

T.C.
ELB STAN
CRA DA RES
2025/481 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, YUNUSEMRE Mahalle/Köy, Tekkeyeri Mevkii, 2293 Ada, 1 Parsel, 17 Nolu Ba ımsız Bölüm Ta ınmazın Konumu ve Çevre Özellikleri: cra konusu ta ınmaz Yunus Emre Mahallesi Hacı Esat Efendi Caddesi ve 10009/1. Sokak arasında yer almaktadır. Bölgede orta ve üst gelir grubu ailelerce konut ve i yeri kullanımı yaygındır. Ta ınmazın etrafında konutlar ve i yerleri ile bo araziler mevcuttur. Bölgede alt ve üst yapı çalı maları tamamlanmıştır. Ta ınmaz, Elbistan-Malatya yoluna 1290 mt, Elbistan-Nurhak yoluna 1570 mt, Pınarba ı Mesire Alanına 1160 mt, Elbistan Adliyesi'ne 850 mt, Elbistan Belediyesi'ne 1550 mt mesafede yer almaktadır. Kahramanmara Valili i Çevre, ehircilik ve iklim De iklisi Müdürlü ü'nün Hasar Tespit Portalı'ndan yaptığı ımız incelemelere göre icra konusu ta ınmazın hasar durumu ORTA HASARLI olarak tespit edilmiştir. cra konusu ta ınmazın bulundu u yapı, betonarme karkas olarak in a edilmiştir. Yapının dı ı sıvalı boyalıdır. Çatısı bulunmaktadır. Yapıt ımız ara tırmalarda yapı ruhsatının bulundu u bilgisi edinilmiştir ancak ruhsat bilgilerine ula ılamamıştır. Yapı ruhsatı eki onaylı mimari projesine göre icra konusu ta ınmaz bodrum+zemin+10 normal kattan meydana gelmektedir. cra konusu ta ınmaz güney-do u cephelidir. Giri kapısı çelik kapı, pencereleri PVC do ramadır. Zeminleri seramik ve parke kaplamadır. Duvarları sıvalı boyalıdır. Mutfak dolapları, alın fayansları tamdır. Onaylı mimari projesine göre antre, salon, mutfak, oturma odası, çocuk yatak odası, eb. yatak odası, banyo, WC-lvb, kiler, balkon hacimlerinden meydana gelmektedir. Yapıda günümüz modem artlarına göre eksik imalat bulunmamaktadır. cra konusu ba ımsız bölüm brüt 121,00 m2, net 103,10 m2 oturma alanına sahiptir. Her ne kadar dosya içerisinde güçlendirme ile ilgili herhangi bir bilgi bulunmamakta ve hasar tespit portalında yapı orta hasarlı olarak görünüyorsa da, yapının aktif olarak kullanılıyor olması dolayısıyla binanın güçlendirme i leminin yapılmı oldu u kanaati olu mu tur. Güçlendirme i leminin onay a masında oldu u kanaatiyle de erlendirme yapılmıştır., 3.522,08 m2 yüzölçümü, 4280991/620238288 arsa payı,

Adresi : Yunusemre Mahallesi 10009/1. Sokak No:9 Nezi Kent-2 Sitesi A Blok Kat:5 D:17 Elbistan / Kahramanmara Elbistan / KAHRAMANMARA

Yüzölçümü : 3.522,08 m2

Arsa Payı : 4280991/620238288

mar Durumu: 1/1000 ölçekli uygulama imar planında E=2.30 Yençok=Z+10 Kat Ticari +Konut Alanına tahsislidir.

Kıymeti : 1.694.000,00 TL

KDV Oranı : %1

Kayıtdaki ehler: 7269 sayılı kanun kapsamında orta hasarlıdır.

Artırma Bilgileri

Artırma Bilgileri	
1.Artırma	Ba langıç Tarih ve Saati : 03/06/2026 - 11:24
	Biti Tarih ve Saati : 10/06/2026 - 11:24



2.Artırma	Ba langıç Tarih ve Saati : 29/06/2026 - 11:24
	Biti Tarih ve Saati : 06/07/2026 - 11:24

Satı artları:

1- Birinci ve ikinci artırma belirtilen gün ve saatler aralı ında açık artırma suretiyle Elektronik Satı Portalı'nda (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 ilerin, 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 gerçekle ti 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 artnameyi görmü ve içeri ini kabul etmi sayılırlar.

11- Malın tescil ve teslim i lemleri ihalenin kesinle mesi üzerine yapılacaktır.



12-Tapu harcının 1/2 si ((...cebrî icra ve üyuun ızalesi hallerinde satı bedeli, istimlaklerde takdir edilen bedel üzerinden devir eden ve devir alan için ayrı ayrı,...Harçlar Kanunu 4 Sayılı Tarife M. 20/a) ve teslim masrafları alıcıya aittir.

13- KDV alıcıya ait olup, kesin satı bedeli üzerinden do an KDV tutarı ile ihale damga vergisi tutarını cebri icra yoluyla satı ı yapan icra dairesinin belirledi i zamanda ilgili malmüdürlü üne yatırmak zorundadır (..Verginin mükellefi (Ek ibare:RG-5/6/2018-30442)(5) 3065 sayılı Kanunun (8/ç) maddesine göre, satı ları düzenleyen özel veya resmi ki i ve/veya kurulu lar olup, 3065 sayılı Kanunun (23/d) maddesi hükmüne göre, satılan malın kesin satı bedeli KDV'nin matrahıdır.Katma De er Vergisi Genel Uygulama Tebli i 6/6.1-2. fıkra... cra dairelerince müzayede mahallinde yapılan satı lar nedeniyle hesaplanan KDV, ilgili mevzuatı uyarınca en geç bedelin tahsil edildi i günü izleyen günün mesai saati bitimine kadar vergi dairesine beyan edilip aynı süre içinde ödenir. Katma De er Vergisi Genel Uygulama Tebli i 6/2.2)

Dairemizce KDV oranının sehven hatalı yapılması halinde eksik KDV farkının sorumlusu ihale alıcısı oldu undan eksik KDV ihale alıcısına tahakkuk ettirilecektir.

Cebri icra yoluyla satılarak paraya çevirme i leminden sonra KDV oranında hata yapıldı ı tespit edilirse 3065 Sayılı KDV kanununun 10. Maddesi gere i satı bedeli üzerinden **MAL VE H ZMETLERE UYGULANACAK KATMA DE ER VERG S ORANLARININ TESP T NE L K N KARAR L STES NDEN** mezkûr malın niteli ine uygun **oran üzerinden KDV alınacaktır.**

14- 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.)21/04/2026

E-imza

cra Müdür Yardımcısı
268122

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

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

