

ÇAĞRI

Kooperatifimizin 2023/2024 İş Yılı Olağan Genel Kurul Toplantısı, aşağıda yazılı gündem maddelerini görüşmek üzere, 20.11.2024 Çarşamba günü, saat 11.00'de , Dalama-Orta Mahallede, Dalama-Yenipaşa Caddesi üzerinde Kooperatifimiz Satış Mağazasının da bulunduğu İdare Binasında yapılacaktır.

Belirtilen günde çoğunluk sağlanamadığı takdirde, Olağan Genel Kurul Toplantımız 28.11.2024 Perşembe günü, saat 11.00'de aynı yerde çoğunluk aranmaksızın yapılacaktır.

Olağan Genel Kurul Toplantısı'na katılma yetkini haiz ortaklarımızın listesi Kooperatifimiz İdari Binasında görülebilir.

Olağan Genel Kurul Toplantısı'na katılacak ortaklarımızın kimliklerini yanlarında bulundurmaları gereklidir.

Ortaklarımıza önemle duyurulur.

**S. S. 48 NO'LU DALAMA
PAMUK VE YAĞLI TOHUMLAR
TARIM SATIŞ KOOPERATİFİ
YÖNETİM KURULU**

GÜNDEM :

- 1.) Açılmış ve Divanım oluşturulması,
- 2.) Saygı duruşu ve İstiklal Marşı'nın okunması,
- 3.) Genel Kurul Tutanaklarının imzalanması için Divana yetki verilmesi,
- 4.) 2023/2024 İş yılina ait, Yönetim Kurulu tarafından hazırlanan rapor ile finansal tabloların ve dış denetçi tarafından hazırlanan dış denetçi raporunun okunması ve müzakeresi,
- 5.) 2023/2024 İşyili Bilanço , Envanter ve Gelir gider farkı hesaplarının, finansal tabloların oylanması,
- 6.) Yönetim Kurulu Üyelerinin 2023/2024 iş yılı için ibrası,
- 7.) 2024/2025 iş yılı için denetim yapacak dış denetçi ve yedekinin seçilerek ücretinin belirlenmesi,
- 8.) Kooperatif Anasözleşmesinin 94. Maddesi doğrultusunda , Kooperatifin , çalışma politika ve varsa stratejileri değişikliklerinin belirlenmesi , bunların uygulanmasına yönelik 2024/2025 İş yılı yıllık çalışma programları ve tahmini bütçesinin görüşülmESİ ve karara bağlanması
- 9.) Birliğin belirlediği ilke ve esaslar dikkate alınarak, 2022/2023 iş yılı genel kurulunda dört yıl görev yapmak üzere seçilen yönetim kurulunca 2025-2027 iş yıllarını kapsayacak şekilde hazırlanan Kooperatif Strateji Belgesinin Genel Kurul'un bilgi tasvibine sunulması,
- 10.) Kooperatif Anasözleşmesinin 95. Maddesi uyarınca; Kooperatifin, ortaklara ve diğer üreticilere verdiği hizmetler karşılığında, hizmet bedeli veya gider katılım payı alabilmesi hususunda Kooperatif Yönetim Kuruluna yetki verilmesi,
- 11.) Kooperatif Anasözleşmesinin 62. Maddesi uyarınca; Kooperatifin amaçlarına uygun olarak Kooperatif imkanları ile ortakların aynı ve nakdi kredi ihtiyaçlarının karşılanması hususunda Kooperatif Yönetim Kuruluna yetki verilmesi,
- 12.) Kooperatif Anasözleşmesinin 70. Maddesi uyarınca; yedek akçeler ve fonlarda toplanan hasılanın kullanımına ilişkin esasların, Birliğin belirleyeceği usul ve esaslar dikkate alınarak belirlenmesi hususunda Kooperatif Yönetim Kuruluna yetki verilmesi,
- 13.) Ulusal ve uluslararası fon destekli kursal kalkınma ve diğer yatırım/mali destek programlarına katılma konusunda Kooperatif Yönetim Kurulu'na yetki verilmesi ile söz konusu desteklerden yararlanılması

amacıyla proje yapılması durumunda Kooperatif ortaklarına 5 yıl süreyle herhangi bir kar dağıtımında bulunulmamasının karara bağlanması,

14.) 2023/2024 iş yılında çıkan ve/veya çıkarılan ortakların çıkışlarının oylanması,

15.) Kooperatifimiz mülkiyetinde bulunan gayrimenkullerin satışı ve/veya değerlendirmesine ilişkin hususların görüşerek karara bağlanması,

a-) Kooperatifimiz mülkiyetinde bulunan gayrimenkullerin satışı ve/veya değerlendirmesine ilişkin hususların görüşerek karara bağlanması maddesi ile ilgili olarak,

