



T.C. ÇEVRE, ŞEHİRCİLİK VE İKLİM DEĞİŞİKLİĞİ BAKANLIĞI
KENTSEL DÖNÜŞÜM BAŞKANLIĞI



TÜRKİYE CUMHURİYETİ
ÇEVRE, ŞEHİRCİLİK VE
İKLİM DEĞİŞİKLİĞİ BAKANLIĞI

KENTSEL DÖNÜŞÜM BAŞKANLIĞI

İZLEME VE DEĞERLENDİRME DAİRESİ BAŞKANLIĞI

MEVZUAT VE KOORDİNASYON ŞUBE MÜDÜRLÜĞÜ



BİLGİ SİSTEMİ

6306 SAYILI KANUN KAPSAMINDA

RİSKLİ YAPILARDA HİSSE SATIŞ İŞLEMİ

UYGULAMA KILAVUZU

9/11/2023 tarihli Kanun değişikliğinden sonra yapılan satış işlemi (Salt Çoğunluk)

2024

KENTSEL DÖNÜŞÜM BAŞKANLIĞI



ARAAD BİLGİ SİSTEMİ – 6306 SAYILI KANUN KAPSAMINDA HİSSE SATIŞ SÜRECİ UYGULAMA KILAVUZU (9/11/2023 tarihli Kanun değişikliği sonrası)

Bilindiği üzere, 09/11/2023 tarihli ve 32364 sayılı Resmî Gazete'de yayımlanarak yürürlüğe giren 7471 Afet Riski Altındaki Alanların Dönüştürülmesi Hakkında Kanun ile Bazı Kanunlarda ve 375 Sayılı Kanun Hükmünde Kararnamede Değişiklik Yapılmasına Dair Kanun ile 6306 sayılı Afet Riski Altındaki Alanların Dönüştürülmesi Hakkında Kanun'da bazı değişiklikler yapılmıştır. Bu kapsamda 6306 sayılı Kanun kapsamındaki taşınmazlarda yeni yapılacak uygulamalara hisseleri oranında paydaşların salt çoğunluğu ile karar alınması hükme bağlanmış ve bu kararın anlaşmayan maliklere tebliğ edilmesi, anlaşmayan maliklerin hisselerin satış işlemlerine yönelik tebligat usullerinde bazı değişiklikler yapılmış olup, bu itibarla, ARAAD Bilgi Sistemi ile 6306 sayılı Kanun kapsamındaki satış sürecine ilişkin "Satış İşlemleri" modülünde bazı geliştirme ve düzenlemeler yapılmış ve konuya ilişkin 25.01.2024 tarihli ve 9877 sayılı yazımız ile ilgili Müdürlük ve yetkili Belediyelere gönderilmiştir.

Buna göre, 6306 sayılı Kanun kapsamında olan riskli yapıların bulunduğu parsellerde maliklerin hisseleri oranında salt çoğunluğu ile alınan karar ve teklifin ve arsa payı satış işlemlerinin tebliği hakkında yukarıda belirtilen iş ve işlemlerin yürütüleceği ARAAD Bilgi Sistemi; e-Devlet Kapısı ve tapu sistemi ile entegre olarak çalışacak olup, salt çoğunluk ile alınan karar ve teklifin maliklere tebliğ edildiği/edilmiş sayıldığı tarih ARAAD Bilgi Sistemine kaydedilen form ve diğer dökümanlar üzerinden belirlenecek, satış işlemlerine ilişkin olarak ARAAD Bilgi Sistemine kaydedilen tebligat tutanakları ise sistem tarafından otomatik olarak e-Devlet Kapısına iletilecektir. Bu sebeple, söz konusu iş işlemlerin ARAAD Bilgi Sistemi üzerinden yürütülmesi zorunludur.

Bu kapsamda 6306 sayılı Kanun kapsamında riskli yapı tespiti kesinleşen yapılarda satış işlemi için başvuru aşamasında istenilen belgeler (Sermaye Piyasası Kuruluna kayıtlı lisanslı değerlendirme kuruluşlarınca hazırlanan değerlendirme raporu, maliklerin salt çoğunluğu ile anlaştıklarına dair belgeler (anlaşan maliklerce imzalı karar tutanağı veya anlaşan maliklere ait sözleşme veya vekaletname örnekleri), maliklerin hisseleri oranında salt çoğunluğu ile karar alındığının ve anlaşma şartlarını ihtiva eden teklifin elektronik tebligat adresi üzerinden veya noter vasıtasıyla veya ilgili muhtarlıkta on beş gün süre ile ilan edilmek suretiyle karara katılmayan malike bildirilerek kabulü için on beş gün süre verildiğine dair belgeler); Kentsel Dönüşüm Müdürlüklerince veya yetki devri yapılması durumunda ilgili idarelerce satışa ilişkin yapılacak yazışmalar ve hazırlanan raporlar (satılacak hisse üzerinde 6306 sayılı Kanuna göre satış işlemine tabi olduğu ve satışa veya taşınmazın devrini gerektiren benzeri bir işleme tabi tutulamayacağı yönünde belirtme yapılması için ilgili tapu müdürlüğüne yazılan yazılar, hisseler üzerinde herhangi bir şerh varsa şerh koyanlara satışın yapılacağı tarih ve hangi bankaya yatırılacağı bilgisinin verildiği yazılar, satış ilanına ilişkin form, bedel tespit komisyon raporu vd.); satışın gerçekleştiği anda düzenlenecek belgeler (katılımcı tutanağı, pey artırma tutanağı, en yüksek teklifi veren kişi için satış karar tutanağı, satış bedelinin yedi gün içerisinde hangi bankaya yatırılması gerektiği bilgisinin alıcıya bildirildiği yazılar, banka hesabı açılması ve hisse üzerinde şerh varsa satış bedelinin üzerine bloke konulması için bankaya yazılan yazılar, satın alan kişinin müteahhit ile imzaladığı sözleşme vb); satılan/satılacak hisse bilgileri ve



satış sonrası tapu tescil işlemine ilişkin yazışmalar (satış bedelinin yatırıldığına ilişkin dekont, tescil talep yazısı, tescilin yapıldığına dair yazı); satışın üçüncü şahıslara yapılması durumunda satın alan üçüncü şahıslara ilişkin belgeler (üçüncü şahısların, salt çoğunluk ile alınan kararı kabul edeceklerini ve bu karar doğrultusunda yapılan sözleşmeyi ve yapılacak uygulamanın gerektirdiği diğer belgeleri imzalayacaklarına dair yazı, satışı yapılacak arsa payının rayiç değerinin yüzde onu oranında nakit teminatın yatırıldığına dair yazı, vd.) ARAAD Bilgi Sistemine kaydedilecektir.

6306 sayılı Kanun kapsamındaki riskli yapılarda satış sürecine ilişkin bilgi, belge ve yazışmaların ARAAD Bilgi Sistemine ne şekilde kaydedileceği aşağıda anlatılmaktadır.



Kentsel Dönüşüm Başkanlığı
İzleme ve Değerlendirme Dairesi Başkanlığı
2024



ARAAD Bilgi Sistemine giriş yapılması

<https://kentseldonusum.csb.gov.tr/> adresi üzerinden ARAAD Bilgi Sistemine giriş yapılarak, hisse satış işlemine ilişkin süreci başlatacak olan ARAAD kullanıcısının tanımlandığı kuruma göre ilgili sekmeden giriş yapılması gerekmektedir.

TÜRKİYE CUMHURİYETİ
ÇEVRE, ŞEHİRCİLİK VE
İKLİM DEĞİŞİKLİĞİ BAKANLIĞI

ARAAD
Akut Riski Altındaki Alanların Dönüşümü

A.R.A.A.D. Bakanlık Giriş

Bakanlık ve İl Müdürlüğü Girişi

A.R.A.A.D. E-Devlet Şifresi İle Giriş

e-Devlet Kapısını kullanarak kimliğiniz doğrulandıktan sonra A.R.A.A.D. Sistemine giriş yapabilirsiniz.
e-Devlet şifreniz ile doğrulama yapıldıktan sonra sistemimize yönlendirileceksiniz.

Belediye/TOKİ/Müşavir Firma Personeli Girişi

Vatandaş Girişi

Lisanslı Kurum ve Kuruluş Personeli Girişi

Banka Personeli Girişi

Teknik Heyet Üyesi Girişi

Bilirkişi Girişi

1.8.81 (SRV01)
T.C. Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı
Altyapı ve Kentsel Dönüşüm Hizmetleri Genel Müdürlüğü

Kentsel Dönüşüm Başkanlığı kullanıcıları “Bakanlık ve İl Müdürlüğü Girişi” butonuna tıkladıktan sonra açılan sayfaya aynı zamanda kurum bilgisayarını açılışında kullandıkları kullanıcı adı ve şifresini yazarak giriş yapabileceklerdir.

TÜRKİYE CUMHURİYETİ
ÇEVRE, ŞEHİRCİLİK VE
İKLİM DEĞİŞİKLİĞİ BAKANLIĞI

ARAAD
Akut Riski Altındaki Alanların Dönüşümü

A.R.A.A.D. Bakanlık Giriş

Bakanlık ve İl Müdürlüğü Girişi

A.R.A.A.D. E-Devlet Şifresi İle Giriş

e-Devlet Kapısını kullanarak kimliğiniz doğrulandıktan sonra A.R.A.A.D. Sistemine giriş yapabilirsiniz.
e-Devlet şifreniz ile doğrulama yapıldıktan sonra sistemimize yönlendirileceksiniz.

Belediye/TOKİ/Müşavir Firma Personeli Girişi

Vatandaş Girişi

Lisanslı Kurum ve Kuruluş Personeli Girişi

Banka Personeli Girişi

Teknik Heyet Üyesi Girişi

Bilirkişi Girişi

1.8.81 (SRV01)
T.C. Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı
Altyapı ve Kentsel Dönüşüm Hizmetleri Genel Müdürlüğü



 TÜRKİYE CUMHURİYETİ
ÇEVRE, ŞEHİRCİLİK VE
İKLİM DEĞİŞİKLİĞİ BAKANLIĞI

 **ARAAD**
Afet Riski Altındaki Alanların Dönüşümü

Kullanıcı Adınızı Giriniz

Şifrenizi Giriniz

Giriş

1.8.81 (SRV01)
T.C. Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı
Altyapı ve Kentsel Dönüşüm Hizmetleri Genel Müdürlüğü

Belediye personeli kullanıcıları “Belediye/TOKİ/Müşavir Firma Personeli Girişi” butonuna tıkladıktan sonra açılan E-Devlet Kapısı üzerinden T.C. Kimlik No ve e-Devlet Şifresini yazarak giriş yapabilecektir.

 TÜRKİYE CUMHURİYETİ
ÇEVRE, ŞEHİRCİLİK VE
İKLİM DEĞİŞİKLİĞİ BAKANLIĞI

 **ARAAD**
Afet Riski Altındaki Alanların Dönüşümü

A.R.A.A.D. Bakanlık Giriş

Bakanlık ve İl Müdürlüğü Girişi

A.R.A.A.D. E-Devlet Şifresi ile Giriş

e-Devlet Kapısını kullanarak kimliğiniz doğrulandıktan sonra A.R.A.A.D. Sistemine giriş yapabilirsiniz.
e-Devlet şifreniz ile doğrulama yapıldıktan sonra sistemimize yönlendirileceksiniz.

Belediye/TOKİ/Müşavir Firma Personeli Girişi

Vatandaş Girişi

Lisanslı Kurum ve Kuruluş Personeli Girişi


Banka Personeli Girişi


Teknik Heyet Üyesi Girişi

Bilirkişi Girişi

1.8.81 (SRV01)
T.C. Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı
Altyapı ve Kentsel Dönüşüm Hizmetleri Genel Müdürlüğü



**e-Devlet Kapısı**
KİMLİK DOĞRULAMA SİSTEMİ

**ARAAD**
Kentsel Dönüşüm Uygulaması
<https://kentseldonusum.csb.gov.tr/Account/LoginEde...>

[e-Devlet Şifresi](#) [Mobil İmza](#) [Elektronik İmza](#) [T.C. Kimlik Kartı](#) [İnternet Bankacılığı](#)

T.C. Kimlik Numaranızı ve e-Devlet Şifrenizi kullanarak kimliğiniz doğrulandıktan sonra işleminize kaldığınız yerden devam edebilirsiniz. [e-Devlet Şifresi Nedir, Nasıl Alınır?](#)

* T.C. Kimlik No

* e-Devlet Şifresi

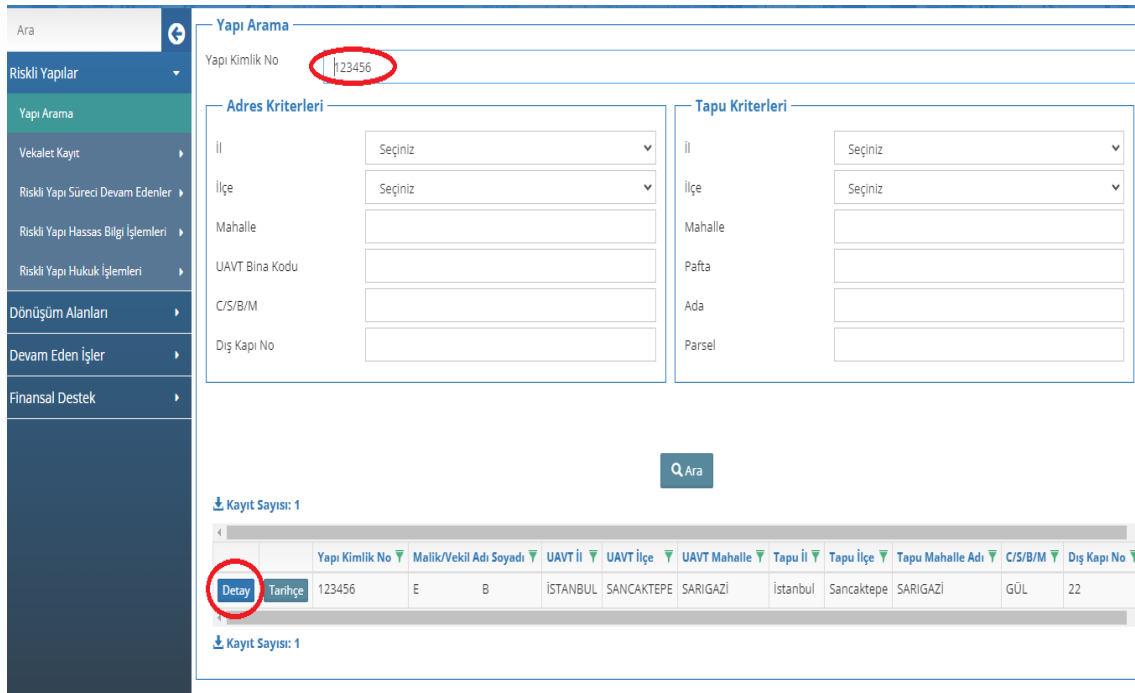
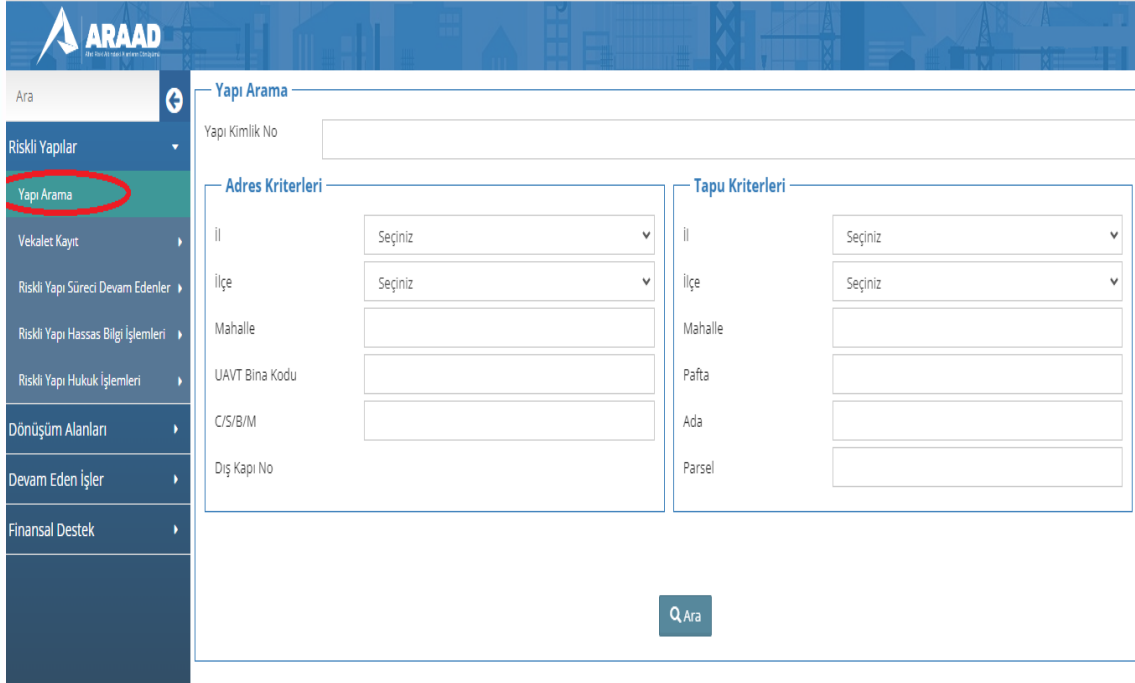
* e-Devlet [şifrenizi unutmanız durumunda](#) doğruladığımız cep telefonunuzdan yenileme işlemi yapabilirsiniz.

