

T.C.
ELB STAN
CRA DA RES
2025/371 TLMT.

TA INMAZIN ELEKTRONİK SATI ORTAMINDA AÇIK ARTIRMA LANI

Satılmasına karar verilen ta ınmazın cinsi, niteli i, bulundu u yer, kıymeti ve önemli özellikleri:

1 NO'LU TA INMAZIN

Özellikleri : Kahramanmara 1, Elbistan İlçe, KARAE LB STAN/CUMHUR YET Mahalle/Köy, Haymalı Mevkii, 225 Ada, 17 Parsel, Haymalı Mevkii 225 ada 17 nolu parselde konumlandır. Konu ta ınmaz, Haymalı mevkiinde, Tarla vasfında olup 13.651,20 m2 alana sahiptir. Parselin ortalama eni 82 metre, ortalama uzunluğu 414 metredir. Geometrik olarak ekilsizdir. 225 Ada 17 Parsel ta ınmazı üzerinde 5 adet ev, mü temilatları mevcut oldu u tespit edilmiştir. Dava konusu parsel tapu kaydında 13.651,20 m2 yüzölçümlü olup "Tarla" vasfında kayıtlıdır. Elbistan Belediyesi mar Uygulama Planı Dı ında, mücavir alan içerisindedir.

Yapı 1: Yapı tek katlı betonarme olarak in a edilmiştir. Dı duvarları sıvalı boyalı, çatılıdır. Mesken kullanımlıdır. Giri kapısı demir do rama iç kapılar ah ap do ramalıdır. Pencere do ramaları pvc plastik do ramalıdır. Yapının yaklaşık 15-20 yıllık oldu u ön görülmektedir. Çevre ve ehircilik Bakanlığı yapı gruplarından 3A yapı özelliklerini göstermektedir. Yapı yaklaşık 130 m2 alandan oluşmaktadır. Mü temilatlar 1: Yapılar kargir yapı ma olarak in a edilmiştir. ki oda hacimlidir. Ahır-Depo kullanımlıdır. Yapının yaklaşık 15-20 yıllık oldu u ön görülmektedir. Çevre ve ehircilik Bakanlığı yapı gruplarından 1B yapı özelliklerini göstermektedir. Yapı yaklaşık 60 m2 alandan oluşmaktadır.

Yapı 2: Yapı tek katlı kargir yapı ma olarak in a edilmiştir. Dı duvarları sıvalı boyalı, çatılıdır. Mesken kullanımlıdır. Pencere do ramaları pvc plastik do ramalıdır. Kapı do ramaları ah ap do ramalıdır. Yapının yaklaşık 15-20 yıllık oldu u ön görülmektedir. Çevre ve ehircilik Bakanlığı yapı gruplarından 3A yapı özelliklerini göstermektedir. Yapı yaklaşık 90 m2 alandan oluşmaktadır. Mü temilatlar 2: Yapılar kargir yapı ma olarak in a edilmiştir. ki oda hacimlidir. Depo kullanımlıdır. Yapının yaklaşık 15-20 yıllık oldu u ön görülmektedir. Çevre ve ehircilik Bakanlığı yapı gruplarından 1B yapı özelliklerini göstermektedir. Yapı yaklaşık 30 m2 alandan oluşmaktadır.

Yapı 3: Yapı tek katlı kargir yapı ma olarak in a edilmiştir. Dı duvarları sıvalı boyalı, çatılıdır. Mesken kullanımlıdır. Pencere do ramaları pvc plastik do ramalıdır. Kapı do ramaları ah ap do ramalıdır. Yapının yaklaşık 20-25 yıllık oldu u ön görülmektedir. Çevre ve ehircilik Bakanlığı yapı gruplarından 3A yapı özelliklerini göstermektedir. Yapı yaklaşık 75 m2 alandan oluşmaktadır.

