

29.03.2026

KAPALIÇARŞI KAT MALİKLERİ

6. OLAĞAN GENEL KURUL TUTANAĞI

Kapalıçarşı Kat Malikleri Genel Kurulu için Kapalıçarşı, Kalpakçılar Caddesi'nde toplandı.

Saat 10:48 itibariyle yapılan yoklamada Genel Kurul için gereken yasal çoğunluğun olduğu görüldü.

Gündem maddelerine geçildi.

1. Madde:Saygı duruşunda bulunuldu ve İstiklal Marşı okundu.

2. Madde:Genel Kurul, Başkan Fatih Kurtulmuş tarafından açıldı.

3. Madde:Divan Kurulu oluşturmak üzere açık oylama yapıldı. Divan Kurulu Başkanlığı'na Mustafa Atayık, 2. Başkanlığı'na Ali Rıza Balcı, üyeliğe ise Atilla Saraç oy birliği ile seçildi. Divan Kurulu yerini aldıktan sonra hazirun listesinin incelenerek onaylanması, Divan tutanağının tutulması ve imzalanması yetkisinin Divan'a verilmesi oy birliği ile kabul edildi. Gündem oylanarak olduğu gibi görüşülmesine OYBİRLİĞİ İLE karar verildi.

4.Madde:Yönetim Kurulu'nun iki yıl ve iki aydan oluşan ve hazır bulunanların incelemesine açılmış olan faaliyet raporu Divan Kurulu'na ve Genel Kurul'a sunuldu, faaliyet raporu okundu ve aynı zamanda genel kurula katılan tüm maliklerin/vekalet sahiplerinin görebileceği televizyon ekranında gösterimi yapıldı.

5. Madde:Denetim Kurulu'nun iki yıl ve iki aydan oluşan ve hazır bulunanların incelemesine açılmış olan denetim raporu Divan Kurulu'na ve Genel Kurul'a sunuldu, denetim raporu okundu ve aynı zamanda genel kurula katılan tüm maliklerin/vekalet sahiplerinin görebileceği televizyon ekranında gösterimi yapıldı.

Divan Başkanı, raporlar hakkında söz almak isteyen olup olmadığını sordu. Söz almak isteyen olmadı.

6. Madde:Yönetim Kurulu ve Denetim Kurulu'nun ibrasına geçildi. Yönetim Kurulu ve Denetim Kurulu'nun ayrı ayrı oylanması sonucu Yönetim Kurulu ve Denetim Kurulu 14.12.2025 – 28.03.2026 tarihleri arasındaki döneme ilişkin olarak ayrı ayrı OYBİRLİĞİ İLE ibra edildi.

- Başlatılmış olan icra takiplerinin devamı ve yeni başlatılacak olan aidat ve beden duvarı katılım payıve diğer her neviden alacaklara ilişkin olarak icra takiplerinin başlatılması ve davaların açılması konusunda Yönetim Kurulu'na OYBİRLİĞİ İLE ile yetki verildi.
- Kapalıçarşı'ya birebir hizmet veren ve Perdahçılar Sokak üzerinde bulunan polis noktasının Milli Emlak'a ödenmesi gereken geçmiş yıllara ait kira borcunun ve yeni dönemlerde işleyecek kira parasının ödenmesine ilişkin olarak Yönetim Kurulu'na OYBİRLİĞİ İLE ile yetki verildi.

7. Madde:

Divan Başkanı, aday listelerinin sunulmasını talep etti. Divan Kurulu'na bir adet aday liste geldi, aday listesi, yönetim ve denetim kurulu asil ve yedekleriyle birlikte okundu. Bu liste Divan Başkan ve üyeleri tarafından imza altına alındı.

8. Madde: Aday listenin başkan adayı İlhami Yazıcı konuşma yaptı.

Bu sırada, İsmail YEŞİL'in Divan Başkanlığı'na, sunduğu 3 adet önerge şu şekildedir:

- a. “Bizler aşağıda imzaları bulunan kat malikleri olarak “634 Sayılı Kat Mülkiyeti Kanununa göre kat maliki kiracısına vekalet verdiği takdirde kiracı oy kullanabilir. Kat maliki tayin ettiği Kapalıçarşı içerisinde vergi mükellefi olan herhangi bir kiracıya noterden onaylı vekalet verdiği takdirde bu kiracı kat malikleri yönetim kuruluna seçilme hakkına sahip olur” maddesi saikiyle 634 sayılı Kat Mülkiyeti Kanununa istinaden bu maddenin Kapalıçarşı Yönetim Planında bulunan KAPALIÇARŞI YÖNETİM ORGANLARI Parsel ve Bağımsız Bölüm Malikleri Kurulu 7. maddesinin 4. fıkrası olarak yönetim planına eklenmesini talep ediyoruz.”