[Şifremi Unuttum](#)

[İptal](#) [Giriş Yap](#)

1-6306 sayılı Kanun kapsamında riskli yapı tespiti kesinleşen yapılarda satış sürecinin başlatılması

6306 sayılı Kanun kapsamında riskli yapı tespiti kesinleşen yapıda satış sürecinin başlatılması için "Riskli yapılar" menüsünün altındaki "Yapı arama" sekmesinde "Yapı Kimlik Numarası" veya diğer adres kriterleri girilerek açılan sayfada ilgili YKN'ye ait "detay" butonuna tıklanır.



Yapı Kimlik No	Malik/Vekil Adı Soyadı	UAVT İl	UAVT İlçe	UAVT Mahalle	Tapu İl	Tapu İlçe	Tapu Mahalle Adı	C/S/B/M	Dış Kapı No
123456	E B	İSTANBUL	SANCAKTEPE	SARIGAZI	İstanbul	Sancaktepe	SARIGAZI	GÜL	22



Açılan "Yapı Bilgileri" sayfasında "Satış işlemleri" sekmesine ve ardından "satış süreci ekle" butonuna tıklanarak ilgili YKN'de satış süreci başlatılmış olur.

Yapı Bilgileri

Yapı Kimlik No	123456	Yapı Durumu	Yapı Yıkıldı	Tespiti Yapan Lisanslı Kurum ve Kuruluş
Tapu İl	İstanbul	UAVT İl Adı	İSTANBUL	Başvuru Tarihi
Tapu İlçe	Sancaktepe	UAVT İlçe Adı	SANCAKTEPE	Başvuru Kabul Tarihi
Tapu Mahalle	SARIGAZI	UAVT Mahalle	SARIGAZI	Yapı Kayıt Tarihi
Tapu Pafta	F22D25D3A	C/S/B/M Adı	GÜL	İlk Tespit Tarihi / Son Tespit Tarihi
Tapu Ada	139	Bina UAVT Dış Kapı No	22	Kontrol Onay Tarihi
Tapu Parsel	29	UAVT Bina Kodu	3905485	Tespit Kesinleşme Tarihi
Yapının Oturduğu Diğer Parsel Bilgisi	Yok	Eş Bina Kodu	Yok	Yıkım Tarihi
Yapı Cinsi	Betonarme (DBYBHY-2007/RYTEİE-2013)	Tespitte Esas Yönetmelik	RYTEİE (2013)	Tespit Analiz Sonucu
Yürütmeyi Durdurma Var Mı	Yok			Teknik Heyet Kararı Öncesi Tespit Sonucu
7269 sayılı Kanun Kapsamında Yapılan Hasar Tespit Durumu	Bilinmiyor			

Oznitelik Bilgileri	Tespit ve Analiz Bilgileri	Kontrol İşlemleri	Yapıya İlişkin Bildirim ve Tebligat	İtiraz Ka
Yapıya İlişkin Diğer Yazışmalar	Yapı Güçlendirme	Yıkıma İlişkin Yazışmalar	Teknik Heyet Kararları	Hukuki İş
Yapı Zemin Hareketleri	Tarihçe	Satış İşlemleri	Riskli Yapılarda Sözleşme Fesih İşlemleri	

+ Satış Süreci Ekle

2/3 Çoğunluk

İhale bulunamadı

Salt Çoğunluk

İhale bulunamadı

Yapı Bilgileri

Yapı Kimlik No	123456	Yapı Durumu	Yapı Yıkıldı	Tespiti Yapan Lisanslı Kurum ve Kuruluş
Tapu İl	İstanbul	UAVT İl Adı	İSTANBUL	Başvuru Tarihi
Tapu İlçe	Sancaktepe	UAVT İlçe Adı	SANCAKTEPE	Başvuru Kabul Tarihi
Tapu Mahalle	SARIGAZI	UAVT Mahalle	SARIGAZI	Yapı Kayıt Tarihi
Tapu Pafta	F22D25D3A	C/S/B/M Adı	GÜL	İlk Tespit Tarihi / Son Tespit Tarihi
Tapu Ada	139	Bina UAVT Dış Kapı No	22	Kontrol Onay Tarihi
Tapu Parsel	29	UAVT Bina Kodu	3905485	Tespit Kesinleşme Tarihi
Yapının Oturduğu Diğer Parsel Bilgisi	Yok	Eş Bina Kodu	Yok	Yıkım Tarihi
Yapı Cinsi	Betonarme (DBYBHY-2007/RYTEİE-2013)	Tespitte Esas Yönetmelik	RYTEİE (2013)	Tespit Analiz Sonucu
Yürütmeyi Durdurma Var Mı	Yok			Teknik Heyet Kararı Öncesi Tespit Sonucu
7269 sayılı Kanun Kapsamında Yapılan Hasar Tespit Durumu	Bilinmiyor			

Oznitelik Bilgileri	Tespit ve Analiz Bilgileri	Kontrol İşlemleri	Yapıya İlişkin Bildirim ve Tebligat	İtiraz Ka
Yapıya İlişkin Diğer Yazışmalar	Yapı Güçlendirme	Yıkıma İlişkin Yazışmalar	Teknik Heyet Kararları	Hukuki İş
Yapı Zemin Hareketleri	Tarihçe	Satış İşlemleri	Riskli Yapılarda Sözleşme Fesih İşlemleri	

+ Satış Süreci Ekle

2/3 Çoğunluk

İhale bulunamadı

Salt Çoğunluk

İhale bulunamadı



NOT:

9/11/2023 tarihli Kanun değişikliğinden önce üçte iki çoğunluk kararına istinaden yapılan satış işlemleri, daha evvel yayınladığımız kılavuzda belirtildiği şekilde ARAAD Bilgi Sistemine girilmeye devam edilecektir.

9/11/2023 tarihli Kanun değişikliğinden sonra salt çoğunluk kararına istinaden yapılacak satış işlemleri için alttaki seçenek işaretlenerek bu kılavuzdaki yönergelere göre satış bilgileri ARAAD Bilgi Sistemine sisteme kaydedilecektir.

Riskli Yapı Satış Süreci

Satış Süreci Yöntemi : 9/11/2023 tarihli Kanun değişikliğinden önce yapılan satış işlemi (Üçte İki Çoğunluk)

9/11/2023 tarihli Kanun değişikliğinden sonra yapılan satış işlemi (Salt Çoğunluk)



Vazgeç

Kaydet

Riskli Yapı Satış Süreci

Satış Süreci Yöntemi : 9/11/2023 tarihli Kanun değişikliğinden önce yapılan satış işlemi (Üçte İki Çoğunluk)

9/11/2023 tarihli Kanun değişikliğinden sonra yapılan satış işlemi (Salt Çoğunluk)

Salt Çoğunluk İle Uzlaşma Sağlandı mı? : Evet Hayır



Vazgeç

Kaydet

2-6306 sayılı Kanun kapsamında satış işlemi için yapılacak başvuruda istenilen belgelerin ARAAD Bilgi Sistemine kaydedilmesi

Satış süreci eklendikten sonra "Riskli Yapı Satış Süreci" sayfası açılır. Satış başvuru dosyasında yapılan inceleme sonrasında hisseleri oranında maliklerin salt çoğunluğunun sağlandığı tespit edilirse "Evet" seçeneği tıklanarak satış başvuru dosyasında bulunması gereken ve içeriği aşağıda açıklanan belgeler ARAAD Bilgi Sistemine kaydedilir.

(Satış başvuru dosyasında yapılan inceleme sonrasında hisseleri oranında maliklerin salt çoğunluğunun sağlanmadığı tespit edilirse "Hayır" seçeneği tıklanır ve sadece "Salt Çoğunlukla Uzlaşmanın Sağlanmadığına Dair Doküman" belgesi eklenerek "kaydet" butonuna tıklanır. Satış için başvuru yapıldığı ancak salt çoğunluğun sağlanmadığı bilgisi ARAAD Bilgi Sistemine kaydedilir.)

Riskli Yapı Satış Süreci

Satış Süreci Yöntemi : 9/11/2023 tarihli Kanun değişikliğinden önce yapılan satış işlemi (Üçte İki Çoğunluk) 9/11/2023 tarihli Kanun değişikliğinden sonra yapılan satış işlemi (Salt Çoğunluk)

Salt Çoğunluk ile Uzlaşma Sağlandı mı? : Evet Hayır

Salt Çoğunluğun Sağlandığına Dair Doküman :

Uzlaşma Bildirim Formu ve Ekleri :

Uzlaşma Bildirim Formu (Ek-8)

SPK Değerleme Raporu :

Noter veya Elektronik Tebligat Vasıtasıyla Yapılan Bildirim Dokümanı :

Uzlaşma Bildirim Tebligatı Tamamlanma Tarihi : gg/aa/yyyy

Salt çoğunluğun Sağlandığına Dair Doküman : Maliklerin salt çoğunlukla anlaşmalarına dair anlaşan maliklerce imzalı karar tutanağı veya anlaşan maliklere ait sözleşme veya vekâletname örnekleri gibi belgeler.

SPK Değerleme Raporu : Salt çoğunlukla alınan karara katılmayan maliklere ait taşınmazların Sermaye Piyasası Kuruluna kayıtlı olarak faaliyet gösteren lisanslı değerlendirme kuruluşlarına tespit ettirilen değerine ilişkin belge.

Uzlaşma Bildirim Formu ve Ekleri : Maliklerin salt çoğunluğu ile alınan kararın ve anlaşma şartlarını ihtiva eden teklifin karara katılmayan maliklere bildirilerek kabulü için on beş gün süre verildiğine dair belgeler. (İlgili muhtarlıkta on beş gün süre ile ilan edilmek suretiyle "EK-8 : 6306 sayılı Kanun Kapsamında Hisseleri Oranında Paydaşların Salt Çoğunluğuyla Alınan Karar ve Anlaşma Şartlarını İçeren Teklifin Karara Katılmayanlara Bildirilmesi İçin Kullanılacak Form" ile birlikte bu formun muhtarlıkta ilan edildiğine dair tutanak bu alana yüklenir.)

Noter veya Elektronik Tebligat Vasıtasıyla Yapılan Bildirim Dokümanı: Maliklerin salt çoğunluğu ile alınan kararın ve anlaşma şartlarını ihtiva eden teklifin karara katılmayan maliklere bildirilerek kabulü için on beş gün süre verildiğine dair belgeler. (Elektronik tebligat adresi üzerinden veya noter vasıtasıyla yapılan bildirimler varsa bu alana yüklenir.)



NOT : E-Devlet Kapısı üzerinden bildirmek ve muhtarlıkta ilan etmek suretiyle yapılan tebligatta muhtarlıkta yapılan ilanın son günü (on beşinci gün), elektronik yolla yapılan tebligatlarda belgelerin muhatabın elektronik adresine ulaştığı tarihi izleyen beşinci günün sonunda, noter vasıtasıyla yapılan tebligatlarda ise tebligatın muhataba ulaştığı gün tebligat yapılmış sayılacaktır.

NOT : Muhtarlıkta ilan edilmek suretiyle yapılan tebligatta, yurtiçinde veya yurtdışında yaşaması veya Türk vatandaşı olup olmaması gözetilmeksizin taşınmazdaki tüm maliklere -tapuya elektronik tebligat adresi bildiren malikler hariç olmak üzere- ilan süresi sonunda tebligat yapılmış sayılır. Ancak -var ise- tapuya elektronik tebligat adresi bildiren maliklere elektronik tebligat adresi üzerinden bildirim yapılması zorunludur.

Uzlaşma Bildirim Tebligatı Tamamlanma Tarihi: Karara katılmayan maliklere muhtarlık / noter / elektronik tebligat vasıtasıyla yapılan bildirim tarihlerinden hangisi en son tamamlandıysa o tarih bu alana girilir.

Riskli Yapı Satış Süreci

Satış Süreci Yöntemi: 9/11/2023 tarihli Kanun değişikliğinden önce yapılan satış işlemi (Üçte İki Çoğunluk) 9/11/2023 tarihli Kanun değişikliğinden sonra yapılan satış işlemi (Salt Çoğunluk)

Salt Çoğunluk ile Uzlaşma Sağlandı mı?: Evet Hayır

Salt Çoğunluğun Sağlandığına Dair Doküman: Dosya Seç SPK Değerleme Raporu: Dosya Seç

Uzlaşma Bildirim Formu ve Eklileri: Dosya Seç Noter veya Elektronik Tebligat Vasıtasıyla Yapılan Bildirim Dokümanı: Dosya Seç

Uzlaşma Bildirim Formu (Ek-8) Uzlaşma Bildirim Formu Tutanağı (Ek-8 Tutanak)

Uzlaşma Bildirim Tebligatı Tamamlanma Tarihi: gg/aa/yyyy

NOT : Sisteme her bir belge için sadece 1 adet doküman yüklenebildiğinden ayrı olarak yüklenmesi gereken belgeler tek bir doküman haline getirilerek yüklenmelidir. (PDF birleştirme vb.)

