



ALOSBi

Aliğa Kimya İhtisas ve Karma Organize Sanayi Bölgesi

e-bülten
Kasım 2024



aliagaosb

www.alosbi.org.tr



Değerli Katılımcılarımız.

Aliağa Kimya İhtisas ve Karma Organize Sanayi Bölgesi olarak çalışmalarımız hakkında sizleri daha hızlı bilgilendirmek adına Bültenimizin onördüncü sayısı ile karşınızdayız.

ALOSBI, sanayicilere en ideal yatırım ortamını sunmak için çalışmalarına hız kesmeden devam ediyor. Bu bültenimizde katılımcılarından gelen talep doğrultusunda Eylül ayında hayata geçirdiğimiz Otel projemizden bahsetmek isterim.

Bir hayalle yola çıktık ve bu hayalimizi gerçekleştirmenin mutluluğunu yaşıyoruz. Sizlerin taleplerini en iyi şekilde karşılamak için büyük bir mücadele veriyoruz. Otelimiz, sanayicilerimize en iyi hizmeti sunmak için özenle tasarlandı. Burayı yaşatacak olan sizlersiniz.

Stillo Business Hotel & SPA ALOSBI'nin doğa ve çevreye saygıyı simgeleyen logosundan alınan ilhamla "Su Damlası" anlamına gelen "Stillo" adını taşımaktadır.

Otelimiz toplam 75 odası ve 150 yatak kapasitesiyle hizmet vermektedir. Aynı zamanda ALOSBI'nin bu dev yatırımı, bölgedeki sanayicilerin sosyal yaşamına da önemli katkı sağlayacaktır.

Lobi lounge alanları, fine dining restoranı ve bar ile konforu ve keyfi bir arada sunarken, SPA bölümünde Türk hamamı, sauna ve buhar odaları gibi çeşitli olanaklar da misafirlerin kullanımına sunulmuştur.

"Bizler, sizler için bugünden projeler geliştiriyor ve gelecekte karşılaştığımız sorunlara bugünden çözüm bulmaya çalışıyoruz. O gün geldiğinde 'keşke' dememek için Türkiye'de örnek olan değil, Dünya'da örnek olmaya çalışan bir sanayi bölgesi olmayı hedefliyoruz. O yüzden gelecek bizim ve gelecek bizim. Bizler yaptık, sizler yaşatın.

Sözlerime burada son verirken Bölgemizde üretimine devam eden, inşaat yatırımına başlayan ve başlamayı düşünen, Ülkemize hizmetten, üretmekten vazgeçmeyen siz değerli sanayici dostlarımızı tebrik eder, başarılar dilerim.

Haluk TEZCAN
ALOSBI Yönetim Kurulu Başkanı

ALOSBI'ye 'Stillo Business Hotel & SPA' açıldı.

Türkiye'nin en büyük 10 sanayi bölgesinden biri olan Aliğa Kimya İhtisas ve Karma Organize Sanayi Bölgesi (ALOSBI), yatırımlarına hız kesmeden devam ediyor. Sanayicilerin taleplerini dikkate alarak 150 yatak kapasiteli Stillo Business Hotel & SPA'nın açılışını gerçekleştiren ALOSBI, bu yeni yatırımla iş dünyasına önemli bir hizmet sunacak.



Türkiye'nin en büyük 10 sanayi bölgesinden biri olan Aliağa Kimya İhtisas ve Karma Organize Sanayi Bölgesi (ALOSBI), yatırımlarına hız kesmeden devam ediyor. Sanayicilerin taleplerini dikkate alarak 150 yatak kapasiteli Stillo Business Hotel & SPA'nın açılışını gerçekleştiren ALOSBI, bu yeni yatırımla iş dünyasına önemli bir hizmet sunacak.



"BİZ YAPTIK, SİZ YAŞATIN"

ALOSbİ Yönetim Kurulu Başkanı Haluk Tezcan, sanayicilerden gelen taleplerin büyük önem taşıdığını belirterek, "Bir hayalle yola çıktık ve bugün bu hayalimizi gerçekleştirmenin mutluluğunu yaşıyoruz. Sizlerin taleplerini en iyi şekilde karşılamak için büyük bir mücadele veriyoruz. Otelimiz, sanayicilerimize en iyi hizmeti sunmak için özenle tasarlandı. Ancak burayı yaşatacak olan sizlersiniz" dedi. Tezcan ayrıca, otelin restoran hizmetlerine gelen yoğun talepleri karşılamak için Michelin Yıldızlı İsveçli Şef getirdiklerini de ifade etti. Tesiste yer alan SPA ve spor alanlarının kullanımı konusunda da sanayicilere çağrıda bulunan Tezcan, "Bu tesisler sizin, sizler varsanız bu tesisler yaşar" diyerek katılımcılardan destek istedi.



