



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



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

İstanbul ili, Fatih ilçesi, tapuda Arpa Emmini mahallesi, **1845 ada ve 53 parselde** kayıtlı ve İSTANBUL ili, FATİH ilçesi, Molla Gürani Mahallesi, GUREBA HASTANESİ (CADDE), No: 34 adresinde yer alan yapı, 6306 sayılı Afet Riski Altındaki Alanların Dönüştürülmesi Hakkında Kanun kapsamında 297158 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 Kanun'un 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 yapılınca kadar satış işlemi tekrarlanacaktır.

Bu itibarla söz konusu taşınmazda hisseleri oranında paydaşların salt çoğunluğu ile alınan karara katılmayan maliklerin arsa payları, FATİH BELEDİYESİ'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, **07.01.2026 tarihinde, saat 14:30** da ve Akşemsettin Mahallesi Adnan Menderes Vatan Bulvarı No:54 Fatih/İSTANBUL adresinde açık artırma usulü ile satılacaktır.

6306 sayılı Kanun'un Uygulama Yönetmeliği'nin 15/A maddesinin 12 nci fıkrası uyarınca; ilk satışta paydaşlara satılamayan hisselerin yeniden satışına yönelik düzenlenen iş bu tutanak Müdürlük/İdare yayın araçlarıyla ve ilan panosuna asılacak yazı ile ilan edilecektir.

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 FATİH BELEDİYESİ' nezdinde "itiraz" hakkı bulunmamaktadır. Ancak, satış işleminin yapılacağına ilişkin işleme karşı işbu tebligat üzerine veya satış işleminin yapılmasından sonra satış işlemine karşı, 6306 sayılı Kanun'un 6 ncı maddesinin dokuzuncu fıkrasına göre, otuz gün içinde 2577 sayılı İdari Yargılama Usulü Kanunu uyarınca dava açma hakkı mevcuttur.

(İlan Tarihi :19./12./2025.)

Yetkili Personel

M.Emin TAMGAÇ
İnşaat Mühendisi

İmza



Yetkili Amir

Yener USTABAŞ
İmar ve Şehircilik Müdürü

İmza



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

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

İstanbul ili, Fatih ilçesi, tapuda Arpa Emimi mahallesi, 1845 ada ve 53 parselde kayıtlı ve
İSTANBUL ili, FATİH ilçesi, Molla Gürani Mahallesi, GUREBA HASTANESİ (CADDE), No: 34
adresinde yer alan yapı, 6306 sayılı Afet Riski Altındaki Alanların Dönüştürülmesi Hakkında Kanun
kapsamında 297158 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 Kanun'un 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
yapılınca kadar satış işlemi tekrarlanacaktır.

Bu itibarla söz konusu taşınmazda hisseleri oranında paydaşların salt çoğunluğu ile alınan
karara katılmayan maliklerin arsa payları, FATİH BELEDİYESİ'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,
07.01.2026 tarihinde, saat 14:30 da ve Akşemsettin Mahallesi Adnan Menderes Vatan Bulvarı
No:54 Fatih/İSTANBUL adresinde açık artırma usulü ile satılacaktır.

6306 sayılı Kanun'un Uygulama Yönetmeliği'nin 15/A maddesinin 12 nci fıkrası uyarınca;
ilk satışta paydaşlara satılmayan hisselerin yeniden satışına yönelik düzenlenen iş bu tutanak
Müdürlük/İdare yayın araçlarıyla ve ilan panosuna asılacak yazı ile ilan edilecektir.

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 satış yapacak FATİH
BELEDİYESİ' nezdinde "itiraz" hakkı bulunmamaktadır. Ancak, satış işleminin yapılacağına ilişkin
işleme karşı işbu tebliğat üzerine veya satış işleminin yapılmasından sonra satış işlemine karşı, 6306
sayılı Kanun'un 6 ncı maddesinin dokuzuncu fıkrasına göre, otuz gün içinde 2577 sayılı İdari
Yargılama Usulü Kanunu uyarınca dava açma hakkı mevcuttur.

