

T.C.
ELB STAN
CRA DA RES
2024/189 TLMT.

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, GÜNE L Mahalle/Köy, Malatya Caddesi Mevkii, 6130 Ada, 6 Parsel, 2. kat,6 nolu ba ımsız bölüm Nolu Ba ımsız Bölüm Kahramanmara ili, Elbistan ilçesi, Güne li Mahallesi, Asker Sokak, No: 12/1, K:2, D:6 posta adresinde kayıtlı meskendir. Ta ınmaza ula ım için bölgenin ana arterlerinden olan Levent Ku o lu Caddesi referans alınarak sa lanır. Cadde üzerinde kuzeybatı istikamette ilerlerken sa a Asker soka a dönülür. De erleme konusu ta ınmaz Asker sokak üzerinde yakla ık 160 m ileride sa tarafta konumlanmaktadır. Ta ınmazın yakın çevresinde Fatih ilkokulu, karayolları ube müdürlü ü, meteoroloji ve toprak mahsulleri ofisi bulunmaktadır. De erleme konusu ta ınmazın konumlu oldu u bölge alt yapı hizmetlerinden tam olarak faydalanmakta olup bölgede alt yapı problemi bulunmadı ı gözlemlenmiştir. Ta ınmazın yakın çevresinde yapılaşma orta-yüksek seviyede olup genellikle 1-3 katlı müstakil, 5-10 katlı apartman tipi yapılar bulunmaktadır. Bölgeye ula ım toplu taşıma araçları ve özel araçlar ile kolaylıkla sa lanmaktadır. Ta ınmazın bulundu u bölgede ticari hareketlilik yüksek seviyededir. Satı a konu ta ınmazın yer aldığı ana gayrimenkul; 6130 ada 6 parselde kayıtlı 1.959,51 m² arsa üzerinde ayrıntılı nizamda betonarme karkas yapı tarzında iki blok (A-B) ekinde projelendirilmiş ve in a edilmiştir. Ta ınmazın bulundu u B Blok ana ta ınmazın do u cephesine konumlandırılmıştır. B Blok kat irtifakına esas mimari projesine göre ve yerinde zemin + 4 normal kat olarak planlanmış ve in a edilmiştir. De erleme konusu ta ınmazın bulunduğu binada zemin katta blok numarası almayan 1, 2, 3, 4, 5 ba ımsız bölüm numaralı i yerleri, sı nınak, kapıcı dairesi ve bina giri holü bulunmaktadır. B Blok di er her katta 3 er adet mesken olmak üzere toplam 12 adet ba ımsız bölüm bulunmaktadır. Bina giri i projesinde ve mahallinde zemin kat seviyesinden ve kuzeybatıyönündensa lanmaktadır. Bina içerisinde 1 adet asansör bulunmaktadır. Binanın di cephesi sıva üzeri di cephe boyası ile kaplı olup bina giri kapısı camlı demir kapıdır. Merdivenleri, sahanlıklar, kat aralıkları ve bina giri holü mermer kaplı olup duvarlar sıva üzeri boya kaplıdır. Merdiven korkulukları demir do ramadır. Isınma kombi ile sa lanmaktadır. Otopark olarak bina önündeki boş alanlar kullanılmaktadır. Ana ta ınmaz sınırı duvar ile çevrilmiştir. De erleme konusu 6 ba ımsız bölüm numaralı mesken nitelikli ta ınmaz; yapınının 2. Normal

katında ve bu katın kuzeybatı cephesinde yer almaktadır. Bina giri ine göre önde, asansör çıkışına göre sa da konumlu olup do u, batı ve kuzey yönlerine cephelidir. Kat irtifakına esas mimari projesinde yapılan incelemeye göre brüt: ~187 m² alana sahip olup antre, hol, 4 oda, salon, mutfak, banyo, du , wc ve 3 balkon hacimlerinden oluşmaktadır. Mesken giri kapısı çelik do rama kapı, iç kapılar ah ap panel kapı, pencereler PVC do ramadır. Salon ve odaların bir kısmında zemin laminant parke kalan kısmında seramik kaplıdır. Duvarlar sıva üzeri boyalıdır. Antre ve mutfak bölümünde zemin seramik, duvarlar bir kısmında duvar kâ ıdı, bir kısmında ise seramik kaplıdır. Banyo ve wc bölümlerinin zemin ile duvarları seramik kaplamadır. Banyo içerisinde vitrifiye olarak lavabo, klozet ve du akabin bulunmaktadır. Mutfakta seramik zemin, ah ap dolaplar ve mermerit tezgah mevcut olup, dolap ile tezgah arası seramik kaplıdır. Elektrik, su ve haberleşme tesisatları mevcut ve kullanılabilir durumdaki gayrimenkulün ısıtması kombi ile sa lanmaktadır.

Adresi : Kahramanmara li, Elbistan İlçesi, Güne li Mah.,Malatya Cad., 6130 Ada,6 Parsel, B Blok,2. Kat., 6 Nolu Ba ımsız Bölüm, Güne li Mah.,Asker Sok., No: 12/1, K:2,D:6 Elbistan / KAHRAMANMARA

Yüzölçümü : 1.959,51 m²

Arsa Payı : 50/1959



mar Durumu: Var , n aat tarzı Güne li Mahallesi 6130 ada 6 nolu parselin 1/1000 ölçekli uygulama imar planı içinde yer aldı 1, biti ik Nizam 6 Kat Ticari+Konut alanına ve Biti ik Nizam 3 kat Ticari+Konut alanına tahsislidir.

Kıymeti : 2.000.900,00 TL

KDV Oranı : %20

Kayındaki erhler:

Artırma Bilgileri	
1.Artırma	Ba langıç Tarih ve Saati : 21/08/2025 - 11:12 ----- Biti Tarih ve Saati : 28/08/2025 - 11:12
2.Artırma	Ba langıç Tarih ve Saati : 16/09/2025 - 11:12 ----- Biti Tarih ve Saati : 23/09/2025 - 11:12

Satı artları:

1- Birinci ve ikinci artırma 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 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 ülmek 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.*)

11/07/2025

Murat AKKU

cra Müdür Yardımcısı

105627

(K m.114 ve m.126)

(*) İlgililer tabirine irtifak hakkı sahipleri de dahildir.

