

# BUCA EGE ORGANİZE SANAYİ BÖLGESİ

## 8. OLAĞAN GENEL KURUL TOPLANTI TUTANAĞI

Buca Ege Organize Sanayi Bölgesi 8. Olağan Genel Kurul Toplantısının yapılması için 08/05/2024 Çarşamba günü saat 15.<sup>00</sup> de, Buca OSB Mahallesi 2/20 Sokak No:22 Buca / İZMİR adresinde bulunan Buca Ege OSB Bölge Müdürlüğü Binasında, Sanayi ve Teknoloji Bakanlığı temsilcileri Engin BİŞAR ve Yücel YAVUZ gözetiminde toplandı.

### Genel kurul toplantısına başlamadan önce yapılan incelemelerde:

1- Genel Kurul Toplantısı ile ilgili çağrının; toplantı yeri, gün, saat ve gündem belirtilerek yapıldığı, çağrı yazısıyla birlikte yönetim kurulu faaliyet raporu, denetim kurulu raporu, bilanço, gelir- gider tablosu, yeminli mali müşavir raporu, tahmini bütçe ve çalışma programının 19/04/2024 tarihinde 84 (seksen dört) katılımcıya KEP (Kayıtlı Elektronik Posta) aracılığı ile 22/04/2024 tarihinde 25 (yirmi beş) katılımcıya elden imza karşılığı, 12 (on iki) katılımcıya 22/04/2024 tarihinde Buca PTT Posta Dağıtım Merkezi aracılığıyla olmak üzere toplam 121 (yüzyirmibir) yapı kullanma izni almış katılımcıya gönderildiği, OSB Uygulama Yönetmeliğine göre genel kurul çağrısının usulüne uygun olarak yapıldığı, gönderilen söz konusu belgelerin bir suretinin genel kurul toplantı salonunda hazır bulundurulduğu,

2- OSB Uygulama Yönetmeliğinin 18 inci maddesi birinci fıkrasına göre genel kurul toplantısından önce 121 (yüzyirmibir) katılımcı adına düzenlenen ve Bölge kayıtlarına uygun olduğuna dair Yönetim Kurulu tarafından onaylanan Yapı Kullanma İzin Belgesi alan katılımcıların yer aldığı hazırlanmış cetvelinde, toplantıda 32 (otuz iki) katılımcının hazır bulunduğu, OSB Uygulama Yönetmeliğinin 18 inci maddesi ikinci fıkrasına göre genel kurulun toplanabilmesi ve gündemdeki konuları görüşebilmesi için gerekli olan (1/4) toplantı yeter sayısının sağlandığı,

3- Toplantıda yönetim ve denetim kurulu üyelerinden en az birer kişinin hazır bulunduğu, tespit edilmiştir.

Toplantının açılmasında bir sakınca bulunmadığından, gündem maddelerinin görüşülmesine geçildi.

### **Madde 1- Yoklama ve Açılış:**

Buca Ege Organize Sanayi Bölgesi 8. Olağan Genel Kurul Toplantısının açılışı Sayın Yücel YAVUZ tarafından yapıldı.

### **Madde 2- Divan Başkanı/Üye Seçimi ve Divan'a toplantı tutanaklarının imzalama yetkisinin verilmesi:**

Divan teşekkülü için Sayın Bilgehan SEYFELİ tarafından sözlü teklif ile Divan Başkanlığına Sayın Remzi PEKÖZ, Divan Üyeliğine Sayın Muzaffer YILDIRIM'ın seçilmesi teklif edildi. Genel Kurul üyelerine başka teklif veya aday olup olmadığı soruldu.

