

**ESKİŞEHİR ORGANİZE SANAYİ BÖLGESİ**  
**ARSA TAHSİSİ SÜREÇLERİNDE BİR PARSELE BİRDEN FAZLA TALEP**  
**OLMASI HALİNDE UYGULANACAK USUL VE ESASLAR**

“OSB Uygulama Yönetmeliği 55.Maddesinde belirtilen Arsa tahsis sürecinde Bakanlık çevrimiçi sisteminden yapılan başvurularda, **bir parselle birden fazla talipli var ise;**

OSB Uygulama Yönetmeliğinde tanımlanan kısa listede yer alan talep sahipleri

- Yönetim Kurulu tarafından belirlenecek gün ve saat için istekliler ihaleye çağırılır, İhaleye konu parselin muhammen bedeli (*arsanın ihale öncesindeki arsa satış bedeli*) üzerinden hesaplanacak ihale katılım bedeli yönetim kurulu tarafından belirlenir ve ihaleye katılım sağlayacak olan isteklilerden bu bedelin Bölge Müdürlüğüne yatırılması yada Banka Teminat Mektubu (İhale tarihinden itibaren en az 3 ay geçerli olan Banka Teminat Mektubu) olarak İhale esnasında yanlarında hazır bulundurmaları ve ihale heyetine teslim etmeleri gerekmektedir.
- İhale; Yönetim Kurulu ve Denetim Kurulu üyeleri içinden oluşturulacak İhale Komisyonu tarafından yönetilir. Komisyonda en az 1 Yönetim Kurulu ve 1 Denetim Kurulu üyesi bulunması gereklidir,
- Belirlenen gün ve saatte ihale yerinde hazır bulunmayan istekliler taleplerinden vazgeçmiş sayılır. Yine aynı şekilde ihale saatinden önce ihale katılım bedeli yükümlülüklerini yerine getirmeyen istekli de talebinden vazgeçmiş sayılarak ihaleye dahil edilmezler. Bu hususlar ihale heyeti tarafından tutanak altına alınır. İhaleden elenen bu durumdaki isteklilere gerekli bildirimler Bölge Müdürlüğü eliyle yapılır,
- İsteklinin gerçek kişi olması halinde kendisi, Tüzel kişi olması halinde ihaleye katılım sağlayacak kişinin, ilgili ihaleye katılmasını yetkilendiren noterden yetkilendirme belgesinin ihale esnasında ihale heyetine sunması gereklidir. Noter Yetkilendirilmesini sunamayan istekli ihaleye katılım sağlayamaz ve ihalede dışı bırakılır. İhaleye ve ihale salonuna noterden yetkilendirilen kişi haricinde başka kişiler katılamaz,
- İhale Bölge Müdürlüğü binasında yapılır,
- İhale 3 tur üzerinden yapılır.
- 1.Tur;
  - İhale Heyeti isteklilerden talipli oldukları arsa için kapalı zarfta son tekliflerini sunmalarını ister. Sunulan tekliflerden en yüksek 3 teklif veren istekliler 2.Tura katılma hakkı sağlar. Düşük kalan teklifler ihaleden elenir ve ihale salonundan çıkartılır.
- 2.Tur
  - 2.Tura kalan 3 istekliden verebilecekleri en yüksek teklifi kapalı zarfta vermeleri istenir. En yüksek teklifi veren 2 firma 3. Tura yükselir.
- 3.Tur

- 3.Tura kalan 2 istekli, açık arttırma yöntemi ile tekliflerini sözlü olarak dile getirirler. İlk Teklif düşük teklif veren istekliden istenir. Açık arttırma, isteklilerden birinin ihaleden çekilmesi ile sona erer. En yüksek teklifi veren istekli ihaleyi kazanır. Açık arttırmada ki minimum artış miktarları ihale komisyonu tarafınca belirlenir. İhaleyi kazanan istekli ile Ön Sözleşme ve Satış Vaadli Sözleşme, ihale sonunda imzalanır. İhaleyi kazanan istekli Ön Sözleşme ve Satış Vaadli Sözleşmeyi imzalamaktan imtina ederse ihale katılım bedeli gelir kaydedilir ve istekliye iade edilmez.
- İhaleyi kazanan ancak Ön Sözleşme ve Satış Vaadli Sözleşmeyi imzalamaktan imtina eden istekliye (*İsteklinin gerçek kişi olması halinde gerçek kişiye, Tüzel Kişi olması halinde ortaklık yapısı aynı olan diğer Tüzel Kişilere*) 1 yıl içinde yapacağı yeni arsa başvurularında ki talepleri dikkate alınmaz ve arsa tahsisi yapılmaz.
- Bu durumda İhaleyi 3.tura katılan diğer isteklinin verdiği teklif üstünden Ön Sözleşme ve Satış Vaadli Sözleşme imzalaması için davet edilir. Sözleşme imzalamasından imtina edilirse daha önceki turlarda elenen isteklilerden, en yüksek teklif verenden başlamak üzere en düşük teklif verene kadar bu süreç devam ettirilir.
- Süreç Sonunda En yüksek teklifi veren istekli ile Ön Sözleşme ve Satış Vaadli Sözleşme imzalanır.
- İsteklilerden herhangi biri bu süreç sonunda Ön Sözleşme ve Satış Vaadli Sözleşmeyi imzalamaz ise, ihale iptal edilir ve arsa tahsisi yapılamamış sayılarak yeniden tahsisi açılır”