

T.C.
ELB STAN
CRA DA RES
2024/3739 ESAS

TA INMAZIN ELEKTRONİK SATI ORTAMINDA AÇIK ARTIRMA LANI

Satılmasına karar verilen ta inmazın cinsi, niteli i, bulundu u yer, kıymeti ve önemli özellikleri:

1 NO'LU TA INMAZIN

Özellikleri : Kahramanmara 1, Elbistan İlçe, TA BURUN Mahalle/Köy, TOPRAKTEPE Mevkii, 1641 Ada, 7 Parsel, Ta inmaz Kızılcaoba Mahallesi, Veysel Karani Caddesi üzerinde 1641 ada 7 parselde konumlu arsa vasıflı ta inmazdır. Hisse oranı 1/35 olup hisse alanı 79.29 m2'dir. Ta inmaza ulaşım kolaydır. Ulaşım toplu taşıma araçları ve özel araçlar ile sağlanabilmektedir. Ta inmaza ulaşım için Kıla Caddesinde güney-doğu istikamette ilerleyip güney istikametteki Veysel Karani Caddesi içerisinde de ~1.180 m ilerlediğimizde sağ kolda yer almaktadır. Yakın çevresinde Topraktepe kokulu, 4-10 katlı site tarzı yapılar ve boş konut parselleri yer almaktadır. 1641 ada 7 parsel 2.775,29 m2 alanlı arsa vasıflıdır. Keif günü parsel üzerinde temel seviyesinde inşaat çalışmalarının devam ettiği görülmüştür. Doğu istikametten imar yoluna ~46.8 m, kuzey imar yoluna ~50.9 m cephelidir.

Adresi : Ta burun Mah., Topraktepe Mevkii, 1641 Ada, 7 Parsel, 1/35 Hissesi Elbistan /KAHRAMANMARA

Yüzölçümü : 2.775,29 m2

Hisse oranı : 1/35

Arsa Payı :

İmar Durumu: Var, inşaat tarzı 1/1000 ölçekli uygulama imar planında, E=1.80 Yengeç=8 Kat Ticari+Konut alanına tahsislidir.

Kıymeti : 951.480,00 TL

KDV Oranı : %10

Kayındaki Durumlar:

Artırma Bilgileri	
1.Artırma	Başlangıç Tarih ve Saati : 01/01/2026 - 10:02 ----- Bitiş Tarih ve Saati : 08/01/2026 - 10:02
2.Artırma	Başlangıç Tarih ve Saati : 05/02/2026 - 10:02 ----- Bitiş Tarih ve Saati : 12/02/2026 - 10:02

Satış şartları:

1- Birinci ve ikinci artırma belirtilen gün ve saatler aralığında açık artırma suretiyle Elektronik Satış Portalı'nda (esatis.uyap.gov.tr) yapılacaktır. Bu artırmada Elektronik Satış Portalı'nda verilecek tekliflerin malın muhammen kıymetinin yüzde ellisi ile o malla güvence altına alınan ve satış isteyen alıcının ruçhanı olan alacakların toplamından hangisi fazla ise bu miktarı ve ayrıca bu miktara ilave olarak paraya çevirme ve paylaşım masraflarını geçmesi şartı ile ihale olunur.

2- Artırmaya katılabilmek için, mahcuzun muhammen kıymetinin yüzde onunu karşılayacak tutardaki nakit teminatın en geç artırma süresinin bitiminden önceki gün saat 23.30'a kadar satış 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 ekinde 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 ekinde 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 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.*)

18/09/2025

cra Müdür Yardımcısı

301963

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

(*) **Igililer tabirine irtifak hakkı sahipleri de dahildir.**