Zorunlu tüm belgeler yüklendikten sonra "Kaydet" butonuna tıklanır ve satış süreci bilgileri kaydedilir.

Yapı Bilgileri

Yapı Kimlik No: 123456
Tapu İl: İstanbul
Tapu İlçe: Sancaktepe
Tapu Mahalle: SARIGAZI
Tapu Pafta: F22D25D3A
Tapu Ada: 139
Tapu Parsel: 29
Yapının Oturduğu Diğer Parsel Bilgisi: Yok
Yapı Cinsi: Betonarme (DBYBHY-2007/RYTEIE-2013)
Yürütmeyi Durdurma Var mı: Yok
7269 sayılı Kanun Kapsamında Yapılan Hasar Tespit Durumu: Bilinmiyor

UAVT İlçe Adı: SANCaktepe
UAVT Mahalle: SARIGAZI
C/S/B/M Adı: GÜL
Bina UAVT Dış Kapı No: 22
UAVT Bina Kodu: 3905485
Eş Bina Kodu: Yok
Tespit Esas Yönetmelik: RYTEIE (2013)

Tespiti Yapan Lisanslı Kurum ve Kuruluş: ...
Başvuru Tarihi: 9.6.2016
Başvuru Kabul Tarihi: 9.6.2016
Yapı Kayıt Tarihi: 9.6.2016
İlk Tespit Tarihi / Son Tespit Tarihi: 9.6.2016/29.8.2016
Kontrol Onay Tarihi: 21.9.2016
Tespit Kesinleşme Tarihi: 28.11.2016
Yıkım Tarihi: 28.11.2016
Tespit Analiz Sonucu: Riskli
Teknik Heyet Kararı Öncesi Tespit Sonucu: ...

Özellik Bilgileri | **Tespit ve Analiz Bilgileri** | **Kontrol İşlemleri** | **Yapıya İlişkin Bildirim ve Tebligat** | **İlaraz Kaydı**

Yapıya İlişkin Diğer Yazışmalar | Yapı Güçlendirme | Yıkıma İlişkin Yazışmalar | Teknik Heyet Kararları | Hukuki İşlemler

Yapı Zemin Hareketleri | Fahişçe | Satış İşlemleri | Riskli Yapılarda Sözleşme Fesh İşlemleri

Satış Süreci Ekle

2/3 Çoğunluk

İhale bulunamadı.

Salt Çoğunluk

İşlem	Salt Çoğunluk ile Uzlaşma Sağlandı mı?	Riskli Yapı Satış Süreci Durumu	Salt Çoğunluğun Sağlandığına Dair Doküman	Salt Çoğunluğun Sağlanmadığına Dair Doküman	Riskli Yapı Satış Süreci Tamamlanma Tarihi	SPK De	
Detay	Düzenle	Sat	Evet	Satış Süreci Bağlatıldı	GetFile_001.pdf	Yükli Dosya Bulunmamaktadır.	GetFile



3-6306 sayılı Kanun kapsamında yapılacak ihale bilgilerinin ARAAD Bilgi Sistemine kaydedilmesi

Satış süreci eklendikten sonra, satış sürecine ait bilgiler "Yapı Bilgileri" sayfasının altında görüntülenir. Satış süreci bilgilerini değiştirmek ve güncellemek için "Düzenle" butonuna tıklanır ve değiştirmek istenilen bilgi ve belgeler yeniden sisteme kaydedilebilir. Satış sürecini tamamen silmek için "Sil" butonuna tıklanır. Satış sürecine devam etmek ve yapılacak ihaleye ilişkin bilgi ve belgeleri yüklemek için "Detay" butonuna ve ardından açılan sayfada "ihale ekle" butonuna tıklanır.

Yapı Bilgileri

Yapı Kimlik No	123456	Yapı Durumu	Yapı Yıkıldı	Tespiti Yapan Lisanslı Kurum ve K
Tapu İl	İstanbul	UAVT İl Adı	İSTANBUL	Başvuru Tarihi
Tapu İlçe	Sancaktepe	UAVT İlçe Adı	SANCAKTEPE	Başvuru Kabul Tarihi
Tapu Mahalle	SARIGAZI	UAVT Mahalle	SARIGAZI	Yapı Kayıt Tarihi
Tapu Pafta	F22D25D3A	C/S/B/M Adı	GÜL	İlk Tespit Tarihi / Son Tespit Tarih
Tapu Ada	139	Bina UAVT Dış Kapı No	22	Kontrol Onay Tarihi
Tapu Parsel	29	UAVT Bina Kodu	3905485	Tespit Kesinleşme Tarihi
Yapının Oturduğu Diğer Parsel Bilgisi	Yok	Eş Bina Kodu	Yok	Yıkım Tarihi
Yapı Cinsi	Betonarme (DBYBHY-2007/RYTEIE-2013)	Tespite Esas Yönetmelik	RYTEIE (2013)	Tespit Analiz Sonucu
Yürütmeyi Durdurma Var Mı	Yok			Teknik Heyet Kararı Öncesi Tespi Sonucu

7269 sayılı Kanun Kapsamında Yapılan Hasar Tespit Durumu: Bilinmiyor

Özellik Bilgileri	Tespit ve Analiz Bilgileri	Kontrol İşlemleri	Yapıya İlişkin Bildirim ve Tebligat
Yapıya İlişkin Diğer Yazışmalar	Yapı Güçlendirme	Yıkıma İlişkin Yazışmalar	Teknik Heyet Kararları
Yapı Zemin Hareketleri	Tarihçe	Satış İşlemleri	Riskli Yapılarda Sözleşme Fesih İşlemleri

+ Satış Süreci Ekle

2/3 Çoğunluk

Ihale bulunamadı

Salt Çoğunluk

İşlem	Salt Çoğunluk İle Uzlaşma Sağlandı mı?	Riskli Yapı Satış Süreci Durumu	Salt Çoğunluğunun Sağlandığına Dair Doküman	Salt Çoğunluğunun Sağlanmadığına Dair Doküman	Riski
Detay	Evet	Satış Süreci Başlatıldı	GetFile_001.pdf	Yüklü Dosya Bulunmamaktadır.	

Riskli Yapı Satış Süreci

Yapı Bilgileri	Yapı Kimlik No	123456	UAVT İl Adı	İSTANBUL	UAVT İlçe Adı	SANCAKTEPE
	UAVT Mahalle Adı	SARIGAZI	C/S/B/M Adı	GÜL	UAVT Kodu	3905485

Satış Süreci Bilgileri	Satış Süreci Yöntemi	9/11/2023 tarihli Kanun değişikliğinden sonra yapılan satış işlemi (Salt Çoğunluk)	Riskli Yapı Satış Süreci Durumu	Satış Süreci Başlatıldı
	Salt Çoğunluk İle Uzlaşma Sağlandı mı?	Evet	SPK Değerleme Raporu	GetFile_002.pdf
	Salt Çoğunluğun Sağlandığına Dair Doküman	GetFile_001.pdf	Noter veya Elektronik Tebligat Vasıtasıyla Yapılan Bildirim Dokümanı	GetFile_004.pdf
	Uzlaşma Bildirim Tebligatı Tamamlanma Tarihi	12.01.2024	Uzlaşma Bildirim Formu ve Ekleri	GetFile_003.pdf
	Riskli Yapı Satış Süreci Tamamlanma Tarihi			

Ihale Detay

Kayıt Sayısı: 0

İşlem	İhale Tarihi	İhale Dokümanı (Gerekli Yazışmalar, Tapu Durum Belgesi vb.)	Bedel Tespit Komisyon Dokümanı	İhale durumu
Gösterilecek kayıt bulunamadı				

Kayıt Sayısı: 0

Yapı Bilgilerine Geri Dön Satış Sürecini İptal Et

NOT : Satış sürecini ve kaydedilen bilgileri silmeden satış sürecini iptal etmek için "Satış sürecini iptal et" butonuna tıklanır.



“İhale ekle” butonu tıklandığında “Riskli Yapı Satış Süreci İhale” sayfası açılır. Bu sayfada gerçekleştirilecek ihaleye ilişkin içeriği aşağıda açıklanan bilgi ve belgeler ARAAD Bilgi Sistemine kaydedilir.

Riskli Yapı Satış Süreci İhale

İhale Tarihi ve Saati :

İhale Tarihi, Satış İlan Tarihi'nden en az 15 gün sonra olmalıdır.

İhale Dokümanı (Gerekli Yazışmalar, Tapu Durum Belgesi vb.): Dosya Seç

Bedel Tespiti Komisyonu Dokümanı : Dosya Seç

İhale Adresi :

Vazgeç Kaydet

İhale Tarihi ve Saati : İhalenin yapılacağı tarih ve saat bilgisi bu alana girilir.

UYARI : Daha sonraki aşamalarda sisteme kaydedilecek olan “EK-9:6306 sayılı Kanun Kapsamında Yapılacak Hisse Satışı İşleminin Yeri ve Zamanının Maliklere Bildirilmesine İlişkin Tebligat Tutanağı” 6306 sayılı Kanun’un ilgili hükümleri uyarınca Muhtarlıkta yapılan ilanın son günü yani 15. gün tebliğ edilmiş sayılacağından, hafta sonu vb. muhtemel gecikmeler de gözetilerek söz konusu tutanağın ihale tarihinden en geç 20 gün öncesine kadar Muhtarlıkta ilan edilmiş olması uygun olacaktır.

İhale Dokümanı : Müdürlük veya İdarece, satışın yapılacağı yeri ve zamanı belirleyen karar / satış işlemine ilişkin yazışmalar / tapu durum belgesi vb.

Bedel Tespiti Komisyonu Dokümanı : Satışı yapılacak arsa paylarının rayiç değerini tespit etmek üzere Müdürlük veya İdare bünyesinde kurulan Bedel Tespit Komisyonunca hazırlanan rapor.

İhale Adresi : İhalenin yapılacağı adres bilgisi bu alana girilir.

Zorunlu tüm belgeler yüklendikten sonra “Kaydet” butonuna tıklanır ve ihale bilgileri kaydedilir.

Riskli Yapı Satış Süreci

Yapı Bilgileri

Yapı Kimlik No	123456	UAVT İl Adı	İSTANBUL	UAVT İlçe Adı	SANCAKTEPE
UAVT Mahalle Adı	SARIGAZI	C/S/B/M Adı	GÜL	UAVT Kodu	3905485

Satış Süreci Bilgileri

Satış Süreci Yöntemi	9/11/2023 tarihli Kanun değişikliğinden sonra yapılan satış işlemi (Salt Çoğunluk)	Riskli Yapı Satış Süreci Durumu	İhale Süreci Devam Ediyor
Salt Çoğunluk İle Uzlaşma Sağlandı mı?	Evet	SPK Değerleme Raporu	GetFile_002.pdf
Salt Çoğunluğun Sağlandığına Dair Doküman	GetFile_001.pdf	Noter veya Elektronik Tebligat Vasıtasıyla Yapılan Bildirim Dokümanı	GetFile_005.pdf
Uzlaşma Bildirim Tebligatı Tamamlanma Tarihi		Uzlaşma Bildirim Formu ve Ekleri	GetFile_003.pdf
Riskli Yapı Satış Süreci Tamamlanma Tarihi			

İhale Detayı

Kayıt Sayısı: 1

İşlem	İhale Tarihi	İhale Dokümanı (Gerekli Yazışmalar, Tapu Durum Belgesi vb.)	Bedel Tespit Komisyon Dokümanı	İhale durumu
Detay	26.01.2024 : 09.00	GetFile_006.pdf	GetFile_005.pdf	İhale Bilgisi Kaydedildi

Kayıt Sayısı: 1

Yapı Bilgilerine Geri Dön Satış Sürecini İptal Et



4-6306 sayılı Kanun kapsamında satışı yapılacak hisse bilgilerinin ARAAD Bilgi Sistemine kaydedilmesi

ihale eklendikten sonra açılan sayfada ihaleye ilişkin bilgiler görüntülenir. İhaleye ilişkin bilgileri değiştirmek ve güncellemek için "Düzenle" butonuna tıklanır ve değiştirmek istenilen bilgi ve belgeler yeniden sisteme kaydedilebilir. İhale bilgisini tamamen silmek için "Sil" butonuna tıklanır. İhale sürecine devam etmek ve satışı yapılacak hisse/hisselere ilişkin bilgi ve belgeleri yüklemek için "Detay" butonuna tıklanır.

Riskli Yapı Satış Süreci

Yapı Bilgileri					
Yapı Kimlik No	123456	UAVT İl Adı	İSTANBUL	UAVT İlçe Adı	SANCAKTEPE
UAVT Mahalle Adı	SARIGAZI	C/S/B/M Adı	GÖL	UAVT Kodu	3905485

Satış Süreci Bilgileri

Satış Süreci Yöntemi	9/11/2023 tarihli Kanun değişikliğinden sonra yapılan satış işlemi (Salt Çoğunluk)	Riskli Yapı Satış Süreci Durumu	İhale Süreci Devam Ediyor		
Salt Çoğunluk İle Uzlaşma Sağlandı mı?	Evet	SPK Değerleme Raporu	GetFile_002.pdf		
Salt Çoğunluğun Sağlandığına Dair Doküman	GetFile_001.pdf	Noter veya Elektronik Tebligat Vasıtasıyla Yapılan Bildirim Dokümanı	GetFile_004.pdf		
Uzlaşma Bildirim Tebligatı Tamamlanma Tarihi	12.01.2024	Uzlaşma Bildirim Formu ve Ekleri	GetFile_003.pdf		
Riskli Yapı Satış Süreci Tamamlanma Tarihi					

İhale Detayı

[Kayıt Sayısı: 1](#)

İşlem	İhale Tarihi	İhale Dokümanı (Gerekli Yazışmalar, Tapu Durum Belgesi vb.)	Bedel Tespit Komisyon Dokümanı	İhale durumu
Detay Kizile Sil	26.01.2024 : 10:00	GetFile_001.pdf	GetFile_001.pdf	İhale Bilgisi Kaydedildi

[Kayıt Sayısı: 1](#)

[Yapı Bilgilerine Geri Dön](#) [Satış Sürecini İptal Et](#)

Riskli Yapı Satış Süreci İhale

İhale Bilgileri					
Yapı Kimlik No	123456	UAVT İl Adı	İSTANBUL	UAVT İlçe Adı	SANCAKTEPE
UAVT Mahalle Adı	SARIGAZI	C/S/B/M Adı	GÖL	UAVT Kodu	3905485
İhale Tarihi	26.1.2024	İhale Dokümanı (Gerekli Yazışmalar, Tapu Durum Belgesi vb.)	GetFile_005.pdf		
Bedel Tespit Komisyon Dokümanı	GetFile_006.pdf	İhale Durumu	İhale Bilgisi Kaydedildi		

Satış Süreci Bilgileri

Satış Süreci Yöntemi	9/11/2023 tarihli Kanun değişikliğinden sonra yapılan satış işlemi (Salt Çoğunluk)	Riskli Yapı Satış Süreci Durumu	İhale Süreci Devam Ediyor		
Salt Çoğunluk İle Uzlaşma Sağlandı mı?	Evet	SPK Değerleme Raporu	GetFile_002.pdf		
Salt Çoğunluğun Sağlandığına Dair Doküman	GetFile_001.pdf	Noter veya Elektronik Tebligat Vasıtasıyla Yapılan Bildirim Dokümanı	GetFile_004.pdf		
Uzlaşma Bildirim Tebligatı Tamamlanma Tarihi	12.01.2024	Uzlaşma Bildirim Formu ve Ekleri	GetFile_003.pdf		
Riskli Yapı Satış Süreci Tamamlanma Tarihi					

İhaleye Konu Satılacak Hisse Bilgileri

[+ Tapu Sisteminden İhaleye Konu Satılacak Hisse Ekle](#) [+ Elle İhaleye Konu Satılacak Hisse Ekle](#)

İşlem	Tckn/Vkn	Ad Soyad / Unvan	Hak Sahipliği Tipi	Hisse Oranı	Bağımsız Birim Hisse Oranı	Satılacak Hisse Miktarı (m2)	Bağımsız Birim No	Tapu Belgesi
Gösterilecek kayıt bulunamadı								

Satış Günü Bildirim Tebligatları

[+ Satış Günü Bildirim Tebligatı Ekle](#)

Tebligat bilgisi bulunmamaktadır

İhale Sonrası Satış Bilgileri

İhale Sonrası Satış Bilgileri bulunmamaktadır

[Önceki Sayfaya Geri Dön](#) [İhaleyi Tamamla](#) [İhaleyi İptal Et](#)

Açılan sayfada 3 ana başlık (ihaleye konu satılacak hisse bilgileri, satış günü bildirim tebligatları, ihale sonrası satış bilgileri) yer almakta olup, bu başlıklar altında yapılması gereken işlemler ve kaydedilmesi gereken bilgi/belgeler aşağıda yer alan 5, 6 ve 7. işlem basamaklarında açıklanmıştır.

