

T.C.
ELBİSTAN
1. (SULH HUKUK MAH.) SATIŞ MEMURLUĞU
2025/34 SATIŞ

TAŞINMAZIN AÇIK ARTIRMA ŞARTNAMESİ VE TUTANAĞI

Hissedar Alacaklı Adı ve Soyadı

- : 1- ÜNAL KAHRAMAN
2- YEMLİHA ÖZDEMİR
3- YILMAZ UĞURLU
4- YUSUF MADEN
5- YUSUF MADEN
6- FİKRET ÇİÇEK
7- GÜLENDAM YENİÇERİOĞLU
8- GÜLLÜ SAKALLI
9- HACER ALTUNKAYA
10- HACI ÇOŞKUN
11- HAKAN ÖZDEMİR
12- HALİDE ŞAKALAR
13- HANIM ÇİÇEK
14- HASAN ÇOŞKUN
15- HATİCE DİK
16- HATİCE GÖK
17- HAVVA ŞEYHAN
18- HAVVA YAĞCI
19- HÜLYA DURNA
20- HÜSNE İSPİR
21- İBRAHİM GEZER
22- İLHAN ÖZDEMİR
23- İLKNUR ÖZKAN
24- KEMAL ÖZDEMİR
25- KÜÇÜK FATMA UĞURLU
26- MEHMET ÇİÇEK
27- MEHMET ÇOBAN
28- MEHMET ÇOŞKUN
29- MEHMET ÇOŞKUN
30- MEHMET BAHAEETTİN MADEN
31- MEVLÜT ÇİÇEK
32- MİKAİL ÇOŞKUN
33- MÜKREMİN ÖZDEMİR vekilleri Av. ALİ ÇİÇEK
Av. ALİ KAYA
34- NEVİN TOPAKTAŞ
35- RABİA HELVACI
36- RAHİME ÇOŞKUN
37- RAHİME DOĞAN
38- RAZİYE AVCI
39- RESUL ÇOŞKUN
40- ŞERİF ÖZDEMİR



41- AHMET ÖZDEMİR
42- AHMET ÖZDEMİR
43- ALİ ÇOŞKUN
44- ALİ ÇOŞKUN
45- AYİŞE ÖZDEMİR
46- AYŞE TURAN
47- BAYRAM ÇOŞKUN
48- CANSU NUR ÇOŞKUN
49- CEBRAİL TÜRK
vekili Av. ALİ İHSAN KARATUT
50- CENGİZ ÖZDEMİR
vekilleri Av. ALİ ÇİÇEK
Av. ALİ KAYA
51- CİHAT ÖZDEMİR
52- CUMA ÇOŞKUN
53- DURDU ÇİÇEK
54- EKREM ÖZDEMİR
55- ELİF KARAKUŞ
56- EMİNE DİK
57- EMİNE KAZANCI
58- EROL UĞURLU
59- FADİME ÇEVİK
60- FADİME ÖZDEMİR
61- FATEY KABA
62- FATMA BEKMEZ
63- FATMA ÇOŞKUN
64- FATMA MADEN
65- FERHAN MADEN
66- MUSTAFA ÖZCAN BEKMEZ
67- ŞÜKRÜ BEKMEZ
68- AHMET KALAYCI
vekili Av. VOLKAN SELEK
69- YUSUF SERT
70- KARAKUŞ EĞİTİM VE TURİZM YATIRIMLARI
SANAYİ TİCARET LİMİTED ŞİRKETİ
vekili Av. MEHMET KILIÇ
71- YAPI VE KREDİ BANKASI ANONİM ŞİRKETİ
vekili Av. ŞEYH MEHMET GÜL
72- ELBİSTAN AYYILDIZ EĞİTİM GIDA
TAŞIMACILIK SOSYAL FAALİYETLER İNŞAAT
TİCARET SANAYİ LİMİTED ŞİRKETİ
vekili Av. ENES KÖKER
73- KAHRAMANMARAŞ SU VE KANALİZASYON
İDARESİ GENEL MÜDÜRLÜĞÜ
vekili Av. ZEYNEP KUYBU GEBEL
74- ENERJİSA BAŞKENT ELEKTRİK PERAKENDE
SATIŞ ANONİM ŞİRKETİ
vekili Av. SELÇUK ŞAHİN



75- TÜRK EKONOMİ BANKASI ANONİM ŞİRKETİ
76- BEYOĞLU SOSYAL GÜVENLİK MERKEZİ
77- KALEKAPI VERGİ DAİRESİ MÜDÜRLÜĞÜ
78- DENİZBANK ANONİM ŞİRKETİ
79- AKBANK TÜRK ANONİM ŞİRKETİ
80- EMİR VARLIK YÖNETİM ANONİM ŞİRKETİ
vekili Av. HAKAN GÖKOĞLAN
81- PRONET GÜVENLİK HİZMETLERİ ANONİM
ŞİRKETİ
vekili Av. ÖZGE ONARAN ENSELİOĞLU
82- DULKADİROĞLU SOSYAL GÜVENLİK
MÜDÜRLÜĞÜ
83- MURAT NALBANTBAŞI
vekili Av. AHMET BAYKUŞ
84- ÖZLEM DURSUNOĞLU
85- ERDEM BEKMEZ
86- ALİ BEKMEZ
87- NİGAR KAYA
88- RESUL BEKMEZ
89- ALİ BEKMEZ
90- TOLGA BEKMEZ

Birinci Artırmanın Yapılacağı

Gün ve Saat Aralığı

: 04/11/2025 - 11/11/2025 günü saat 10:38

İkinci Artırmanın Yapılacağı

Gün ve Saat Aralığı

: 04/12/2025 - 11/12/2025 günü saat 10:38

Şartnamenin

Açık Bulundurulduğu İlk Gün

: İlan tarihinden itibaren.

