

T.C.
ELB STAN
1. (SULH HUKUK MAH.) SATI MEMURLU U
2025/35 SATI

TA INMAZIN AÇIK ARTIRMA ARTNAMES VE TUTANA I

Alacaklı Adı ve Soyadı	:
Borçlu Adı ve Soyadı	: 1- CUMA KARADA 2- DÖNDÜ KAYA 3- GÖNÜL ALKAYA vekili Av. DURMU BUYUNDURUK 4- OSMAN KARADA 5- BRAH M KARADA 6- YAKUP KARADA vekili Av. DURMU BUYUNDURUK 7- HACI MUSTAFA KARADA 8- NE AT KARADA 9- NEVZAT KARADA 10- EM NE KARADA vekili Av. ERKAN KARADA 11- KADR YE ELMA 12- AY E POLAT 13- ÖZLEM SERT vekili Av. DURMU BUYUNDURUK 14- SERHAT KARADA 15- REM KARADA 16- BUSE KARADA
Birinci Artırmanın Yapılacağı	
Gün ve Saat Aralığı	: 23/09/2025 - 30/09/2025 günü saat 10:42
İkinci Artırmanın Yapılacağı	
Gün ve Saat Aralığı	: 23/10/2025 - 30/10/2025 günü saat 10:42
artnamenin	
Açık Bulundurulduğu İlk Gün	: İlan tarihinden itibaren.
Tapu Kaydı ve Niteliği	: Kahramanmaraş 1, Elbistan İlçe, ORHANGAZ Mah. Tekke Yeri Mevkii 163 Ada, 4 Parsel
Tapu Sicilindeki Diğer Bilgiler	: Tapu Kaydındaki gibi
Tapu Üzerindeki Mükellefiyetler	: Tapu Kaydındaki gibi
Takdir Olunan Diğer	: 3.705.210,00 TL
Artırmaya İtirak Çin	
Alınan Teminatın Nev'i ve Miktarı	: 370.521,00 TL
Tapu Kaydının Son Durumu	: İlan şartları E:1,20 Yençok:3 kat Küçük Sanayi Sitesi olarak tanımlanmıştır.



ARTIRMA ARTLARI:

1- Artırmaya katılabilmek için mahcuz malın 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 gerekmektedir. 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 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.

2- Satı talep ederek artırmaya katılmak isteyen alacaklıdan ve ortaklı ın satı suretiyle giderilmesinde artırmaya katılmak isteyen pay sahibinden, 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 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.

3- Ta ınmaz üzerindeki irtifak hakları, ta ınmaz mükellefiyetleri, ipotekler, ipotekli borç senetleri, irat senetleriyle ile birlikte satılacak borçlunun bu ta ınmaz ile temin edilmi ahsi borcu alıcıya intikal edecektir. potek ve ipotekli borç senediyle temin edilmi olup bu suretle mü teriye devrolunan borçtan asıl borçlunun kurtulması alacaklının müracaat hakkının mahfuz oldu unu ihaleden itibaren bir sene içinde kendisine bildirmi olmasına ba lıdır. (Türk Medeni Kanunu madde:888 Ta ınmaz üzerindeki rehinle temin edilmi muaccel borçlar mü teriye devredilmeyerek satı bedelinden tercih edilenecektir.)

4- Birinci ve ikinci artırma belirtilen gün ve saatler aralı ında açık artırma suretiyle Elektronik Satı Portalı'nda yapılacaktır. Bu artırmada Elektronik Satı Portalı'nda verilecek teklifler malın muhammen kıymetinin yüzde ellisi üzerinden ba latılır. u kadar ki, artırma bedelinin 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 da geçmesi artı ile ihale olunur.

5- Asgari ihale bedelinin teklif edilmemesi nedeniyle ihalenin yapılamadı ı veya en yüksek teklif verenin ihale bedelini yatırmaması sebebiyle ihalenin iptal edildi i hâllerde ikinci artırma ilk açık artırmadaki artlar çerçevesinde tekrar yapılır.

6- hale alıcısının en yüksek teklifi verip de süresi içinde ihale bedelini yatırmaması hâlinde alınan teminat iade edilmez. Öncelikle satı masraflarına mahsup edilir. Teminat bedelinin kalması hâlinde Kanun hükümlerine göre belirlenecek hak sahiplerine alacaklarına mahsuben ödenir.

7- **%10 KDV, Binde 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.)

8- Ba kaca lüzumlu izahat : **Binde 5,69 Damga vergisi, %10 KDV bedeli (Ö.T.V.)**, Tapu harcının yarısı ile tahliye teslim masrafları alıcıya ait olup, belediye tellaliye bedeli, ta ınmazın aynından do an vergiler ihale bedelinden ödenecektir.

23/08/2025

Mustafa ERYILDIZ

Satı Memuru

95707

*e-imzalıdır.

(K m.124, 125)

