



T.C.
ÇEVRE, ŞEHİRCİLİK VE İKLİM DEĞİŞİKLİĞİ BAKANLIĞI
Kentsel Dönüşüm Başkanlığı
ZEYTİNBURNU BELEDİYESİ



**6306 sayılı Kanun Kapsamında İlk Satışta Paydaşlara
Satılmayan Hisselerin Yeniden Satışına Yönelik İşlemin
Yeri ve Zamanının İlan Edilmesine İlişkin
Form**

İstanbul ili, Zeytinburnu ilçesi, tapuda Çırpıcı mahallesi, 2400 ada ve 12 parselde kayıtlı ve İSTANBUL ili, ZEYTİNBURNU ilçesi, Çırpıcı Mahallesi, MODABAĞ 3 (SOKAK), No: 8 adresinde yer alan yapı, 6306 sayılı Afet Riski Altındaki Alanların Dönüştürülmesi Hakkında Kanun kapsamında 313479 Yapı Kimlik Numarası (YKN) ile "Riskli Yapı" olarak tespit edilmiştir.

6306 sayılı Kanun kapsamında yapılacak yeni uygulamalar için, hisseleri oranında paydaşların salt çoğunluğu ile anlaşma sağlanmıştır. 6306 sayılı Kanunun 6 ncı maddesinin birinci fıkrası uyarınca; hisseleri oranında paydaşların salt çoğunluğu ile alınan karara katılmayan maliklerin arsa paylarının, Müdürlük veya İdare tarafından tespit edilen/ettirilen rayiç değerden az olmamak üzere anlaşma sağlayan diğer paydaşlara satılması, yapılan ilk satışta anlaşma sağlayan paydaşlara satış gerçekleştirilemediği takdirde, anlaşma sağlayan paydaşlara veya anlaşma sağlayan paydaşların kararı ile yapılan anlaşmaya uyularak işlem yapılmasını kabul etmek şartıyla üçüncü şahıslara satış yapıncaya kadar satış işlemi tekrarlanacaktır.

Bu itibarla, söz konusu taşınmazda hisseleri oranında paydaşların salt çoğunluğu ile alınan karara katılmayan maliklerin arsa payları, Başkanlık Kıymet Takdir Komisyonu'nca tespit edilen/ettirilen rayiç değerden az olmamak üzere anlaşma sağlayan diğer paydaşlara veya anlaşma sağlayan paydaşların kararı ile yapılan anlaşmaya uyularak işlem yapılmasını kabul etmek şartıyla üçüncü şahıslara, 29.04.2026 tarihinde, saat 14.30'da ve ve Beştelsiz Mahallesi, Belediye Cad. No:5, Zeytinburnu/İSTANBUL Zeytinburnu Belediyesi Encümen Toplantı Salonu adresinde açık artırma usulü ile satılacaktır.

6306 sayılı Kanunun Uygulama Yönetmeliğinin 15/A maddesinin on ikinci fıkrası uyarınca; ilk satışta paydaşlara satılmayan hisselerin yeniden satışına yönelik düzenlenen işbu form Müdürlük/İdare yayın araçlarıyla ve ilan panosunda on beş gün süreyle ilan edilecek ve bütün maliklere e-Devlet kapısı üzerinden bildirilecektir.

Hissesi satılacak malikler, yapılacak satışlara sadece gözlemci olarak katılabilecek olup, bu maliklerin satışa müdahale etmesine izin verilmeyecektir. Hissesi satılacak maliklerin, 6306 sayılı Kanun kapsamındaki satış işlemine veya belirlenen rayiç değere karşı satışı yapacak ZEYTİNBURNU BELEDİYESİ nezdinde itiraz hakkı bulunmamaktadır. Ancak, satış işleminin yapılmasından sonra satış işlemine karşı, 6306 sayılı Kanunun 6 ncı maddesinin dokuzuncu fıkrasına göre, otuz gün içinde 2577 sayılı İdari Yargılama Usulü Kanunu uyarınca dava açma hakkı mevcuttur.

