



T.C.
AVCILAR BELEDİYE BAŞKANLIĞI
Kentsel Dönüşüm Müdürlüğü

Kentsel Dönüşüm Müdürlüğü
Sayı: E-96506096-310.14-4263
Tarih: 10.08.2026
Dosya Numarası: 2026-107620



Sayı : E-96506096-310.14-4263
Konu : 6306 Sayılı Kanun Kapsamında
Satış İşlemi

10.08.2026

BİLGİ İŞLEM MÜDÜRLÜĞÜNE

İlgi : 07/04/2026 tarih ve 2026-47749 sayı ile kayıtlı dilekçe

Avcılar İlçesi, Gümüşpala Mah. Barış Sok. No:13 adresinde **14** pafta **2428** parsel numaralı sayılı taşınmaz için 6306 sayılı Afet Riski Altındaki Alanların Dönüştürülmesi Hakkında Kanun kapsamında riskli olduğu kesinleşen yapının maliklerin salt çoğunluk ile alınan kararına istinaden ilgi dilekçe talebiyle yapılan açık artırma usulü satış ihalesi katılımcı olmadığından sonuçlanamamıştır.

Bu nedenle söz konusu konu arsa paylarının satışı gerçekleştirilmesi için 6306 sayılı Kanunun Uygulama Yönetmeliğinin 15/A Maddesinin 12. Fıkrasında zikredilen hükmü gereği ekteki ilan tutanağının Belediyemizin internet sayfasında yayınlanması hususunda gereğini bilgilerinize arz ederim.

Ezgi YILDIZ
Kentsel Dönüşüm Müdürü

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu: DAB1E01A

Doğrulama Adresi: <https://ebelediye.avcilar.bel.tr/ImzaliBelge/imza/>

Adres:Ambarlı Mah., Naim Süleymanoğlu Sok., No: 10
Avcılar/ İSTANBUL Telefon No:444 69 89
Kep Adresi:avcilarbelediyesi@hs01.kep.tr
Web:<https://www.avcilar.bel.tr>

Bilgi için: Ayşegül LAÇIN
ŞEHİR PLANCISI





T.C.
ÇEVRE, ŞEHİRCİLİK VE İKLİM DEĞİŞİKLİĞİ BAKANLIĞI
Kentsel Dönüşüm Başkanlığı
..... {İDARE/MÜDÜRLÜK}



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

İstanbul ili, Avcılar ilçesi, tapuda Gümüşpala Mahallesi, - ada, 2428 parselde kayıtlı ve İstanbul ili, Avcılar ilçesi, Gümüşpala Mah. Barış Sok. No:13 adresinde yer alan yapı, 6306 sayılı Afet Riski Altındaki Alanların Dönüştürülmesi Hakkında Kanun kapsamında 313355 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 yapılincaya kadar satış işlemi tekrarlanacaktır.

Bu itibarla, söz konusu taşınmazda hisseleri oranında paydaşların salt çoğunluğu ile alınan karara katılmayan maliklerin arsa payları, Avcılar Belediyesi Kentsel Dönüşüm Müdürlüğü'nce 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, 15/09/2026 tarihinde, saat 10:00'da ve Ambarlı Mah. Naim Süleymanoğlu Sok. No:10 {Avcılar} / {İstanbul } 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 Avcılar Belediyesi Kentsel Dönüşüm Müdürlüğü 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:10/08/2026)

Yetkili Personel
Ayşegül LAÇİN

İmza

Yetkili Amir
Ezgi YILDIZ

İmza

SATIŞA ÇIKARILACAK TAŞINMAZ LİSTESİ

İHALE ARTIRMA TUTANAĞI

SATIŞ İHALESİNE ÇIKARILAN TAŞINMAZ MALIN:

Malik	:HATİCE VATANSEVER
İli	:İstanbul
İlçesi	:Avcılar
Mahalle veya Köyü	:Gümüşpala
Niteliği	:Arsa
Zemin Tipi	: Z3
Yüzölçümü (m ²)	:215,00 m ²
Arsa Pay/Payda	:15/268
Hisse Pay/Payda	:1
Pafta	:14
Ada	: -
Parsel	:2428
Tahmini Bedeli (TL)	:12,03 m ² (Toplam: 781.950,00 TL) (m ² birim değeri 65.000,00 TL)

DUYURU

Tutanak ekinde tapu bilgileri verilen Avcılar İlçesi, Gümüşpala Mah. Barış Sok. No: 13 adresinde 14 pafta, **2428** parselde bulunan hisseli taşınmazın, 6306 sayılı Kanun'un 6. Maddesinin 1. fıkrası uyarınca Açık Artırma Usulü ile satışının yapılabilmesi için bu Kanun'un Uygulama Yönetmeliği'nin 15/A maddesinin 12. fıkrasına göre **03/07/2026** tarihinde saat **10.30'da** yapılması planlanan ihale, katılımcı olmadığından sonuçlanmamıştır.