(İlan Tarihi : 19/12/2025)

Yetkili Personel

M. Emin Tuncel
İmza



Yetkili Amir

Yener B. B. B.

İmza

EK: Salt Çoğunluk ile Alınan Karara Katılmayan Maliklerin Listesi

Aşağıdaki malikler, salt çoğunlukla alınan karara katılmamışlardır:

Sıra No	Kat No	Bağımsız Bölüm No	Malik ve Hisse	Arsa Payı	Arsa Payı (m²)	Cilt-Sayfa	Edinme Tarihi-Yerime No
9	2	9	Nedime Balcı (1/1)	28/400	11,134	13/1199	03.09.1975-5962
10	2	10	Mehmet Yalçın Özen (1/1)	26/400	10,338	13/1200	27.12.2002-7256

TAHMIN EDİLEN BEDEL

Yukarıda belirtilen bu hususları; taşınmazın imar planında Komit alanında kalması, koruma ve bölgedeki daire fiyatları, ana caddeye
yakınlığı ve kolay ulaşılabilecek konumda olması, gibi hususları dikkate alınarak hesaplandığında arsa payının 20,18 m² satış değerinin
yaklaşık 256.000,00 TL edeceği kanaatine varılmıştır.

PAY SATIŞI YAPILACAK MALİK LİSTESİ

SIRA	AD-SOYAD	ARSA ALANI (m²)	ARSA PAYI	ARSA BEKİM DEĞERİ (m²/TL)	TAHMIN EDİLEN TUTAR (TL)	TAHMIN EDİLEN TUTAR (YAZI İLE)
1	Nedime BALCI	149,48 m²	10,46	256.000,00 TL	2.677.760,00 TL	(İkimiyyedörtüüzatmışyediüçmilyon TL)
2	Mehmet Yalçın ÖZEN	149,48 m²	9,72	256.000,00 TL	2.488.320,00 TL	(İkimiyyedörtüüzatmışikiüçmilyon TL)

T.C.
FATİH BELEDİYE BAŞKANLIĞI
İmar ve Şehircilik Müdürlüğü

ASANSÖR UYGULAMA PROJESİ

İhale imar yönetmeliği gereği tesisat projeleri ile birlikte
ama projesi alınacaktır.
tamamlanan önce asansör firması tarafından
ilecektir. Tesisat projeleri ile birlikte teslim edilecektir.
projesi ile birlikte asansör firmasının yetki belgeleri,
MODUL H veya MODUL B+E istenecektir.

Alkayim Mah. Adnan Menderes Bulvarı-Vatan Cad.No:34 Fatih/İST
Telefon : 0212 451 14 53
Faks : 451 14 82
Elektronik ad : www.fatih.bel.tr

MAKİNE DAİRELİ ASANSÖR

MAKİNE DAİRESİZ ASANSÖR

HİDROLİK ASANSÖR

Belir
Sta

İstanbul ili, Fatih ilçesi, tapuda Arpa Emimi mahallesi, 1845 ada ve 53 parselde kayıtlı ve
İSTANBUL ili, FATİH ilçesi, Molla Gürani Mahallesi, GUREBA HASTANESİ (CADDE), No: 34
adresinde yer alan yapı, 6306 sayılı Afet Riski Altındaki Alanların Dönüştürülmesi Hakkında Kanun
kapsamında 274180 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 Kanun'un 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
yapılınca kadar satış işlemi tekrarlanacaktır.

Bu itibarla söz konusu taşınmazda hisseleri oranında paydaşların salt çoğunluğu ile alınan
karara katılmayan maliklerin arsa payları, FATİH BELEDİYESİ'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,
25.12.2025 tarihinde, saat 14:30 da ve Akşemsettin Mahallesi Adnan Menderes Vatan Bulvarı
No:54 Fatih/İSTANBUL adresinde açık artırma usulü ile satılacaktır.

6306 sayılı Kanun'un Uygulama Yönetmeliği'nin 15/A maddesinin 12 nci fıkrası uyarınca;
ilk satışta paydaşlara satılmayan hisselerin yeniden satışına yönelik düzenlenen iş bu tutanak
Müdürlük/İdare yayın araçlarıyla ve ilan panosuna asılacak yazı ile ilan edilecektir.