"GELECEK BİZİM GELECEK BİZİZ"

Tezcan, geleceğe yönelik hedeflerinden de bahsederek şu açıklamayı yaptı: "Bizler, sizler için bugünden projeler geliştiriyor ve gelecekte karşılaştığımız sorunlara bugünden çözüm bulmaya çalışıyoruz. O gün geldiğinde 'keşke' dememek için Türkiye'de örnek olan değil, Dünya'da örnek olmaya çalışan bir sanayi bölgesi olmayı hedefliyoruz. O yüzden gelecek bizim ve gelecek bizim diyoruz. Bu anlamda da Yeşil OSB projelerimizi kararlılıkla hayata geçirmeye devam ediyoruz"



Açılış töreninin ardından davetliler, Havuz Başı tesisinde Cenk Telkiviran Orkestrası'nın sahne aldığı geceye katılarak keyifli anlar yaşadı. ALOSbİ'nin bu dev yatırımı, bölgedeki sanayicilerin sosyal yaşamına önemli katkılarda bulunacak.

Stillo Business Hotel & SPA

ALOSbİ'nin doğa ve çevreye saygıyı simgeleyen logosundan alınan ilhamla "Su Damlası" anlamına gelen "Stillo" adını taşıyan otel, toplam 75 odası ve 150 yatak kapasitesiyle hizmet verecek. Lobi lounge alanları, fine dining restoranı ve bar ile konforu ve keyfi bir arada sunarken, SPA bölümünde Türk hamamı, sauna ve buhar odaları gibi çeşitli olanaklar da misafirlerin kullanımına sunulacak. Otelin Genel Müdürü Belemir Keskin, misafirlere unutulmaz bir konaklama deneyimi yaşatmayı hedeflediklerini belirtti.



ALOSBI'den dev yatırım

Sanayicilerin taleplerini dikkate alarak 150 yataklı kapasiteli Stillo Business Hotel & SPA'nın açılışını yapan Aliğa Kimya İhtisas ve Karma Organize Sanayi Bölgesi (ALOSBI), bu yeni yatırımla iş dünyasına önemli bir hizmet sunacak. ALOSBI Yönetim Kurulu Başkanı **Haluk Tezcan**, "Bir hayalle yola çıktık ve bugün bu hayalimizi gerçekleştirmenin mutluluğunu yaşıyoruz" dedi. (Haber Merkezi)



ALOSBI'den otel yatırımı



150 yataklı kapasiteli *Stillo Business Hotel & SPA*'nın açılışını gerçekleştiren **ALOSBI**, bu yeni yatırımla iş dünyasına önemli bir hizmet sunacak.

Aliağa Kimya İhtisas ve Karma Organize Sanayi Bölgesi (ALOSBI), yatırımlarına devam ediyor. **Sanayicilerimiz** taleplerini dikkate alarak 150 yataklı kapasiteli *Stillo Business Hotel & SPA*'nın açılışını gerçekleştiren **ALOSBI**, bu yeni yatırımla iş dünyasına önemli bir hizmet sunacak. **ALOSBI** bünyesinde yer alan otelin açılışına **Aliağa** Kaymakamı Zekeriya Güneş, **Aliağa** Belediye Başkanı Serkan Acar, İlçe Emniyet Müdürü Ahmet Can ve çok sayıda davetli katıldı. Arın için, içinde

havuz, basketbol/voleybol sahası, halı saha, tenis kortu ve kapalı spor salonunun bulunduğu, *Sport Tesisi-Havuz ve Etkinlik Alanı* da hizmete açıldı.

"Bu tesisler sizin"

ALOSBI Yürütme Kurulu Başkanı **İsmail Özcan**, **Sanayicilerimiz** gelmiş taleplerin büyük önem taşıdığına belirterek, "Bir hayalle yolda çıktık ve bugün bu hayalimizi gerçekleştirmenin mutluluğuna yaşıyoruz. Sizin taleplerini en iyi şekilde

karşılamanın için büyük bir mücadele veriyoruz. Örneğin, **Sanayicilerimiz** en iyi hizmeti sunmak için burala tasarlandı. Ancak burayı yaşatacak olan sizlersiniz" dedi. Tezcan ayrıca, otelin restoran hizmetlerini gelen yoğun talepleri karşılamak için Michelin Yıldızlı İsviçre Şef getirdiklerini de ifade etti. Tesiste yer alan SPA ve spor alanlarının kullanımını konusunda da **Sanayicilerimiz** çağrıda bulunan Tezcan, "Bu tesisler sizin, sizler varsanız bu tesisler varır" diyerek katılımcılardan destek istedi.