(İlan Tarihi : 07/04/2026)

Yetkili Personel

Kübra GÜL

Yetkili Amir

ENEŞ ŞEN

KENTSEL DÖNÜŞÜM MÜDÜRÜ



T.C.
ZEYTİNBURNU BELEDİYE BAŞKANLIĞI
Kentsel Dönüşüm Müdürlüğü

6306 sayılı Kanun Kapsamında Açık Arttırma Usulü Satış İlanıdır

Zeytinburnu ilçesi, Zeytinburnu ilçesi, Çırpıcı Mahallesinde bulunan 2400 ada 12 parsel sayılı 275,87 m² miktarlı taşınmazda 6306 sayılı Kanunun Uygulama Yönetmeliği'nin 15 ve 15/A maddeleri gereği gerekli çoğunluk ile alınan karar doğrultusunda yapılan sözleşmeyi kabul etmeyen malik Bilal OYANIK'a ait payın 6306 sayılı Kanun kapsamında açık arttırma usulü satış işlemi 11/03/2026 tarihinde alıcı çıkmaması nedeniyle gerçekleştirilememiştir.

6306 sayılı Kanunun Uygulama Yönetmeliği'nin 15/A maddesinin 11. fıkrası; "Yapılan ilk satışta anlaşma sağlayan paydaşlara satış gerçekleştirilemediği takdirde, anlaşma sağlayan paydaşlara veya anlaşma sağlayan paydaşların kararı ile yapılan anlaşmaya uyularak işlem yapılmasını kabul etmek şartıyla üçüncü şahıslara satış yapılıncaya kadar satış işlemi tekrarlanır." hükmünü , aynı maddenin 13. fıkrası ise; "İlk satıştan sonra yapılacak diğer satışlara hisseleri oranında salt çoğunluk ile anlaşılan paydaşlar ile birlikte üçüncü şahısların da katılabilmesi için, bunların satıştan önce salt çoğunluk ile alınan kararı kabul edeceklerini ve salt çoğunluk ile alınan karar doğrultusunda yapılan sözleşmeyi ve yapılacak uygulamanın gerektirdiği diğer belgeleri imzalayacaklarını yazılı olarak beyan etmeleri ve satışı yapılacak arsa payının üçüncü fıkra uyarınca belirlenen rayiç değerinin yüzde onu oranında nakit teminat vermeleri şarttır." hükmünü içermektedir.

Bu kapsamda satış oturumuna gerekli çoğunlukla alınan karara katılan paydaşlar ile birlikte katılmak isteyen üçüncü şahısların;

1. Tahmin edilen bedelin yüzde onu oranında (189.895,47 TL) nakit teminatı Mali Hizmetler Müdürlüğü veznelerine yatırmaları ve makbuzu ihale saatine kadar Kentsel Dönüşüm Müdürlüğüne teslim etmeleri,
2. Gerekli çoğunluk ile alınan kararı kabul edeceklerini ve gerekli çoğunluk ile alınan karar doğrultusunda yapılan sözleşmeyi ve yapılacak uygulamanın gerektirdiği diğer belgeleri imzalayacaklarını yazılı olarak beyan eden dilekçeyi Kentsel Dönüşüm Müdürlüğüne teslim etmeleri gerekmektedir.

Başkanlık Kıymet Takdir Komisyonumuz tarafından arsanın rayiç değeri 27.250.000,00 TL olarak tespit edilmiş olup, pay satışı yapılacak olan Bilal OYANIK'a ait 19,22 m² lik payın rayiç değeri 1.898.954,70 TL'dir.

Açık Arttırma Usulü Satış Tarihi : 29/04/2026 Saat: 14:30
Satış Yeri : Zeytinburnu Belediyesi Başkanlığı/Hizmet Binası -1.Kat A-1 Toplantı Salonu -Beştelsiz Mah. Belediye Cad. No:5 Zeytinburnu/İSTANBUL

Enes ŞEN
Kentsel Dönüşüm Müdürü ✓