

T.C.
ELB STAN
1. (SULH HUKUK MAH.) SATI MEMURLU U
2022/7 SATI

TA INMAZIN ELEKTRON K 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 İçe, Cumhuriyet Mah. ehir yeri Mevkii, 5404 Ada, 1 Parsel sayılı ta ınmaz.

Yüzölçümü : 19.830,47 m2

mar Durumu: Söz konusu parsel 1/1000 ölçekli Uygulama mar Planı'nda? Park, ayırık nizam 2 kat (A-2) Konut Alanı, ayırık nizam 3 kat (A-3) Konut Alanı, ayırık nizam 4 kat (A-4) Konut Alanı ve yol olarak tanımlıdır.

Kıymeti : 42.990.752,63 TL

KDV Oranı : %10

Damga Vergisi: Binde 5,69

Kayındaki erhler: 1-Tek Genel Müdürlü ü Lehine 1300 m2'lik kısımda daimi irtifak hakkı vardır.

2-Tek Genel Müdürlü ü Lehine 348 m2'lik kısımda daimi irtifak hakkı vardır.

3- Hissedar Ay e Yıldız hissesi üzerinde Sınırlı Sorumlu Elbistan Esnaf ve Sanatkarlar Kredi ve Kefalet Kooperatifinin ipote i vardır. Borç 46.250,00 TL

4-Hissedar Ay e Yıldız hissesi üzerinde Sınırlı Sorumlu Elbistan Esnaf ve Sanatkarlar Kredi ve Kefalet Kooperatifinin ipote i vardır. Borç 185,000,00 TL

Artırma Bilgileri	
1.Artırma	Ba langıç Tarih ve Saati : 02/09/2026 - 10:00 ----- Biti Tarih ve Saati : 09/09/2026 - 10:00
2.Artırma	Ba langıç Tarih ve Saati : 09/10/2026 - 10:00 ----- Biti Tarih ve Saati : 16/10/2026 - 10:00

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 kişilerin, temsilcileriyle birlikte en geç artırma süresinin bitiminden önceki iş günü mesai saati bitimine kadar satış 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 müteahhitlerin, en geç artırma süresinin sona ermesinden önceki mesai bitimine kadar satış yapan icra dairesine müracaat ederek hisse oranlarını ve artırmada adlarına pay 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 alıcılardan ve ortaklığın satış suretiyle giderilmesinde artırmaya katılmak isteyen pay sahibinin, en geç artırma süresinin sona ermesinden önceki iş günü mesai bitimine kadar satış yapan icra dairesine müracaat etmeleri hâlinde alacak veya ortaklık payının teminatı karlı miktar kadar kendilerinden teminat alınmaz, alıcının 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 taahhüt üzerindeki haklarını, hususiyetle 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 paylaştıktan sonra kalan ve bu hususlar irtifak hakkı sahipleri için de geçerli olacaktır.

7- İhale alıcısının, satış bedelinin tamamını ihalenin gerçekleştiği 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 hâllerde, ikinci artırma ilk açık artırmadaki artılar çerçevesinde tekrar yapılacaktır.

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

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

12- İhale ve İflas Kanununun 114. Maddesi gereğince hissesi oranı teminat oranını karşılamaması nedeniyle ihaleye teminatsız katılım hakkını kullanarak ihaleye katılan ve ödemesi gereken bedeli verilen süre içerisinde yatırmayan hissedarın ihalenin ertelenmesine, **tarafının alacaklarına geç ulaşmasına sebebiyet verdiği için, (Dürüstlük kuralı ve Hakkın kötüye kullanılması yasağı gereğince) dosya boyunca teminatsız katıldığı için taahhütün sonraki tüm satışlarına esatis.uyap.gov.tr adresi üzerinden teminat yatırarak katılabileceği,**

13- Taahhütün 744,00 metre karelik kısmı için %20 KDV, Taahhütün kalan 19.086,47 metre karelik kısmı için %10 KDV alınacaktır. Binde 5,69 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. (İhale ve İflas Kanununun 206 nci maddesinin birinci fıkrası ile 6183 sayılı Amme Alacaklarının Tahsil Usulü Hakkında Kanunun 21 inci maddesinin ikinci fıkrasındaki hükümleri mahfuzdur.)

19/03/2026

Mustafa ERYILDIZ

Satış Memuru

95707

*e-İmzalıdır.

(K m.114 ve m.126)

(*) İlgililer tabirine irtifak hakkı sahipleri de dahildir.

