Örnek No:53*

T.C.
ELBİSTAN
İCRA DAİRESİ
2025/386 TLMT.

TAŞINMAZIN ELEKTRONİK SATIŞ ORTAMINDA AÇIK ARTIRMA İLANI

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

1 NO'LU TAŞINMAZIN

Özellikleri : Kahramanmaraş İl, Elbistan İlçe, AKÖREN Mahalle/Köy, Adabaşı Mevkii, 1810 Ada, 5 Parsel, Konu taşınmaz, Kahramanmaraş İli Elbistan İlçesi Tepebaşı Mahallesi Orkide Sokak No: 19 adresindedir. (Taşınmaz tapu kaydında Akören Mahallesi olarak geçmektedir.) Taşınmaz, Tepebaşı İlkokuluna 540, Hayvan Borsasına 830, Tepebaşı Camiine 960 ve İMKB Lisesine 1610 metre kuş uçumu mesafededir. Çevrede 2-3 katlı müstakil tarzda yapılmış binalar bulunmaktadır. Bölgenin altyapı hizmetlerinden yararlanması tam olup, ulaşım sorunu bulunmamaktadır. 6 Şubat depremlerinden bölge az etkilenmiştir. Yaşanan deprem sonrası, müstakil ev yaptırma amaçlı ilçe merkezine yakın yerlerdeki parsellere talebin arttığı bilgisi alınmıştır. İmar durumu: ayrık nizam 3 kat konut imarına sahiptir. Taşınmazın ada/parsel bazında yerinin tespiti, heyette bulunan fen bilirkişisinin gösterimi ile sağlanmıştır. Konu taşınmaz; Elbistan İlçesi, Akören Mahallesi, Adabaşı Mevkünde 1810 ada 5 parselde konumludur. Taşınmaz 605,84 m2 alana sahip olup, tapu kaydında ARSA olarak geçmektedir. Parselin Orkide Sokağa 21 metre cephesi olup, ortalama uzunluğu 32 metredir. Eğimsiz bir alanda konumlu olup, geometrik olarak dikdörtgen şeklindedir. Parsel üzerinde Z+1 normal kattan oluşan betonarme yapı bulunmaktadır. Bina mesken olarak kullanılmaktadır. Binanın dışı ince sıva üzeri plastik boyalı üzeri saç çatılıdır. Binanın zemin katı 123 m2 net, 140 m2 bürüt, 1. Normal katı 128 m2 net 146 m2 bürüt alana sahiptir.

Adresi : Tepebaşı Mahallesi, Orkide Sokak No: 19 Elbistan / KAHRAMANMARAŞ

Yüzölçümü : 605,84 m2

Arsa Payı : 1/1

İmar Durumu: İlgi yazınızda sormakta olduğunuz İlçemiz Battalgazi Mahallesi 822 ada 7 nolu parsel ve Akören mahallesi **1810 ada 5 nolu parsel Belediyemiz 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı içerisinde** olup 822 ada 7 nolu parsel planda Ayrık Nizam 3 Kat Ticari+Konut Alanına, Ayrık Nizam 4 Kat Ticari+Konut Alanına, Ayrık Nizam 5 Kat Ticari+Konut Alanına 1810 ada 5 nolu parsel ise tahsisli olup Ayrık Nizam 3 Kat Konut Alanında kalmaktadır. Gökçek Mahallesi 115 ada 82 ve 85 parseller, 110 ada 3 parsel, 111 ada 2 parsel ve 112 ada 1 nolu parseller ise Belediyemiz İmar Planı sınırları dışındadır.

Kıymeti : 6.088.910,00 TL

KDV Oranı : %10

Kaydındaki Şerhler: Tapu kaydındaki gibidir.

Artırma Bilgileri	
1.Artırma	Başlangıç Tarih ve Saati : 25/08/2026 - 10:32 --- Bitiş Tarih ve Saati : 01/09/2026 - 10:32
2.Artırma	Başlangıç Tarih ve Saati : 22/09/2026 - 10:32 --- Bitiş Tarih ve Saati : 29/09/2026 - 10:32

UYAP Bilişim Sistemindeki bu dokümana http://vatandas.uyap.gov.tr adresinden /huHGBp - nlgvkRd - k46WkuR - m8DOG4= ile erişebilirsin

Satış şartları:

1- Birinci ve ikinci arttırma belirtilen gün ve saatler aralığında açık artırma suretiyle Elektronik Satış Portalı'nda (**esatis.uyap.gov.tr**) yapılacaktır. Bu artırmada Elektronik Satış Portalı'nda verilecek tekliflerin malın muhammen kıymetinin yüzde ellisi ile o malla güvence altına alınan ve satış isteyenin alacağına rüçhanı olan alacakların toplamından hangisi fazla ise bu miktarı ve ayrıca bu miktara ilave olarak paraya çevirme ve paylaştırma masraflarını geçmesi şartı ile ihale olunur.

2- Artırmaya katılabilmek için, mahcuzun muhammen kıymetinin yüzde onunu karşılayacak tutardaki nakit teminatın en geç artırma süresinin bitiminden önceki gün saat 23.30'a kadar satışı yapan icra dairesinin banka hesabına Elektronik Satış Portalı üzerinden yatırılması, gösterilecek teminatın, teminat mektubu olması hâlinde, artırmaya katılacaklar veya ilgili banka tarafından, en geç artırma süresinin bitiminden önceki iş günü mesai bitimine kadar satışa konu mahcuzun muhammen kıymetinin yüzde onunu karşılayacak tutarda kesin ve süresiz banka teminat mektubunun, satışı yapan icra dairesine elden veya sistem alt yapısı oluşturulduğu takdirde elektronik olarak tevdi edilmesi zorunludur.