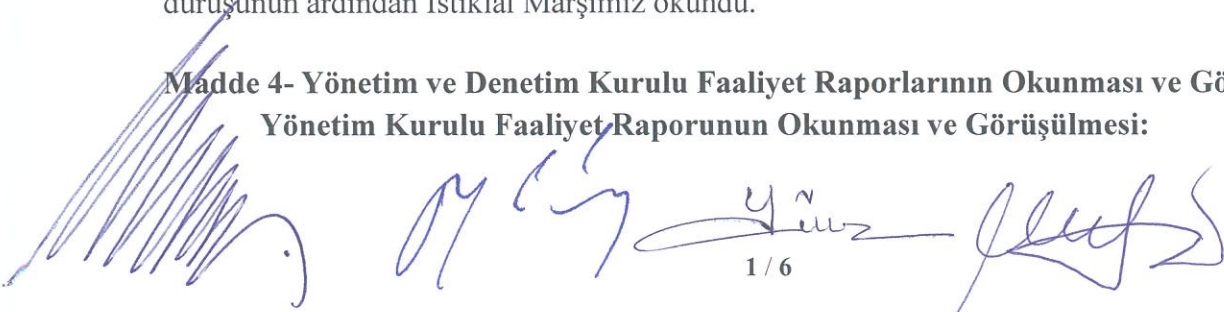
Başka teklif ve aday olmadığından mevcut teklif Genel Kurulun oyuna sunuldu. Yapılan oylamada söz konusu teklif oy birliği ile kabul edildi.

Divan Heyetine Genel Kurul toplantı tutanaklarının imzalanması için yetki verilmesi hususu Genel Kurulun oyuna sunuldu. Yapılan oylamada Divan Heyetine Genel Kurul toplantı tutanaklarının imzalanması için yetki verilmesi oy birliği ile kabul edildi.

### **Madde 3- Saygı Duruşu ve İstiklal Marşı'nın Okunması:**

Ulu Önder Atatürk ve Şehitlerimiz adına bir dakikalık saygı duruşu yapıldı ve saygı duruşunun ardından İstiklal Marşımız okundu.

### **Madde 4- Yönetim ve Denetim Kurulu Faaliyet Raporlarının Okunması ve Görüşülmesi: Yönetim Kurulu Faaliyet Raporunun Okunması ve Görüşülmesi:**



## BUCA EGE ORGANİZE SANAYİ BÖLGESİ

### 8. OLAĞAN GENEL KURUL TOPLANTI TUTANAĞI

Divan Başkanı Yönetim Kurulu Faaliyet Raporunu okumak üzere Yönetim Kurulu Başkanı Sayın Toygar NARBAY'ı kürsüye davet etti. Sayın Toygar NARBAY Buca Ege Organize Sanayi Bölgesinin 2023 yılına ait Yönetim Kurulu Faaliyet Raporunu Genel Kurula okudu.

#### **Denetim Kurulu Raporunun Okunması ve Görüşülmesi:**

Divan Başkanı Denetim Kurulu Raporunu okumak üzere Sayın Muzaffer YILDIRIM'ı kürsüye davet etti. Sayın Muzaffer YILDIRIM Buca Ege Organize Sanayi Bölgesinin 2023 yılına ait Denetim Kurulu Raporunu Genel Kurula okudu.

Divan Başkanı, okunan raporlar hakkında söz almak isteyen olup olmadığını sordu,

Söz alan Sayın Mahmut OKUYUCU, Organize Sanayi Bölgelerinin iki faaliyet konusu olduğunu, bunların genel idare ve genel işletme olarak ayrıldıklarını, aidatların artırılması ile birlikte işletme sermayesinin yeterli hale geldiğini, bununla ilgili çalışmalarından ötürü Yönetim Kurulunu tebrik ettiğini belirtti. Bununla birlikte bir önceki Genel Kurul toplantısında alınan karar ile katılımcılardan talep edilen teminat mektubu masraflarının katılımcıyı zorladığını ve DBS sistemi ile ilgili olarak TEB (Türk Ekonomi Bankası) ile görüşme yapılmasını tavsiye ettiğini, yeni web sitesinin güzel gözüktüğünü iletti. Ayrıca su kayıp/kaçaklarının giderilmesi açısından Makine Mühendisleri Odası ile görüşülmesinin uygun olacağını, kıdem tazminatının ayrılan personele verilmesini istediğini ve kıdem tazminatı fonunun mali tablolarında gözümediğini, doğalgaz scada sistemi kurulum maliyetlerinin yeni katılımcılardan alınıp alınmadığını sordu.