Kapalıçarşı İşletme Projesi'ninkat malikleri yönetim kurulunun seçimiyle ilgili olarak 8. maddesinde yer alan “Kapalıçarşı Genel Kurul olağan toplantısında aralarından dokuz (9) kişi seçer” hükmü gereğince Yönetim Kurulu'na yalnızca malik olan kişilerin seçilebileceğinden İsmail YEŞİL'in önergesi hakkında işlem yapılabilmesi açık bir şekilde mümkün olmadığından önerge oylamaya sunulmamıştır.

- b. “Bizler aşağıda imzaları bulunan Kapalıçarşı Kat Malikleri olarak maliklerin de gelir dağılımında hakları bulunan Kapalıçarşı'nın ortak kullanım alanlarında (cadde ve sokaklar, çatı vb.) yapılan ve gelir getiren tüm etkinliklerden (film, dizi, reklam, belgesel çekimleri, tanıtım ve satış standı açılması, broşür dağıtımı ve baz istasyonlarının kira gelirleri vb.) elde edilen

gelirlerin tüm Kapalıçarşı'ya 75 yıldan fazla süre ile gönüllülük esasına göre hizmet veren ve her türlü sorunlarında esnafların yanında olan Kapalıçarşı Esnafları Derneği ile hizmetlerinin ve faaliyetlerinin devam ettirebilmesi amacıyla %50-%50 olarak yarı yarıya paylaşılmasını talep ediyoruz.”

Kapalıçarşı İşletme Projesi'nin 29. maddesinde Kapalıçarşı Kat Malikleri Yönetim Kurulu'nun harcama yapabileceği yerler gösterilmiştir. Bunun dışında bağış yahut gelir paylaşımı işletme projesinde yer almamaktadır. Kapalıçarşı gelirleri esas olarak Kapalıçarşı beden duvarları, Çatısı, sokakları gibi “Yapının Fiziki Varlığından kaynaklı gelirler olmakla hak sahibinin Kat Malikleri olduğu tartışmasıdır. 29. madde gelir paylaşımı yahut bağış gibi bir harcama kalemi de öngörmemiştir. Şu halde önerge konusunun oylamaya sunulması Yönetim Planı 29. maddesi gereğince mümkün olmadığından önerge oylamaya sunulmamıştır

- c. “Aşağıda imzaları bulunan Kat Malikleri olarak Kapalıçarşı Kat Malikleri Yönetim Kurulu'nun periyodik olarak Denetim Kurulu tarafından üç (3) ayda bir denetlenerek tutulan raporlar konusunda esnaflara bilgi verilmesini talep ediyoruz.”

Denetim Kurulu'nun görev ve yetkilerini belirleyen 13. maddesinde açık bir şekilde Denetim Kurulu'nun daha sık denetleme yapılmasını gerektiren durumlar hariç olmak üzere her yıl bir kez hesap denetlemesi yapacağı hükmünü amirdir. Yine Kat Malikleri Denetleme Kurulu'nun “Esnaflara bilgi vermesi” meri yasal mevzuat ve yönetim planı karşısında Genel Kurul yetkisi ile dahi kabulü mümkün bir durum olmadığından önerge oylamaya sunulmamıştır

d. Av. Bilgehan KARIŞ KUREŞ tarafından sunulan önerge ise şu şekildedir:

14.12.2025 tarihinde ara verilen 6. Dönem Genel Kurulu'nda organ seçimi yapılmadığından kat malikleri organları yasa ve sözleşme gereği görevlerine devam etmişlerdir. 14.12.2025 – 28.03.2026 tarihleri arasındaki dönemde yönetim kurulu tarafından yapılan sözleşme vecibesi ödemelerin, ayrıca ibraya sunulmasını talep ederiz.”

