

TİCARİ VE İKTİSADİ BÜTÜNLÜK SATIŞ İLANI

Tasarruf Mevduatı Sigorta Fonu Point Bornova Avm Ticari ve İktisadi Bütünlüğü Satış Komisyonu Başkanlığından:

Tasarruf Mevduatı Sigorta Fonu'nun ("Fon") kayyım olarak atandığı Nokta Bornova Gayrimenkul Geliştirme İnşaat Turizm Gıda Sanayi ve Ticaret AŞ'ye ait mal, hak ve varlıklar ile sözleşmelerden Fon Kurulu Kararı ile oluşturulan ve satışına karar verilen "Point Bornova AVM Ticari ve İktisadi Bütünlüğü", 6758 sayılı Olağanüstü Hal Kapsamında Bazı Düzenlemeler Yapılması Hakkında Kanun Hükmünde Kararnamenin Değiştirilerek Kabul Edilmesine Dair Kanun'un 19 ve 20'nci maddeleri ile 5411 sayılı Bankacılık Kanunu'nun 134'üncü maddesi ve Tasarruf Mevduatı Sigorta Fonu Tarafından Ticari ve İktisadi Bütünlük Oluşturan Mahcuzların Satışına İlişkin Yönetmelik kapsamında, kapalı zarf ve açık artırma usullerinin birlikte uygulanması suretiyle cebri icra yoluyla haciz, rehin gibi yasal takyidatlardan arı olarak ihale şartnamesinde ("Şartname") belirtilen kayıt ve şartlarla satışa çıkarılmıştır.

MALİK

Nokta Bornova Gayrimenkul Geliştirme İnşaat Turizm Gıda Sanayi ve Ticaret AŞ
TİCARİ VE İKTİSADİ BÜTÜNLÜĞÜN KAPSAMI

"Point Bornova AVM Ticari ve İktisadi Bütünlüğü"; "Şartname" Ek-1'de listesi bulunan 145 adet taşınmaz dahil Point Bornova AVM işletmesine özgülenmiş mal, hak, varlıklar ile bu varlıklar ve sözleşmelerden oluşan ticari ve iktisadi bütünlük,

MUHAMMEN BEDEL

"Point Bornova AVM Ticari ve İktisadi Bütünlüğü"nın muhammen bedeli 1.700.200.000.- (Birmilyaryediyüz milyonikiyüzbin) TL'dir.

TEMİNAT

İhaleye katılabilmek için sunulması gereken teminat tutarı 170.020.000.- (Yüzyetmiş milyonyirmibin) TL'dir. Teminat olarak; (a) nakit, (b) teminat mektubu ya da (c) T.C. Devlet Tahvilleri, T.C. Hazine Bonoları ve T.C. Hazine Kefaletini Haiz Tahviller sunulabilecektir.

(a) Teminatın nakit olarak sunulması halinde; "Fon"un T.C. Ziraat Bankası AŞ Karaköy İstanbul Ticari Şubesi nezdindeki IBAN: TR29 0001 0009 0197 8052 7072 96 no.lu TL hesabına "Point Bornova AVM Ticari ve İktisadi Bütünlüğü Teminat Bedeli" açıklaması ile yatırılması gerekmektedir.

(b) Teminatın teminat mektubu olarak sunulması halinde; teminatın 5411 sayılı Kanun'un 3'üncü maddesinde tanımlanan Bankalardan alınmış TL cinsinden kesin ve süresiz teminat mektubu olması gerekmektedir. Ancak "Katılımcı"nın doğrudan ya da dolaylı olarak yönetim, denetim veya kontrolüne sahip olduğu bankalardan alınan teminat mektubu ihale teminatı olarak kabul edilmeyecektir.

(c) Teminatın T.C. Devlet Tahvilleri, T.C. Hazine Bonoları ve T.C. Hazine Kefaletini Haiz Tahviller olarak sunulması halinde; teminat cari değerinin %40 fazlası tutarında olan T.C. Devlet Tahvilleri, T.C. Hazine Bonoları ve T.C. Hazine Kefaletini Haiz Tahvillerin "Fon" adına blokede tutulduğuna dair bankaca düzenlenmiş belgenin sunulması gerekmektedir.

İHALEYE SON TEKLİF VERME TARİHİ

"Şartname"de belirtilen idari zarf içinde verilecek belgeler, üzerlerinde asıl veya kopya olduklarını belirten kayıtlarla, 1 (bir) asıl ve 1 (bir) kopya olarak, mali zarf ise 1 (bir) asıl olarak, en geç 16.06.2026 tarihi saat 16:00'a kadar "Satış Komisyonu"na kapalı ve üzeri imzalı zarf içinde elden teslim edilecek ve karşılığında sıra numaralı alındı belgesi verilecektir. Bu tarihten sonra verilecek kapalı zarflar değerlendirilmeye alınmayacaktır.