5-İhaleye konu satılacak hisse bilgilerinin ARAAD Bilgi Sistemine kaydedilmesi

6306 sayılı Kanun kapsamında maliklerin hisseleri oranında salt çoğunluğu ile aldıkları karara katılmayan ve satışı talep edilen hisse bilgileri "Tapu sisteminden ihaleye konu satılacak hisse ekle" veya "Elle ihaleye konu satılacak hisse ekle" butonlarından eklenebilmektedir.

Yapılacak olan ihaleye ilişkin bilgiler ARAAD Bilgi Sisteminde güncel ve ihale süreciyle eşzamanlı olarak kaydedileceğinden, satılacak hisse bilgilerinin "Tapu sisteminden ihaleye konu satılacak hisse ekle" butonu ile güncel tapu kayıtlarına ulaşarak eklenmesi mümkündür.

Tapu sisteminden ihaleye konu satılacak hisse ekleme : ilgili butona tıklandığında açılan "Güncel Hisse Bilgileri (TAKPAS)" sayfasında taşınmaza ait güncel tapu bilgileri görüntülenecek olup, satışı talep edilen hisseler seçilerek kaydet butonuna tıklanır.

Riskli Yapı Satış Süreci Hisse

Güncel Hisse Bilgileri (TAKPAS)

<input type="checkbox"/>	Geçmiş Hisse Bilgileri	Tckn/Vkn	Ad Soyad / Unvan	Hak Sahipliği Tipi	Arsa Hisse Oranı	Bağımsız Birim Hisse	Satılacak Hisse Miktarı (m ²)	Bağımsız Birim Numarası
<input checked="" type="checkbox"/>	Geçmiş Tapu Hisse Bilgileri	530	A D	Malik-Arsa Paylı	93071 / 352614		465,36	
<input type="checkbox"/>	Geçmiş Tapu Hisse Bilgileri	530	A D	Malik-Arsa Paylı	41618 / 176307		416,18	
<input type="checkbox"/>	Geçmiş Tapu Hisse Bilgileri	530	A D	Malik-Arsa Paylı	41618 / 176307		416,18	
<input type="checkbox"/>	Geçmiş Tapu Hisse Bilgileri	530	A D	Malik-Arsa Paylı	93071 / 352614		465,36	

Vazgeç Kaydet

Elle ihaleye konu satılacak hisse ekleme : ilgili butona tıklandığında açılan "Kişi Bilgileri" sayfasında satışı talep edilen hisse malikine ilişkin bilgiler girilerek kaydet butonuna tıklanır.

Riskli Yapı Satış Süreci Hisse

Kisi Tipi Gerçek Tüzel

Kişi Bilgileri

Tckn/Vkn: 5

Ad: A Soyad: D

Hak Sahipliği Tipi: Malik-Arsa Paylı Bağımsız Birim No:

Hisse Oranı Pay: 12 Hisse Oranı Payda: 100

Satılacak Hisse Miktarı: 40,00 m² Tapu Belgesi: belge.pdf

Vazgeç Kaydet

Tapu sisteminden veya elle ihaleye konu satılacak hisse/hisseler eklendikten sonra satılacak hisse bilgileri görüntülenir. İhaleye konu satılacak hisse bilgisini tamamen silmek için "Sil" butonuna tıklanır. İhaleye konu satılacak hisselerin malikinin vefat etmesi durumunda Mirasçısını/Mirasçıları eklemek için "Mirasçı ekle" butonuna tıklanır.



İhale Bilgileri					
Yapı Kimlik No	123456	Uavt İl Adı	İSTANBUL	UAVT İlçe Adı	SANCAKTEPE
UAVT Mahalle Adı	SARIGAZI	C/S/B/M Adı	GÜL	UAVT Kodu	3905485
İhale Tarihi	26.1.2024	İhale Dokümanı (Gerekli Yazışmalar, Tapu Durum Belgesi vb.)	GetFile_005.pdf		
Bedel Tespit Komisyon Dokümanı	GetFile_006.pdf	İhale Durumu	İhaleye Konu Satılacak Hisseler Belirlendi		

Satış Süreci Bilgileri			
Satış Süreci Yöntemi	9/11/2023 tarihli Kanun değişikliğinden sonra yapılan satış işlemi (Salt çoğunluk)	Riskli Yapı Satış Süreci Durumu	İhale Süreci Devam Ediyor
Salt Çoğunluk İle Uzlaşma Sağlandı mı?	Evet	SPK Değerleme Raporu	GetFile_002.pdf
Salt Çoğunluğun Sağlandığına Dair Doküman	GetFile_001.pdf	Noter veya Elektronik Tebligat Vasıtasıyla Yapılan Bildirim Dokümanı	GetFile_004.pdf
Uzlaşma Bildirim Tebligatı Tamamlanma Tarihi	12.01.2024	Uzlaşma Bildirim Formu ve Ekleri	GetFile_003.pdf
Riskli Yapı Satış Süreci Tamamlanma Tarihi			

İhaleye Konu Satılacak Hisse Bilgileri									
+ Tapu Sisteminden İhaleye Konu Satılacak Hisse Ekle + Elle İhaleye Konu Satılacak Hisse Ekle									
İşlem	Tckn/Vkn	Ad Soyad / Unvan	Hak Sahipliği Tipi	Hisse Oranı	Bağımsız Birim Hisse Oranı	Satılacak Hisse Miktarı (m2)	Bağımsız Birim No	Tapu Belgesi	
Sil Mirasçı Göster	530	A D	Malik-Arsa Paylı	93071 / 352614		465,36		Yüklü Dosya Bulunmamaktadır.	
Sil Mirasçı Göster	530	A D	Malik-Arsa Paylı	41618 / 176307		416,18		Yüklü Dosya Bulunmamaktadır.	

Satış Günü Bildirim Tebligatları	
+ Satış Günü Bildirim Tebligat Ekle	
Tebligat bilgisi bulunmamaktadır	

İhale Sonrası Satış Bilgileri
İhale Sonrası Satış Bilgileri bulunmamaktadır

[Önceki Sayfaya Geri Dön](#) [İhaleyi Tamamla](#) [İhaleyi İptal Et](#)



6-Satış günü bildirim tebligatlarının ARAAD Bilgi Sistemine kaydedilmesi

ihaleye konu satılacak hisse bilgileri sisteme kaydedildikten sonra "Satış Günü Bildirim Tebligatı Ekle" butonuna tıklanır ve "Riskli Yapı Satış Süreci Tebligat" sayfası açılır. Bu sayfada aşağıda açıklanan bilgi ve belgeler ARAAD Bilgi Sistemine kaydedilir.

Riskli Yapı Satış Süreci İhale

İhale Bilgileri					
Yapı Kimlik No	123456	UAVT İl Adı	İSTANBUL	UAVT İlçe Adı	SANCAKTEPE
UAVT Mahalle Adı	SARIGAZI	C/S/B/M Adı	GÖL	UAVT Kodu	3905485
İhale Tarihi	26.1.2024	İhale Dokümanı (Gerekli Yazışmalar, Tapu Durum Belgesi vb.)	GetFile_005.pdf		
Bedel Tespit Komisyon Dokümanı	GetFile_006.pdf	İhale Durumu	İhaleye Konu Satılacak Hisseler Belirlendi		

Satış Süreci Bilgileri					
Satış Süreci Yöntemi	9/11/2023 tarihli Kanun değişikliğinden sonra yapılan satış işlemi (Salt Çoğunluk)	Riskli Yapı Satış Süreci Durumu	İhale Süreci Devam Ediyor		
Salt Çoğunluk İle Uzlaşma Sağlandı mı?	Evet	SPK Değerleme Raporu	GetFile_002.pdf		
Salt Çoğunluğun Sağlandığına Dair Doküman	GetFile_001.pdf	Noter veya Elektronik Tebligat Vasıtasıyla Yapılan Bildirim Dokümanı	GetFile_004.pdf		
Uzlaşma Bildirim Tebligatı Tamamlanma Tarihi	12.01.2024	Uzlaşma Bildirim Formu ve Ekleri	GetFile_003.pdf		
Riskli Yapı Satış Süreci Tamamlanma Tarihi					

İhaleye Konu Satılacak Hisse Bilgileri								
+ Tapu Sisteminden İhaleye Konu Satılacak Hisse Ekle								
+ Elle İhaleye Konu Satılacak Hisse Ekle								
İşlem	Tckn/Vkn	Ad Soyad / Unvan	Hak Sahipliği Tipi	Hisse Oranı	Bağımsız Birim Hisse Oranı	Satılacak Hisse Miktarı (m2)	Bağımsız Birim No	Tapu Belgesi
Sil Mirasçı Göster	530	A D	Malik-Arsa Paylı	93071 / 352614		465.36		Yükü Dosya Bulunmamaktadır.
Sil Mirasçı Göster	530	A D	Malik-Arsa Paylı	41618 / 176307		416.18		Yükü Dosya Bulunmamaktadır.

Satış Günü Bildirim Tebligatları	
+ Satış Günü Bildirim Tebligatı Ekle	
Tebligat bilgisi bulunmamaktadır	

İhale Sonrası Satış Bilgileri	
İhale Sonrası Satış Bilgileri bulunmamaktadır	

Satış günü bildirim tebligat yazısı : Müdürlük veya idare tarafından "EK-9 : 6306 sayılı Kanun Kapsamında Yapılacak Hisse Satışı İşleminin Yeri ve Zamanının Maliklere Bildirilmesine İlişkin Tebligat Tutanağı" yüklenir.

Satış ilan tarihi: "EK-9 : 6306 sayılı Kanun Kapsamında Yapılacak Hisse Satışı İşleminin Yeri ve Zamanının Maliklere Bildirilmesine İlişkin Tebligat Tutanağı"nın ilgili muhtarlıkta asılarak ilan edildiği tarih bilgisi bu alana girilir. (UYARI : Yukarıda belirtildiği üzere satış işlemlerine yönelik Muhtarlıkta yapılan ilanın tebliğ edilmiş sayılabilmesi için satış ilan tarihinin, ihale tarihinden en az 15 gün önce olması gerekmektedir. Bu sebeple satış ilan tarihi ile ihale tarihi arasında en az 15 gün süre yoksa, daha önceki ihale detayı sayfasına dönülerek ihale tarihinin değiştirilmesi ve dolayısıyla EK-9 nolu formun 15 günlük sürenin gözetilmesi suretiyle tekrar düzenlenerek Muhtarlıkta ilan edilmesi gereklidir.)

NOT : Bu alana yüklenmesi gereken ve sistem tarafından otomatik olarak doldurulan "EK-9 : 6306 sayılı Kanun Kapsamında Yapılacak Hisse Satışı İşleminin Yeri ve Zamanının Maliklere Bildirilmesine İlişkin Tebligat Tutanağı", aşağıdaki görselde kırmızı ok ile gösterilen alandan indirilir. Yetkili personel ve yetkili amir tarafından imzalandıktan sonra taranarak ıslak imzalı örneği bu alana yüklenir. Yine ıslak imzalı bu form ilgili muhtarlıkta asılır ve fotoğrafı çekilir. Satış gününün ilgili Muhtarlıkta ilan edildiğini gösteren fotoğrafın bir sonraki aşamada sisteme yüklenmesi zorunludur.



Riskli Yapı Satış Süreci Tebligat

Satış Süreci Tipi : 9/11/2023 tarihli Kanun değişikliğinden sonra yapılan satış işlemi (Salt Çoğunluk)

Satış Günü Bildirim Tebligat Yazısı : Dosya Seç

✘

↓ Satış Günü Bildirim Tebligat Yazısı (Ek-9)

Satış İlan Tarihi : gg/aa/yyyy

Vazgeç Kaydet

Riskli Yapı Satış Süreci Tebligat

Satış Süreci Tipi : 9/11/2023 tarihli Kanun değişikliğinden sonra yapılan satış işlemi (Salt Çoğunluk)

Satış Günü Bildirim Tebligat Yazısı : Dosya Seç

✘ GetFile_001.pdf

↓ Satış Günü Bildirim Tebligat Yazısı (Ek-9)

Satış İlan Tarihi : 26/01/2024

Vazgeç Kaydet

Riskli Yapı Satış Süreci Tebligat

Tebligat Kayıt

Kaydetmeniz durumunda tapudaki maliklere e-Devlet bildirim yapılacaktır. Devam etmek istiyor musunuz?

Vazgeç Kaydet

Ek-9 no'lu formun en geç "20.04.2024" tarihinde muhtarlıkta ilan edilmiş olması zorunludur.

Vazgeç Kaydet

NOT : Bu alanda "Kaydet" seçeneği tıklandığı anda TCKN'si olan tüm maliklere E-devlet kapısı üzerinden "EK-9:6306 sayılı Kanun Kapsamında Yapılacak Hisse Satışı İşleminin Yeri ve Zamanının Maliklere Bildirilmesine İlişkin Tebligat Tutanağı" sistem tarafından otomatik gönderilmeye başlanır. (Belirtilen sebeple bu alanda deneme amaçlı işlem yapılmaması gerekmektedir.) Satış günü bildirim yapılan malik listesi aşağıda kırmızı ok ile gösterilen menüden görülebilir. Bildirim henüz yapılamayan malikler kırmızı, bildirim yapılan malikler yeşil olarak listede görüntülenecektir.

