Örnek No:53*

T.C.
ELBİSTAN
İCRA DAİRESİ
2019/933 TLMT.

TAŞINMAZIN ELEKTRONİK SATIŞ ORTAMINDA AÇIK ARTIRMA İLANI

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

TAŞINMAZIN

Özellikleri : Kahramanmaraş İl, Elbistan İlçe, GÜNEŞLİ Mahalle/Köy, 6181 Ada, 1 Parsel, A blok 6. Kat 38 nolu mesken nitelikli taşınmaz ihale edilecek olup; Ana Taşınmaz: Ada/parsel bazında yerinin tespiti, heyette bulunan fen bilirkişisinin gösterimi ile sağlanmıştır. Parsel üzerinde Elbistan Tapu Müdürlüğü arşivinde bulunan 11.11.2015 tarihli mimari projesine göre A ve B blok isimlerinde 2 bina bulunmaktadır. A Blok parselin kuzey batısındadır. A-Blok, B+Z+9 Normal kat olarak inşa edilmiş ve binada 67 bağımsız bölüm (B.B.) bulunmaktadır. Değerlemeye konu olmayan B-Blok, AVM olarak projelendirilmiş B+Z+3 Normal kattan oluşmakta olup binada 1 bağımsız bölüm bulunmaktadır. Değerlemeye konu A-Blok; Binanın bodrum katında ortak alanlar mevcuttur. Zemin katında 63-64-65-66-67 B.B. numaralı dükkanlar mevcuttur. 1. Katta 1-2-3-4-5-6 B.B. numaralı meskenler ve kapıcı dairesi, 2.Katta 7-8-9-10-11-12-13, 3.Katta 14-15-16-17-18-19-20, 4.Katta 21-22-23-24-25-26-27, 5.Katta 28-29-30-31-32-33-34, 6.Katta 35-36-37-38-39-40-41, 7.Katta 42-43-44-45-46-47-48, 8.Katta 49-50-51-52-53-54-55 ve 9.Katta 56-57-58-59-60-61-62 B.B. numaralı meskenler bulunmaktadır. Bina doğalgaz ile ısıtılmak üzere tesisatı çekilmiştir. Binada çift asansör mevcuttur. Binanın merdivenleri mermer, merdiven korkulukları metal aksamlıdır. Binada yangın merdiveni mevcuttur. Bina girişi, binanın güney batısından zemin kat seviyesinden sağlanmıştır. 38 Nolu B.B.: Binanın 6. Normal katındadır. Bina girişi yönünden binaya doğru bakıldığında önde-soldadır. Binanın köşesinde konumludur. Taşınmaz projesine göre 3 oda, 2 banyo, wc-lb. ve 1 balkon hacimlerinden oluşmaktadır. Yer döşemesi seramik, ıslak mekanların duvarları tavana kadar fayans kaplıdır. Oda kapıları ahşap, pencereler PVC, duvarlar saten boyalıdır. Net alanı 132 m2, bürüt alanı 145 m2 dir. İmar planı 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planında E=3.00 Yençok=6 kat Ticaret alınana sahiptir.Hasarsızdır.

Adresi : Güneşli Mah. Çayırlık Mevkii Elbistan / KAHRAMANMARAŞ

Yüzölçümü : 11.536,18 m2 **Kıymeti:** 2.102.500,00 TL **KDV Oranı :** %1

Kaydındaki Şerhler: Tapu kaydındaki gibidir.

Tapu Sicilindeki Diğer Bilgiler :AT 6306 Sayılı kanun gereğince riskli yapıdır.

Artırma Bilgileri	
1.Artırma	Başlangıç Tarih ve Saati : 06/01/2027 - 10:44 --- Bitiş Tarih ve Saati : 13/01/2027 - 10:44
2.Artırma	Başlangıç Tarih ve Saati : 03/02/2027 - 10:44 --- Bitiş Tarih ve Saati : 10/02/2027 - 10:44

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

UYAP Bilişim Sistemindeki bu dokümana http://vatandas.uyap.gov.tr adresinden D7bXXM5 - FUGiGo6 - LD2kULP - JXfOCc= ile erişebilirsin

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- %1 KDV, damga vergisi, tapu harcı (binde 20) ve teslim masrafları alıcıya aittir. Borçluya ait tapu harcı (binde 20) ise satış bedelinden iade edilmek kaydıyla alıcı tarafından ödenir. 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.)*

16/11/2026
Olcay KARABIYIK
İcra Müdür Yardımcısı
277386

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

UYAP Bilişim Sistemindeki bu dokümana http://vatandas.uyap.gov.tr adresinden D7bXXM5 - FUGiGo6 - LD2kULP - JXfOCc= ile erişebilirsin