Bu nedenle, 6306 sayılı Kanun'un Uygulama Yönetmeliği'nin 15/A. maddesinin 12. fıkrasındaki "Yapılan ilk satışta satılacak hissenin anlaşma sağlayan paydaşlarca alınmak istenmemesi durumunda; yeniden yapılacak satış işleminin yeri ve hangi tarih ve saatte yapılacağı belirlenerek tutanağa bağlanır. Bu tutanağın bir örneği satış için huzurda bulunan maliklere verilir. Satış yapılacak hisseye ilişkin bilgiler ile satışın yapılacağı yer, tarih ve saat Müdürlük yayın araçlarıyla ve ilan panosuna asılacak yazı ile ilan edilir. Yeniden yapılacak satış işlemi neticesinde yine satış gerçekleşmez ise, satış gerçekleşinceye kadar her satış işleminin sonunda yapılacak diğer satışın yeri, tarihi ve saati bu fıkra hükümlerine göre belirlenerek ilan edilir." hükmü gereğince söz konusu hissenin sonraki satışının **15/09/2026 tarihinde saat 10:00'da Ambarlı Mahallesi Naim Süleymanoğlu Sokak, No:10 Belediye Binasının (eksi iki) -2. Katında bulunan Avcılar Belediyesi Meclis Salonunda** yapılmasına Komisyonumuzca oybirliği ile karar verilmiştir.

Ayrıca diğer alıcıların tahmini bedelin %10 u kadar tutarının belediyemiz veznesine nakit olarak yatırılması ve makbuzu ihale saatinden önce Müdürlüğümüze sunması gerekmektedir.

İşbu tutanak aşağıda belirtilen komisyon tarafından imza altına alınmıştır.

KOMİSYON BAŞKANI

Ezgi YILDIZ
Kentsel Dönüşüm Müdürü

ÜYE

Gökhan DURGUN
Emlak ve İstimlak Müdürü

ÜYE

Bülent KARAKIŞLA
Kentsel Dönüşüm Şefi

SATIŞA ÇIKARILACAK TAŞINMAZ LİSTESİ

İHALE ARTIRMA TUTANAĞI

SATIŞ İHALESİNE ÇIKARILAN TAŞINMAZ MALIN:

Malik :GÜNAY VATANSEVER
İli :İstanbul
İlçesi :Avcılar
Mahalle veya Köyü :Gümüşpala
Niteliği :Arsa
Zemin Tipi : Z3
Yüzölçümü (m²) :215,00 m²
Arsa Pay/Payda :15/268
Hisse Pay/Payda :1
Pafta :14
Ada : -
Parsel :2428
Tahmini Bedeli (TL) :12,03 m² (Toplam: 781.950,00 TL) (m² birim değeri 65.000,00 TL)

DUYURU

Tutanak ekinde tapu bilgileri verilen Avcılar İlçesi, Gümüşpala Mah. Barış Sok. No: 13 adresinde 14 pafta, **2428** parselde bulunan hisseli taşınmazın, 6306 sayılı Kanun'un 6. Maddesinin 1. fıkrası uyarınca Açık Artırma Usulü ile satışının yapılabilmesi için bu Kanun'un Uygulama Yönetmeliği'nin 15/A maddesinin 12. fıkrasına göre **03/07/2026** tarihinde saat **10.30'da** yapılması planlanan ihale, katılımcı olmadığından sonuçlanmamıştır.

Bu nedenle, 6306 sayılı Kanun'un Uygulama Yönetmeliği'nin 15/A. maddesinin 12. fıkrasındaki "Yapılan ilk satışta satılacak hissenin anlaşma sağlayan paydaşlarca alınmak istenmemesi durumunda; yeniden yapılacak satış işleminin yeri ve hangi tarih ve saatte yapılacağı belirlenerek tutanağa bağlanır. Bu tutanağın bir örneği satış için huzurda bulunan maliklere verilir. Satış yapılacak hisseye ilişkin bilgiler ile satışın yapılacağı yer, tarih ve saat Müdürlük yayın araçlarıyla ve ilan panosuna asılacak yazı ile ilan edilir. Yeniden yapılacak satış işlemi neticesinde yine satış gerçekleşmez ise, satış gerçekleşinceye kadar her satış işleminin sonunda yapılacak diğer satışın yeri, tarihi ve saati bu fıkra hükümlerine göre belirlenerek ilan edilir." hükmü gereğince söz konusu hissenin sonraki satışının **15/09/2026 tarihinde saat 10:00'da Ambarlı Mahallesi Naim Süleymanoğlu Sokak, No:10 Belediye Binasının (eksi iki) -2. Katında bulunan Avcılar Belediyesi Meclis Salonunda** yapılmasına Komisyonumuzca oybirliği ile karar verilmiştir.

Ayrıca diğer alıcıların tahmini bedelin %10 u kadar tutarının belediyemiz veznesine nakit olarak yatırılması ve makbuzu ihale saatinden önce Müdürlüğümüze sunması gerekmektedir.

İşbu tutanak aşağıda belirtilen komisyon tarafından imza altına alınmıştır.

KOMİSYON BAŞKANI

Ezgi YILDIZ
Kentsel Dönüşüm Müdürü

ÜYE

Gökhan DURGUN
Emlak ve İstimlak Müdürü

ÜYE

Bülent KARAKIŞLA
Kentsel Dönüşüm Şefi