NOT: Muhtarlıkta ilan edilmek suretiyle yapılan tebligatta, yurtiçinde veya yurtdışında yaşaması veya Türk vatandaşı olup olmaması gözetilmeksizin taşınmazdaki tüm maliklere -tapuya elektronik tebligat adresi bildiren malikler hariç olmak üzere- ilan süresi sonunda tebligat yapılmış sayılır. Belirtilen sebeple, tapuya elektronik tebligat adresi bildiren maliklere elektronik tebligat adresi üzerinden bildirim yapılması zorunludur.

NOT: Elektronik yolla yapılan tebligat, muhatabın elektronik adresine ulaştığı tarihi izleyen beşinci günün sonunda, e-Devlet Kapısı üzerinden bildirmek ve muhtarlıkta ilan etmek suretiyle yapılan tebligatta ise muhtarlıkta yapılan ilanın onbeşinci günü tebligat yapılmış sayılır. Arsa payı satılacak maliklere tebligat, satışa izleyici olarak katılmaları amacıyla yapılır ve bunlara tebligat yapılmamış olması veya bu maliklerin satışa izleyici olarak katılmaması satışın geçerliliğine etki etmez ve yapılarında yapılan satış işlemi geçerli olur.



Bildirim yapılmadı örnek ekran

Satış Günü Bildirim Tebligatları Düzenle

Satış İlan Tarihi: 26.01.2024
Tüm Tebligatlar Tamamlandı mı? Satış İlanının Yapıldığına Dair Dokümanlar Yüklü Dosya Bulunmamaktadır.
Satış Günü Bildirim Tebligat Yazısı GetFile_001.pdf

Satış İhale Bildirimi Yapılan Kişi Listesi

TCKN/VKN	Temsilci TCKN	Ad Soyad / Unvan	Bağımsız Birim No	UETS Adresi	UETS Bildirim Durumu	e-Devlet Bildirim Durumu
530		A D			Bildirim Yapılmadı	Bildirim Yapılmadı
530		A D			Bildirim Yapılmadı	Bildirim Yapılmadı
530		A D			Bildirim Yapılmadı	Bildirim Yapılmadı
530		A D			Bildirim Yapılmadı	Bildirim Yapılmadı

İhale Sonrası Satış Bilgileri

İhale Sonrası Satış Bilgileri bulunmamaktadır.

Önceki Sayfaya Geri Dön İhaleyi Tamamla İhaleyi İptal Et

Bildirim yapıldı örnek ekran

Satış Günü Bildirim Tebligatları Düzenle

Satış İlan Tarihi: 03.01.2024
Tüm Tebligatlar Tamamlandı mı? Satış İlanının Yapıldığına Dair Dokümanlar Yüklü Dosya Bulunmamaktadır.
Satış Günü Bildirim Tebligat Yazısı Satış Günü Bildirim Tebligat Yazısı.pdf

Satış İhale Bildirimi Yapılan Kişi Listesi

TCKN/VKN	Temsilci TCKN	Ad Soyad / Unvan	UETS Adresi	UETS Bildirim Durumu	e-Devlet Bildirim Durumu
141		AY B		Bildirim Yapılmadı	Bildirim Yapılmadı
344		AYI AI Ş		Bildirim Yapılmadı	Bildirim Yapıldı
176		ES AK		Bildirim Yapılmadı	Bildirim Yapılmadı

“Satış günü bildirim tebligatları” sayfasında tüm maliklere bildirim yapıldıktan sonra “Düzenle” menüsüne tıklanır.

Satış Günü Bildirim Tebligatları Düzenle

Satış İlan Tarihi: 03.01.2024
Tüm Tebligatlar Tamamlandı mı? Satış İlanının Yapıldığına Dair Dokümanlar Yüklü Dosya Bulunmamaktadır.
Satış Günü Bildirim Tebligat Yazısı Satış Günü Bildirim Tebligat Yazısı.pdf

Satış İhale Bildirimi Yapılan Kişi Listesi

TCKN/VKN	Temsilci TCKN	Ad Soyad / Unvan	UETS Adresi	UETS Bildirim Durumu	e-Devlet Bildirim Durumu
344		AY Ş		Bildirim Yapılmadı	Bildirim Yapıldı
344		AY Ş		Bildirim Yapılmadı	Bildirim Yapıldı
344		AY Ş		Bildirim Yapılmadı	Bildirim Yapıldı
344		AY Ş		Bildirim Yapılmadı	Bildirim Yapıldı

Açılan ekranda “tüm tebligatlar tamamlandı mı” seçeneği “Evet” olarak işaretlenir.

“Satış ilanının yapıldığına dair dokümanlar” alanına Yetkili personel ve yetkili amir tarafından imzalanan “EK-9:6306 sayılı Kanun Kapsamında Yapılacak Hisse Satışı İşleminin Yeri ve Zamanının Maliklere Bildirilmesine İlişkin Tebligat Tutanağı”nın ilgili muhtarlıkta asılarak ilan edildiğini gösteren fotoğraf yüklenir ve “Kaydet” tuşuna tıklanarak tebligat bilgileri ARAAD Bilgi Sistemine kaydedilir.

Riskli Yapı Satış Süreci Tebligat

Satış Süreci Tipi: 9/11/2023 tarihli Kanun değişikliğinden sonra yapılan satış işlemi (Salt Çoğunluk)

Tüm Tebligatlar Tamamlandı mı?:

Satış İlanının Yapıldığına Dair Dokümanlar:

GetFile_001.pdf

Vazgeç Kaydet

7-İhale sonrası satış bilgilerinin ARAAD Bilgi Sistemine kaydedilmesi

Satış günü bildirim tebligatları sisteme kaydedildikten sonra "İhale Sonrası Satış Bilgisi Ekle" butonuna tıklanır.

Satış Süreci Bilgileri

Satış Süreci Yöntemi	9/11/2023 tarihli Kanun değişikliğinden sonra yapılan satış işlemi (Salt Çoğunluk)	Riskli Yapı Satış Süreci Durumu	İhale Süreci Devam Ediyor
Salt Çoğunluk İle Uzlaşma Sağlandı mı?	Evet	SPK Değerleme Raporu	GetFile_002.pdf
Salt Çoğunluğun Sağlandığına Dair Doküman	GetFile_001.pdf	Noter veya Elektronik Tebligat Vasıtasıyla Yapılan Bildirim Dokümanı	GetFile_004.pdf
Uzlaşma Bildirim Tebligatı Tamamlanma Tarihi	12.01.2024	Uzlaşma Bildirim Formu ve Ekleri	GetFile_003.pdf

Riskli Yapı Satış Süreci Tamamlanma Tarihi

İhaleye Konu Satılacak Hisse Bilgileri

İşlem	Tckn/Vkn	Ad Soyad / Unvan	Hak Sahipliği Tipi	Hisse Oranı	Bağımsız Birim Hisse Oranı	Satılacak Hisse Miktarı (m2)	Bağımsız Birim No	Tapu Belgesi
Mirasçı Göster	530	A D	Malik-Arsa Paylı	93071 / 352614		465,36		Yükü Dosya Bulunmamaktadır.
Mirasçı Göster	530	A D	Malik-Arsa Paylı	41618 / 176307		416,18		Yükü Dosya Bulunmamaktadır.

Satış Günü Bildirim Tebligatları

Satış İlan Tarihi	26.01.2024	Satış İlanının Yapıldığına Dair Dokümanlar	GetFile_001.pdf
Tüm Tebligatlar Tamamlandı mı?	Evet	Satış Günü Bildirim Tebligat Yazısı	GetFile_001.pdf

Satış İhale Bildirimi Yapılan Kişi Listesi

İhale Sonrası Satış Bilgileri

[+ İhale Sonrası Satış Bilgisi Ekle](#)

Önceki Sayfaya Geri Dön İhaleyi Tamamla İhaleyi İptal Et

Açılan "Riskli Yapı Satış Süreci Satış İşlemleri" sayfasında satılan ve satılmayan hisseler için ayrı işlemler yapılacağından, satılan hisseler için "satıldı" kutusu ve satılmayan hisseler için "satılmadı" kutusu işaretlenerek işlemlere devam edilmelidir. Satışa konu edilen her hisse için "satıldı" veya "satılmadı" bilgisi girilmeden ihale tamamlanamaz.

Riskli Yapı Satış Süreci Satış İşlemleri

Satış Durumu Satıldı Satılmadı

[Vazgeç](#) [Kaydet](#)

a) Satış Durumu "Satıldı" durumundaki hisseler:

"Satıldı" butonu tıklandığında açılan sayfada hisseyi satın alan kişiye ilişkin içeriği aşağıda açıklanan bilgi ve belgeler ARAAD Bilgi Sistemine kaydedilir.

Riskli Yapı Satış Süreci Satış İşlemleri

Satış Durumu Satıldı Satılmadı

Satın Alan Kişi Tipi Malik Gerçek Kişi Malik Tüzel Kişi Üçüncü Taraf Gerçek Kişi Üçüncü Taraf Tüzel Kişi

Kişi Bilgileri

Tckn/Vkn	105	Unvan	
Ad	Em	Soyad	Al

Satılacak Hisse

Seçiniz

Satın Alan Malik İçin Tapuya Yazılan Tescil Talep Yazısı	Dosya Seç	Satış Bedelinin Yatırıldığına Dair Dekont	Dosya Seç
Satın Alan Malik Adına Tapu Müd. Tarafından Yapılan Tescil Dokümanı	Dosya Seç		Dosya Seç
İhaleye Esas Birim Fiyatı	TL/m ²	Hisse Satış Bedeli (TL)	TL
Gerçekleşen Satış Birim Fiyatı (TL/m ²)	TL/m ²	Diğer Doküman	Dosya Seç
Satın Alan Kişinin Müteahhit ile İmzaladığı Sözleşme	Dosya Seç		Dosya Seç

[Vazgeç](#) [Kaydet](#)



Satın alan kişi tipi : Malik, üçüncü taraf gerçek kişi, üçüncü taraf tüzel kişi seçeneklerinden biri işaretlenir. Yapılan ilk ihalede satın alan kişi, üçüncü taraf gerçek kişi/üçüncü taraf tüzel kişi olamaz.

Kişi Bilgileri : Satın alan kişinin TC kimlik numarası girilerek arama butonuna tıklanır ve ad soyad bilgileri sistemden alınır.

Satılacak Hisse : Satışa konu edilen hisseler listelenir ve satılan hisse listeden seçilir.

Satış Bedelinin Yatırıldığına Dair Dekont : Satış bedelinin yatırıldığını gösteren dekont.

Satın alan kişinin müteahhit ile imzaladığı sözleşme : Satın alan malikin müteahhit ile imzaladığı sözleşme örneği

Satın Alan Malik için Tapuya Yazılan Tescil Talep Yazısı : Satış bedelinin yatırılmasından sonra tapuda yeni malik adına tescil yapılmak üzere ilgili tapu müdürlüğüne gönderilen satış bildirim yazısı.

Satın Alan Malik Adına Tapu Müd. Tarafından Yapılan Tescil Dokümanı : Tapu müdürlüğüne yeni malik adına tescil işleminin tamamlandığını bildiren yazı/ yeni tapu kaydı yazısı.

İhaleye Esas Birim Fiyat : Satılacak arsa payı için Bedel Tespit Komisyonunca belirlenen birim fiyat. (Her arsa payı için ayrı olarak belirlenmemiş ise Bedel Tespit Komisyonunca belirlenen arsa metrekare birim fiyatı girilir.)

Hisse Satış Bedeli : Tespit edilen rayiç bedelden az olmamak üzere teklif edilen ve karara bağlanan satış bedeli. (Bu bedel girilirken nokta kullanılmaz, virgülden sonra yazılan kısım kuruş belirtir. Örneğin ikiyüzbin lira elli kuruş 200000,50 şeklinde kaydedilir.)

Gerçekleşen Satış Birim Fiyatı : Hisse satış bedelinin satılan hisse miktarına bölünmesi sonucunda sistem tarafından otomatik olarak hesaplanır.

Diğer Doküman : Satışa ilişkin ilave edilebilecek bilgi ve belgeler. (Satış Komisyonu tutanağı vb.)

b) Satış Durumu "Satılmadı" durumundaki hisseler:

"Satılmadı" butonu tıkladığında açılan sayfada aşağıda açıklanan bilgi ve belgeler ARAAD Bilgi Sistemine kaydedilir.

Riskli Yapı Satış Süreci Satış İşlemleri

Satış Durumu Satıldı Satılmadı

Satış Durumu

Satılacak Hisse

Satılmama Durumu

Diğer Doküman

Satılacak Hisse : Satışa konu edilen hisseler listelenir ve satışı gerçekleşmeyen hisse listeden seçilir.

Satılmama Durumu : Satışın neden yapılamadığı listeden seçilir. "Diğer" "Katılım Olmadı" "Mahkeme kararı" "Pey sürülmedi" "Tebliğat yapılamadı"

Diğer Doküman : Satışa ilişkin ilave edilebilecek bilgi ve belgeler. (Satış Komisyonu tutanağı mahkeme kararı vb.)



8-İhalenin Tamamlanması

Satışa konu edilen her hisse için "satıldı" veya "satılmadı" bilgileri kaydedildikten sonra satılan hisseler yeşil, satılmayan hisseler kırmızı renkte görüntülenecektir. Bu ekranda "ihaleyi tamamla" butonuna tıklayarak ihale sonlandırılır. İhaleyi tamamlamak için tüm hisselerin satılmış olması gerekmez.

İhaleye Konu Satılacak Hisse Bilgileri

İşlem	Tckn/Vkn	Ad Soyad / Unvan	Hak Sahipliği Tipi	Hisse Oranı	Bağımsız Birim Hisse Oranı	Satılacak Hisse Miktarı (m2)	Bağımsız Birim No	Tapu Belgesi
Sa Mirasçı Göster	530	A D	Malik-Arsa Paylı	93071 / 352614		465,36		Yükü Dosya Bulunmamaktadır.
Sa Mirasçı Göster	530	A' D	Malik-Arsa Paylı	41618 / 176307		416,18		Yükü Dosya Bulunmamaktadır.