"Yeşil OSB projelerimizi hayata geçirmeye devam ediyoruz"

Tezcan, geleceğe yönelik hedeflerinden de bahsederek şu açıklamayı yaptı: "Bizler, sizler için bugünden projeler geliştiriyor ve gelecekte karşılaşılabilecek sorunlara bugünden çözüm bulmaya çalışıyoruz. O gün geldiğinde 'keşke' dememek için Türkiye'de örnek olan değil,

Dünya'da örnek olmaya çalışan bir **sanayi** bölgesi olmayı hedefliyoruz. Örneğin gelecekte bütçe ve gelecek bizimdir. Bu anlamda da 'Yeşil OSB' projelerimizi kararlılıkla hayata geçirmeye devam ediyoruz." Açılış töreninin ardından davetliler, Havuz Başı tesisinde Çeşitli Tolkovnan Orkestrası'nın sahne aldığı geceye katılarak keyifli anlar yaşadı. **ALOSBI**'nin bu dev yatırımla, bölgedeki **Sanayicilerimiz** sosyal yaşamına önemli katkılarda bulunacak. **(GABER MERKEZİ)**

ALOSbİ'DE DEV YATIRIM: STILLO BUSINESS HOTEL



ALOSbİ bünyesinde yer alan otelin açılışına Aliaga Kaymakamı Zekeriya Güney, Aliaga Belediye Başkanı Serkan Acar, İlçe Emniyet Müdürü Ahmet Can ve çok sayıda davetli katıldı.

150 YATAK KAPASİTELİ

ALOSbİ'nin doğa ve çevreye saygıyı simgeleyen logosundan alınan ilhamla 'su damlası' anlamına gelen 'stillo' adını taşıyan otel, toplam 75 odası ve 150 yatak kapasitesiyle hizmet verecek. Lobi lounge

alanları, finedining restoranı ve barı ile konforu ve keyfi bir arada sunarken, SPA bölümünde Türk hamamı, sauna ve buhar odaları gibi çeşitli olanaklar da misafirlerin kullanımına sunulacak.

TÜRKİYE'NİN en büyük 10 **sanayi** bölgesinden biri olan **Aliaga Kimya İhtisas ve Karma Organize Sanayi Bölgesi (ALOSbİ)**, yatırımlarına hız kesmeden devam ediyor. **Sanayicilerin** taleplerini dikkate alarak 150 yataklı Stillo Business Hotel & SPA'nın

açılışını gerçekleştiren **ALOSbİ**, bu yeni yatırımla iş dünyasına önemli bir hizmet sunacak.

"SİZLER YAŞATIN" ALOSbİ Yönetim Kurulu Başkanı **Hakuk Tezcan**, "Bugün bir hayalimizi gerçekleştirmenin mutluluğunu yaşıyoruz. Otelimiz, **sanayicilerimize** en

iyi hizmeti sunmak için özenle tasarlandı. Ancak burayı yaşatacak olan sizlersiniz" dedi. Tezcan, otelin restoran hizmetlerine gelen yoğun talepleri karşılamak için Michelin Yıldızlı İsveçli şef getirdiklerini de ifade etti. Tezcan, geleceğe yönelik

hedeflerinden de bahsederek şu açıklamayı yaptı: "Bizler, sizler için bugünden projeler geliştiriyor ve gelecekte karşılaşacağımız sorunlara bugünden çözüm bulmaya çalışıyoruz. O yüzden gelecek bizim ve gelecek bizim diyoruz." **SELCAN UZUN**

Cami





Gündüz Bakım Evi ve Kreş





Lojistik Merkezi



Meslek Lisesi Atölye



TÜRKİYE'NİN
500 BÜYÜK SANAYİ
KURULUŞU
2023

28

Eltaş Transformatör San. ve Tic. A.Ş.

97

Atik Metal San. ve Tic. A.Ş.

265

Bağ Yağları San. ve Tic. T.A.Ş.

281

İzeltaş İzmir El Aletleri San. ve Tic. A.Ş.

Türkiye'nin İkinci 500 Büyük Sanayi Kuruluşu 2023 arasına giren katılımcılarımız.



Sanayi Bakanlığımızın koordinasyonunda, Dünya Bankası finansmanı ile gerçekleştirilecek "Atıksu Arıtma Tesisi Kapasite Artış Projesi"nin müşavirlik sözleşmesi imzalandı.



