

ACIK ARTIRMA USULÜ İLE SATIŞ İLANI

6306 sayılı Afet Riski Altındaki Alanların Dönüştürülmesi Hakkında Kanununun 6. maddesi gereğince, tapu kaydında İlimiz Çukurova İlçesi, Kurttepe Mah., 5926 ada 1 numaralı parselde yer alan arsa ile ilgili yapılacak işlemlerde, salt çoğunluğun sağlandığı, ancak oybirliği ile karar alınamamasından dolayı, karara katılmayan paydaşların hisselerinin açık arttırma usulü ile paydaşlar arası satışı Müdürlüğümüzce gerçekleştirileceği tüm maliklere bildirilmişti. Ancak belirtilen tarihte satış işlemine herhangi bir katılımcı katılmadığından dolayı, Müdürlüğümüz tarafından ilgili Kanun ve Yönetmelik gereği anlaşma sağlayan paydaşlara veya anlaşma sağlayan paydaşların kararı ile yapılan anlaşmaya uyularak işlem yapılmasını kabul etmek şartıyla üçüncü şahıslara satış yapılincaya kadar satış işlemi tekrarlanılacaktır.

Müdürlüğümüz bedel tespit komisyonunca anılan parselin m² birim fiyatının 17.000,00 TL/m² olduğu tespit edilmiş ve bu nedenle açık arttırma başlangıç fiyatı 17.000,00 TL/m² olarak tekrar belirlenmiştir.

6306 Sayılı Kanununun 6. maddesinde "*Riskli alanlar ve rezerv yapı alanlarında uygulama yapılan etapta veya adada, riskli yapılarda ise bu yapıların bulunduğu parsellerde; yapıların yıktırılmış olması şartı aranmaksızın ve yapının paydaşı olup olmadıkları gözetilmeksizin parsellerin tevhit edilmesine, münferit veya birleştirilerek veya imar adası bazında uygulama yapılmasına, ifraz, taksim, terk, ihdas ve tapuya tescil işlemlerine, yeniden bina yaptırılmasına, payların satışına, kat karşılığı veya hasılat paylaşımı ve diğer usuller ile yeniden değerlendirilmesine sahip oldukları hisseleri oranında paydaşların salt çoğunluğu ile karar verilir. Hisseleri oranında paydaşların salt çoğunluğu ile alınan karara katılmayanların arsa payları, Başkanlıkça rayiç değeri tespit ettirilerek ve bu değerden az olmamak üzere anlaşma sağlayan diğer paydaşlara açık arttırma usulü ile satılır. Bu suretle paydaşlara satış gerçekleştirilemediği takdirde bu paylar, riskli alanlar ve rezerv yapı alanlarında tespit edilen rayiç bedeli dönüşüm projesini gerçekleştirecek olan Başkanlık, İdare veya TOKİ tarafından ödenmek suretiyle satın alınır. Riskli yapılarda ise anlaşma sağlayan diğer paydaşlara veya anlaşma sağlayan paydaşların kararı ile yapılan anlaşmaya uyularak işlem yapılmasını kabul etmek şartıyla üçüncü şahıslara satış yapılincaya kadar satış işlemi tekrarlanır...*" denildiği, 6306 Sayılı Kanununun Yönetmeliğinin 15/A maddesinin 11.fıkrasında "*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 tekrarlanır.*" hükmü ile yine aynı Yönetmeliğinin 13.fıkrasına göre "*İlk satıştan sonra yapılacak diğer satışlara hisseleri oranında salt çoğunluk ile anlaşan 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.*"denilmiştir.

Ayrıca 6306 Sayılı Kanununun Yönetmeliğinin 15/A maddesinin 6.fıkrasında "*Yapılacak ilk satışa salt çoğunluk ile anlaşan paydaşlar dışında herhangi biri katılamaz. İlk satış işleminde satılacak hisselerin anlaşma sağlayan paydaşlarca alınmak istenmemesi durumunda tekrar yapılacak satış işlemlerine salt çoğunluk ile anlaşan paydaşlar ile on üçüncü fıkrada*

belirtilen şartları haiz üçüncü şahıslar katılabilir. Satışı gözlemci olarak izlemek isteyenler ile payı satışa çıkarılan malikler satışın yapıldığı salona alınabilir. Ancak, bunların satışa müdahale etmesine müsaade edilmez. Satışın yapılmasını engellemeye veya satışın işleyişi ile düzenini bozmaya yönelik eylemlerde bulunanlar ile ses ve görüntü kaydı almaya çalışanlar Satış Komisyonu tarafından salondan çıkartılabilir. Satış için belirlenen saatten sonra satış salonuna kimse alınmaz." hükmü yer almaktadır.

Buna göre; İlimiz Çukurova İlçesi, Kurttepe Mah., 5926 Ada 1 numaralı parsel hissedarından Haluk VURAL'a ait toplam 434,78 m² hisselerin satışı, hissedarlar ve üçüncü kişilere açık arttırma usulü ile **07/01/2025 tarihinde saat 11:00**'da Müdürlüğümüz Toplantı Salonunda yapılacaktır.

Yapılacak olan satış ihalesine üçüncü kişilerin katılabilmesi için, yukarıda belirtilen hüküm gereği yüzde on nakit teminat yatıracağından dolayı, belirtilen satış tarihinden önce teminatın Kentsel Dönüşüm Başkanlığı Özel Hesabı adına T.C. Ziraat Bankası Ankara Kamu Kurumsal Şubesi TR73 0001 0017 4572 8142 4750 16 IBAN'a **739.126,00 TL** olan bedeli yatırması ve açıklama kısmına ada ve parsel numarasını belirterek teminat bedeli yazılması ve dekontlarının Müdürlüğümüze sunulması gerekmekte olup, belirtilen saatten sonra satış salonuna kimse alınmayacak olup, söz konusu saate hassasiyet gösterilmesi ve nüfus cüzdanı ile gelinmesi hususunda;

Bilgilerinize ve gereğini rica ederim. 04/12/2024

<u>BAŞKAN</u>	<u>Üye</u>	<u>Üye</u>
R. Bülent ŞEKERLİ	Derman BAŞIBÜYÜK	İlyas ALAGÖZ
Y.Harita Mühendisi	Ziraat Mühendisi	Tekniker