

**T.C.**  
**ELB STAN**  
**CRA DA RES**  
**2025/2230 ESAS**

**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, KÜMBET Mahalle/Köy, Tekke yeri Mevkii, 1626 Ada, 9 Parsel, 4 Nolu Ba ımsız Bölüm Tapu alanı 2511,07 m2 ve On Katlı Betonarme Apartman ve Arsa vasıflıdır. 4 nolu Ba ımsız Bölümün arsa payı 4/960 dır. cra konusu ta ınmazın bulundu u parsel üzerinde 1 adet yapı bulunmaktadır. cra konusu ta ınmazın bulundu u yapı, konut olarak kullanılmaktadır. Yapının dı ı sıvalı boyalıdır. Çatısı bulunmaktadır. Her katta 5 ba ımsız bölüm bulunmaktadır. cra konusu ta ınmaz onaylı projesine göre antre, hol, mutfak, salon, oturma odası, yatak odası, çocuk odası, banyo, WC, du , balkon hacimlerinden meydana gelmektedir. Ba ımsız bölüm giri kapısı çelik kapıdır. Pencereleri PVC do ramadır. Zeminleri seramik kaplamadır. Islak hacim duvarları fayans kaplamadır. Mutfak dolapları, alın fayansları tamdır. Belediyenin su, kanalizasyon, yol, çöp hizmetlerinden faydalanmaktadır.. Yapı yakla ık 10-11 yıllıktır. Yapı ruhsatına göre icra konusu ta ınmaz brüt 143 m2, net yakla ık 120 m2 oturma alanına sahiptir. 2.511,07 m2 yüzölçümü, 960/4 arsa payı, K.Mara li Elbistan İlçesi Kümbet Mahallesi 1626 Ada 9 Parsel Nolu Ta ınmaz 4 Nolu Ba ımsız Elbistan / KAHRAMANMARA adresli

**Adresi** : K.Mara li Elbistan İlçesi Kümbet Mahallesi 1626 Ada 9 Parsel Nolu Ta ınmaz 4 Nolu Ba ımsız Elbistan / KAHRAMANMARA

**Yüzölçümü** : 2.511,07 m2

**Arsa Payı** : 960/4

**mar Durumu:** İlçemiz Kümbet Mahallesi 1626 ada 9 parsel sayılı ta ınmaz Belediyemiz 1/1000 Ölçekli Uygulama mar Planında yakla ık 1463 m? si Biti ik Nizam 3 Kat Konut Alanına , 1048 m2' si ise Biti ik Nizam 5 Kat Ticari + Konut Alanına tahsislidir.” denilmektedir.

**Kıymeti** : 2.316.000,00 TL

**KDV Oranı** : %10

**Kayındaki ehler:** Tapu kayındaki gibidir.

Artırma Bilgileri	
1.Artırma	Ba langıç Tarih ve Saati : 23/02/2026 - 14:04 ----- Biti Tarih ve Saati : 02/03/2026 - 14:04
2.Artırma	Ba langıç Tarih ve Saati : 23/03/2026 - 14:04 ----- Biti Tarih ve Saati : 30/03/2026 - 14:04

Satı artları:

1- Birinci ve ikinci artırma belirtilen gün ve saatler aralı nda açık artırma suretiyle Elektronik Satı Portalı'nda ([esatis.uyap.gov.tr](http://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



alacına rüçhanı olan alacakların toplamından hangisi fazla ise bu miktarı ve ayrıca bu miktara ilave olarak paraya çevirme ve paylaştırma 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-Varisa ipotek sahibi alacaklılar ile di er ilgililerin ta ınmaz üzerindeki haklarını, hususiyile 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 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 edildi 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- KDV, 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.* )

26/01/2026  
Hatice KARA  
cra Müdür Yardımcısı  
268122



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

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