İzmir Büyükşehir İtfaiye Daire Başkanlığına bağlı ekipler tarafından 25 Eylül- 1 Ekim tarihleri arasında kutlanan "İtfaiye Haftası" etkinlikleri kapsamında Bölgede bulunan NUKLEUS SAĞLIK ÜRÜNLERİ TANI HİZMETLERİ SAN. VE TİC. LTD. ŞTİ. (Packy Packaging) fabrikasında katılımcılarımıza yangın söndürme, acil durumlara müdahale gibi konularda eğitim ve yangın söndürme tatbikatı gerçekleştirildi. Destekleri için firmamıza ve İtfaiye Personeline çok teşekkür ederiz.





Yönetim Kurulu Başkanımız Haluk TEZCAN ve Yönetim Kurulu Üyelerimiz göreve yeni başlayan Aliğa İlçe Emniyet Müdürü Ahmet Can'ı makamında ziyaret etti.

Ziyarete Yönetim Kurulumuz Emniyet Müdürü Ahmet Can'a hayırlı olsun dileklerini sunarken, kentin güvenliği ve huzuru için gece gündüz mücadele eden tüm emniyet teşkilatına da başarılar ve kolaylıklar diledi.



Alosbi ekibimizle birlikte #bircumhuriyetşarkısı filmini izleyerek, Cumhuriyet bayramı için hep birlikte bir etkinlik yapalım istedik. Atamızı filmde de olsa görmek çok heyecan vericiydi, gözlerimiz dolu dolu çıktık filmde, film çok güzel mutlaka izleyin, Cumhuriyet ruhunu hissedeceksiniz....



Ufuk YÖRÜK
Hukuk Danışmanı

ŞİRKET DEVRİ YOLU İLE OSB PARSELİ DEVRİNİN ENGELLENMESİ

Organize sanayi bölgeleriyle ilgili en çok merak edilen konulardan biri arsa devirleridir. 4562 sayılı Organize Sanayi Bölgeleri Kanunu'nun 18. maddesinin üçüncü fıkrasına göre, bu bölgelerde katılımcılara tahsis veya satışı yapılan arsaların, tahsis amacına aykırı bir şekilde kullanılması veya arsa bedelinin tamamen ödenmeden ve tesis üretime geçmeden devredilmesi yasal olarak mümkün değildir.

Bu düzenleme, tahsis edilen arsaların amacına aykırı kullanılmasını ve tahsis sahibinin bu arsaları başkalarına devretmesini engellemektedir. Devir edilebilmenin imkanı ancak iki koşulun yerine getirilmesine bağlıdır. Birinci koşul, arsa tahsis bedelinin tamamen ödenmemiş olması; ikinci koşul tesisin tamamlanmamış ve üretime geçilmiş olması gerekmektedir. Bu bağlamda, arsa borcunu tam olarak ödeyen ve tesisini tamamlayarak üretime geçen katılımcıların, arsalarını başka kişilere devretmeleri açısından yasal bir engel bulunmamaktadır.

Çeşitli yollarla arkasından dolaşan yasal düzenlemede spekülasyon amaçla yapılacak arsa devirlerinin önüne geçmek için 05.09.2024 Tarihli 32653 Sayılı

Resmi Gazete yayınlanarak yürürlüğe giren Organize Sanayi Bölgeleri Uygulama Yönetmeliğinde Değişiklik Yapılmasına Dair Yönetmelik yayınlanmıştır. Bu yönetmeliğin 61 inci maddesine eklenen beşinci fıkra ile; "Arsa ön tahsis ve tahsis sözleşmelerinde, parsel tahsisi yapılan şirketin paylarının spekülasyon amaçlı işlemlerin önlenmesi için Bakanlık onayı alınmadan toplam %49'unu aşan ortaklık payı değişikliği yapması halinde tahsisin iptal edileceği hususuna yer verilir. OSB, parselle ilişkin yapı ruhsatı, yapı kullanma izni, işyeri açma ve çalışma ruhsatı aşamasında şirketin ortaklık paylarını inceler. Bu incelemede, onay alınmadan şirket ortaklık paylarında, şirket paylarının %49'unu aşan değişiklik yapıldığı tespit edilirse spekülasyon işlemi olarak değerlendirilir ve parsel tahsisi iptal edilir. Tahsisi iptal edilen şirkete tahsis için ödediği bedel mahsup edilerek güncel bedelden yeniden parsel tahsisi yapılabilir. Bu durumda arsa tahsis sözleşmesine ve bu Yönetmelik hükümlerine aykırı işlem yapan şirket, herhangi bir ad altında tazminat veya yeniden değerlendirme talebinde bulunamaz." Yasaklılık yeni bir boyut kazanmıştır. Parsel tahsisi yapılan şirketin Bakanlık onayı alınmadan toplam %49'unu aşan ortaklık payı değişikliği yapması halinde bunun spekülasyon işlemi olarak değerlendirileceği ve parsel tahsisinin iptal edileceği düzenlenmiştir.

