

T.C.  
ELB STAN  
CRA DA RES  
2026/147 TLMT.

**TA INMAZIN ELEKTRONİK SATI ORTAMINDA AÇIK ARTIRMA PLANI**

Satılmasına karar verilen taşınmazın cinsi, niteliği, bulunduğu yer, kıymeti ve önemli özellikleri:

**1 NO'LU TAŞINMAZIN**

**Özellikleri** : Kahramanmaraş 1, Elbistan İlçe, GÜNE L Mahalle/Köy, Rıhtım Cad. Mevkii, 6173 Ada, 1 Parsel, 13 Nolu Bağımsız Bölüm Taşınmaz Güne li Mahallesi Hulusi Efendi Caddesi, Özkan Sokak ve Dr. Hasanbey Caddesi kesiminde yer almaktadır. Bina girişi Özkan Sokak üzerinden yapılmaktadır. Bölgede orta gelir grubu ailelerce konut kullanımı yaygındır. Taşınmazın etrafında konutlar ve diğer yerleri mevcuttur. Bölgede alt ve üst yapı çalışmaları devam etmektedir. Taşınmazın etrafında Gazipaşa İlköğretim Okulu, Ulu Cami, Gariplik Mezarlığı gibi birimler mevcuttur. Gariplik Caddesine 165 mt, Malatya Caddesine 350 mt mesafede yer almaktadır. Elbistan Belediyesi mar ve ehircilik Müdürlüğü'nden edindiğimiz bilgileri: göre taşınmaza ait her türlü proje, yapı ruhsatı, yapı kullanma izin belgesi bulunmaktadır. Ara konusu taşınmazın hasar durumu Çevre ehircilik ve iklim Değişikliği Bakanlıkça hasar tespit portalında HASARSIZ olarak görünmektedir. Hâli Hazır Durumu ve Değeri: 6173 ada | parsel üzerinde A ve B blok isimlerinde iki bina bulunmakta olup, A blokta 24, B blokta 23 adet olmak üzere, iki blokta bir yeri + mesken toplam 47 B.B. mevcuttur. Değerleme konusu taşınmazın bulunduğu A Bloğun konum tespiti, Elbistan Tapu Müdüresince yapılmıştır. A blok parselin batısındadır. Z+7 normal kat olarak yapılan A Blokta 6 bir yeri 18 arivinde bulunan tarihsiz mimari projesindeki vaziyet planından mesken toplam 24 B.B. bulunmaktadır. Zemin + 1 normal katta diğer yerleri 2-7. Normal katlarda meskenler vardır. Bina doğalgaz ile ısıtılmaktadır. Binada asansör mevcuttur. Bina girişi, binanın güneyinden yapılmaktadır. Ara konusu 13 bağımsız bölümde yer alan taşınmaz binanın 6. normal katında yer almaktadır. Merdiven çıkışına göre yapıdadır. Taşınmaz antre, salon, mutfak, oturma odası, çocuk odası, yatak odası, banyo, lavabo-WC, 2 balkon hacimlerinden oluşmaktadır. Giriş kapısı çelik kapıdır. Duvarları sıvalı boyalıdır. Zeminleri seramik ve parke kaplamadır. Pencereleri PVC doğramadır. Mutfak dolapları, alüminyum fayansları tamdır. Taşınmazın brüt alanı 168 m<sup>2</sup>, net alanı yaklaşık 145 m<sup>2</sup>'dir. Elbistan Belediyesi'nden edindiğimiz bilgilere göre, icra konusu taşınmazın bulunduğu binaya ait 27.05.2013 tarihli yeni yapı ruhsatı ve 27.04.2015 tarihli yapı kullanma izin belgesi mevcuttur.

**Adresi** : Güne li Mahallesi, Özkan Sokak, No:2A 6. Kat. D. 13 Elbistan / KAHRAMANMARA

**Yüzölçümü** : 1.392,05 m<sup>2</sup>

**Arsa Payı** : 2365/139205

**Mar Durumu:** 1/1000 ölçekli uygulama imar planında bitmiş nizam 5 kat ticari + konut alanı ve yaklaşık 76 m<sup>2</sup> yol alanı olarak tanımlıdır.