İHALE GÜNÜ, SAATİ VE YERİ

İhale 17.06.2026 tarihinde, saat 14:00'da "Fon"un Büyükdere Cad. No:143 Esentepe/İstanbul adresindeki Konferans Salonunda yapılacaktır. İhale kapalı zarfla verilen mali tekliflerin açılması ile başlayacak olup açık artırmaya katılmaya hak kazananların listesi ("Kısa Liste") oluşturulduktan sonra açık artırma aşamasına geçilecektir.

KATILIM ŞARTLARI

1. “Yönetmelik”in 12’nci maddesinde belirtilen satışa iştirak edemeyecek kişiler ve işbu ihale işlemlerini hazırlamak, yürütmek, sonuçlandırmak ve denetlemekle görevli olan kişiler ile bu kişilerin tek başına veya birlikte yönetim ve denetimine sahip olduğu tüzel kişiler, doğrudan veya dolaylı olarak ihale sürecine katılamazlar.

2. Doğrudan veya dolaylı olarak yönetim, denetim veya kontrolü aynı gruba ait olan birden fazla tüzel kişi bir grup adına ihale sürecine doğrudan veya dolaylı olarak katılamazlar.

3. Kayımlık görevinin devam etmesi kaydıyla, kayımlık yetkisi “Fon”a devredilen Şirketler ile “Fon”un kayyım olduğu Şirketler hariç olmak üzere, “Fon”un kayyım olarak atanması ya da kayımlık yetkisinin “Fon”a devrine esas olan soruşturma kapsamında yer alan ya da FETÖ/PDY terör örgütü kapsamında bulunan veya Milli Güvenlik Kurulunca Devletin milli güvenliğine karşı faaliyette bulunduğu karar verilen yapı, oluşum veya gruplara aidiyeti, iltisaki veya irtibatı olan gerçek ve tüzel kişiler ile tüzel kişilerde ortaklığı bulunanlar ihale sürecine katılamazlar.

4. “Şartname”de belirtilen diğer şartları yerine getirmeyenler.

İNCELEME

“Şartname” “Satış Komisyonu”nun Büyükdere Cad. No:143 Esentepe/İstanbul adresinde bedelsiz olarak görülebilir ya da bedeli mukabilinde onaylı nüshası satın alınabilir. “Satış Komisyonu” onayını taşıyan “Şartname”yi satın almak isteyenlerin, “Fon”un T.C. Ziraat Bankası AŞ Karaköy İstanbul Ticari Şubesi nezdindeki IBAN: TR70 0001 0009 0197 8052 7072 37 no.lu TL hesabına 100.000- (Yüzbin) TL’yi “Point Bornova AVM Ticari ve İktisadi Bütünlüğü Şartname Bedeli” açıklaması ile yatırmaları ve dekontu “Satış Komisyonu”na elden teslim etmeleri gerekmektedir.

“Şartname”yi satın alanlar, “Şartname” ve eklerinin onaylı ve eksiksiz olup olmadığını kontrol etmek ve bu belgeleri onaylı ve tam olarak teslim aldığına dair imzalı beyanda bulunmakla yükümlüdür. Yatırılan “Şartname” bedeli hiçbir suretle iade edilmez.

“İhale Süreci”ne başvurmak isteyenlerin “Şartname” satın almaları gerekmekte olup, satın alınan “Şartname”nin her sayfası paraflanıp son sayfası imzalanarak idari zarfla verilecek olan diğer belgelerle birlikte “Satış Komisyonu”na teslim edilecektir.

Tesis Ziyareti ve Bilgi Odasından 20.05.2026/15.06.2026 tarihleri arasında yararlanmak mümkün olacaktır. Tesis Ziyareti ve Bilgi Odasından yararlanmak isteyen “Katılımcılar” “Satış Komisyonu”na ıslak imzalı yazı ile müracaat edebilirler.

“Katılımcılar”, “Fon”un T.C. Ziraat Bankası AŞ Karaköy İstanbul Ticari Şubesi nezdindeki IBAN: TR70 0001 0009 0197 8052 7072 37 no.lu TL hesabına 200.000- (İkiYüzbin) TL’yi “Point Bornova AVM Ticari ve İktisadi Bütünlüğü Tesis Ziyareti ve Bilgi Odası Bedeli” açıklaması ile yatırarak dekont aslı ile imzaladıkları “Gizlilik Taahhütnamesi”ni “Satış Komisyonu”na elden teslim etmeleri ve “Şartname” satın almış olmaları şartıyla “Point Bornova AVM Ticari ve İktisadi Bütünlüğü” ile ilgili Tesis Ziyareti ve Bilgi Odasından yararlanabilirler. Her ne sebeple olursa olsun Tesis Ziyareti ve Bilgi Odası için ödenmiş tutarlar iade edilmez.

