

T.C.
ELB STAN
CRA DA RES
2025/305 TLMT.

TA INMAZIN ELEKTRONİK SATI ORTAMINDA AÇIK ARTIRMA LANI

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

1 NO'LU TA INMAZIN

Özellikleri : Kahramanmaraş ili, Elbistan İlçe, KARAE LB STAN Mahalle/Köy, Haymalı Mevkii, 225 Ada, 17 Parsel, -225 ada 17 parsel olan Karaelbistan-Cumhuriyet Mahallesi Haymalı Mevkiinde 13.651,20 m2 lik alanın 671257123/3261169296 miktarı borçluya aittir. Ta inmaz topoğrafik yapı olarak düz, killi-tınlı, az taşlı toprak yapısına sahiptir. Bu day, mısır, eker pancarı, ayçiçeği v.b. bitkilerin ekildiği sulu tarım arazisidir. Ta inmaz tapu kaydında tarla vasfında olup; üzerinde tarım yapılan kısmında mısır ekili olduğu görülmüştür. Keşif esnasında ta inmazın üzerinde muhtelif meyve ağaçlarının olduğu tespit edilmiştir. Ta inmaz kadim sulama arklarından sulanmaktadır. Hududunda bulunan ahıslara ait ta inmazlarla sınırları yapay olarak oluşturulmuş ve sabittir. Kadastro yolu mevcuttur. Köy yerleşik alanı içerisinde kalmaktadır.

225 Ada 17 Parsel ta inmazı üzerinde 5 adet ev, müteminatları mevcut olduğu tespit edilmiştir. Dava konusu parsel tapu kaydında 13.651,20 m2 yüzölçümlü olup "Tarla" vasfında kayıtlıdır. Elbistan Belediyesi İmar Uygulama Planı Dışında, mücavir alan içerisinde yer almaktadır.

Yapı 1: Yapı tek katlı betonarme olarak inşa edilmiştir. Dış duvarları sıvalı boyalı, çatılıdır. Mesken kullanımlıdır. Giriş kapısı demir doğrama iç kapılar ahşap doğramalıdır. Pencere doğramaları pvc plastik doğramalıdır. Yapının yaklaşık 15-20 yıllık olduğu düşünülmektedir. Çevre ve Şehircilik Bakanlığı yapı gruplarından 3A yapı özelliklerini göstermektedir. Yapı yaklaşık 130 m2 alandan oluşmaktadır.

Müteminatlar 1: Yapılar kargir yapı olarak inşa edilmiştir. Küçük oda hacimlidir. Ahır-Depo kullanımlıdır. Yapının yaklaşık 15-20 yıllık olduğu düşünülmektedir. Çevre ve Şehircilik Bakanlığı yapı gruplarından 1B yapı özelliklerini göstermektedir. Yapı yaklaşık 60 m2 alandan oluşmaktadır.

Yapı 2: Yapı tek katlı kargir yapı olarak inşa edilmiştir. Dış duvarları sıvalı boyalı, çatılıdır. Mesken kullanımlıdır. Pencere doğramaları pvc plastik doğramalıdır. Kapı doğramaları ahşap doğramalıdır. Yapının yaklaşık 15-20 yıllık olduğu düşünülmektedir. Çevre ve Şehircilik Bakanlığı yapı gruplarından 3A yapı özelliklerini göstermektedir. Yapı yaklaşık 90 m2 alandan oluşmaktadır.

Müteminatlar 2: Yapılar kargir yapı olarak inşa edilmiştir. Küçük oda hacimlidir. Depo kullanımlıdır. Yapının yaklaşık 15-20 yıllık olduğu düşünülmektedir. Çevre ve Şehircilik Bakanlığı yapı gruplarından 1B yapı özelliklerini göstermektedir. Yapı yaklaşık 30 m2 alandan oluşmaktadır.

Yapı 3: Yapı tek katlı kargir yapı olarak inşa edilmiştir. Dış duvarları sıvalı boyalı, çatılıdır. Mesken kullanımlıdır. Pencere doğramaları pvc plastik doğramalıdır. Kapı doğramaları ahşap doğramalıdır. Yapının yaklaşık 20-25 yıllık olduğu düşünülmektedir. Çevre ve Şehircilik Bakanlığı yapı gruplarından 3A yapı özelliklerini göstermektedir. Yapı yaklaşık 75 m2 alandan oluşmaktadır.

Yapı 4: Yapı iki katlı betonarme olarak inşa edilmiştir. Dış duvarları sıvalı boyasız, çatısızdır. Her iki katı Mesken kullanımlıdır. Pencere doğramaları pvc plastik doğramalıdır. Kapı doğramaları ahşap doğramalıdır. Yapının yaklaşık 10-15 yıllık olduğu düşünülmektedir. Çevre ve Şehircilik Bakanlığı yapı gruplarından 3A yapı özelliklerini göstermektedir. Yapı yaklaşık 140 m2 oturum alanında toplamda 280 m2 alandan oluşmaktadır.

Yapı 5: Yapı tek katlı betonarme olarak inşa edilmiştir. Dış duvarları sıvalı boyasız, çatısızdır. Mesken kullanımlıdır. Pencere doğramaları pvc plastik doğramalıdır. Kapı doğramaları ahşap doğramalıdır. Yapının yaklaşık 10-15 yıllık olduğu düşünülmektedir. Çevre ve Şehircilik Bakanlığı yapı gruplarından 3A yapı özelliklerini göstermektedir. Yapı yaklaşık 170 m2 alandan oluşmaktadır.

Adresi : Kahramanmaraş ili Elbistan İlçesi Karaelbistan-Cumhuriyet Mahallesi Bulunan Ve



Borçlunun Hissedar Oldu u 225 Ada 17 Nolu Parsel Elbistan / KAHRAMANMARA

Yüzölçümü : 13.651,20 m2

Arsa Payı : 671257123/3261169296

mar Durumu: Yok

Kıymeti : 3.141.203,96 TL

KDV Oranı : %10

Kayındaki ehler: Tapu kayındaki gibidir.

Artırma Bilgileri	
1.Artırma	Ba langıç Tarih ve Saati : 23/02/2026 - 13:51 ----- Biti Tarih ve Saati : 02/03/2026 - 13:51
2.Artırma	Ba langıç Tarih ve Saati : 23/03/2026 - 13:51 ----- Biti Tarih ve Saati : 30/03/2026 - 13:51

Satı artları:

1- Birinci ve ikinci arttırma belirtilen gün ve saatler aralı nda 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 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-Varfa 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 ilkin 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. **Masraf ikmal edilmesi ve talep edilmesi halinde yer gösterimi yapılp yer teslimi yapılmayacaktır.**

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.*)

15/01/2026

cra Müdür Yardımcısı

268122

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

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