Satış Günü Bildirim Tebliğatları

Satış İlan Tarihi: 26.01.2024

Tüm Tebliğatlar Tamamlandı mı? Evet

Satış İhale Bildirimi Yapılan Kişi Listesi: B

İhale Sonrası Satış Bilgileri

Kayıt Sayısı: 2

İşlem	Hissenin Satış Durumu	Satılacak Hissenin Sahibine İlişkin TCKN/VKN	Satılacak Hissenin Sahibine İlişkin Ad Soyad/Unvan	Satılacak Hissenin Sahibine İlişkin Hak Sahipliği Tipi	Satılacak Hissenin Hisse Oranı	Satılacak Hisse
Düzenle Sa	Satılmadı	530	A D	Malik-Arsa Paylı	93071 / 352614	
Düzenle Sa	Satıldı	530	A D	Malik-Arsa Paylı	41618 / 176307	

Kayıt Sayısı: 2

[Önceki Sayfaya Geri Dön](#) [İhaleyi Tamamla](#) [İhaleyi İptal Et](#)

NOT : Satılmayan hisse/hisseler için yeni bir ihale günü belirlendikten sonra kılavuzun aşağıda belirtilen işlem basamakları takip edilerek aynı Yapı Kimlik Numarası altında birden fazla ihale işlemi eklemek mümkündür. Yapılacak olan ikinci ve daha sonraki ihalelere üçüncü kişilerin de katılması mümkündür.

NOT : Yapılan ihalede satışa konu edilen tüm hisseler satılarak ihale tamamlandıysa, "önceki sayfaya geri dön" butonuna tıklanıldığında açılan "ihale Bilgileri" sayfasında, "Satış Sürecini Tamamla" butonuna tıklayarak satış sürecinin sonlandırılması gerekmektedir.

Riskli Yapı Satış Süreci Tamamlanma Tarihi" olarak Tapu müdürlüğüne tescil işlemi tamamlandıktan sonra, Müdürlük veya idarece tescil bilgisinin payı satılan ilgiliye bildirildiği tarih girilir.

Riskli Yapı Satış Süreci

Satış Süreci Detayı

Yapı Kimlik No	168550	UAVT İl Adı	GÜMÜŞHANE	UAVT İlçe Adı	MERKEZ
UAVT Mahalle Adı	HASANBEY	C/S/B/M Adı	ŞH.KADIR ÇOLAK	UAVT Kodu	3611083
SPK Değerleme Raporu	SPK-DEĞERLENDİRME RAPORU.pdf	2/3 Oranında Uzlaşma Sağlandı mı?	Evet	2/3 Uzlaşmanın Sağlandığına/Sağlanmadığına Dair Doküman	Uzlaşma karar tutanağı.pdf
1/3'te Kalan Maliklere Yapılan Tebliğat Dokümanı	Karara katılmayanlara yazı.pdf	1/3'te Kalanların Tebliğ Aldıklarına Dair Doküman	TEBLİĞİ ALDIKLARINA DAİR DOKÜMAN.pdf	Riskli Yapı Satış Süreci Durumu	İhale Süreci Devam Ediyor
Riskli Yapı Satış Süreci Tamamlanma Tarihi					

İhale Bilgileri

Kayıt Sayısı: 1

İşlem	İhale Tarihi	İhale Dokümanı (Gerekli Yazışmalar, Tapu Durum Belgesi vb.)	Bedel Tespit Komisyon Dokümanı	İhale Durumu
Detay	23.01.2020	İHALE DOKÜMANI.pdf	BEDEL TESPİT KOMİSYON DOKÜMANI.pdf	İhaleye Konu Tüm Hisseler Satılarak İhale Sonuçlandırıldı

Kayıt Sayısı: 1

[Yapı Bilgilerine Geri Dön](#) [Satış Sürecini Tamamla](#)



9-Satışı gerçekleşmeyen hisseler için yeniden yapılacak satış işlemine ait ihale bilgilerinin ARAAD Bilgi Sistemine kaydedilmesi

ihaleye konu tüm hisselerin satılmadığı durumda yeniden yapılacak satış işlemi için satış süreci altına yeni bir ihalenin eklenmesi gerekmektedir. Bunun için, "Riskli yapılar" menüsünün altındaki "Yapı arama" sekmesinde "Yapı Kimlik Numarası" veya diğer adres kriterleri girilerek açılan sayfada ilgili YKN'ye ait "detay" butonuna tıklanır. Açılan "Yapı Bilgileri" sayfasında "Satış işlemleri" sekmesine tıklanır.

Ana Sayfa

Duyurular

kentseldonusum.csb.gov.tr (25.10.2021)

Cumhurbaşkanlığı Dijital Dönüşüm Ofisinin 09 Mart 2021 tarihli Bürokrasinin Azaltılması ve Dijital Türkiye 12. Toplantı'nda alınan kararların 25. Maddesi uyarınca www.kentseldonusum.gov.tr olan ARAAD bilgi sistemine ait erişim adresi "kentseldonusum.csb.gov.tr" olarak değiştirilmiştir. Bilgileriniz sunulur.

ARAAD Bilgi Sistemi - Kira Yardımı Girişleri (Feragatname/Muvafakatname'li Başvurular) Versiyon 1.6.89-1.6.90 (3.6.2021)

Daha evvel aynı bağımsız bölüm üzerinde bir birlerine Feragatname/Muvafakatname hak sahiplerinin kira yardımı girişleri eposta ile girişi sağlanmaktaydı. Sitem üzerinde yapılan geliştirme ile birlikte Feragatname/Muvafakatname'li başvurular için kullanıcılar için tekrar tasarlanmış olup, Feragatname/Muvafakatname'li giriş aşamaları duyuru ekinde Kullanıcı Kılavuzu ile anlatılmıştır.

Feragatname-Ekleme - Kullanıcı-Klavuzu.pdf

ARAAD Bilgi Sistemi - Kira Yardımı (Gerİ Ödeme ve Mahsuplaşma İşlemleri) Versiyon 1.6.89 (31.05.2021) (31.5.2021)

6306 Sayılı Kanun kapsamında yersiz yapılan ödemeler, hisse oranı değişikliği gibi kira yardımı geri ödeme süreci geliştirme yapılmıştır.

Yapılan geliştirme ile birlikte:

- 1- Hisse oranı hatalı girilmesi ve hisse oranı azaltılmasından kaynaklı işlemlerde hak sahibinin aylık kira yardımı alacağı var ise vadesinden mahsup edilerek işlem devam edecektir. Ancak aylık kira yardımı vadelerinde mahsup edilecek bir tutar yok ise geri ödeme süreci başlayacaktır.
- 2- Yersiz yapılan ödeme, Faiz desteği başvurusu, mahkeme kararı, başka bir YKN'den tam hisse kira yardım alma nedenleri ile hem idare hem de talep doğrultusunda kira yardımı iade işlemleri artık Finansal Destek / Kira Yardımı / Başvuru Arama ekranından ilgili kişi seçildikten sonra Geri Ödeme Bilgileri sekmesinde bulunan "Geri Ödeme Başlat" seçeneğinden yürütülecektir.
- 3- Bu ekranda "Geri Ödeme Nedeni Tipi" seçenekleri süreci yürütülecektir.
- 4- Seçilen durumlara göre "Kira Yardımı ve Başvuru Durumları" otomatik değiştirilecektir. Bilgileriniz sunulur.

Yapı Arama

Yapı Kimlik No: 123456

Adres Kriterleri

İl: Seçiniz
İlçe: Seçiniz
Mahalle:
UAVT Bina Kodu:
C/S/B/M:
Diğ Kapı No:

Tapu Kriterleri

İl: Seçiniz
İlçe: Seçiniz
Mahalle:
Pafta:
Ada:
Parsel:

Detay Kriterleri

Bina Taşınır Sistem Türü: Seçiniz
Tespite Esas Yönetmelik: Seçiniz
Tespit Analiz Sonucu: Seçiniz
Yapı Durumu: Seçiniz
Riskli Yapı Satış Süreci Durumu: Seçiniz
Lisanslı Firma ve Kuruluş: En az 3 karakter giriniz. ✖
Diğer Kriterler: Seçiniz

Ara

Detaylı Fesh İşlemleri Excel İndir | Detaylı Riskli Yapı Satış Süreci Excel İndir | Excel Aktar

Kayıt Sayısı: 1

Detay	Tarihçe	Yapı Kimlik No	Malik/Vekil Adı Soyadı	UAVT İl	UAVT İlçe	UAVT Mahalle	Tapu İl	Tapu İlçe	Tapu Mahalle Adı	C/S/B/M	Diğ Kapı No	Tapu Pafta	Tapu Ada	Tapu Parsel	UAVT Bina Kodu	Lisanslı Kurum ve Kuruluş	
Detay	Tarihçe	123456	EM	B	İSTANBUL	SANCAKTEPE	SARIGAZI	İstanbul	Sancaktepe	SARIGAZI	GÜL	22	F22D2503A	139	29	3905485	

Kayıt Sayısı: 1

Yapı Bilgileri

Yapı Kimlik No	123456	Yapı Durumu	Yapı Yikidi	Tespiti Yapan Lisanslı Kurum ve Kuruluş
Tapu İl	İstanbul	UAVT İl Adı	İSTANBUL	Başvuru Tarihi
Tapu İlçe	Sancaktepe	UAVT İlçe Adı	SANCAKTEPE	Başvuru Kabul Tarihi
Tapu Mahalle	SARIGAZI	UAVT Mahalle	SARIGAZI	Yapı Kayıt Tarihi
Tapu Pafta	F22D2503A	C/S/B/M Adı	GÜL	İlk Tespit Tarihi / Son Tespit Tarihi
Tapu Ada	139	Bina UAVT Diğ Kapı No	22	Kontrol Onay Tarihi
Tapu Parsel	29	UAVT Bina Kodu	3905485	Tespiti Kesilme Tarihi
Yapının Oturduğu Diğer Parsel Bilgisi	Yok	Eş Bina Kodu	Yok	Yükem Tarihi
Yapı Cinsi	Betonarme (DBYBH-2007/RYTEİE-2013)	Tespite Esas Yönetmelik	RYTEİE (2013)	Tespit Analiz Sonucu
Yürütmeyi Durdurma Var Mİ	Yok			Teknik Heyet Kararı Öncesi Tespit Sonucu

7269 sayılı Kanun Kapsamında Yapılan Hasar Tespit Durumu: Bilinmiyor

Özellik Değişikliği	Tespit ve Analiz Bilgileri	Kontrol İşlemleri	Yapıya İlişkin Döndürme ve Tedbüt	İhtisaz Kaydı
Yapıya İlişkin Diğer Yazıcımlar	Yapı Güçlendirme	Yapıya İlişkin Yazıcımlar	Teknik Heyet Kararı	Hukuki İşlemler
Yapı Zaman Hareketleri	Tarihçe	Satış İşlemleri	Riskli Yapılarda Sicillemeye Fesih İşlemleri	

Satış İşlemleri

● Pasif olayı temsil eder.
● Aktif olayı temsil eder.

Kayıt Sayısı: 3

Bina Taşınır Sistem Türü	Tespite Esas Yönetmelik	Özellikli Ekleyen Kişi	Kayıt Tarihi
Betonarme (DBYBH-2007/RYTEİE-2013)	RYTEİE (2013)	MEHMET EMİN BİNGÖL	29.8.2016
Betonarme (DBYBH-2007/RYTEİE-2013)	RYTEİE (2013)	MEHMET EMİN BİNGÖL	10.8.2016
Betonarme (DBYBH-2007/RYTEİE-2013)	RYTEİE (2013)	MEHMET EMİN BİNGÖL	9.6.2016

Kayıt Sayısı: 3



Açılan "Yapı Bilgileri" sayfasında satış dosyasında güncellenen veya ilave edilmesi gereken belgeler var ise (değerleme raporu, tebligat vb.) bu belgeler daha önce sisteme kaydedilen belgelerle birleştirilerek yeniden yüklenmelidir. (Sistemde eski ve yeni değerlendirme raporu veya eski ve yeni tebligat bilgilerinin görüntülenebilmesi için "Düzenle" butonuna tıklanır ve birleştirilmiş doküman sisteme kaydedilir). Bu aşamada yeni bir satış süreci eklenmeyecek olup, satış sürecinin altına yeni bir ihale ekleneceği için "Detay" butonuna ve ardından açılan sayfada "ihale ekle" butonuna tıklanır.

Yapı Bilgileri

Yapı Kimlik No	123456	Yapı Durumu	Yapı Yılı	Tespiti Yapan Lisanslı Kurum ve Kuruluş	
Tapu İl	İstanbul	UAVT İl Adı	İSTANBUL	Başvuru Tarihi	9.6.2016
Tapu İlçe	Sarıcakepe	UAVT İlçe Adı	SANCAKTEPE	Başvuru Kabul Tarihi	9.6.2016
Tapu Mahalle	SARIGAZI	UAVT Mahalle	SARIGAZI	Yapı Kayıt Tarihi	9.6.2016
Tapu Pafta	F22D25D3A	C/S/B/M Adı	GÜL	İlk Tespit Tarihi / Son Tespit Tarihi	9.6.2016/29.8.2016
Tapu Ada	139	Bina UAVT Dış Kapı No	22	Kontrol Onay Tarihi	21.9.2016
Tapu Parsel	29	UAVT Bina Kodu	3905485	Tespit Kesinleşme Tarihi	28.11.2016
Yapının Oturduğu Diğer Parsel Bilgisi	Yok	Eş Bina Kodu	Yok	Yıkım Tarihi	28.11.2016
Yapı Cinsi	Betonarme (DBYBHY-2007/RYTEİE-2013)	Tespit Esas Yönetmelik	RYTEİE (2013)	Tespit Analiz Sonucu	Riskli
Yürütmeyi Durdurma Var Mı	Yok			Teknik Heyet Kararı Öncesi Tespit Sonucu	

7269 sayılı Kanun Kapsamında Yapılan Hasar Tespit Durumu: Bilinmiyor

Özellik Bilgisi	Tespit ve Analiz Bilgileri	Kontrol İşlemleri	Yapıya İlişkin Bildirim ve Tebligat	İhras Kaydı
Yapıya İlişkin Diğer Yazmalar	Yapı Ölçümlerine	Yıkıma İlişkin Yazmalar	Teknik Heyet Kararları	Hukuki İşlemler
Yapı Zemin Hareketleri	Tarıtçe	Satış İşlemleri	Riskli Yapılarda Sözlüme Fesih İşlemleri	

+ Satış Süreci Ekle

2/3 Çoğunluk

İhale bulunamadı

Salt Çoğunluk

İhale	Salt Çoğunluk İle Ulaşma Sağlandı mı?	Riskli Yapı Satış Süreci Durumu	Salt Çoğunluğun Sağlandığına Dair Doküman	Salt Çoğunluğun Sağlanmadığına Dair Doküman	Riskli Yapı Satış Süreci Tamamlanma Tarihi	SPK De
Detay	Evet	İhale Süreci Devam Ediyor	GetFile_001.pdf	Yükü Dosya Bulunmamaktadır.		GetFile

Riskli Yapı Satış Süreci

Yapı Bilgileri

Yapı Kimlik No	123456	UAVT İl Adı	İSTANBUL	UAVT İlçe Adı	SANCAKTEPE
UAVT Mahalle Adı	SARIGAZI	C/S/B/M Adı	GÜL	UAVT Kodu	3905485

Satış Süreci Bilgileri

Satış Süreci Yöntemi	9/11/2023 tarihli Kanun değişikliğinden sonra yapılan satış işlemi (Salt Çoğunluk)	Riskli Yapı Satış Süreci Durumu	İhale Süreci Devam Ediyor
Salt Çoğunluk İle Ulaşma Sağlandı mı?	Evet	SPK Değerleme Raporu	GetFile_002.pdf
Salt Çoğunluğun Sağlandığına Dair Doküman	GetFile_001.pdf	Noter veya Elektronik Tebligat Vasıtasıyla Yapılan Bildirim Dokümanı	GetFile_004.pdf
Ulaşma Bildirim Tebligatı Tamamlanma Tarihi	12.01.2024	Ulaşma Bildirim Formu ve Ekleri	GetFile_003.pdf
Riskli Yapı Satış Süreci Tamamlanma Tarihi			

İhale Detay

+ İhale Ekle

Kayıt Sayısı: 1

İşlem	İhale Tarihi	İhale Dokümanı (Gerekli Yazmalar, Tapu Durum Belgesi vb.)	Bedel Tespit Komisyonu Dokümanı	İhale Durumu
Detay	26.01.2024 : 10:00	GetFile_005.pdf	GetFile_006.pdf	İhaleye Konu Tüm Hisseler Satılmadan İhale Sonuçlandırıldı

Kayıt Sayısı: 1

Yapı Bilgilerine Geri Dön

"ihale ekle" butonu tıkladığında "Riskli Yapı Satış Süreci İhale" sayfası açılır. Bu sayfada yapılacak yeni ihaleye ilişkin içeriği aşağıda açıklanan bilgi ve belgeler ARAAD Bilgi Sistemine kaydedilir.