29.03.2026 tarihli Genel Kurul toplantısının 6. gündem maddesi ile 14.12.2025 – 28.03.2026 tarihleri arasındaki döneme ilişkin olarak Yönetim Kurulu ve Denetim Kurulu'nun ayrı ayrı oylanması sonucu Yönetim Kurulu ve Denetim Kurulu ayrı ayrı oybirliği ile ibra edildiğinden önerge oylamaya sunulmamıştır.

9. Madde: Kapalıçarşı İşletme Projesi uyarınca 5366, 634 ve 5711 sayılı yasalarda belirtilen hak, görev ve yükümlülükleri yerine getirmek üzere Kapalıçarşı Kat Malikleri Yönetim Kurulu ve Denetleme Kurulu'nun asil ve yedek üyelerinin seçilmesine geçildi.

Yüksek Seçim Kurulu'ndan gelen 7 başkan 22 üye 1 koordinatör gözetim ve denetiminde 11:48 itibariyle oy kullanılmaya başlandı. Oylar mühürlü kapalı zarflar içerisinde mühürlü sandıklara atıldı. Saat 17:00 itibariyle oylama sona erdi. Sandıklar Yüksek Seçim Kurulu'ndan gelen heyet ve divan önünde açıldı. Oylar sayıldı. 1. Sandıktan 106 oy, 2. Sandıktan 94 oy, 3 sandıktan 148 oy, 4 sandıktan 148, 5 sandıktan 176, 6 sandıktan 127, 7 sandıktan 142 olmak üzere toplamda 941 oy çıktığı, toplam 6 adet sandıktan kullanılan 941 adet oyun tamamının geçerli olduğu tespit edildi. Aday listenin 941 oy alarak seçimi kazandığı tespit edildi.

Kapalıçarşı Kat Malikleri Kurulu (yönetim kurulu) 4 daimî temsilci (İstanbul Valiliği, İstanbul Büyükşehir Belediyesi, Fatih Belediyesi, Vakıflar Genel Müdürlüğü), 9 asil, 9 yedek ile denetleme kurulu 3 asil, 3 yedekten ibaret liste okundu. İlhami YAZICI (Başkan Adayı), Cem ÖZBOYACI, Hasan FIRAT, Rezal KOÇ, Enis ZİPAK, Mehmet Hanifi CÜMBÜŞ, Hüseyin KANTEMÜR, Haşim GÜRELİ, Mehmet Cabir ÖZEL yönetim kurulu asil üyeliğine, Can GÜZELİŞ, Hasan KANTEMUR, Mehmet Fatih ÖZEL, Kafur KÜÇÜKYILMAZ, İsmail AKŞAHİN, Memet GÜRELİ, Murat VERT, Eyüp YASAN, Arif ÇALIŞKAN'ın yönetim kurulu yedek üyeliğine,

Hüseyin ŞAHİN, Selami ÖZASLAN, Muharrem BAYKAN'ın denetleme kurulu asil üyeliğine, Atilla SARAÇ, Suphi KİLİT, Arman Arşak SAFRAZYAN'ın denetleme kurulu yedek üyeliğine seçildikleri hususları seçim kurulu görevlileri tarafından imza altına alındı.

10. Madde: Divan Kurulu Başkanı kürsüye çıkarak yönetim kurulu asil ve yedek üyeleri ile denetleme kurulu asil ve yedek üyeleri tebrik ederek dilek ve temennilerle ilgili gündemin son maddesine ilişkin söz alan olup olmadığı soruldu.

Bunun üzerine Mehmet Fatih ÖZEL söz alarak, "2026-2027 dönem yönetim kurulu üyelerimize Kapalıçarşı'ya katkılarından dolayı teşekkür eder, yeni seçilecek yönetime başarılar diliyorum."

11. Madde: Hazır bulunanlar seçilen yönetim ve denetim kurulu üyelerine başarılar dilediler. Genel Kurul toplantısı saat 17:45'de sona erdirildi.

DİVAN KURULU HEYETİ

MUSTAFA ATAYIK

ALİ RIZA BALCI

ATILLA SARAÇ

DİVAN BAŞKANI

DİVAN 2. BAŞKANI

ÜYE