Söz alan Sayın Özkan MUTLU, Bölgenin su kaçağının fazla olduğunu, buna müdahale edilmesi gerektiğini ve çekvalflerin öneminden bahsederek, profesyonel bir ekibin bunu başarabileceğini iletti.

Söz alan Sayın Timur YAYKIRAN, Organize Sanayi Bölgesinin altyapısının 1997 yılında yapıldığını, o dönemde de Bölgenin fiziksel yapısından kaynaklı olarak pek çok sıkıntılar yaşandığını, Bölgenin diğer Organize Sanayi Bölgeleri gibi düz ovalarda değil, kayalık tepelerde kurulduğunu, su kaçağı var ise bile bunun yüzeye çıkmadığını ve su kaçağının tespitinin bu nedenle çok zor olduğunu belirtti.

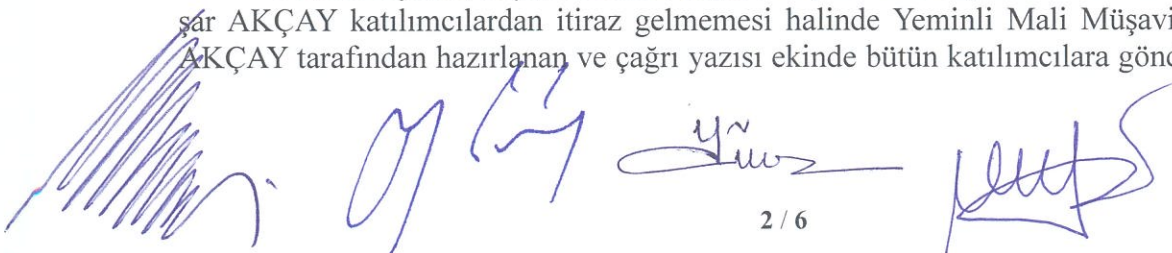
Söz alan Sayın Dursun Ali GÜNEŞ, Bölge Müdürlüğünce yapılan tüm aylık giderlerin katılımcılarla paylaşılmasını talep etti.

Cevap vermek üzere söz alan Yönetim Kurulu Başkanı Sayın Toygar NARBAY, işletme sermayesinin istenen noktaya geldiğini, dolayısı ile artık yatırım yapabileceklerini, Türkiye Ekonomi Bankası ile hemen görüşmelerin başlatılacağını, ayrıca katılımcıların dile getirdiği tüm hususların notlarının tutulduğunu ve katılımcılara tüm bu konular ile ilgili bir mail gönderileceğini iletti.

Başka söz alan olmadığından diğer maddeye geçildi.

#### **Madde 5- 01/01/2023 ile 31/12/2023 tarihlerini kapsayan Yeminli Mali Müşavir Denetim Raporunun okunması:**

Divan Başkanı, Sayın Mehmet Yaşar AKÇAY'ı kürsüye davet etti. Sayın Mehmet Yaşar AKÇAY katılımcılardan itiraz gelmemesi halinde Yeminli Mali Müşavir Mehmet Yaşar AKÇAY tarafından hazırlanan ve çağrı yazısı ekinde bütün katılımcılara gönderilen 2023 yılı-



## BUCA EGE ORGANİZE SANAYİ BÖLGESİ

### 8. OLAĞAN GENEL KURUL TOPLANTI TUTANAĞI

na ait Yeminli Mali Müşavir Denetim Raporunun sadece sonuç kısmını okuyacağını söyledi. Katılımcılardan sadece sonuç kısmının okunması, diğer kısımlarının okunmuş kabul edilmesine itiraz gelmedi. Bunun üzerine Sayın Mehmet Yaşar AKÇAY 2023 yılına ait Buca Ege OSB Bağımsız Denetim Raporunun sonuç kısmını Genel Kurula okudu.

