Örnek No:53*

T.C.
ELBİSTAN
İCRA DAİRESİ
2026/644 TLMT.

TAŞINMAZIN ELEKTRONİK SATIŞ ORTAMINDA AÇIK ARTIRMA İLANI

Satılmasına karar verilen taşınmazın cinsi, niteliği, bulunduğu yer, kıymeti ve önemli özellikleri:

TAŞINMAZIN

Özellikleri : Kahramanmaraş İl, Elbistan İlçe, CEYHAN Mahalle/Köy, 5906 Ada, 2 Parsel, Kahramanmaraş ili, Elbistan İlçesi, Ceyhan mahallesi 5906 ada, 2 parsel konut nitelikli taşınmaz ihale edilecek ; Konu taşınmaz CEYHAN Mah. DİNÇ Sok. No: 4 / 5 ELBİSTAN / KAHRAMANMARAŞ posta adresinde yer almaktadır. Taşınmazın yakın çevresinde Cumhuriyet Ortaokulu, Himmetbaba Camii yer almaktadır. Bölgenin altyapı hizmetlerinden yararlanması tam olup, ulaşım caddeler üzerinden özel halk otobüsleri ile sağlanabilmektedir. Ana Bina: Taşınmazın ada/parsel bazında yerinin tespiti, heyette bulunan fen bilirkişisinin gösterimi ile sağlanmıştır. Ana taşınmaz 362,22 m2 alanlı parsel üzerinde, bitişik nizamda, betonarme karkas yapı tarzında tek blok olarak inşa edilmiştir. Taşınmazın bulunduğu bina III B yapı sınıfında, zemin + 3 normal kat olarak proje ve inşa edilmiştir. Bina zemin katta, bina girişi, 7-8 b.b numaralı iş yerleri, 3 normal katların hepsinde 2 şer adet b.b olmak üzere binada toplam 8 adet bağımsız bölüm yer almaktadır. Bina giriş kat sahanlığı ve merdivenler mermer döşeme, merdiven korkulukları alüminyum profildir. Bina dış cephesi boyalı olup ısınma bireysel doğalgaz kombi sistemi ile sağlanmaktadır. Binada 1 adet asansör mevcuttur. 5 Nolu Bağımsız Bölüm: Dava konusu 5 b.b numaralı konut nitelikli taşınmaz ana yapının 3. Normal katında, bina girişine ön cephede yer almaktadır. Onaylı mimari projesine göre antre + hol, salon, 2 adet oda, mutfak, banyo, wc ve 1 adet balkon hacimlerinden oluşmaktadır. Brüt ~ 92 m2 kullanım alanına sahiptir. İMAR DURUMU: İlgi yazınız ile sormakta olduğunuz İlçemiz Ceyhan Mahallesi 5906 ada 2 parsel ile ilgili olarak; İlçemiz Merkez, Karaelbistan ve Çiçek Mahallesi 1/1000 ölçekli uygulama imar planı Kahramanmaraş 3.İdare Mahkemesinin Esas No:2025/968 Karar No:2026/127 sayılı kararı ile iptal edilmiştir,taşınmaz iptal edilmeden önceki imar planında BitişikNizam 4 Kat Ticari + Konut Alanına tahsislidir. Hasar Kaydı : Çevre Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığının https://hasartespit.csb.gov.tr adresinde askıya çıkardığı taşınmaz hasar durumu "AZ HASARLI" olarak kayıtlıdır.

Adresi : Ceyhan Mahallesi Kümbet Arkı Mevkii Elbistan / KAHRAMANMARAŞ

Yüzölçümü : 362,22 m2 **Kıymeti:** 2.100.000,00 TL **KDV Oranı:** %1

Kaydındaki Şerhler: Tapu kaydındaki gibidir.

Artırma Bilgileri	
1.Artırma	Başlangıç Tarih ve Saati : 05/01/2027 - 11:44 --- Bitiş Tarih ve Saati : 12/01/2027 - 11:44
2.Artırma	Başlangıç Tarih ve Saati : 02/02/2027 - 11:44 --- Bitiş Tarih ve Saati : 09/02/2027 - 11:44

Satış şartları:

1- Birinci ve ikinci arttırma 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 isteyenin alacağına rüçhanı olan alacakların toplamından hangisi fazla ise bu miktarı ve ayrıca bu miktara ilave olarak paraya çevirme ve paylaştırma 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 satışı yapan icra dairesinin banka hesabına Elektronik Satış Portalı üzerinden yatırılması, 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 muhammen 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.

3- Temsilci vasıtasıyla artırmaya katılacak kişilerin, temsilcileriyle birlikte en geç artırma süresinin bitiminden önceki iş günü mesai saati bitimine kadar satışı 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 şekilde ihaleye katılacakların teminat miktarını başvuru anında icra dairesi hesabına yatırmaları veya teminat mektubunu icra dairesine tevdi etmeleri zorunludur.

4- Hisseli satışın mümkün olduğu hâllerde açık artırma konusu malı belirli paylarla satın almak isteyen müşterek alıcıların, en geç artırma süresinin sona ermesinden önceki mesai bitimine kadar satışı 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 şekilde ihaleye katılacakların teminat miktarını başvuru anında icra dairesi hesabına yatırmaları veya teminat mektubunu icra dairesine tevdi etmeleri zorunludur.

5- Satış talep ederek artırmaya katılmak isteyen alacaklıdan ve ortaklığın satış suretiyle giderilmesinde artırmaya katılmak isteyen pay sahibinin, 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 kendilerinden 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.

6-Varsa ipotek sahibi alacaklılar ile diğer ilgililerin taşınmaz üzerindeki haklarını, hususiyle faiz ve masrafa dair olan iddialarını evrakı müsbitesiyle on beş gün içinde icra dairesine bildirmeleri gerekmektedir. Aksi hâlde hakları tapu siciliyle sabit olmadıkça, satış bedelinin paylaşmasından hariç kalacak ve bu hususlar irtifak hakkı sahipleri için de geçerli olacaktır.

7- İhale alıcısının, satış bedelinin tamamını ihalenin gerçekleştiğine ilişkin tutanağın Elektronik Satış Portalı'nda ilan edildiği tarihten itibaren en geç yedi gün içinde icra dairesi hesabına ödemesi gerekmektedir.

8- İhale alıcısının en yüksek teklifi verip de süresi içinde ihale bedelini yatırmaması hâlinde, alınan teminat iade edilmeyip öncelikle satış masraflarından düşülmek 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 edildiği hallerde, ikinci artırma ilk açık artırmadaki şartlar çerçevesinde tekrar yapılacaktır.

10- Satışa katılanlar bütün ekleriyle birlikte şartnameyi görmüş ve içeriğini kabul etmiş sayılırlar.

11- Malın tescil ve teslim işlemleri ihalenin kesinleşmesi üzerine yapılacaktır.

12- %1 KDV, 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.)*

13/11/2026
Olcay KARABIYIK
İcra Müdür Yardımcısı
277386

(İİK m.114 ve m.126)
(*) İlgililer tabirine irtifak hakkı sahipleri de dahildir.