**Kıymeti** : 3.192.000,00 TL

**KDV Oranı** : %1

**Kayıtdaki Durumlar:** Tapu kaydındaki gibidir.

Artırma Bilgileri

Artırma Bilgileri	
1. Artırma	Bağlanış Tarih ve Saati : 22/07/2026 - 10:08
	Bitiş Tarih ve Saati : 29/07/2026 - 10:08



2.Artırma	Ba langıç Tarih ve Saati : 17/08/2026 - 10:08
	Biti Tarih ve Saati : 24/08/2026 - 10:08

Satı artları:

1- Birinci ve ikinci arttırma belirtilen gün ve saatler aralı ında açık artırma suretiyle Elektronik Satı Portalı'nda ([esatis.uyap.gov.tr](http://esatis.uyap.gov.tr)) yapılacaktır. Bu arttırmada Elektronik Satı Portalı'nda verilecek tekliflerin malın muhammen kıymetinin yüzde ellisi ile o malla güvence altına alınan ve satı isteyen alaca ına rüçhanı olan alacakların toplamından hangisi fazla ise bu miktarı ve ayrıca bu miktara ilave olarak paraya çevirme ve payla tırma masraflarını geçmesi artı ile ihale olunur.

2- Arttırmaya katılabilmek için, mahcuzun muhammen kıymetinin yüzde onunu kar ılayacak tutardaki nakit teminatın en geç artırma süresinin bitiminden önceki gün saat 23.30'a kadar satı ı yapan icra dairesinin banka hesabına Elektronik Satı Portalı üzerinden yatırılması, gösterilecek teminatın, teminat mektubu olması hâlinde, arttırmaya katılacaklar veya ilgili banka tarafından, en geç artırma süresinin bitiminden önceki i günü mesai bitimine kadar satı a konu mahcuzun muhammen kıymetinin yüzde onunu kar ılayacak tutarda kesin ve süresiz banka teminat mektubunun, satı ı yapan icra dairesine elden veya sistem alt yapısı olu turuldu u takdirde elektronik olarak tevdi edilmesi zorunludur.

3- Temsilci vasıtasıyla arttırmaya katılacak ki ilerın, temsilcileriyle birlikte en geç artırma süresinin bitiminden önceki i günü mesai saati bitimine kadar satı ı yapan icra dairesine müracaat etmeleri gerekmektedir. Ancak noterlerin, resmî dairelerin veya yetkili makamların yetkileri dâhilinde ve usulüne göre verdikleri vekâletnameyi veya belgeyi bulunduran temsilcinin icra dairesine müracaatları yeterli olup bu ekilde ihaleye katılacakların teminat miktarını ba vuru anında icra dairesi hesabına yatırmaları veya teminat mektubunu icra dairesine tevdi etmeleri zorunludur.

4- Hisseli satı ın mümkün oldu u hâllerde açık artırma konusu malı belirli paylarla satın almak isteyen mü terak alıcıların, en geç artırma süresinin sona ermesinden önceki mesai bitimine kadar satı ı yapan icra dairesine müracaat ederek hisse oranlarını ve arttırmada adlarına pey sürecek hissedarı veya temsilciyi bildirmeleri gerekmektedir. Ancak noterlerin, resmî dairelerin veya yetkili makamların yetkileri dâhilinde ve usulüne göre verdikleri vekâletnameyi veya belgeyi bulunduran hissedarın veya temsilcinin icra dairesine müracaatları yeterli olup bu ekilde ihaleye katılacakların teminat miktarını ba vuru anında icra dairesi hesabına yatırmaları veya teminat mektubunu icra dairesine tevdi etmeleri zorunludur.

5- Satı talep ederek arttırmaya katılmak isteyen alacaklıdan ve ortaklı ın satı suretiyle giderilmesinde arttırmaya katılmak isteyen pay sahibinin, en geç artırma süresinin sona ermesinden önceki i günü mesai bitimine kadar satı ı yapan icra dairesine müracaat etmeleri hâlinde alacak veya ortaklık payının teminatı kar ıladı ı miktar kadar kendilerinden teminat alınmaz, alaca ın veya ortaklık payının teminata yeterli gelmemesi hâlinde eksik kısmın ba vuru anında icra dairesi hesabına yatırılması veya teminat mektubunun icra dairesine tevdi edilmesi zorunludur.

