

S.S 2 NOLU YENİDOSTLAR KONUT YAPI KOOPERATİFİ

SS.2 NOLU YENİ DOSTLAR KONUT YAPI KOOPERATİFİ KURA UYGULAMA ESASLARI

1)-18.06.2022 tarihinde yapılan 2021 yılı Olağan Genel Kurul toplantısında, Genel Kurul Toplantı Tutanağınının 19.maddesinde kooperatif arsalarından ikişer konutluk müstakil arsaları "kooperatif ortaklarına dağıtılmasına" karar verilmiştir.

Genel Kurulda alınan bu karar gereğince Kooperatifin Karaburun Küçükbahçe Mahallesiinde bulunana kooperatif birinci etap arsalarının 2 adedi çift paylı olmak üzere 76 ortağa paylaşımı için noter huzurunda yapılacak **kura çekimine ilişkin Yönetim Kurulunca belirlenen usul ve esasları** aşağıdaki maddelerden oluşmaktadır.

2)-Kooperatif Yönetim Kurulu, kura çekiminin yapılacağı tarihten 15 gün önce; kura çekiminin yapılacağı yeri, tarihi ve saati, kooperatif ortaklarına, elden imza karşılığında veya taahhütlü mektupla **bildirir**. Kura çekimi, belirlenen yerde ve tarihte, **noter tarafından** yapılır. Kooperatif ortakları, kura çekimine bizzat iştirak edebileceği gibi, Kooperatifler Kanununda belirtilen başka bir ortağı veya eşini, birinci derece akrabasını (çocuğunu, anne ve babasını,) temsilci tayin edebilir. Kuraya davetin amacı, kura çekiminin, bütün ortakların gözleri önünde, **şeffaf** bir şekilde cereyan etmesidir. Kuraya katılıp katılmamak, ortağın takdirindedir. Katılımcı sayısına bakılmaksızın belirlenen yer ve saatte kura çekilişi yapılacaktır. Katılacak ortak sayının az olması, kurayı geçersiz kılmaz.

3)-Kura çekiminde, dağıtılacak olan arsalar için, kooperatif ortaklarının, **ortaklık payları** esas alınacaktır.

4)-Ortaklık vecibelerini yerine getirmedeğinden Kooperatif yönetim kurulu kararı ile 14.12.2020 tarihinde ortaklıktan çıkartılan iki paya sahip Nahit Kumbasar varisleri ile ilgili olarak devam eden dava nedeniyle (kabul anlamına gelmemek kaydı ile) gelecekte bir hak kaybına neden olmamak için buna ait kura çekim sonucu askıya alınmak üzere kura çekimine dahil edilecektir. Mahkeme kararının kesinleşmesi sonrasında karar doğrultusunda, hareket edilecektir.

5)-Kura çekimi, noter tarafından, kooperatif ortaklarının huzurunda, yönetim kurulunun nezaretinde gerçekleştirilecektir. Kura çekilecek yere ait her türlü hazırlığı yapmaya Yönetim Kurulu yetkilidir.

6)-Kura çekiminin usul ve şekli objektif, adaletli ve şeffaf olacak şekilde noter tarafından tayin edilecek, ortaklar buna uyacaktır.

7)-Kura çekimi tamamlandığında, noter, (kuradaki sıralamaya göre) kura sonuçlarını **tutanağa** bağlayıp imzalayacaktır.

8)- Kooperatif ortakları, Yönetim Kurulu tarafından alınan arsa dağıtımına yönelik karara karşı, tebliğ tarihinden itibaren 15 gün içinde şerefiyeye itiraz edebilirler. 15 günün geçmesi ile itiraz hakkı kesin olarak düşer. Şerefiyeye itiraz edildiği durumda, şerefiye komisyonu ile yönetim kurulunun kendi üyeleri arasından birer, itirazda bulunan ortaklar tarafından seçilecek bir kişiden oluşan üç kişilik yeni bir kurul marifetiyle itiraz incelenerek oy çokluğu ile sonuçlandırılır.

9)-Kura çekimine katılan veya mazeretleri sebebiyle katılamayan kooperatif ortakları Noter tarafından yapılan kuraya itiraz edemez.