Kooperatifimize ait tam/hisseli (diğer Kooperatif veya Birlikler, kamu ve özel kurumlar, belediyeler ve 3.sahıslarla) binalı/binasız,

-Aydın ili Efeler İlçesi Dalama Mahallesindeki 3143 parsel 26 paftadaki 1868 m² yüzölçümündeki tam hisseli,

-Aydın ili Efeler İlçesi Dalama Mahallesindeki Bahçearası mevkii 469 parsel, 12 paftadaki 1796 m² yüzölçümündeki tam hisseli,

-Aydın ili Efeler İlçesi Dalama Mahallesindeki Bahçearası mevkii 1470 parsel, 12 paftadaki 5720 m² yüzölçümündeki tam hisseli,

-Aydın ili Efeler İlçesi Dalama Mahallesindeki Bahçearası mevkii 1471 parsel, 12 paftadaki 2014 m² yüzölçümündeki tam hisseli,

-Aydın ili Efeler İlçesi Dalama Mahallesindeki Bahçearası mevkii 3055 parsel, 12 paftadaki 3095 m² yüzölçümündeki tam hisseli,

-Aydın ili Efeler İlçesi Dalama Mahallesindeki Bahçearası mevkii 3056 parsel, 12 paftadaki 4125 m² yüzölçümündeki tam hisseli,

-Aydın ili Efeler İlçesi Dalama Yeniköy Mahallesindeki , Kocaorman mevkii, 106 ada 8 parseldeki 9189,47 metre kare taşınmazlarla ve atıl gayrimenkullerle ilgili olarak, taşınmazların o günkü koşullar değerlendirilerek, ve Kooperatifimiz menfaatleri doğrultusunda, günümüzdeki mevcut haliyle 3. şahıslara ve/veya diğer hissedarlara satışı ve/veya diğer hissedarlardan satın alınması, dilediği şekilde şartlarda söz konusu araziler üzerinde Kat Karşılığı İnşaat Sözleşmesi, Arsa Satışı Karşılığı Hasılat Paylaşımı Sözleşmesi , İnşaat Yapımı Sözleşmesi, Hasılat Paylaşımı sözleşmesi (Kiralama ve/veya satış), GYO, Üst Hakkı Tesisi Sözleşmesi , Yap-İşlet -Devret Modeli Sözleşme imzalarını, , Kira sözleşmeleri düzenlenmesi ve kiraya verilmesi ,Vefa Hakkı ile devri ve veya Satılması, Trampa Edilmesi, İştira Hakkı, ipotek verilmesi , ipotek alımı , ipotek terkin edilmesi ve/veya ipotek tesis etmek, kiraya verilmesi ve(ya) Kooperatif Yönetim Kurulu' nun uygun gördüğü hertürü gayrimenkul değerlendirme yöntemleriyle değerlendirilmesi , imzalanan tüm bu sözleşmelere göre tapu devirlerinin yapılması , tüm bu işlemlerin tapuda serh ettirilmesi ve/veya serhin kaldırılması hususlarında ve ayrıca bu konularda profesyonel destek alınması hususlarında Yönetim Kurulu Üyeleri için yetki alınması,

b-) Kooperatifimiz mülkiyetinde bulunan gayrimenkullerin satışı ve/veya değerlendirmesine ilişkin hususların görüşerek karara bağlanması ile ilgili olarak,

Kooperatiflerimize ait tam/hisseli (diğer Kooperatif veya Birlikler, kamu ve özel kurumlar, belediyeler ve 3.sahıslarla) binalı/binasız,

-Aydın ili Efeler İlçesi Dalama Mahallesindeki 3143 parsel 26 paftadaki 1868 m² yüzölçümündeki tam hisseli,

-Aydın ili Efeler İlçesi Dalama Mahallesindeki Bahçearası mevkii 469 parsel, 12 paftadaki 1796 m² yüzölçümündeki tam hisseli,

-Aydın ili Efeler İlçesi Dalama Mahallesindeki Bahçearası mevkii 1470 parsel, 12 paftadaki 5720 m² yüzölçümündeki tam hisseli,

-Aydın ili Efeler İlçesi Dalama Mahallesindeki Bahçearası mevkii 1471 parsel, 12 paftadaki 2014 m² yüzölçümündeki tam hisseli,

-Aydın ili Efeler İlçesi Dalama Mahallesindeki Bahçearası mevkii 3055 parsel, 12 paftadaki 3095 m² yüzölçümündeki tam hisseli,

-Aydın ili Efeler İlçesi Dalama Mahallesindeki Bahçearası mevkii 3056 parsel, 12 paftadaki 4125 m² yüzölçümündeki tam hisseli;