[Devamı için tıklayınız.](#)



Prof. Dr. Keramettin TEZCAN
Mali Hukuk Öğretim Üyesi
Alosbi Mali-Mevzuat Danışmanı

GAYRİMENKUL DEĞERLEME VE ÖNEMİ: VERGİSEL AÇIDAN BİR DEĞERLENDİRME (1)

Ekonomik sistemin parçası taraflar olan devlet, firmalar, finansal kuruluşlar ve bireyler farklı amaçlar doğrultusunda gayrimenkullerin değerinin tespit edilmesini isteyebilmektedirler. Gayrimenkul değerlemesi, sermaye piyasası, para piyasası ve gayrimenkul sektörü olmak üzere geniş bir kesimi ilgilendiren ve bununla birlikte ülke ekonomisine de önemli ölçülerde etkileri olabilen bir faaliyettir. Bu çalışmanın amacı; yatırımcılar, kredi kurumları, konut sahibi olmak isteyenler ve vergilendirme boyutuyla devlet kesimi açısından gayrimenkul değerlendirme sine açıklamaktır. Buna ek olarak konuya yönelik vergisel düzenlemeler açısından bazı değerlendirmeler yapılmıştır. Bu bağlamda ülkemizde ABD örneği ve Uluslar arası değerlendirme standartlarında olduğu gibi değerlendirme yapan bir birim oluşturulmasının uygun olacağı düşünülmektedir.

REAL ESTATE APPRAISAL AND IMPORTANCE: AN EVALUATION FOR TAXATION

Partners of economic system like government, firms, financial institutions and individuals are interested in appraising of real estates as different

kind of purposes. Real estate appraisal is an activity which concerned by such a wide portion such as capital market, money market and real estate sector, and important effects on country economy. The aim of this study is to determine real estate appraisal for investors, credit institutions, potential homeowners and governments especially according to taxation. Additionally making some evaluation about taxation on application on real estate appraisal. In this sense, it is concluded that founded an institution like USA case and international appraisal standards in Turkey.

Gayrimenkul değerlendirme; bir gayrimenkulün satın alınması, satılması veya kiraya verilmesi, teminat gösterilerek portföyü yöneten kolektif yatırım kuruluşlarında portföyde bulunan gayrimenkullerin değerlerinin belirlenmesi, gayrimenkullere ilişkin vergi matrahlarının tespiti, ipotek portföylerinin, teminatlarının değerinin tespitinde ve mevzuat uyarınca değerlendirme yapılması gerekli diğer durumlarda yapılmaktadır.

Gelişmiş ülkelerin sermaye piyasalarında yaygın olarak kullanılan gayrimenkule (gayrimenkul ve/veya konut ipoteline) dayalı finansal araçların kaynağını gayrimenkullerin değerlemesinin teşkil ettiği söylenebilir.

[Devamı için tıklayınız.](#)



ADC



AGS Parafin

AGS
PARAFİN A.Ş.



Aktaş Mermer





Aloskim



Anadolu Döküm



Anadolu İşleme



AR Bobinaj





Atik Metal





Delen Petrol



Demirsan Profil



DEMİRSAN
PROFİL METAL A.Ş.



Gülermak Steel





İzeltaş

 **IZELTAS**[®]

İnşaatı Devam Eden Firmalar

e-bülten
Kasım 2024

ALOSBi
Aliağa Kimya İhtisas ve Karma Organize Sanayi Bölgesi



İzmir Mühendislik

İM İZMİR MÜHENDİSLİK



KCN Reklamcılık

İnşaatı Devam Eden Firmalar

e-bülten
Kasım 2024

ALOSBi
Aliağa Kimya İhtisas ve Karma Organize Sanayi Bölgesi



Özmer-mak



Ravago





Sistaş





Tiryakiler



Yelkenbiçer

YELKENBIÇER GRUP ŞİRKETLERİ



Aliğa Kimya İhtisas ve Karma Organize Sanayi Bölgesi

e-bülten

Kasım 2024



aliagaosb

| www.alosbi.org.tr