S.S 2 NOLU YENİDOSTLAR KONUT YAPI KOOPERATİFİ

10)- Kura çekimi tamamlanıp noter tarafından tutanağa bağlandıktan sonra, ortaklara 31.12.2022 tarihine kadar takas yapmaları ve şerefiye bedellerini ödemeleri için süre verilecektir. Takas işlemi noter onaylı karşılıklı anlaşma ile yapılacak ve sonrasında kooperatif yönetim kuruluna yazılı olarak müştereken başvuruda bulunarak takas işlemi tamamlanmış olacaktır. Takas işlemi hak sahiplerinin oluru, Yönetim Kurulu'nun onayı ile olacaktır.

11)- Zamanında (31.12.2022 tarihi itibari ile) ödemesini tamamlamayan ortaklar için Ticari Faiz esas alınarak gecikme faizi uygulanacaktır. Talep olması halinde, Yönetim Kurulu tarafından ödemeler için en fazla iki aylık ek süre verilecektir. Bu süre içinde faiz işlemeye devam eder. Verilen bu ek süre içerisinde de ödemesini yapmayan ya da tamamlamayan ortaklar için ek sürenin bitiminden sonra noterden 1.İhtar yapılacaktır. Ödemeler bu ihtardan itibaren bir ay içerisinde yapılmaz ise, 2. İhtar yapılacaktır. 2. ihtardan itibaren bir ay içerisinde borçlu olan ortakların yine ödemelerini tamamlamaması halinde, faiz işletilmesi devam ederek, durumları yapılacak Genel Kurul'da karara bağlanacaktır. Genel Kurul Kararına kadar bu durumda olan ortaklara tapu verilmeyecektir.

12)-Kura çekiminden sonra tapular, borçlu ortakların borçlarını tamamen kooperatife ödemelerinden sonra bu ödemelerin alacaklı hesabına geçmesi ve idari işlemlerin tamamlanması ile verilecektir.

13)-Borçlularca yapılacak ödemeler yönetimce bu amaçla açılmış olan hesaba yatırılacaktır. Yönetim vadesiz hesapta biriken paraları vadeli hesaba yatırabilecek, bilahare bunları alacakları oranında alacaklılara ödeyecektir.

14)-Üyelikten çıkarılma kararının iptali için dava açılması nedeni ile, Davacı Nahit Kumbasar varisleri için askıya alınacak kura sonuçları gereği borçlu olması durumunda davanın sonucuna göre, Mahkeme Kararın kesinleşmesi ve hak sahibi olmaları halinde geçerli olmak üzere, ödeme tarihinden itibaren işleyecek ticari faizi ve ödemesi gereken aidat ödemelerinin tamamlaması halinde arsa tapu devri hakkını kazanacaktır. Borç, faizi ile birlikte tahsil edilmek üzere kooperatif tarafından yukarıda anılan hesaba ödenecektir. Alacaklı olması durumunda ise; Mahkeme Kararın kesinleşmesi ve hak sahibi olmaları halinde geçerli olmak üzere kooperatif hesabından aktarılacaktır.

15)-Olası mahkeme süreçleri davacı ortaklar ile madde 11'de belirtilen durumdaki ortaklar hariç tapuların verilmesini durdurmayacak, bunların borçlu olması durumunda, borç miktarları kooperatifçe ticari faizi ile birlikte tahsil edilmek üzere kooperatif tarafından yukarıda anılan hesaba ödenecektir. Alacaklı olması durumunda kooperatif hesabına aktarılacaktır.

16)- Bu kura çekimi sonucu ortaklara çift konutluk ikişer konutluk arsa tapularını vermekle kooperatif tasfiye edilmiş sayılmayacak olup, ikinci etap arsalar için kooperatif devam edecektir.

S.S. 2 NOLU YENİDOSTLAR KONUT YAPI KOOPERATİFİ

Hüseyin ÖZTÜRK
Yön. Krl.Bşk

Dursun EŞİYOK
Yön. Krl.2. Bşk

Cavit GÜLEÇ
Yön. Krl.Üyesi

Ali AKSOY
Yön. Krl.Üyesi

Okan KÜÇÜKGÖRMEN
Yön. Krl.Üyesi