#### **Madde 6- 01/01/2023 ile 31/12/2023 tarihlerini kapsayan Bilanço ve Gelir - Gider tablosunun okunması, incelenmesi, kabulü/onanması veya reddi:**

Divan Başkanı, Bölgenin bilanço ve gelir-gider tablosunu okumak üzere Sayın Mehmet Yaşar AKÇAY'ı kürsüye davet etti. Sayın Mehmet Yaşar AKÇAY Buca Ege OSB'nin bilanço, ve gelir-gider tablosunu katılımcılara okudu.

Okumanın ardından Divan Başkanı madde ile ilgili söz almak isteyen olup olmadığını sordu.

Söz alan Sayın Mahmut OKUYUCU, kıdem tazminatı fonunun bütçede neden gözüktüğünü sordu.

Sayın Mehmet Yaşar AKÇAY, kıdem tazminatı fonunun oluşturulduğunu, bu fonun tek düzen hesap planında gözüktüğünü, bütçede sadece ödenen kıdem tazminatlarının gözüktüğünü belirterek, bu fonun gerekirse nakit karşılığının da ayrıca bir banka hesabında tutulabileceğini iletti.

Bu madde üzerinde başkaca görüş bildirmek isteyen katılımcı olmadığından Buca Ege Organize Sanayi Bölgesi Bilanço ve Gelir-Gider Tablolarının oylamasına geçildi. Yapılan açık oylamada Bölgenin bilanço ve gelir-gider tabloları oybirliği ile kabul edilerek onandı.

#### **Madde 7- Yönetim Kurulu ve Denetim Kurulu Üyelerinin İbrası:**

Divan Başkanı tarafından Yönetim Kurulu Üyelerinin ibrası Genel Kurulun oyuna sunuldu. Yapılan oylamada Yönetim Kurulu Üyeleri oy birliği ile ibra edildi. Yönetim Kurulu Üyeleri kendi ibralarında oy kullanmadı.

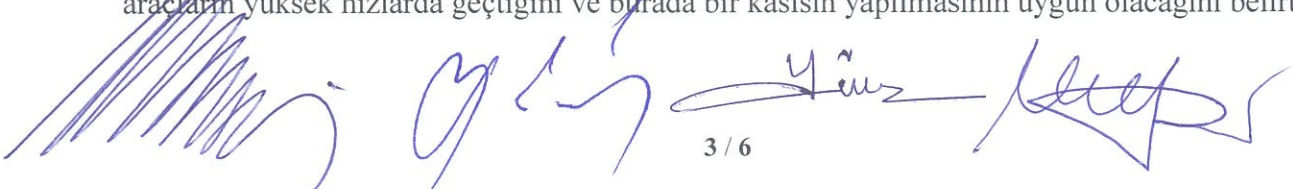
Yönetim Kurulu üyelerinin ibrasının ardından, Divan Başkanı tarafından Denetim Kurulu Üyelerinin ibrası Genel Kurulun oyuna sunuldu. Yapılan oylamada Denetim Kurulu Üyeleri oy birliği ile ibra edildi. Denetim Kurulu Üyeleri kendi ibralarında oy kullanmadı.

#### **Madde 8- 01/01/2024 ile 31/12/2024 tarihlerini kapsayan tahmini bütçenin ve çalışma programının görüşülmesi ve karara bağlanması:**

Divan Başkanı tarafından, 2024 yılına ait tahmini bütçe ve çalışma programını Genel Kurula sunmak üzere Sayın Toygar NARBAY'ı kürsüye davet etti. Sayın Toygar NARBAY Buca Ege Organize Sanayi Bölgesi'nin 2024 yılı tahmini bütçesini ve çalışma programını katılımcılara okudu. Okumaların ardından Divan Başkanı maddeyle ilgili söz almak isteyen olup olmadığını sordu.

Söz alan Sayın Mehmet GÜNALTILI, özellikle 3. Bölgede yolların bozuk olmasından dolayı araçların zarar gördüğünü, yolların asfaltlanması veya düzeltilmesi gerektiğini iletti.