-Aydın ili Efeler İlçesi Dalama Yeniköy Mahallesindeki , Kocaorman mevkii, 106 ada 8 parseldeki 9189,47 metre kare taşınmazlarla ilgili olarak , İlgenli Bakanlıklar , Belediyeler, Kadastro Müdürlükleri, Tapu Müdürlüklerinin yaptığı/yapacağı değişiklikler ve/veya Kooperatif tarafından talep edilecek imar durumuna göre ve yapılması düşünülen yatırıma uygun olarak gereğiinde;

- Mevzi imar planı yaptırılması,
- İlave İmar planı yaptırılması,
- İfraz ve tevhid işlemleri,
- Parselasyon, taksim, ifrazen taksim işlemleri,
- Miktar ve sınır düzeltme işlemleri,
- Yola terk ve yoldan ihdas işlemleri,
- İmar Planı Tadilatı işlemleri,
- İmar Kanunu'nun 15.,16.,18. madde uygulamaları,
- Cins Tahsisi yapılması,
- Tüm bu işlemlerin tapuda tescilinin veya terkininin yapılması,
- Ayrıca tüm bu konularda profesyonel destek alınması,

Bu işlemler sonucunda oluşan yeni parcellerden herhangi biri, birkaçı veya tamamının atıl ve /veya kullanımında olan taşınmazların o günkü koşullar değerlendirilerek, Kooperatifimiz menfaatleri doğrultusunda 1. maddede belirtilen Gayrimenkul Değerleme yöntemleriyle değerlendirilmesi, devirlerinin yapılması vs. hususlarda Yönetim Kurulu Üyeleri için yetki alınması,

ya da günümüzdeki mevcut haliyle atıl ve(ya) kullanımında olan taşınmazların o günkü koşullar değerlendirilerek, Kooperatifimiz menfaatleri doğrultusunda, 3. şahıslara ve(ya) diğer hissedarlarla satışı ve(ya) diğer hissedarlardan satın alınması, söz konusu araziler tizerinde Kat Karşılığı İnşaat Sözleşmesi, Arsa Satışı Karşılığı Hasılat Paylaşımı İnşaat Yapımı Sözleşmesi, Hasılat Paylaşımı (Kiralama ve(ya) satış), GYO, Üst Hakkı Tesisi, Kiraya Verilmesi Vefa Hakkı ile Satılması, Trampa Edilmesi, İştirak Hakkı, ipotek vermek, ipotek almak, ipotek terkin etmek ve(ya) ipotek tesis etmek, kiraya verilmesi ve(ya) Kooperatif Yönetim Kurulu'nun uygun gördüğü diğer şekillerde değerlendirilmesi ve ayrıca bu konularda profesyonel destek alınması hususlarında Yönetim Kurulu Üyeleri için yetki alınması,

c-) Kooperatifimiz mülkiyetinde bulunan gayrimenkullerin satışı ve/veya değerlendirmesine ilişkin hususların görüşerek karara bağlanması ile ilgili olarak,

-Aydın ili Efeler İlçesi Dalama Mahallesindeki 3143 parsel 26 paftadaki 1868 m² yüzölçümündeki tam hisseli taşınmazın 70.000,00TL'den az olmamak kaydı ile ,

-Aydın ili Efeler İlçesi Dalama Mahallesindeki Bahçearası mevkii 469 parsel, 12 paftadaki 1796 m² yüzölçümündeki tam hisseli, taşınmazın 50.000,00TL'den az olmamak kaydı ile ,

-Aydın ili Efeler İlçesi Dalama Mahallesindeki Bahçearası mevkii 1470 parsel, 12 paftadaki 5720 m² yüzölçümündeki tam hisseli taşınmazın 130.000,00TL'den az olmamak kaydı ile ,

- Aydin ili Efeler İlçesi Dalama Mahallesindeki Bahçearası mevkii 1471 parsel, 12 paftadaki 2014 m² yüzölçümündeki tam hisseli taşınmazın 50.000,00TL'den az olmamak kaydı ile ,

-Aydın ili Efeler İlçesi Dalama Mahallesi Bahçearası mevkii 3055 parsel, 12 paftadaki 3095 m² yüzölçümündeki tam hisseli taşınmazın 78.000,00TL'den az olmamak kaydı ile ,

-Aydın ili Efeler İlçesi Dalama Mahallesindeki Bahçearası mevkii 3056 parsel, 12 paftadaki 4125 m² yüzölçümündeki tam hisseli taşınmazın 100.000,00TL'den az olmamak kaydı ile ,

-Aydın ili Efeler İlçesi Dalama Yeniköy Mahallesindeki , Kocaorman mevkii, 106 ada 8 parseldeki 9189,47 m² taşınmazın 2.000.000,00TL (Yalnız kimilyontürklirası) 'den az olmamak kaydı ile satışı için Yönetim Kurulu Üyeleri için yetki alınması,

d-) Kooperatifimiz mülkiyetinde bulunan gayrimenkullerin satışı ve/veya değerlendirmesine ilişkin hususların görüşerek karara bağlanması ile ilgili olarak,