Riskli Yapı Satış Süreci İhale

İhale Tarihi ve Saati:

İhale Tarihi, Satış İlan Tarihinden en az 15 gün sonra olmalıdır.

İhale Dokümanı (Gerekli Yazmalar, Tapu Durum Belgesi vb.):

Bedel Tespiti Komisyonu Dokümanı:

İhale Adresi:

Vazgeç **Kayıdet**

İhale Tarihi ve Saati : Yeni ihalenin yapılacağı tarih ve saat bilgisi bu alana girilir.

UYARI : Daha sonraki aşamalarda sisteme kaydedilecek olan "EK-9 : 6306 sayılı Kanun Kapsamında Yapılacak Hisse Satışı İşleminin Yeri ve Zamanının Maliklere Bildirilmesine İlişkin Tebligat Tutanağı" 6306 sayılı Kanun'un ilgili hükümleri uyarınca Muhtarlıkta yapılan ilanın son günü yani 15. gün tebliğ edilmiş sayılacağından, hafta sonu vb. muhtemel gecikmeler de gözetilerek söz konusu tutanağın ihale tarihinden en geç 20 gün öncesine kadar Muhtarlıkta ilan edilmiş olması uygun olacaktır.

İhale Dokümanı : Müdürlük veya idarece, satışın yapılacağı yeri ve zamanı belirleyen karar / satış işlemine ilişkin yazışmalar / tapu durum belgesi vb.

İhaleye üçüncü kişiler de katılacak ise, bu kişilerin salt çoğunluk ile alınan kararı kabul ettiklerini ve sözleşmeyi ve diğer belgeleri imzalayacaklarını beyan ettikleri yazı, satılacak payın rayiç değerinin yüzde onu oranında yatırdıkları teminata ait dekont.

Bedel Tespit Komisyon Dokümanı : Satışı yapılacak arsa paylarının rayiç değerini tespit etmek üzere Müdürlük veya idare bünyesinde teşkil olunan Bedel Tespit Komisyonunca hazırlanan güncel rapor.

İhale Adresi : İhalenin yapılacağı adres bilgisi bu alana girilir.

Zorunlu tüm belgeler yüklendikten sonra "Kaydet" butonuna tıklanır ve ihale bilgileri kaydedilir.

Riskli Yapı Satış Süreci

Yapı Bilgileri					
Yapı Kimlik No	123456	UAVT İl Adı	İSTANBUL	UAVT İlçe Adı	SANCAKTEPE
UAVT Mahalle Adı	SARIGAZI	C/S/B/M Adı	GÜL	UAVT Kodu	3905485

Satış Süreci Bilgileri			
Satış Süreci Yöntemi	9/11/2023 tarihli Kanun değişikliğinden sonra yapılan satış işlemi (Salt Çoğunluk)	Riskli Yapı Satış Süreci Durumu	İhale Süreci Devam Ediyor
Salt Çoğunluk İle Uzlaşma Sağlandı mı?	Evet	SPK Değerleme Raporu	GetFile_002.pdf
Salt Çoğunluğun Sağlandığına Dair Doküman	GetFile_001.pdf	Noter veya Elektronik Tebligat Vasıtasıyla Yapılan Bildirim Dokümanı	GetFile_004.pdf
Uzlaşma Bildirim Tebligatı Tamamlanma Tarihi	12.01.2024	Uzlaşma Bildirim Formu ve Ekleri	GetFile_003.pdf
Riskli Yapı Satış Süreci Tamamlanma Tarihi			

İhale Detay

Kayıt Sayısı: 2

İşlem	İhale Tarihi	İhale Dokümanı (Gerekli Yazışmalar, Tapu Durum Belgesi vb.)	Bedel Tespit Komisyon Dokümanı	İhale Durumu
Detay 1.ihaleye ait bilgiler	26.01.2024 : 10:00	GetFile_005.pdf	GetFile_006.pdf	İhaleye Konu Tüm Hisseler Satılmadan İhale Sonuçlandırıldı
Detay Düzenle Sil	26.01.2024 : 16:55	GetFile_001.pdf	GetFile_001.pdf	İhale Bilgisi Kaydedildi

Kayıt Sayısı: 2

[2.ihaleye ilişkin bilgiler](#)

Yapı Bilgilerine Geri Dön

İhale eklendikten sonra açılan sayfada hem eski hem de yeni ihaleye ilişkin bilgiler görüntülenir. Yeni ihaleye ilişkin bilgileri değiştirmek ve güncellemek için "Düzenle" butonuna tıklanır ve değiştirmek istenilen bilgi ve belgeler yeniden sisteme kaydedilebilir. İhale bilgisini tamamen silmek için "Sil" butonuna tıklanır. İhale sürecine devam etmek ve satışı yapılacak hisse/hisselere ilişkin bilgi ve belgeleri yüklemek için "Detay" butonuna tıklanır ve "İhale Detayı" sayfası açılır.

Açılan "İhale Detayı" sayfasında bir önceki ihalede satılmayan hisseler otomatik olarak görüntülenir.



Riskli Yapı Satış Süreci İhale

İhale Bilgileri					
Yapı Kimlik No	123456	Uavt İl Adı	İSTANBUL	UAVT İlçe Adı	SANCAKTEPE
UAVT Mahalle Adı	SARIGAZI	C/S/B/M Adı	GÜL	UAVT Kodu	3905485
İhale Tarihi	26.1.2024	İhale Dokümanı (Gerekli Yazışmalar, Tapu Durum Belgesi Vb.)	GetFile_001.pdf		
Bedel Tespit Komisyon Dokümanı	GetFile_001.pdf	İhale Durumu	İhale Bilgisi Kaydedildi		

Satış Süreci Bilgileri			
Satış Süreci Yöntemi	9/11/2023 tarihli Kanun değişikliğinden sonra yapılan satış işlemi (Salt Çoğunluk)	Riskli Yapı Satış Süreci Durumu	İhale Süreci Devam Ediyor
Salt Çoğunluk İle Ulaşma Sağlandı mı?	Evet	SPK Değerleme Raporu	GetFile_002.pdf
Salt Çoğunluğun Sağlandığına Dair Doküman	GetFile_001.pdf	Noter veya Elektronik Tebligat Vasıtasıyla Yapılan Bildirim Dokümanı	GetFile_004.pdf
Ulaşma Bildirim Tebligatı Tamamlanma Tarihi	12.01.2024	Ulaşma Bildirim Formu ve Ekleri	GetFile_003.pdf

Riskli Yapı Satış Süreci Tamamlanma Tarihi

İhaleye Konu Satılacak Hisse Bilgileri								
+ Tapu Sisteminden İhaleye Konu Satılacak Hisse Ekle + Dile İhaleye Konu Satılacak Hisse Ekle								
İşlem	Tckn/Vkn	Ad Soyad / Unvan	Hak Sahipliği Tipi	Hisse Oranı	Bağımsız Birim Hisse Oranı	Satılacak Hisse Miktarı (m2)	Bağımsız Birim No	Tapu Belgesi
Sil Mirasçı Gözet	930	A. D.	Malik-Arsa Paylı	93071 / 352614		465,36		Yükü Donya Bulunmamaktadır.

Satış Günü Bildirim Tebligatları	
+ Satış Günü Bildirim Tebligatı Ekle	
Tebligat bilgisi bulunmamaktadır.	

İhale Sonrası Satış Bilgileri
İhale Sonrası Satış Bilgileri bulunmamaktadır.

[Önceki Sayfaya Geri Dön](#) [İhaleyi Tamamla](#) [İhaleyi İptal Et](#)

10-Satış günü bildirim tebligatlarının ARAAD Bilgi Sistemine kaydedilmesi

Bu kapsamda yapılacak olan üçüncü kişilerin dahil olacağı satış işlemlerinde, satış süreci yine ARAAD sistemi üzerinden yürütüleceğinden, tebligat vb. işlemlerde ilk satışta belirtilen şekilde iş ve işlemlerin yürütülmesi uygun olacaktır.

Belirtilen çerçevede, yeni yapılacak ihaleye konu satılacak hisse bilgileri otomatik olarak sayfada görüntülendikten sonra "Satış Günü Bildirim Tebligatı Ekle" butonuna tıklanır. Bu sayfada aşağıda açıklanan bilgi ve belgeler ARAAD Bilgi Sistemine kaydedilir.

Riskli Yapı Satış Süreci İhale

İhale Bilgileri					
Yapı Kimlik No	123456	UAVT İl Adı	İSTANBUL	UAVT İlçe Adı	SANCAKTEPE
UAVT Mahalle Adı	SARIGAZI	C/S/B/M Adı	GÜL	UAVT Kodu	3905485
İhale Tarihi	26.1.2024	İhale Dokümanı (Gerekli Yazışmalar, Tapu Durum Belgesi vb.)	GetFile_001.pdf		
Bedel Tespit Komisyon Dokümanı	GetFile_001.pdf	İhale Durumu	İhale Bilgisi Kaydedildi		

Satış Süreci Bilgileri			
Satış Süreci Yöntemi	9/11/2023 tarihli Kanun değişikliğinden sonra yapılan satış işlemi (Salt Çoğunluk)	Riskli Yapı Satış Süreci Durumu	İhale Süreci Devam Ediyor
Salt Çoğunluk İle Uzlaşma Sağlandı mı?	Evet	SPK Değerleme Raporu	GetFile_002.pdf
Salt Çoğunluğun Sağlandığına Dair Doküman	GetFile_001.pdf	Noter veya Elektronik Tebligat Vasıtasıyla Yapılan Bildirim Dokümanı	GetFile_004.pdf
Uzlaşma Bildirim Tebligatı Tamamlanma Tarihi	12.01.2024	Uzlaşma Bildirim Formu ve Ekleri	GetFile_003.pdf
Riskli Yapı Satış Süreci Tamamlanma Tarihi			

İhaleye Konu Satılacak Hisse Bilgileri								
İşlem	Tckn/Vkn	Ad Soyad / Ünvan	Hak Sahipliği Tipi	Hisse Oranı	Bağlımsız Birim Hisse Oranı	Satılacak Hisse Miktarı (m2)	Bağlımsız Birim No	Tapu Belgesi
530		A D	Malik-Arsa Paylı	93071 / 352614		465,36		YÜklü Dosya Bulunmamaktadır.

Satış Günü Bildirim Tebligatları	
Tebligat bilgisi bulunmamaktadır	+ Satış Günü Bildirim Tebligatı Ekle

İhale Sonrası Satış Bilgileri

İhale Sonrası Satış Bilgileri bulunmamaktadır

[Önceki Sayfaya Geri Dön](#) [İhaleyi Tamamla](#) [İhaleyi İptal Et](#)

Satış günü bildirim tebligat yazısı : Müdürlük veya İdare tarafından "EK-9 : 6306 sayılı Kanun Kapsamında Yapılacak Hisse Satışı İşleminin Yeri ve Zamanının Maliklere Bildirilmesine İlişkin Tebligat Tutanağı" yüklenir.

Satış ilan tarihi: "EK-9 : 6306 sayılı Kanun Kapsamında Yapılacak Hisse Satışı İşleminin Yeri ve Zamanının Maliklere Bildirilmesine İlişkin Tebligat Tutanağı" ilgili muhtarlıkta asılarak ilan edildiği tarih bilgisi bu alana girilir. (UYARI : Yukarıda belirtildiği üzere satış işlemlerine yönelik Muhtarlıkta yapılan ilanın tebliğ edilmiş sayılabilmesi için satış ilan tarihinin, ihale tarihinden en az 15 gün önce olması gerekmektedir. Bu sebeple satış ilan tarihi ile ihale tarihi arasında en az 15 gün süre yoksa, daha önceki ihale detayı sayfasına dönülerek ihale tarihinin değiştirilmesi ve dolayısıyla EK-9 nolu formun 15 günlük sürenin gözetilmesi suretiyle tekrar düzenlenerek Muhtarlıkta ilan edilmesi gereklidir.)

NOT : Bu alana yüklenmesi gereken ve sistem tarafından otomatik olarak doldurulan "EK-9 : 6306 sayılı Kanun Kapsamında Yapılacak Hisse Satışı İşleminin Yeri ve Zamanının Maliklere Bildirilmesine İlişkin Tebligat Tutanağı", aşağıdaki görselde kırmızı ok ile gösterilen alandan indirilir. Yetkili personel ve yetkili amir tarafından imzalandıktan sonra taranarak ıslak imzalı örneği bu alana yüklenir. Yine ıslak imzalı bu form ilgili muhtarlıkta asılır ve fotoğrafı çekilir. Satış gününün ilgili Muhtarlıkta ilan edildiğini gösteren fotoğrafın bir sonraki aşamada sisteme yüklenmesi zorunludur.

Riskli Yapı Satış Süreci Tebligat

Satış Süreci Tipi : 9/11/2023 tarihli Kanun değişikliğinden sonra yapılan satış işlemi (Salt Çoğunluk)

Satış Günü Bildirim Tebligat Yazısı : Dosya Seç

×

↓ Satış Günü Bildirim Tebligat Yazısı (Ek-9)

Satış İlan Tarihi : gg/aa/yyyy

Vazgeç Kaydet

Riskli Yapı Satış Süreci Tebligat

Satış Süreci Tipi : 9/11/2023 tarihli Kanun değişikliğinden sonra yapılan satış işlemi (Salt Çoğunluk)

Satış Günü Bildirim Tebligat Yazısı : Dosya Seç

×

GetFile_001.pdf

↓ Satış Günü Bildirim Tebligat Yazısı (Ek-9)

Satış İlan Tarihi : 26/01/2024

Vazgeç Kaydet

NOT : Bu alanda "Kaydet" seçeneği tıklandığı anda TCKN'si olan tüm maliklere E-devlet kapısı üzerinden "EK-9:6306 sayılı Kanun Kapsamında Yapılacak Hisse Satışı İşleminin Yeri ve Zamanının Maliklere Bildirilmesine İlişkin Tebligat Tutanağı" sistem tarafından otomatik gönderilmeye başlanır. (Belirtilen sebeple bu alanda deneme amaçlı işlem yapılmaması gerekmektedir.) Satış günü bildirimi yapılan malik listesi aşağıda kırmızı ok ile gösterilen menüden görülebilir. Bildirim henüz yapılamayan malikler kırmızı, bildirim yapılan malikler yeşil olarak listede görüntülenecektir.

