

**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 nınmazın cinsi, niteli i, bulundu u yer, kıymeti ve önemli özellikleri:

**1 NO'LU TA INMAZIN**

**Özellikleri** : Kahramanmara 1, Elbistan İlçe, Cumhuriyet Mah. ehir yeri Mevkii, 5404 Ada, 1 Parsel sayılı ta nınmaz.

**Yüzölçümü** : 19.830,47 m<sup>2</sup>

**mar Durumu**: Söz konusu parsel 1/1000 ölçekli Uygulama mar Planı'nda? Park, ayrık nizam 2 kat (A-2) Konut Alanı, ayrık nizam 3 kat (A-3) Konut Alanı, ayrık 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 ehler**: 1-Tek Genel Müdürlü ü Lehine 1300 m<sup>2</sup>'lik kısımda daimi irtifak hakkı vardır.

2-Tek Genel Müdürlü ü Lehine 348 m<sup>2</sup>'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 arttırma belirtilen gün ve saatler aralı nda açık artırma suretiyle Elektronik Satı Portalı'nda (**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- 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 ilerin, 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 gerçekleşti 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 ülmek 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 artırmadaki 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- cra ve flas Kanununun 114. Maddesi gere ince hissesi oranı teminat oranını kar ılaması nedeniyle ihaleye teminatsız katılım hakkını kullanıp ihaleye katılan ve ödenmesi gereken bedeli verilen süre içerisinde yatırmayan hissedarın ihalenin ertelenmesine, **taraf ların alacaklarına geç ula masına sebebiyet verdi inden, (Dürüstlük kuralı ve Hakkın kötüye kullanılması yasa ı gere i) dosya boyunca teminatsız katıldı ı ta ınmazın sonraki tüm satı larına esatis.uyp.gov.tr adresi üzerinden teminat yatırarak katılabilece i,**

13-Ta ınmazın 744,00 metre karelik kısmı için %20 KDV , Ta ınmazın kalan 19.086,47 metre karelik kısmı için %10 KDV alınacaktır. Bnde 5,69 Damga vergisi, Tapu harcı (binde 20) ve teslim masrafları alıcıya aittir. Borçluya ait tapu harcı (binde 20) ise satı bedelinden iade edilmek kaydıyla alıcı tarafından ödenir. 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.)

19/03/2026

Mustafa ERYILDIZ

Satı Memuru

95707

\*e-imzalıdır.

( K m.114 ve m.126)

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

