SINIRLI SORUMLU İSTANBUL NAKLİYAT AMBARLARI KOOPERATİFİ GAYRİMENKUL SATIŞ ŞARTNAMESİ

Konu: Sınırlı Sorumlu İstanbul Nakliyat Ambarları İşletme Kooperatifi (NAKO) tarafından ilan edilen ve aşağıda tapu kaydı ve niteliği belirtilen gayrimenkulün, bu şartnamede belirtilen esas, usul ve şartlara göre değerlendirilmesidir.

Şartnameye Konu Taşınmazın Tapu Kaydı ve Niteliği: İstanbul İli, Zeytinburnu İlçesi, Seyit Nizam Mahallesi, 501 Pafta 3242-3243-3244-3245-3246-3247-3248-3249-3250 Adalar 232 adet parsel numarası ile tapu dairesine kayıtlı 92.632 m² büyüklüğündeki gayrimenkulün, 63.365 m²’lik kısmı satış ve 29.267 m²’lik kısmı kat karşılığı inşaat yapılması suretiyle değerlendirilecek arsa.

Şartnameye Konu Taşınmazın Mülkiyeti: Sınırlı Sorumlu İstanbul Nakliyat Ambarları İşletme Kooperatifi (NAKO) ve NAKO ortağı, mülkiyet sahibi gerçek ve tüzel kişiler.

 Gayrimenkul Peşin Satış veya Peşin Satış ve Kat Karşılığı İnşaat Yapılması Suretiyle Değerlendirilmesi Şartları;

Yukarıda bilgileri bulanan gayrimenkul peşin satış veya peşin satış ve kat karşılığı inşaat yapılması suretiyle değerlendirilecektir.

1. Gayrimenkulün Peşin Satış Suretiyle Değerlendirilmesi

Değerlendirme, en yüksek satış fiyatını veren teklif sahibiyle müzakere edilmesi suretiyle gerçekleştirilecektir.

1.1. Gayrimenkulün NAKO ortaklarına (gerçek ve tüzel kişiler) ait 185 adet parsel üzerinde 245 adet ambar ünitesinin bulunduğu 63.365 m²’lik kısmı ve NAKO mülkiyetinde bulunan 29.267 m²’lik kısmı dahil olmak üzere toplam 92.632 m²’lik arsa en az peşin 250.000.000 USD (İkiyüzelli Milyon Amerikan Doları) bedel karşılığında satılacaktır.

2. Gayrimenkulün Peşin Satış ve Kat Karşılığı İnşaat Yapılması Suretiyle Değerlendirilmesi

Değerlendirme, en yüksek satış fiyatına ve kat karşılığı paylaşım oranını veren teklif sahibiyle müzakere edilmesi suretiyle gerçekleştirilecektir.

2.1. Gayrimenkulün NAKO ortaklarına (gerçek ve tüzel kişiler) ait 185 adet parsel üzerinde 245 adet ambar ünitesinin bulunduğu 63.365 m²’lik kısmı en az peşin 183.750.000 USD (Yüzseksenüç Milyon Yediyüzelli Bin Amerikan Doları) bedel karşılığında satılacaktır.

2.2. Gayrimenkulün NAKO mülkiyetinde bulunan 29.267 m²’lik kısmı 245 adet eşit büyüklükte bağımsız bölüm (daire) karşılığında, yüzde oranına göre paylaşım esasıyla kat karşılığı inşaat yapılması suretiyle satılacaktır.(Birim bağımsız bölüm için en yüksek net m² teklifi değerlendirilecektir.)

3. Yatırımcı özel veya tüzel kişiler yukarıdaki iki seçenek içinde teklif verme olanağına sahiptirler.

3.1. Verilen fiyat teklifi, teklif sahibinin iş bu teklifi yapmaya imzaya yetkili temsilcisi usulünce imzalanmış ve kaşelenmiş olmalıdır.

3.2. İmzaya yetkili temsilcinin yetkisini gösteren belgeler Teklif Dosyasına eklenmiş olmalıdır.

4. Tapu devri ve resmi işlemler ile ilgili tüm vergi, resim ve harçlarla sözleşme giderleri alıcı tarafından ödenecektir.

5. Alıcı, taşınmaz malı hukuki ve fiili mevcut durumu ile görmüş, beğenmiş ve kabul etmiş sayılır.

6. Satış bedelinin ödenmesiyle birlikte gayrimenkulle ilgili hasar sorumluluğu alıcıya geçer. Kooperatif ve mülk sahipleri her ne sebeple olursa olsun, gayrimenkulün ziya ve hasarından sorumlu tutulamaz.

7. Sözleşme imzalandıktan sonraki aşamalarda imar, yönetmelikler, tebliğler vb. gibi mevzuatta ve uygulamalarda inşaat alanını etkileyecek değişiklikler olması halinde yapılacaklar, bu şartnamedeki esasları kabul eden alıcı ile NAKO arasında imzalanacak sözleşmede ayrıca belirlenecektir.

8. Satış işleminin tamamlanması için NAKO tarafından alıcıdan talep edilecek teminat mektubu ile ilgili şartlar alıcı ile NAKO arasında imzalanacak sözleşmede ayrıca belirlenecektir.

9. Teklifler, daha sonra NAKO tarafından ilan edilecek tarihler arasında Sınırlı Sorumlu İstanbul Nakliyat Ambarları İşletme Kooperatifi (NAKO) Komisyonuna Kooperatif Merkezi: Nakliyeciler Sitesi 3. Blok 328 Zeytinburnu / İstanbul adresine elden teslim edilecektir.

10. NAKO, yapacağı değerlendirmeler sonucunda teklif miktarları da dahil olmak üzere herhangi bir konu başlığına bağlı kalmadan istediği kararı verme veya süreci tümüyle iptal etme hakkını saklı tutar.