

T.C.
ELB STAN
CRA DA RES
2023/2262 ESAS

TA INMAZIN ELEKTRON K 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, CUMHUR YET Mahalle/Köy, LEYLEK SIRTI Mevkii, 1858 Ada, 5 Parsel, 6. KAT,22 NUMARALI BA IMSIZ BÖLÜM Nolu Ba ımsız Bölüm Ta ınmaz,CUMHUR YET Mah. 7002, Sok. No:10 / 22 ELB STAN / KAHRAMANMARA posta adresinde yer almaktadır. Ta ınmazın konumlu oldu u bina Hz.Ali Camisine ~385m, Adliye Binasına ~1.200 m mesafede yer almaktadır. Bölgenin altyapı hizmetlerinden yararlanması tam olup, ulaşım caddeler üzerinden özel halk otobüsleri ile sağlanabilmektedir. Ana gayrimenkul 1.508,59 m² yüz ölçümüne sahip Arsa vasıflı ta ınmaz parseli üzerinde tek blok yer almaktadır. Ta ınmazın yer aldığı ana gayrimenkul Z + 7 N.K şeklinde projelendirilip in a edilmiştir. Zemin katta; otopark, sı ınak, kazan dairesi, pano odası, yangın odası ve bina giri i, 7 normal katların hepsinde 4 er adet mesken olmak üzere binada toplam 28 adet ba ımsız bölüm yer almaktadır. Bina giri i kuzey istikamet zemin kattan cam bölmeli alüminyum doğrama kapı ile sağlanmaktadır. Bina giri i kat sahanlı ve merdivenler mermer döşeme, merdiven korkulukları alüminyum profildir. Binada 1 adet asansör mevcuttur. Isınma bireysel sisteme doğalgaz kalorifer sistemi ile sağlanmaktadır. Konu 22 ba ımsız bölüm nolu mesken nitelikli ta ınmaz ana yapının 6. normal katında, bina giri ine göre sağ ön-yan, asansör ile çıktığımızda sol yan cephede konumludur. Onaylı mimari projesine göre ~112 m² kullanım alanına sahiptir. Antre-hol + 3 oda + 1 salon + 1 mutfak + 2 banyo + 1 wc + 1 balkon hacimlerinden oluşmaktadır. Tasınmaz projesine uygundur. Ana giri i kapısı çelik, iç kapı doğramaları ahşap, pencere doğramaları PVC-ısıcamlıdır. Tüm hacimlerde zeminler laminat parke, salon ve odalarda duvarlar saten boyadır. Mutfak, banyo ve wc bölümlerinin zemin ile duvarları seramik kaplamadır. Banyo içerisinde ayaklı lavabo, klozet ve duş kabini bulunmaktadır. Mutfakta mdf dolaplar ve mermer tezgâh mevcuttur. Elektrik, su ve haberleşme tesisatları mevcut ve kullanılabilir durumdaki gayrimenkulün ısıtılması doğalgaz yakıtlı kombili kalorifer tesisatı ile sağlanmaktadır. Elbistan Tapu Müdürlüğü arşivinde bulunan 4.11.2016 tarih onaylı mimari projesi incelenmiştir. Yeni Yapı Ruhsatı: Elbistan Belediyesinde yapılan incelemelerde 28.10.2015 tarih 164 sayılı Yapı Ruhsatı; Yapı Sınıfı / Grubu: 4A, Toplam inaat Alanı:3971 m², Yol Altı Kat Adedi: 0, Yol Üstü Kat Adedi: 8, Toplam Kat Adedi:8, H:24,50 m.Hasar Kaydı : Çevre, ehircilik ve iklim De ğişikliği Bakanlığı **Hasar Tespit Sorgulama ve tıraş lemleri** bölümünde ta ınmazın bulunduğu Elbistan ilçesinde ta ınmazın konumlu oldu u CUMHUR YET Mah. 7002, Sok. No:10 / 22 ELB STAN / KAHRAMANMARA kapı numarası ile yapılan sorgulamada CUYJP kodu ile durum bilgisi AZ HASARLI olarak görülmektedir.

Adresi : Cumhuriyet Mah.,7002 Sok.,No:10/22, 1858 Ada,5 Parsel,6. Kat,22 Numaralı Ba ımsız Bölüm Elbistan / KAHRAMANMARA

Yüzölçümü : 1.508,59 m²

Arsa Payı : 1/28

imar Durumu: Var , inaat tarzı 1/1000 ölçekli uygulama imar planında ayırık nizam 2 kat konut alanı olarak planlıdır.

Kıymeti : 2.000.000,00 TL

KDV Oranı : %1

Kayımdaki ehler:



Artırma Bilgileri	
1.Artırma	Ba langıç Tarih ve Saati : 23/10/2025 - 10:42 ----- Biti Tarih ve Saati : 30/10/2025 - 10:42
2.Artırma	Ba langıç Tarih ve Saati : 21/11/2025 - 10:42 ----- Biti Tarih ve Saati : 28/11/2025 - 10:42

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 alacına ruçhanı olan alacakların toplamından hangisi fazla ise bu miktarı ve ayrıca bu miktara ilave olarak paraya çevirme ve paylaştırma 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 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 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 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 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 yapan icra dairesine müracaat etmeleri hâlinde alacak veya ortaklık payının teminatı kar ıladı ı miktar kadar kendilerinden teminat alınmaz, alacanın 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 gerçekleşti 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 edildiği 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- 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.*)

29/09/2025

cra Müdür Yardımcısı

301963

(K m.114 ve m.126)

(*) İlgililer tabirine irtifak hakkı sahipleri de dahildir.