6-Varsa ipotek sahibi alacaklılar ile di er ilgililerin ta ınmaz üzerindeki haklarını, hususiyle faiz ve masrafa dair olan iddialarını evrakı müsbitesiyle on be gün içinde icra dairesine bildirmeleri gerekmektedir. Aksi hâlde hakları tapu siciliyle sabit olmadıkça, satı bedelinin payla masından hariç kalacak ve bu hususlar irtifak hakkı sahipleri için de geçerli olacaktır.

7- hale alıcısının, satı bedelinin tamamını ihalenin gerçekle ti ine ili kin tutana ın Elektronik Satı Portalı'nda ilan edildi i tarihten itibaren en geç yedi gün içinde icra dairesi hesabına ödemesi gerekmektedir.

8- hale alıcısının en yüksek teklifi verip de süresi içinde ihale bedelini yatırmaması hâlinde, alınan teminat iade edilmeyip öncelikle satı masraflarından dü ölmek üzere alacaklarına mahsuben hak sahiplerine ödenecektir.

9- Asgari ihale bedelinin teklif edilmemesi nedeniyle ihalenin yapılamaması veya en yüksek teklif verenin ihale bedelini yatırmaması sebebiyle ihalenin iptal edildi i hallerde, ikinci artırma ilk açık arttırmadaki artlar çerçevesinde tekrar yapılacaktır.

10- Satı a katılanlar bütün ekleriyle birlikte artnameyi görmü ve içeri ini kabul etmi sayılırlar.

11- Malın tescil ve teslim i lemleri ihalenin kesinle mesi üzerine yapılacaktır.



12-Tapu harcının 1/2 si ( (...cebrî icra ve üyuun izalesi hallerinde satı bedeli, istimlaklerde takdir edilen bedel üzerinden devir eden ve devir alan için ayrı ayrı,...Harçlar Kanunu 4 Sayılı Tarife M. 20/a) ve teslim masrafları alıcıya aittir.

13- KDV alıcıya ait olup, kesin satı bedeli üzerinden do an KDV tutarı ile ihale damga vergisi tutarını cebri icra yoluyla satı ı yapan icra dairesinin belirledi i zamanda ilgili malmüdürlü üne yatırmak zorundadır (..Verginin mükellefi (Ek ibare:RG-5/6/2018-30442)(5) 3065 sayılı Kanunun (8/ç) maddesine göre, satı ları düzenleyen özel veya resmi ki i ve/veya kurulu lar olup, 3065 sayılı Kanunun (23/d) maddesi hükmüne göre, satılan malın kesin satı bedeli KDV'nin matrahıdır.Katma De er Vergisi Genel Uygulama Tebli i 6/6.1-2. fıkrası... cra dairelerince müzayede mahallinde yapılan satı lar nedeniyle hesaplanan KDV, ilgili mevzuatı uyarınca en geç bedelin tahsil edildi i günü izleyen günün mesai saati bitimine kadar vergi dairesine beyan edilip aynı süre içinde ödenir. Katma De er Vergisi Genel Uygulama Tebli i 6/2.2)

Dairemizce KDV oranının sehven hatalı yapılması halinde eksik KDV farkının sorumlusu ihale alıcısı oldu undan eksik KDV ihale alıcısına tahakkuk ettirilecektir.

Cebri icra yoluyla satılarak paraya çevirme i leminden sonra KDV oranında hata yapıldı ı tespit edilirse 3065 Sayılı KDV kanununun 10. Maddesi gere i satı bedeli üzerinden **MAL VE H ZMETLERE UYGULANACAK KATMA DE ER VERG S ORANLARININ TESP T NE L K N KARAR L STES N DEN** mezkûr malın niteli ine uygun **oran üzerinden KDV alınacaktır.**

14- Birikmi vergiler satı bedelinden ödenir. ( cra ve flâs Kanununun 206 ncı maddesinin birinci fıkrası ile 6183 sayılı Amme Alacaklarının Tahsil Usulü Hakkında Kanunun 21 inci maddesinin ikinci fıkrasındaki hükümleri mahfuzdur.)01/06/2026



cra Müdür Yardımcısı  
268122

( **K m.114 ve m.126**)

(\*) **Igililer tabirine irtifak hakkı sahipleri de dahildir.**

