

## **CAĞRI**

Tarım Satış Kooperatif Anasözleşmesi'nin 25/1 ve 28/2'nci maddeleri gereği, Kooperatifimizin 2023/2024 İş Yılı Olağan Genel Kurul Toplantısı, aşağıda yazılı gündem maddelerini görüşmek üzere, 21 Kasım 2024 Perşembe günü saat 11.00'de , İstiklal Mahallesi İncirliova Sanayi Sitesindeki, (İçinde Kooperatifimize ait Çırçır İşletmesi ile Kantar ve Ambar Dairesinin bulunduğu pamuk almahasındaki ) Satış Mağazasına bitişik olan ve 2024 yılı ürüntü kuru incir alımlarımızı yaptığımız depomuzda yapılacak olup, çoğunluk sağlanamayıp ertelenmesi halinde 29 Kasım 2024 Cuma günü saat:11.00'de aynı yerde çoğunluk aranmaksızın yapılacaktır.

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

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

Ortaklarımıza önemle duyurulur.

### **S. S. 109 NO'LÜ İNCIRLIOVA PAMUK VE YAĞLI TOHUMLAR TARIM SATIŞ KOOPERATİFİ YÖNETİM KURULU**

#### **GÜNDEM :**

- 1.) Açılmış ve Divanın 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 İş yılı 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 yedegisini 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 görüşülmesi 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 esaslarım, Birliğin belirleyeceği usul ve esaslar dikkate alınarak belirlenmesi hususunda Kooperatif Yönetim Kuruluna yetki verilmesi,
- 13.) Ulusal ve uluslararası fon destekli kırsal 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 ile ilgili olarak,

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

- Aydin ili İncirliova İlçesi Kovalık Mevkii 664 parsel 1414,40 m<sup>2</sup> yüzölçümündeki desti ocağı ve arası nitelikindeki tam hisseli,
- Aydin ili İncirliova İlçesi 4667 parsel, 19.900 m<sup>2</sup> yüzölçümündeki bahçeli betonarme iki katlı hizmet binası kargir çırçır fabrikası ve iki depo nitelikindeki tam hisseli,
- Aydin ili İncirliova İlçesi Yukarı Mahalle mevkii 962 parsel 1318 m<sup>2</sup> yüzölçümündeki avlulu kargir depo nitelikindeki tam hisseli,
- Aydin ili İncirliova İlçesi Yukarı Mahalle mevkii 943 parsel 2443 m<sup>2</sup> yüzölçümündeki avlulu kargir depo nitelikindeki 12/100 hisse paylı,
- Aydin ili İncirliova İlçesi İstiklal Mahallesi mevkii , 0 Ada,8801 parselde kayıtlı 68,29 m<sup>2</sup> yüzölçümündeki arsa nitelikindeki

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 imzalanması, , Kira sözleşmeleri düzenlenmesi ve kiraya verilmesi ,Vefa Hakkı ile devri ve veya Satılması, Trampa Edilmesi, İştira Hakkı, ipotek verilmesi , ipotek alınması , 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 şerh etirilmesi ve/veya şerhın 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.şahıslarla) binalı/binasız,

- Aydin ili İncirliova İlçesi Kovalık Mevkii 664 parsel 1414,40 m<sup>2</sup> yüzölçümündeki desti ocağı ve arası nitelikindeki tam hisseli,
- Aydin ili İncirliova İlçesi 4667 parsel, 19.900 m<sup>2</sup> yüzölçümündeki bahçeli betonarme iki katlı hizmet binası kargir çırçır fabrikası ve iki depo nitelikindeki tam hisseli,
- Aydin ili İncirliova İlçesi Yukarı Mahalle mevkii 962 parsel 1318 m<sup>2</sup> yüzölçümündeki avlulu kargir depo nitelikindeki tam hisseli,
- Aydin ili İncirliova İlçesi Yukarı Mahalle mevkii 943 parsel 2443 m<sup>2</sup> yüzölçümündeki avlulu kargir depo nitelikindeki 12/100 hisse paylı,
- Aydin ili İncirliova İlçesi İstiklal Mahallesi mevkii , 0 Ada,8801 parselde kayıtlı 68,29 m<sup>2</sup> yüzölçümündeki arsa nitelikindeki

Taşınmazlarla ilgili olarak , İlgili Bakanlıklar , Belediyeler, Kadastro Müdürlükleri, Tapu Müdürlüklerinin yaptığı/yapacağı değişiklikler ve/veya Kooperatif tarafından talep edilecek imar durumuna göre ve yapılması düşünülen yatırıma uygun olarak gereğinden;

- 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 yaptırılması ,
- Tüm bu işlemlerin tapuda tescilinin veya terkininin yapılması,
- Ayrıca tüm bu konularda profesyonel destek alınması,