3- Temsilci vasıtasıyla artırmaya katılacak kişilerin, temsilcileriyle birlikte en geç artırma süresinin bitiminden önceki iş günü mesai saati bitimine kadar satışı 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 şekilde ihaleye katılacakların teminat miktarını başvuru anında icra dairesi hesabına yatırmaları veya teminat mektubunu icra dairesine tevdi etmeleri zorunludur.

4- Hisseli satışın mümkün olduğu hâllerde açık artırma konusu malı belirli paylarla satın almak isteyen müşterek alıcıların, en geç artırma süresinin sona ermesinden önceki mesai bitimine kadar satışı 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 şekilde ihaleye katılacakların teminat miktarını başvuru anında icra dairesi hesabına yatırmaları veya teminat mektubunu icra dairesine tevdi etmeleri zorunludur.

5- Satış talep ederek artırmaya katılmak isteyen alacaklıdan ve ortaklığın satış suretiyle giderilmesinde artırmaya katılmak isteyen pay sahibinin, en geç artırma süresinin sona ermesinden önceki iş günü mesai bitimine kadar satışı yapan icra dairesine müracaat etmeleri hâlinde alacak veya ortaklık payının teminatı karşıladığı miktar kadar kendilerinden teminat alınmaz, alacağın veya ortaklık payının teminata yeterli gelmemesi hâlinde eksik kısmın başvuru anında icra dairesi hesabına yatırılması veya teminat mektubunun icra dairesine tevdi edilmesi zorunludur.

6-Varsa ipotek sahibi alacaklılar ile diğer ilgililerin taşınmaz üzerindeki haklarını, hususiyle faiz ve masrafa dair olan iddialarını evrakı müsbitesiyle on beş gün içinde icra dairesine bildirmeleri gerekmektedir. Aksi hâlde hakları tapu siciliyle sabit olmadıkça, satış bedelinin paylaşmasından hariç kalacak ve bu hususlar irtifak hakkı sahipleri için de geçerli olacaktır.

7- İhale alıcısının, satış bedelinin tamamını ihalenin gerçekleştiğine ilişkin tutanağın Elektronik Satış Portalı'nda ilan edildiği tarihten itibaren en geç yedi gün içinde icra dairesi hesabına ödemesi gerekmektedir.

8- İhale alıcısının en yüksek teklifi verip de süresi içinde ihale bedelini yatırmaması hâlinde, alınan teminat iade edilmeyip öncelikle satış masraflarından düşülmek 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 edildiği hallerde, ikinci artırma ilk açık artırmadaki şartlar çerçevesinde tekrar yapılacaktır.

10- Satışa katılanlar bütün ekleriyle birlikte şartnameyi görmüş ve içeriğini kabul etmiş sayılırlar.

11- Malın tescil ve teslim işlemleri ihalenin kesinleşmesi üzerine yapılacaktır.

12-Tapu harcının 1/2 si ((*...cebrî icra ve şüyuun izalesi hallerinde satış 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 satış bedeli üzerinden doğan KDV tutarı ile ihale damga

UYAP Bilişim Sistemindeki bu dokümana http://vatandas.uyap.gov.tr adresinden /huHGBp - nlgvkRd - k46WkuR - m8DOG4= ile erişebilirsin

vergisi tutarını cebri icra yoluyla satışı yapan icra dairesinin belirlediği zamanda ilgili malmüdürlüğüne yatırmak zorundadır (..*Verginin mükellefi (Ek ibare:RG-5/6/2018-30442)(5) 3065 sayılı Kanunun (8/ç) maddesine göre, satışları düzenleyen özel veya resmi kişi ve/veya kuruluşlar olup, 3065 sayılı Kanunun (23/d) maddesi hükmüne göre, satılan malın kesin satış bedeli KDV'nin matrahıdır.Katma Değer Vergisi Genel Uygulama Tebliği 6/6.1-2. fıkra...İcra dairelerince müzayede mahallinde yapılan satışlar nedeniyle hesaplanan KDV, ilgili mevzuatı uyarınca en geç bedelin tahsil edildiği günü izleyen günün mesai saati bitimine kadar vergi dairesine beyan edilip aynı süre içinde ödenir. Katma Değer Vergisi Genel Uygulama Tebliği 6/2.2*)

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

Cebri icra yoluyla satılarak paraya çevirme işleminden sonra KDV oranında hata yapıldığı tespit edilirse 3065 Sayılı KDV kanununun 10. Maddesi gereği satış bedeli üzerinden ***MAL VE HİZMETLERE UYGULANACAK KATMA DEĞER VERGİSİ ORANLARININ TESPİTİNE İLİŞKİN KARAR LİSTESİNDEN*** mezkûr malın niteliğine uygun ***oran üzerinden KDV alınacaktır.***

14- Birikmiş vergiler satış bedelinden ödenir. *(İcra ve İflâs Kanununun 206 ncı maddesinin birinci fıkrası ile 6183 sayılı Amme Alacaklarının Tahsil Usulü Hakkında Kanunun 21 inci maddesinin ikinci fıkrasındaki hükümleri mahfuzdur.)*26/06/2026

E-imza

İcra Müdür Yardımcısı
268122

(İİK m.114 ve m.126)
(*) İlgililer tabirine irtifak hakkı sahipleri de dahildir.

UYAP Bilişim Sistemindeki bu dokümana http://vatandas.uyap.gov.tr adresinden /huHGBp - nlgvkRd - k46WkuR - m8DOG4= ile erişebilirsin