

**T.C.**  
**ELB STAN**  
**CRA DA RES**  
**2023/2042 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, GÖKCEK Mahalle/Köy, KÖYÜNÜ Mevkii, 137 Ada, 43 Parsel, BAHÇE Nolu Ba ımsız Bölüm 137 ADA 43 NOLU PARSEL Gökçek Mahallesi Köyünü Mevkii sınırları içerisinde bulunan ta ınmaz 12.653,76m<sup>2</sup>alana sahiptir. Ta ınmaz topo rafik yapı olarak düz, killi-tınlı, hafif ta lı toprak yapısına sahiptir. Ta ınmaz kapama kayısı bahçesi vasfında olup; ke if tarihi itibarıyla ta ınmazın ya ları 25-30 arasında olan kapama kayısı bahçesi olarak kullanıldı ı görülmü tür. Ham toprak niteli i yoktur. Hududunda bulunan ahıslara ait ta ınmazlarla sınırları yapay olarak olu mu ve sabittir. Bitki örtüsü, toprak yapısı ve toprak derinli i bakımından farklılık arz etmemektedir. Ta ınmazın kadastro yolu vardır. Ta ınmazın Gökçek-Akarca Mahallesi Karayoluna sınırı vardır. Ta ınmaz Gökçek Mahallesi yerle im yeri ile iç içedir. Ta ınmazın de erinin belirlenmesinde bölgede çiftçilik yapan çiftçilerden- mahalle muhtarından ve serbest piyasa ko ullarındaki durumu göz önüne alınarak 1 m<sup>2</sup>sinin de erinin 220TL/m<sup>2</sup>oldu u kanaatine varılmı tır. Ta ınmazın toplam de erinin: 12.653,76m<sup>2</sup>x220TL/m<sup>2</sup>=2.783.827,20TL (ikimilyonyediyüzseksenüçbinsekizyüzyirmiyediTürkLirasıyirmiKuru ) olaca ı kanaatine varılmı tır.

**Adresi** : Gökçek Mah.,Köyünü Mevkii, 137 Ada,43 Parsel Elbistan / KAHRAMANMARA

**Yüzölçümü** : 12.653,76 m<sup>2</sup>

**Arsa Payı** : 1/1

**mar Durumu:** Yok

**Kıymeti** : 2.783.827,20 TL( **ihale ba langıç bedeli ziraat bankasının altında satı a muvafakat etmedi i ipotek alaca ı olan 1.500.000,00 + satı masrafları olarak belirlenmi tır**

**KDV Oran** : %10

**Kayındaki ehler:**

Artırma Bilgileri	
1.Artırma	Ba langıç Tarih ve Saati : 03/12/2025 - 10:26 ----- Biti Tarih ve Saati : 10/12/2025 - 10:26
2.Artırma	Ba langıç Tarih ve Saati : 31/12/2025 - 10:26 ----- Biti Tarih ve Saati : 07/01/2026 - 10:26

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 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 ilerinin, 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- 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 Kanununun 21 inci maddesinin ikinci fıkrasındaki hükümleri mahfuzdur.*)

22/10/2025

cra Müdür Yardımcısı  
105627

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

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