Bu işlemler sonucunda oluşacak yeni parsellerden herhangi biri, birkaç veya tamamının atıl ve /veya kullanımda 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) kullanımda olan taşınmazların o günkü koşullar değerlendirilerek, Kooperatifimiz menfaatleri doğrultusunda, 3. sahslara ve(ya) diğer hissedarlara satışı ve(ya) diğer hissedardan satın alınması, söz konusu araziler üzerinde Kat Karşılığı İnşaat Sözleşmesi, Arsa Satış Karşılığı Hasılat Paylaşımı İnşaat Yapımı Sözleşmesi, Hasılat Paylaşımı (Kiralama ve(ya) satış), GYO, Üst Hakkı Tesisi, Kiraya Verilmesi Vefa Hakkı ile Satılması, Trampa Edilmesi, İştira 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,

- Kooperatiflerimize ait Aydın ili İncirliova İlçesi Yukarı Mahalle mevkii 962 parsel 1318m<sup>2</sup> yüzölçümündeki avlulu kargır depo niteliğindeki tam hisseli taşınmazın 1.000.000,00 TL

( YalnızbirmilyonTürklirası)'den az olmamak kaydı ile satışı için Yönetim Kurulu Üyeleri için yetki alınması,

- Aydın ili İncirliova İlçesi Yukarı Mahalle mevkii 943 parsel 2443 m<sup>2</sup> yüzölçümündeki avlulu kargır depo niteliğindeki 12/100 hisse paylı taşınmazın 500.000,00 TL  
(YalnızbeşyüzbinTürklirası) 'den az olmamak kaydı ile satışı için Yönetim Kurulu Üyeleri için yetki alınması,

-Aydın ili İncirliova İlçesi Kovalık Mevkii 664 parsel 1414,40 m<sup>2</sup> yüzölçümündeki desti ocağı ve arası niteliğindeki tam hisseli taşınmazın 1.000.000,00 TL (YalnızbirmilyonTürklirası) 'den az olmamak kaydı ile satışı için Yönetim Kurulu Üyeleri için yetki alınması,

- Aydın ili İncirliova İlçesi 4667 parsel, 19.900 m<sup>2</sup> yüzölçümündeki bahçeli betonarme iki katlı hizmet binası kargır çırçır fabrikası ve iki depo niteliğindeki tam hisseli taşınmazın birlikte toplam 20.000.000,00 TL (YalnızyirmimilyonTürklirası) 'den az olmamak kaydıyla , parsellenecek satılması halinde 1 metrekaresi 200,00 TL (YalnızikizyüzTürklirası) 'den az olmamak kaydı ile satışı için Yönetim Kurulu Üyeleri için yetki alınması,

-Aydın ili İncirliova İlçesi İstiklal Mahallesi mevkii , 0 Ada,8801 parselde kayıtlı 68,29 m<sup>2</sup> yüzölçümündeki arsa niteliğindeki gayrimenkulün 1.000.000,00 TL ( YalnızbirmilyonTürklirası) '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,

Aydın ili İncirliova İlçesi Kovalık Mevkii 664 parsel 1414,40 m<sup>2</sup> yüzölçümündeki destiocağı ve arası niteliğindeki tam hisseli,

- Aydın ili İncirliova İlçesi 4667 parsel, 19.900 m<sup>2</sup> yüzölçümündeki bahçeli betonarme iki katlı hizmet binası kargır çırçır fabrikası ve iki depo niteliğindeki tam hisseli,

- Aydın ili İncirliova İlçesi Yukarı Mahalle mevkii 962 parsel 1318 m<sup>2</sup> yüzölçümündeki avlulu kargır depo niteliğindeki tam hisseli,

- Aydın ili İncirliova İlçesi Yukarı Mahalle mevkii 943 parsel 2443 m<sup>2</sup> yüzölçümündeki avlulu kargır depo niteliğindeki 12/100 hisse paylı,

-Aydın ili İncirliova İlçesi İstiklal Mahallesi mevkii , 0 Ada,8801 parselde kayıtlı 68,29 m<sup>2</sup> yüzölçümündeki arsa niteliğindeki gayrimenkulün için;

Tapular üzerindeki varsa şerhlerle ilgili olarak 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, ipoteki 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, müşterek borçlu müşterek 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 harcırah miktarı ve ödenme esaslarının görüşülerek karara bağlanması.

18.) Kooperatifimizce Kimyevi Gübre, 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

Cengiz NERMİŞ Başkan	Mustafa ÖZTİN Asbaşkan	Hüsnü ÜLKEN Üye	Ali ÖZCAN Üye	Nilay TURAN Müdür
-------------------------	---------------------------	--------------------	------------------	----------------------