Söz alan Sayın Sadık TAŞYAĞAN, eğitim-öğretim faaliyetlerine başlayan BEGOS Teknik Koleji arkasındaki yolun açılması ile ilgili son durum bilgisini isteyerek okul önünden araçların yüksek hızlarda geçtiğini ve burada bir kasisin yapılmasının uygun olacağını belirtti.



## BUCA EGE ORGANİZE SANAYİ BÖLGESİ

### 8. OLAĞAN GENEL KURUL TOPLANTI TUTANAĞI

Söz alan Sayın Barış ÇELENÖĞLU, Organize Sanayi Bölgesi sınırları içerisinde arsa alım satımı yapılamaması ile ilgili olarak bilgi istedi.

Söz alan Sayın Toygar NARBAY, yatırım programında yer alan yatırımlara hemen başlanacağını, yolların asfaltlanması maliyetinin çok yüksek olduğunu belirterek, notların alındığını ve belirtilen konularda hemen çalışmalara başlanacağını iletti. Sayın NARBAY ayrıca 2022 yılında Bakanlık denetimi geçiren Organize Sanayi Bölgemizi ziyaret eden müfettişlerin, arsaların üretime geçmeden satılmasının mümkün olmadığını ilettiğini ve bunun yapılması halinde de Yönetim Kurullarının sorumlu tutulacağını söylediğini belirtti. Ayrıca söz alan Bakanlık Temsilcisi Sanayi ve Teknoloji İl Müdürü Sayın Engin Bişar, organize sanayi bölgelerinde yer kalmadığını, OSB'lerin kanunda belirtilen yıllar içinde üretime geçmeyen parselleri geri aldığını, burada da yapılması gereken işlemin bu olduğunu Genel Kurul'a iletti.

Madde hakkında başkaca söz alan olmadığı görüldü, yapılan açık oylamada 2024 yılına ait tahmini bütçe ve çalışma programı sunulduğu / hazırlandığı ve tüm katılımcılara Genel Kurul öncesinde gönderildiği haliyle, oybirliği ile kabul edilerek onandı.

#### **Madde 9- Yönetim Kuruluna bütçenin fasılları arasında ihtiyaç halinde aktarma yetkisi verilmesi:**

Divan Başkanı tarafından ihtiyaç halinde bütçenin fasılları arasında aktarma yapma yetkisinin Yönetim Kurulu'na verilmesi Genel Kurul'un onayına sunuldu. Yapılan oylamada ihtiyaç halinde bütçenin fasılları arasında aktarma yetkisinin Yönetim Kurulu'na verilmesi müzakereye açıldı, söz alan olmadı, gündem maddesi oybirliği ile kabul edildi.

#### **Madde 10- 2025 yılı olağan genel kurul toplantısına kadar yapılacak harcamalar için geçici bütçenin hazırlanması ve uygulanması için Yönetim Kuruluna yetki verilmesi:**

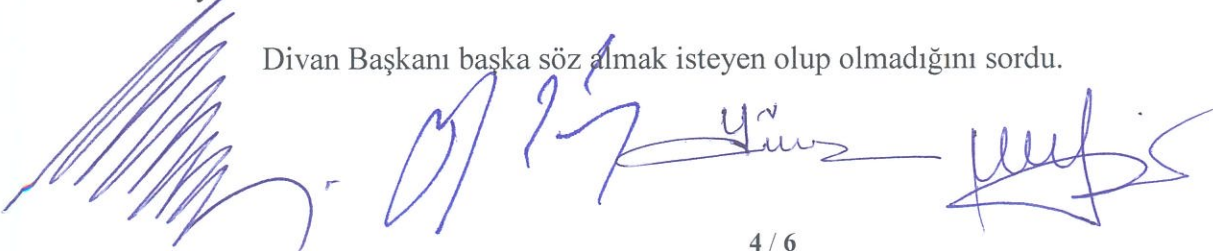
Divan Başkanı tarafından 2025 yılı olağan genel kurul toplantısına kadar yapılacak harcamalar için geçici bütçenin hazırlanması ve uygulanması için Yönetim Kuruluna yetki verilmesi hususu Genel Kurul'un onayına sunuldu. Yapılan oylamada 2025 yılı olağan genel kurul toplantısına kadar yapılacak harcamalar için geçici bütçenin hazırlanması ve uygulanması yetkisinin Yönetim Kurulu'na verilmesi oybirliği ile kabul edildi.