"Satış günü bildirim tebligatları" sayfasında tüm maliklere bildirim yapıldıktan sonra "Düzenle" menüsüne tıklanır.

Satış Günü Bildirim Tebligatları

03.01.2024

Satış İlan Tarihi

Tüm Tebligatlar Tamamlandı mı?

Satış İlanının Yapıldığına Dair Dokümanlar

Yükli Dosya Bulunmamaktadır.

Satış Günü Bildirim Tebligat Yazısı.pdf

Satış İhale Bildirimi Yapılan Kişi Listesi

TCKN/VKN	Temsilci TCKN	Ad Soyad / Unvan	UETS Adresi	UETS Bildirim Durumu	e-Devlet Bildirim Durumu
344	AY	Ş		Bildirim Yapılmadı	Bildirim Yapıldı
344	AY	Ş		Bildirim Yapılmadı	Bildirim Yapıldı
344	AY	Ş		Bildirim Yapılmadı	Bildirim Yapıldı
344	AY	Ş		Bildirim Yapılmadı	Bildirim Yapıldı

Açılan ekran "tüm tebligatlar tamamlandı mı" seçeneği "Evet" olarak işaretlenir.

"Satış ilanının yapıldığına dair dokümanlar" alanına Yetkili personel ve yetkili amir tarafından imzalanan "EK-9:6306 sayılı Kanun Kapsamında Yapılacak Hisse Satışı İşleminin Yeri ve Zamanının Maliklere Bildirilmesine İlişkin Tebligat Tutanağı"nın ilgili muhtarlıkta asılarak ilan edildiğini gösteren fotoğraf yüklenir ve "Kaydet" tuşuna tıklanarak tebligat bilgileri ARAAD Bilgi Sistemine kaydedilir.

Riskli Yapı Satış Süreci Tebligat

Satış Süreci Tipi : 9/11/2023 tarihli Kanun değişikliğinden sonra yapılan satış işlemi (Salt Çoğunluk)

Tüm Tebligatlar Tamamlandı mı? : Evet

Satış İlanının Yapıldığına Dair Dokümanlar : Dosya Seç

×

GetFile_001.pdf

Vazgeç Kaydet

11-Yeni ihale sonrası satış bilgilerinin ARAAD Bilgi Sistemine kaydedilmesi

Satış günü bildirim tebligatları sisteme kaydedildikten sonra "İhale Sonrası Satış Bilgisi Ekle" butonuna tıklanır.

Satış Süreci Bilgileri

Satış Süreci Yöntemi	9/11/2023 tarihli Kanun değişikliğinden sonra yapılan satış işlemi (Salt Çoğunluk)	Riskli Yapı Satış Süreci Durumu	İhale Süreci Devam Ediyor
Salt Çoğunluk ile Uzlaşma Sağlandı mı?	Evet	SPK Değerleme Raporu	GetFile_002.pdf
Salt Çoğunluğun Sağlandığına Dair Doküman	GetFile_001.pdf	Noter veya Elektronik Tebligat Vasıtasıyla Yapılan Bildirim Dokümanı	GetFile_004.pdf
Uzlaşma Bildirim Tebligatı Tamamlanma Tarihi	12.01.2024	Uzlaşma Bildirim Formu ve Ekleri	GetFile_003.pdf
Riskli Yapı Satış Süreci Tamamlanma Tarihi			

İhaleye Konu Satılacak Hisse Bilgileri

İşlem	Tckn/Vkn	Ad Soyad / Unvan	Hak Sahipliği Tipi	Hisse Oranı	Bağımsız Birim Hisse Oranı	Satılacak Hisse Miktarı (m2)	Bağımsız Birim No	Tapu Belgesi
Sa Mirasçı Göster	530	A D	Malik-Arsa Paylı	93071 / 352614		465,36		Yükü Dosya Bulunmamaktadır.
Sa Mirasçı Göster	530	A D	Malik-Arsa Paylı	41618 / 176307		416,18		Yükü Dosya Bulunmamaktadır.

Satış Günü Bildirim Tebligatları

Satış İlan Tarihi	26.01.2024	Satış İlanının Yapıldığına Dair Dokümanlar	GetFile_001.pdf
Tüm Tebligatlar Tamamlandı mı?	Evet	Satış Günü Bildirim Tebligat Yazısı	GetFile_001.pdf
Satış İhale Bildirimi Yapılan Kişi Listesi			

İhale Sonrası Satış Bilgileri

[+ İhale Sonrası Satış Bilgisi Ekle](#)

[Önceki Sayfaya Geri Dön](#) [İhaleyi Tamamla](#) [İhaleyi İptal Et](#)

Açılan "Riskli Yapı Satış Süreci Satış İşlemleri" sayfasında satılan ve satılmayan hisseler için ayrı işlemler yapılacağından satılan hisseler için "satıldı" kutusu işaretlenerek, satılmayan hisseler için "satılmadı" kutusu işaretlenerek işlemlere devam edilmelidir. Satışa konu edilen her hisse için "satıldı" veya "satılmadı" bilgisi girilmeden ihale tamamlanamaz.

Riskli Yapı Satış Süreci Satış İşlemleri

Satış Durumu Satıldı Satılmadı

[Vazgeç](#) [Kaydet](#)

a) Satış Durumu "Satıldı" durumundaki hisseler:

"Satıldı" butonu tıklandığında açılan sayfada hisseyi satın alan kişiye ilişkin içeriği aşağıda açıklanan bilgi ve belgeler ARAAD Bilgi Sistemine kaydedilir. Yeni yapılacak bu ihaleye üçüncü kişiler katılabilecek olup "satın alan kişi tipi" olarak üçüncü taraf gerçek kişi veya üçüncü taraf tüzel kişi seçilebilecektir.

Riskli Yapı Satış Süreci Satış İşlemleri

Satış Durumu Satıldı Satılmadı

Satın Alan Kişi Tipi Malik Gerçek Kişi Malik Tüzel Kişi Üçüncü Taraf Gerçek Kişi Üçüncü Taraf Tüzel Kişi

Kişi Bilgileri

Tckn/Vkn: 105 Unvan: Ad: Em Soyad: AI

Satılacak Hisse: Seçiniz

Satın Alan Malik için Tapuya Yazılan Tescil Talep Yazısı: Dosya Seç

Satın Alan Malik Adına Tapu Müd. Tarafından Yapılan Tescil Dokümanı: Dosya Seç

İhaleye Esas Birim Fiyatı: TL/m² Hisse Satış Bedeli (TL): TL

Gerçekleşen Satış Birim Fiyatı (TL/m²): TL/m² Diğer Doküman: Dosya Seç

Satın Alan Kişinin Mühür ve İmza ile İmzalandığı Sözleşme: Dosya Seç

[Vazgeç](#) [Kaydet](#)

Satın alan kişi tipi : Malik, üçüncü taraf gerçek kişi, üçüncü taraf tüzel kişi seçeneklerinden biri işaretlenir. İlk ihale işleminden sonraki tüm ihalelerde satın alan kişi, üçüncü taraf gerçek kişi veya üçüncü taraf tüzel kişi olabilir.

Kişi Bilgileri : Satın alan kişinin TC kimlik numarası girilerek arama butonuna tıklanır ve ad soyad bilgileri sistemden alınır.

Satılacak Hisse : Satışa konu edilen hisseler listelenir ve satılan hisse listeden seçilir.

Satın alan kişinin müteahhit ile imzaladığı sözleşme : Satın alan malikin/üçüncü şahsın müteahhit ile imzaladığı sözleşme örneği

Satış Bedelinin Yatırıldığına Dair Dekont : Satış bedelinin yatırıldığını gösteren dekont.

Satın Alan Malik için Tapuya Yazılan Tescil Talep Yazısı : Satış bedelinin yatırılmasından sonra tapuda yeni malik adına tescil yapılmak üzere ilgili tapu müdürlüğüne gönderilen satış bildirim yazısı.

Satın Alan Malik Adına Tapu Müd. Tarafından Yapılan Tescil Dokümanı : Tapu müdürlüğüne yeni malik adına tescil işleminin tamamlandığını bildiren yazı/ yeni tapu kaydı yazısı.

İhaleye Esas Birim Fiyat : Satılacak arsa payı için Bedel Tespit Komisyonunca belirlenen birim fiyat. (Her arsa payı için ayrı olarak belirlenmemiş ise Bedel Tespit Komisyonunca belirlenen arsa metrekare birim fiyatı girilir)

Hisse Satış Bedeli : Tespit edilen rayiç bedelden az olmamak üzere teklif edilen ve karara bağlanan satış bedeli.

Gerçekleşen Satış Birim Fiyatı : Hisse satış bedelinin satılan hisse miktarına bölünmesi sonucunda sistem tarafından otomatik olarak hesaplanır.

Diğer Doküman : Satışa ilişkin ilave edilebilecek bilgi ve belgeler. (Satış Komisyonu tutanağı, Üçüncü kişinin sözleşmeyi ve diğer belgeleri imzalayarak müdürlüğe vermesinden sonra teminatının geri verilme yazısı vb.)

b) Satış Durumu "Satılmadı" durumundaki hisseler:

"Satılmadı" butonu tıklandığında açılan sayfada aşağıda açıklanan bilgi ve belgeler ARAAD Bilgi Sistemine kaydedilir.

Riskli Yapı Satış Süreci Satış İşlemleri

Satış Durumu Satıldı Satılmadı

Satış Durumu

Satılacak Hisse

Satılmama Durumu

Diğer Doküman

Satılacak Hisse : Satışa konu edilen hisseler listelenir ve satışı gerçekleşmeyen hisse listeden seçilir.

Satılmama Durumu : Satışın neden yapılamadığı listeden seçilir. "Diğer" "Katılım Olmadı" "Mahkeme kararı" "Pey sürülmedi" "Tebliğat yapılmadı"

Diğer Doküman : Satışa ilişkin ilave edilebilecek bilgi ve belgeler. (Satış Komisyonu tutanağı, mahkeme kararı vb.)



12-İhalenin Tamamlanması

Satışa konu edilen her hisse için "satıldı" veya "satılmadı" bilgileri kaydedildikten sonra "ihaleyi Tamamla" butonuna tıklayarak ihale sonlandırılır.

İhaleye Konu Satılacak Hisse Bilgileri

İşlem	Tckn/Vkn	Ad Soyad / Unvan	Hak Sahipliği Tipi	Hisse Oranı	Bağımsız Birim Hisse Oranı	Satılacak Hisse Miktarı (m2)	Bağımsız Birim No	Tapu Belgesi
Sil Mirasçı Göster	530	A D	Malik-Arsa Paylı	93071 / 352614		465,36		Yüklü Dosya Bulunmamaktadır.

Satış Günü Bildirim Tebligatları

Satış İlan Tarihi	25.01.2024	Satış İlanının Yapıldığına Dair Dokümanlar	GetFile_002.pdf
Tüm Tebligatlar Tamamlandı mı?	Evet	Satış Günü Bildirim Tebligat Yazısı	GetFile_002.pdf

İhale Sonrası Satış Bilgileri

Kayıt Sayısı: 1

İşlem	Hissenin Satış Durumu	Satılacak Hissenin Sahibine İlişkin TCKN/VKN	Satılacak Hissenin Sahibine İlişkin Ad Soyad/Unvan	Satılacak Hissenin Sahibine İlişkin Hak Sahipliği Tipi	Satılacak Hissenin Hisse Oranı	Satılacak Hisse
Düzenle Sil	Satıldı	530	A D	Malik-Arsa Paylı	93071 / 352614	

Kayıt Sayısı: 1

[Önceki Sayfaya Geri Dön](#) [İhaleyi Tamamla](#) [İhaleyi İptal Et](#)

NOT : Yapılan ihalede satışa konu edilen tüm hisseler satılarak ihale tamamlandıysa, "önceki sayfaya geri dön" butonuna tıklandığında açılan "ihale Bilgileri" sayfasında, "Satış Sürecini Tamamla" butonuna tıklayarak satış sürecinin sonlandırılması gerekmektedir.

"Riskli Yapı Satış Süreci Tamamlanma Tarihi" olarak Tapu müdürlüğüne tescil işlemi tamamlandıktan sonra, Müdürlük veya idarece tescil bilgisinin payı satılan ilgiliye bildirildiği tarih girilir. Şayet üçüncü şahıslara satış yapıldıysa "Riskli Yapı Satış Süreci Tamamlanma Tarihi" olarak üçüncü şahsın satış işlemine katılabilmesi için kurumun muhasebe birimine yatırdığı %10 teminatın kendisine iade edildiği tarih girilir.

Riskli Yapı Satış Süreci

Yapı Bilgileri

Yapı Kimlik No	123456	UAVT İl Adı	İSTANBUL	UAVT İlçe Adı	SANCAKTEPE
UAVT Mahalle Adı	SARIGAZI	C/S/B/İM Adı	GÜL	UAVT Kodu	3905485

Satış Süreci Bilgileri

Satış Süreci Yöntemi	9/11/2023 tarihli Kanun değişikliğinden sonra yapılan satış işlemi (Salt Çoğunluk)	Riskli Yapı Satış Süreci Durumu	İhale Süreci Devam Ediyor
Salt Çoğunluk İle Uzlaşma Sağlandı mı?	Evet	SPK Değerleme Raporu	GetFile_002.pdf
Salt Çoğunluğun Sağlandığına Dair Doküman	GetFile_001.pdf	Noter veya Elektronik Tebligat Vastasıyla Yapılan Bildirim Dokümanı	GetFile_004.pdf
Uzlaşma Bildirim Tebligatı Tamamlanma Tarihi	12.01.2024	Uzlaşma Bildirim Formu ve Ekleri	GetFile_003.pdf

İhale Detayları

Kayıt Sayısı: 2

İşlem	İhale Tarihi	İhale Dokümanı (Gerekli Yazışmalar, Tapu Durum Belgesi vb.)	Bedel Tespit Komisyon Dokümanı	İhale Durumu
Detay	26.01.2024 : 10.00	GetFile_005.pdf	GetFile_006.pdf	İhaleye Konu Tüm Hisseler Satılmadan İhale Sonuçlandırıldı
Detay	26.01.2024 : 16.55	GetFile_001.pdf	GetFile_001.pdf	İhaleye Konu Tüm Hisseler Satılarak İhale Sonuçlandırıldı

Kayıt Sayısı: 2

[Yapı Bilgilerine Geri Dön](#) [Satış Sürecini Tamamla](#)



ARAAD Bilgi Sistemi "Satış İşlemleri" modülüne ilişkin
veri girişlerinde yaşanan sorunlar ve sorularınız için



izlemevedegerlendirme@csb.gov.tr