Yapı 4: Yapı iki katlı betonarme olarak in a edilmiştir. Dı duvarları sıvalı boyasız, çatısızdır. Her iki katı Mesken kullanımlıdır. Pencere do ramaları pvc plastik do ramalıdır. Kapı do ramaları ah ap do ramalıdır. Yapının yaklaşık 10-15 yıllık oldu u ön görülmektedir. Çevre ve ehircilik Bakanlığı yapı gruplarından 3A yapı özelliklerini göstermektedir. Yapı yaklaşık 140 m2 oturma alanında toplamda 280 m2 alandan oluşmaktadır. Yapı

5: Yapı tek katlı betonarme olarak in a edilmiştir. Dı duvarları sıvalı boyasız, çatısızdır. Mesken kullanımlıdır. Pencere do ramaları pvc plastik do ramalıdır. Kapı do ramaları ah ap do ramalıdır. Yapının yaklaşık 10-15 yıllık oldu u ön görülmektedir. Çevre ve ehircilik Bakanlığı yapı gruplarından 3A yapı özelliklerini göstermektedir. Yapı yaklaşık 170 m2 alandan oluşmaktadır.

Adresi : Kahramanmara li, Elbistan İlçesi, Karaelbistan/Cumhuriyet Mahallesi, Haymalı Mevkii, 225 Ada, 17 Parsel Konumlandır. Elbistan / KAHRAMANMARA

Yüzölçümü : 13.651,20 m2

Arsa Payı : 671257123/3261169296

mar Durumu:1/1000 ölçekli uygulama imar palnında Tarım alanına tahsislidir.

Kıymeti : 3.253.502,61 TL



KDV Oranı : %10

Kayımdaki ehler: 1-)5403/5578 S.Y. Gere ince arazi toplula tırması kapsamındadır.

2-) Di er (Konusu 7269 S.K. Kapsamında A ır Hasarlıdır.) Tarih:
05/07/2023 Sayı: 9286105

Artırma Bilgileri	
1.Artırma	Ba langıç Tarih ve Saati : 15/06/2026 - 13:36 ----- Biti Tarih ve Saati : 22/06/2026 - 13:36
2.Artırma	Ba langıç Tarih ve Saati : 09/07/2026 - 13:36 ----- Biti Tarih ve Saati : 16/07/2026 - 13:36

Satı artları:

1- Birinci ve ikinci artırma belirtilen gün ve saatler aralı nda açık artırma suretiyle Elektronik Satı Portalı'nda (esatis.uyap.gov.tr) yapılacaktır. Bu artırmada 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- Artırmaya 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, artırmaya 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 artırmaya katılacak ki ilerinin, 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 terek alıcıların, en geç artırma süresinin sona ermesinden önceki mesai bitimine kadar satı ı yapan icra dairesine müracaat ederek hisse oranlarını ve artırmada 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 artırmaya katılmak isteyen alacaklıdan ve ortaklı ın satı suretiyle giderilmesinde artırmaya 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 gerçekleştiğ i ne ilkin tutana ın Elektronik Satı Portalı'nda ilan edildiğ 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 edildiğ i hallerde, ikinci artırma ilk açık artırmadaki artlar çerçevesinde tekrar yapılacaktır.

10- Satı a katılanlar bütün ekleriyle birlikte arnameyi 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 belirlediğ 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 Tebliğ i 6/6.1-2. fıkrası... cra dairelerince müzayede mahallinde yapılan satı lar nedeniyle hesaplanan KDV, ilgili mevzuatı uyarınca en geç bedelin tahsil edildiğ i günü izleyen günün mesai saati bitimine kadar vergi dairesine beyan edilip aynı süre içinde ödenir. Katma De er Vergisi Genel Uygulama Tebliğ 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 gereğ 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 niteliğ i ne 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.)

15- Ba kaca lüzumlu izahat : **Ta mmaz satı ı yapılması halinde ihale alıcısı tarafından talepte bulunulması halinde yer gösterimi yapıp, yer teslimi yapılmayacaktır.**15/04/2026

E-imza

cra Müdür Yardımcısı
268122

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

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