#### **Madde 11- Organize Sanayi Bölgemiz mülkiyetinde bulunan 8 adet sanayi parselinin (7571 Ada 18-19-20-21-22-23-24-25 Parseller) satışı ile ilgili hazırlanan ihale şartnamesinin görüşülmesi ve karara bağlanması:**

Divan Başkanı, Organize Sanayi Bölgesi mülkiyetinde bulunan 8 adet sanayi parselinin (7571 Ada 18-19-20-21-22-23-24-25 Parseller) satışı ile ilgili hazırlanan ihale şartnamesinin katılımcılara gönderildiğini, istenirse burada da okunarak görüşe sunulacağını söyledi. Divan Başkanı ayrıca madde hakkında söz almak isteyen olup olmadığını sordu.

Söz alan Sayın Toygar NARBAY, birçok OSB'nin hazırladığı ihale şartnamelerinin tek tek incelenerek, kapsamlı bir ihale şartnamesinin Hukuk Müşavirliği tarafından hazırlandığını ve Genel Kurul'a sunulduğunu belirterek şartnameyi kısaca özetledi. Sn. NARBAY ihalelerin tamamen şeffaf bir biçimde yapılacağından kimsenin kuşkusunun olmamasını, ihalenin görüntülü ve sesli kayıt altına alınarak katılımcılar ile paylaşılacağını söyledi.

Divan Başkanı başka söz almak isteyen olup olmadığını sordu.



## BUCA EGE ORGANİZE SANAYİ BÖLGESİ

### 8. OLAĞAN GENEL KURUL TOPLANTI TUTANAĞI

Başka teklif ve söz alan olmadığından, hazırlanan ihale şartnamesi katılımcıların oyuna sunuldu, yapılan açık oylamada 8 adet sanayi parselinin satışı için hazırlanan ihale şartnamesi, sunulduğu / hazırlandığı ve tüm katılımcılara Genel Kurul öncesinde gönderildiği haliyle oybirliği ile kabul edilerek onandı.

#### **Madde 12- Organize Sanayi Bölgemiz mülkiyetinde bulunan hizmet ve destek alanının (7571 Ada 15 Parsel) satışı ile ilgili hazırlanan ihale şartnamesinin görüşülmesi ve karara bağlanması:**

Divan Başkanı, Organize Sanayi Bölgesi mülkiyetinde bulunan 1 adet hizmet ve destek alanı parselinin (7571 Ada 15 Parsel) satışı ile ilgili hazırlanan ihale şartnamesinin katılımcılara gönderildiğini, istenirse burada da okunarak görüşe sunulacağını söyledi. Divan Başkanı ayrıca madde hakkında söz almak isteyen olup olmadığını sordu.

Teklif ve söz alan olmadığından, hazırlanan ihale şartnamesi katılımcıların oyuna sunuldu, yapılan açık oylamada 1 adet hizmet ve destek alanı parselinin satışı için hazırlanan ihale şartnamesi, sunulduğu / hazırlandığı ve tüm katılımcılara Genel Kurul öncesinde gönderildiği haliyle oybirliği ile kabul edilerek onandı.

#### **Madde 13- Organize Sanayi Bölgemiz onaylı sınır çalışması kapsamında yapılacak işlemlerin karara bağlanması:**

Divan Başkanı madde hakkında söz almak isteyen olup olmadığını sordu.

