



6306 SAYILI KANUN KAPSAMINDA ALAN BAZINDA SALT ÇOĞUNLUK SATIŞI (15/A) İŞLEM SÜRECİ



Riskli alanlar ve rezerv yapı alanlarında uygulama yapılan etap veya adada yürütülecek kentsel dönüşüm çalışmalarına, sahip oldukları hisseleri oranında paydaşların salt çoğunluğu ile karar verilir.

Salt çoğunluk; alan yüzölçümünün %50+1 büyüklüğüne sahip hissedir.

Alınan karara katılmayan maliklere, alınan karar ve anlaşma şartlarını ihtiva eden teklif veya teklifin görülüp incelenebileceği yer, noter vasıtasıyla veya ilgili muhtarlıkta on beş gün süre ile ilan edilmek suretiyle bildirilir.



Muhtarlıkta yapılan ilanın son günü bildirim yapılmış sayılır.



Yapılan bu bildirimde ayrıca, bildirimin yapıldığı/yapılmış sayıldığı tarihten itibaren on beş gün içinde teklifin incelenmemesi veya aynı süre içinde teklifin kabul edilmemesi halinde arsa paylarının 6306 sayılı Kanun kapsamında satılacağı hususu bildirilir.

Tebliğata rağmen karara katılmayan maliklerin hissesi satışa çıkarılır.

Satışın yapılacağı yer ve satış tarihi alandaki tüm maliklere e-Devlet Kapısı üzerinden ve ilgili muhtarlıkta on beş gün süre ile ilan edilmek suretiyle bildirilir ve muhtarlıkta yapılan ilanın son günü tebliğat yapılmış sayılır.



Satılacak payın değeri Başkanlıkça tespit ettirilir.



Salt çoğunluk kararına katılmayan maliklerin arsa payları, Başkanlıkça rayiç değeri tespit ettirilerek ve bu değerden az olmamak üzere anlaşma sağlayan diğer paydaşlara açık artırma usulü ile satılır.

Açık artırmada alıcı çıkmazsa satıştaki paylar ilgili idarece satın alınır.

Satılan taşınmazın satış bedeli, maliki adına açılacak banka hesabına yatırılır, taşınmazın sicilindeki ipotek, ihtiyati haciz, haciz ve intifa hakkı gibi haklar, satış sonrasında satış bedeli üzerinde devam eder.



Satılan taşınmazın mülkiyeti satın alan adına resen tescil edilir.