Kooperatifimize ait tam/hisseli (diğer Kooperatif veya Birlikler, kamu ve özel kurumlar, belediyeler ve 3.şahıslarla) binalı/binasız,

-Aydın ili Efeler İlçesi Dalama Mahallesindeki 3143 parsel 26 paftadaki 1868 m² yüzölçümündeki tam hisseli,

-Aydın ili Efeler İlçesi Dalama Mahallesindeki Bahçearası mevkii 469 parsel, 12 paftadaki 1796 m² yüzölçümündeki tam hisseli,

- Aydın ili Efeler İlçesi Dalama Mahallesindeki Bahçearası mevkii 1470 parsel, 12 paftadaki 5720 m² yüzölçümündeki tam hisseli,
- Aydın ili Efeler İlçesi Dalama Mahallesindeki Bahçearası mevkii 1471 parsel, 12 paftadaki 2014 m² yüzölçümündeki tam hisseli,
- Aydın ili Efeler İlçesi Dalama Mahallesi Bahçearası mevkii 3055 parsel, 12 paftadaki 3095 m² yüzölçümündeki tam hisseli,
- Aydın ili Efeler İlçesi Dalama Mahallesindeki Bahçearası mevkii 3056 parsel, 12 paftadaki 4125 m² yüzölçümündeki tam hisseli,
- Aydın ili Efeler İlçesi Dalama Yeniköy Mahallesindeki , Kocaorman mevkii, 106 ada 8 parseldeki 9189,47 m²

Tapular üzerindeki varsa şerhlerle ilgili olarak tevhid, terkin , ihdas , ifraz ve(ya) tescilinin yapılması,bu iş için Yönetim Kurulu Üyeleri için yetki alınması,

16.) Yurtçi ve yurtdışı kuruluşlarından, özel ve kamu bankaları ile finans kuruluşlarından kredi almak, kullanmak ve sözleşme imzalamak, taşınmazlar üzerinde hukuki alım satım hariç olmak üzere her türlü mali tasarrufa bulunmak, sözleşme imzalamak, Kooperatifimiz lehine, Birligimiz, Birligimize bağlı diğer kooperatifler, bağlı ortaklık ve iştirakler ile ilgili kredi kuruluşları lehine ipotek vermek, ipotek almak, ipoteği kaldırmak ve rehin işlemlerinin yanı sıra Kooperatifimiz, Birligimiz ve/veya Birligimize bağlı diğer kooperatifler, bağlı ortaklık ve iştirakler adına alınacak kredilerde Kooperatifimiz, Birligimiz ve/veya Birligimize bağlı diğer kooperatifler, bağlı ortaklık ve iştirakler adına kefalette bulunmak, müsterek borçlu müsterek kefil sıfatıyla kefalet sözleşmesi imzalamak, kredi sözleşmesi kapsamında verilen/verilecek şahsi kefaletlerde kredinin güvencesi ile ilgili olarak hayat sigortası yapılması, benzeri sigorta enstrümanlarının uygulanması konularında bir sonraki Olağan Genel Kurul Toplantısı'na kadar Yönetim Kurulu'na yetki verilmesi,

17.) 2024/2025 İş Yılı Olağan Genel Kurul tarihine kadar Yönetim Kurulu Üyelerine verilecek huzur hakkı ile harcırhah miktarı ve ödenme esaslarının görüşülerek karara bağlanması.

18.) Kooperatifimizce Kimyevi Gubre, Tohum Zirai İlaç vb tarım ürünleri Bayiliği alınması için Yönetim Kurulumuza yetki verilmesi hususunun görüşülerek karara bağlanması.

19.) Kooperatifimiz ihtiyaçları doğrultusunda kooperatifimiz adına hususi ve/veya ticari olmak üzere, her türlü araç, binek tipi ve veya ticari vasıta , iş makinesi vs. alımı ve /veya satımı kiraya verilmesi veya kiralık alınması vs. için Yönetim Kuruluna yetki verilmesi.

20.) Kooperatif bilançosunda cari değerleri oluşturmak için gayrimenkul değerlemesi yapmak üzere Asliye Ticaret Mahkemesi ve(ya) Asliye Hukuk Mahkemesine başvurularak değerlendirme talebinde bulunulması ve ara bilanço çıkarılması hususlarında Kooperatif Yönetim Kuruluna yetki verilmesi.

21.) Dilek ve temenniler ile kapanış.

Oy birliği ile karar verildi. 14.10.2024

Sevittin AŞKIN Mehmet DAĞ Mehmet Emin DERELİ Ahmet Emin AYYILDIZ Nilay TURAN
Başkan Asbaşkan Üye Üye Müdür