Yönetim Kurulu Başkanı Sayın Toygar NARBAY söz aldı, “Onaylı sınır çalışması kapsamında işlemler devam ediyor, daha önce aldığımız karara ek olarak onaylı sınır kapsamında yapılacak çalışmaları detaylı olarak belirtmek gerekiyor” diyerek, katılımcılara gönderilen metinde bir karar alınması gerektiğini Genel Kurul’a ilettili.

Genel Kurul yapmış olduğu değerlendirme neticesinde,

a) Organize Sanayi 2. Bölgemize güney sınırından komşu, 6 Eylül 2023 tarihinde yapılan 7. Olağan Genel Kurul toplantımızda, satın alınması için Yönetim Kurulumuza yetki verilen, Milli Emlak’a ait, tapunun İzmir İli, Buca İlçesi, 750 Ada 6 Parselin bir bölümünün de içinde olduğu yaklaşık olarak 6225m<sup>2</sup> büyüklüğündeki, onaylı imar planında “Park” kullanımındaki alanın, “Onaylı Sınır” kapsamında ve kullanımının “Teknik Altyapı Alanı (İndirme Merkezi)” olarak değiştirilerek Bölgemize katılması içerikli imar planı değişikliğinin uygun olduğuna,

b) 3. Bölgemizde bulunan, onaylı planımızda kullanımı “Ağaçlandırılacak Alan” olan, mülkiyeti Organize Sanayi Bölgemize ait 7572 Ada 3 Parselin 6.612,50m<sup>2</sup>’sinin kullanımının, 2.Bölgede kaldırılan “Park” alanının karşılığı olarak “Park Alanı” olarak değiştirildiği imar planı değişikliğinin uygun olduğuna ve 2 imar planı değişikliğinin incelenip onaylanmak üzere T.C. Sanayi ve Teknoloji Bakanlığı’na sunulmasına, oybirliği ile karar verildi.

#### **Madde 14- Dilek Temenniler ve Kapanış:**

Divan başkanı dilek ve temenniler gündem maddesinde söz almak isteyen olup olmadığını sordu.

Söz alan Sayın Cihan SARAÇ, birden çok organize sanayi bölgesinde yönetici ve başkan olarak görev aldığını, bu OSB’lerde de okullar olduğunu ve okullardan aيدات

## BUCA EGE ORGANİZE SANAYİ BÖLGESİ 8. OLAĞAN GENEL KURUL TOPLANTI TUTANAĞI

alınmadığını belirterek, BEGOS içerisinde yer alan teknik lisenin ödediği aidatın alınmamasını talep etti.

Söz alan Sayın Toygar NARBAY, Yönetim Kurulu olarak gerekli çalışmayı yaptıktan sonra konuyu tekrar gündeme getireceklerini söyledi.

Divan Başkanı: “8. Genel Kurulumuzun yapılmasında emeği geçen herkese ve siz değerli katılımcılarımıza katkılarınızdan dolayı divan üyesi adına çok teşekkür ederim.” dedi.

Söz talebi olmadığına göre olağan genel kurulumuzu burada sona erdiriyorum” dedi. Toplantı saat 18.<sup>00</sup> da sona erdi.

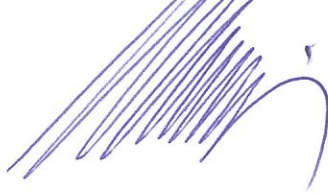
İşbu Tutanak toplantı mahallinde tarafımızdan 2 (iki) nüsha olarak hazırlanmış, okunmuş, katılımcı listelerine, ibraz edilen kimliklere, temsil – ilzam yetki belgelerine, alınan kararlara, oylamalara ve genel kurulla ilgili herhangi bir konuya itiraz eden hiçbir katılımcı olmadığından tarafımızdan müştereken imza altına alınmıştır.


08/05/2024  
Buca / İZMİR

Muzaffer YILDIRIM  
Divan Üyesi



Remzi PEKÖZ  
Divan Başkanı



  
Yücel YAVUZ  
Bakanlık Temsilcisi

  
Engin BIŞAR  
Bakanlık Temsilcisi