Bilgi Odasından yararlanan “Katılımcılar” ayrıca “Satış Komisyonu”nun koordinasyonunda tesis ziyaretinde de bulunabileceklerdir. Tesis Ziyaretinde yer alacak kişi sayısı “Satış Komisyonu” tarafından talepte bulunan “Katılımcılar”a bildirilecektir. “Satış Komisyonu”nun bilgisi ve gözetimi olmaksızın tesis ziyaret ederek inceleme yapılmasına izin verilmeyecektir.

İHALE USULÜ

İhale, kapalı zarf ve açık artırma usullerinin birlikte uygulanması suretiyle gerçekleştirilecek olup, “Kurul”un onayı ile sonuçlandırılacaktır. “Satış Komisyonu” “Şartname”deki kurallar çerçevesinde kapalı zarfla teklif veren “Katılımcılar” arasından açık artırma aşamasına katılmaya hak kazananların “Kısa Liste”sini oluşturur. Kapalı zarf aşamasında verilen en yüksek teklif üzerinden ihaleye açık artırma ile devam edilecektir. En yüksek teklifin muhammen bedelin altında kalması halinde “Kurul”; açık artırma aşamasına katılan “Teklif Sahibi” sayısının 3 ya da daha az olması halinde hepsiyle, açık artırma aşamasına katılan “Teklif Sahibi” sayısının 3’den fazla olması halinde ise en yüksek ilk üç teklifi veren “Teklif Sahibi” ile ihaleye pazarlık usulü ile devam edilmesi yönünde karar alabilir. Teklifler peşin bedel olarak Türk Lirası cinsinden verilecektir.

“Kurul”un ihaleye pazarlık usulü ile devam edilmesine karar vermesi halinde pazarlık, 19.06.2026 tarihinde, saat 14:00’da “Fon”un Büyükdere Cad. No:143 Esentepe/İstanbul adresindeki Konferans Salonunda yapılacaktır.

GEÇMİŞ DÖNEM BORÇLARI

5411 sayılı Kanun’un 134’üncü maddesi ve “Yönetmelik”in Geçmiş Dönem Borçları başlıklı 25’inci maddesi kapsamına giren borçların, ihalenin “Kurul” tarafından onaylanma tarihine kadar “Yönetmelik” doğrultusunda işlemlerin tekemmül ettirilmiş olması ve 6758 sayılı Kanunun 20’nci maddesinin 2’nci fıkrası kapsamında bu borçların FETÖ/PDY terör örgütüne aidiyeti, iltisakı veya irtibatı olmayan kişilerle gerçek mal veya hizmet ilişkisine dayanması şartıyla, “İhale Bedeli”nden ödenmesine karar vermeye “Kurul” yetkilidir.

5411 sayılı Kanun’un 134’üncü maddesi, 6758 sayılı Kanunun 20’nci maddesinin 2’nci fıkrası ve “Yönetmelik”in Geçmiş Dönem Borçları başlıklı 25’inci maddesinde düzenlenen şartlara uygun olmayan müracaatlar Fon tarafından dikkate alınıp ihale bedelinden ödenmez.

DİĞER HUSUSLAR

1- “Şartname”de belirtilen şekilde “İhale Bedeli” ve %20 oranında KDV, ihale sonucunun “İhaleyi Kazanan”a bildirilmesini müteakiben “Kurul” onayında belirtilen şekilde ve sürede Türk Lirası cinsinden ödenecektir.

2- İşbu ihale ilanının Resmi Gazete’de yayımlanması dışında, tüm değişiklikler, ilanlar, duyurular ve bildirimler “Fon”un aşağıdaki adresinde bulunan ilan panosuna asılmak suretiyle yapılacaktır.

3- “Satış Komisyonu”nun “Şartname”de öngörülen süreleri ilan panosuna asmak suretiyle değiştirme hakkı saklıdır.

4- “Point Bornova AVM Ticari ve İktisadi Bütünlüğü” kapsamındaki aktif değer ve varlıklar üzerinde hak ve alacakları (haciz, rehin vs) bulunanların, 16.06.2026 tarihine kadar sıra cetveline esas bilgilerini “Satış Komisyonu”na bildirmeleri gerekmektedir.

5- İhale ile ilgili diğer hususlar “Şartname”de yer almakta olup, ihale ile ilgili her türlü bilgi “Satış Komisyonu”ndan alınabilecektir. “Satış Komisyonu”nun adresi ve telefonları aşağıda belirtilmiştir.

Tasarruf Mevduatı Sigorta Fonu

Point Bornova AVM Ticari ve İktisadi Bütünlüğü

Satış Komisyonu

Büyükdere Cad. No:143

34394 Esentepe – İstanbul

Tel : 0 212 340 18 15

0 212 340 22 58

0 212 340 20 40

0 212 340 20 59

0 212 340 24 29

0 212 340 20 57