Taşınmazın Tapu Kaydı ve Niteliği

: Kahramanmaraş İl, Elbistan İlçe, KÜMBET
Mahalle,Topakkabir Mevkii, 151 Ada, 26 Parsel

Tapu Sicilindeki Diğer Bilgiler

: Tapu Kaydındaki gibi

Taşınmaz Üzerindeki Mükellefiyetler

: Tapu Kaydındaki gibi

Takdir Olunan Değer

: 13.058.802,50 TL

Artırmaya İştirak İçin

Alınan Teminatın Nev'i ve Miktarı

: 1.305.880,25 TL

Taşınmazın Son İmar Durumu

: Belediyemiz 1/1000 ölçekli uygulama İmar Planı içerisinde
Ayrık Nizam 5 kat Ticaret + Konut alanına tahsisli olup
parselin yaklaşık 361 metre kare yola terki bulunmaktadır.



ARTIRMA ŞARTLARI:

1- Artırmaya katılabilmek için mahcuz malın kıymetinin yüzde onunu karşılayacak tutardaki nakit teminatın en geç artırma süresinin bitiminden önceki gün saat 23.30'a kadar satışı yapan icra dairesinin banka hesabına Elektronik Satış Portalı üzerinden yatırılması gerekmektedir. Gösterilecek teminatın, teminat mektubu olması hâlinde, artırmaya katılacaklar veya ilgili banka tarafından, en geç artırma süresinin bitiminden önceki iş günü mesai bitimine kadar satışa konu mahcuzun kıymetinin yüzde onunu karşılayacak tutarda kesin ve süresiz banka teminat mektubunun, satışı yapan icra dairesine elden veya sistem alt yapısı oluşturulduğu takdirde elektronik olarak tevdi edilmesi zorunludur.

2- Satış talep ederek artırmaya katılmak isteyen alacaklıdan ve ortaklığın satış suretiyle giderilmesinde artırmaya katılmak isteyen pay sahibinden, en geç artırma süresinin sona ermesinden önceki iş günü mesai bitimine kadar satışı yapan icra dairesine müracaat etmeleri hâlinde alacak veya ortaklık payının teminatı karşıladığı miktar kadar teminat alınmaz. Alacağın veya ortaklık payının teminata yeterli gelmemesi hâlinde eksik kısmın başvuru anında icra dairesi hesabına yatırılması veya teminat mektubunun icra dairesine tevdi edilmesi zorunludur.

3- Taşınmaz üzerindeki irtifak hakları, taşınmaz mükellefiyetleri, ipotekler, ipotekli borç senetleri, irat senetleriyle ile birlikte satılacak borçlunun bu taşınmaz ile temin edilmiş şahsi borcu alıcıya intikal edecektir. İpotek ve ipotekli borç senediyle temin edilmiş olup bu suretle müşteriye devrolunan borçtan asıl borçlunun kurtulması alacaklının müracaat hakkının mahfuz olduğunu ihaleden itibaren bir sene içinde kendisine bildirmiş olmasına bağlıdır. (Türk Medeni Kanunu madde:888 Taşınmaz üzerindeki rehinle temin edilmiş muaccel borçlar müşteriye devredilmeyerek satış bedelinden tercihan ödenecektir.)

4- Birinci ve ikinci artırma belirtilen gün ve saatler aralığında açık artırma suretiyle Elektronik Satış Portalı'nda yapılacaktır. Bu artırmada Elektronik Satış Portalı'nda verilecek teklifler malın muhammen kıymetinin yüzde ellisi üzerinden başlatılır. Şu kadar ki, artırma bedelinin malın muhammen kıymetinin yüzde ellisi ile o malla güvence altına alınan ve satış isteyen alacağın rüçhanı olan alacakların toplamından hangisi fazla ise bu miktarı ve ayrıca bu miktara ilave olarak paraya çevirme ve paylaştırma masraflarını da geçmesi şartı ile ihale olunur.

5- Asgari ihale bedelinin teklif edilmemesi nedeniyle ihalenin yapılamadığı veya en yüksek teklif verenin ihale bedelini yatırmaması sebebiyle ihalenin iptal edildiği hâllerde ikinci artırma ilk açık artırmadaki şartlar çerçevesinde tekrar yapılır.

6- İhale alıcısının en yüksek teklifi verip de süresi içinde ihale bedelini yatırmaması hâlinde alınan teminat iade edilmez. Öncelikle satış 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 satış bedelinden iade edilmek kaydıyla alıcı tarafından ödenir. Birikmiş vergiler satış bedelinden ödenir. (İcra ve İflâs Kanununun 206 ncı maddesinin birinci fıkrası ile 6183 sayılı Amme Alacaklarının Tahsil Usulü Hakkında Kanunun 21 inci maddesinin ikinci fıkrasındaki hükümleri mahfuzdur.)

8- Başkaca 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, taşınmazın aynından doğan vergiler ihale bedelinden ödenecektir.

04/10/2025

Mustafa ERYILDIZ

Satış Memuru

95707

*e-imzalıdır.

(İİK m.124, 125)