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 satış yapacak FATİH
BELEDİYESİ' nezdinde "itiraz" hakkı bulunmamaktadır. Ancak, satış işleminin yapılacağına ilişkin
işleme karşı işbu tebliğat üzerine veya satış işleminin yapılmasından sonra satış işlemine karşı, 6306
sayılı Kanun'un 6 ncı maddesinin dokuzuncu fıkrasına göre, otuz gün içinde 2577 sayılı İdari
Yargılama Usulü Kanunu uyarınca dava açma hakkı mevcuttur.

(İlan Tarihi : 11/12/2025)

Yetkili Personel

Tacettin B. B.

İmza

Yukarıda belirtilen bu hususları; taşınmazın imar planında Komit alanında kalması, koruma ve bölgedeki daire fiyatları, ana caddeye
yakınlığı ve kolay ulaşılabilecek konumda olması, gibi hususları dikkate alınarak hesaplandığında arsa payının 20,18 m² satış değerinin
yaklaşık 115.000,00 TL edeceği kanaatine varılmıştır.

SIRA	AD-SOYAD	ARSA ALANI (m²)	ARSA PAYI	ARSA BEKİM DEĞERİ (m²/TL)	TAHMIN EDİLEN TUTAR (TL)	TAHMIN EDİLEN TUTAR (YAZI İLE)
1	Hakan ÇAKIL	383,93 m²	10,46	256.000,00 TL	2.677.760,00 TL	(İkimiyyedörtüüzatmışyediüçmilyon TL)
2	Hüseyin ÇAKIL	383,93 m²	9,72	256.000,00 TL	2.488.320,00 TL	(İkimiyyedörtüüzatmışikiüçmilyon TL)

TAHMIN EDİLEN BEDEL

Yukarıda belirtilen bu hususları; taşınmazın imar planında Komit alanında kalması, koruma ve bölgedeki daire fiyatları, ana caddeye
yakınlığı ve kolay ulaşılabilecek konumda olması, gibi hususları dikkate alınarak hesaplandığında arsa payının 20,18 m² satış değerinin
yaklaşık 115.000,00 TL edeceği kanaatine varılmıştır.

SIRA	AD-SOYAD	ARSA ALANI (m²)	ARSA PAYI	ARSA BEKİM DEĞERİ (m²/TL)	TAHMIN EDİLEN TUTAR (TL)	TAHMIN EDİLEN TUTAR (YAZI İLE)
1	Hakan ÇAKIL	383,93 m²	10,46	256.000,00 TL	2.677.760,00 TL	(İkimiyyedörtüüzatmışyediüçmilyon TL)
2	Hüseyin ÇAKIL	383,93 m²	9,72	256.000,00 TL	2.488.320,00 TL	(İkimiyyedörtüüzatmışikiüçmilyon TL)

Yukarıda belirtilen bu hususları; taşınmazın imar planında Komit alanında kalması, koruma ve bölgedeki daire fiyatları, ana caddeye
yakınlığı ve kolay ulaşılabilecek konumda olması, gibi hususları dikkate alınarak hesaplandığında arsa payının 20,18 m² satış değerinin
yaklaşık 115.000,00 TL edeceği kanaatine varılmıştır.

Yukarıda belirtilen bu hususları; taşınmazın imar planında Komit alanında kalması, koruma ve bölgedeki daire fiyatları, ana caddeye
yakınlığı ve kolay ulaşılabilecek konumda olması, gibi hususları dikkate alınarak hesaplandığında arsa payının 20,18 m² satış değerinin
yaklaşık 115.000,00 TL edeceği kanaatine varılmıştır.

Yukarıda belirtilen bu hususları; taşınmazın imar planında Komit alanında kalması, koruma ve bölgedeki daire fiyatları, ana caddeye
yakınlığı ve kolay ulaşılabilecek konumda olması, gibi hususları dikkate alınarak hesaplandığında arsa payının 20,18 m² satış değerinin
yaklaşık 115.000,00 TL edeceği kanaatine varılmıştır.