T.C.
ELBİSTAN
1. (SULH HUKUK MAH.) SATIŞ MEMURLUĞU
2026/17 SATIŞ
SATIŞ KARARI

Talep gereğince dosya incelendi;

KARAR / GEREKÇE:

1. Satış Usulü ve Elektronik Portal Esasları:

Satışa konu taşınmazın/taşınmazların 2004 sayılı İcra ve İflas Kanunu'nun 111/b, 114 ve 126. maddeleri gereğince Ulusal Yargı Ağı Bilişim Sistemine (UYAP) entegre Elektronik Satış Portalı üzerinden açık artırma suretiyle satılarak paraya çevrilmesine, satış hazırlık ve ihale işlemlerinin UYAP ortamında yürütülmesine; ayrıca elektronik satış ilanı ile açık artırma şartnamesinin UYAP üzerinden düzenlenmesine ve satış işlemlerinin bu şartname hükümlerine göre yürütülmesine,

2. Muhammen Bedel ve Açık Artırma Şartları:

Genel Açık Artırma (Üçüncü Kişi Paydaş Bulunması Hâlinde): dosya kapsamındaki tapu kayıtları incelendiğinde taşınmaz üzerinde mirasçılar dışında üçüncü kişi paydaş bulunduğu anlaşıldığından, TMK'nın 651 inci maddesi kapsamında mirasçılar arasında birinci artırma usulünün uygulanma imkânı bulunmadığına; bu nedenle satışın 2004 sayılı İcra ve İflas Kanunu'nun ilgili hükümleri uyarınca Elektronik Satış Portalı üzerinden herkese açık olarak yapılmasına, artırmada verilecek tekliflerin muhammen kıymetin %50'sini ve ayrıca bu miktara paraya çevirme, paylaştırma masrafları ile varsa rüçhanlı alacaklar toplamından hangisi fazla ise bu miktarı aşması gerektiğine, birinci artırmada asgari ihale bedelinin teklif edilmemesi veya ihalenin gerçekleştirilememesi hâlinde ilan edilen ikinci artırmanın yapılmasına, birinci artırmaya ilişkin ilan ve şartnamede belirtilen koşulların, kanunda ikinci artırma için öngörülen hükümler saklı kalmak kaydıyla ikinci artırmada da uygulanmasına, ikinci artırmada da asgari ihale bedelinin teklif edilmemesi hâlinde satışın düşürülmesine,

3. Teminat Gösterme Zorunluluğu ve Muafiyet Sınırları: Açık artırmaya katılabilmek için mahcuzun/taşınmazın muhammen kıymetinin %10'u oranında teminat yatırılması zorunludur. Teminatın nakit olması durumunda en geç artırma süresinin bitiminden önceki gün saat 23:30'a kadar E-Satış Portalı üzerinden Memurluğumuzca tanımlanan hesaba yatırılması şarttır. Teminatın kesin ve süresiz banka teminat mektubu olması durumunda ise, en geç artırma süresinin bitiminden önceki iş günü mesai bitimine (17:00) kadar Memurluğumuza tevdi edilmesi zorunludur. Satış talep eden alacaklı, en geç artırma süresinin bitiminden önceki iş günü mesai bitimine kadar Memurluğumuza müracaat etmesi şartıyla, alacağının teminatı karşıladığı miktar kadar kendisinden teminat alınmaz (İİK md. 114/2-6). (güncel kapak hesabını sunması zorunlu olup teminat muafiyeti talebi artırma süresi bitmeden önce Satış Memurluğunca değerlendirilir). Satış talep eden alacaklı konumunda bulunmayan hissedarlar/mirasçılar ile alacağı/payı teminat tutarını karşılamayan katılanlar, İİK md. 114/2-2 uyarınca %10 oranındaki teminatı yatırmakla yükümlüdür. Hazinenin açık artırmalarda teminat göstermekten muaf olduğu ihtar olunur.

4. İhale Bedelinin Yatırılmaması, Teminatın Paylaştırılması ve İdari Para Cezası (İİK md. 114/7-9, 115, 130):İhale alıcısının en yüksek teklifi verip süresi içinde (artırma sonuç tutanağının ilanından itibaren 7 gün içinde) ihale bedelini nakden ödememesi halinde ihale Memurluğumuzca iptal edilir. Süresi içinde ihale bedelini yatırmayan ihale alıcısından alınan teminat kendisine iade edilmeyip, öncelikle satış masraflarından mahsup edilir. Kalan miktar ortaklığın satış suretiyle giderilmesi ihalelerinde paydaşlara payları oranında ödenir. Süresi içinde ihale bedelini yatırmayan ihale alıcısının paydaş/mirasçı olması durumunda, alınan teminatın tamamı diğer pay sahiplerine payları oranında ödenir. En yüksek teklifi verip de süresi içinde ihale bedelini yatırmayan ihale alıcısına, teklif ettiği bedelin **%5'i** (yüzde beşi) oranında Satış Memurluğumuzca idari para cezası verilir ve verilen bu ceza 6183 sayılı Kanun uyarınca tahsili için ilgili tahsil dairesine bildirilir.

5. İlanlar, Tebligatlar ve Şerh Sahiplerinin Durumu (İİK md. 114, 126, 127):İlanın İİK 114 ve Adalet Bakanlığınca belirlenen parasal sınırlar dikkate alınarak Basın İlan Kurumu İlan Portalında ve gerekiyorsa gazete veya internet haber sitesinde ilan yapılmasına ve artırmanın bitimine kadar erişime açık tutulmasına; Adalet Bakanlığı parasal limitleri ve İİK md. 114 uyarınca gazete/internet haber sitesi ilanı yapılıp yapılmayacağının Satış Memurluğunca değerlendirilmesine; Satış ilanının birer suretinin borçluya/paydaşlara, alacaklıya ve tapu sicilinde kayıtlı bulunan ilgililerin tapudaki adreslerine tebliğ edilmesine; adresin tapuda bulunmaması halinde adres kayıt sistemindeki adreslerin esas alınmasına, kanunda ayrıca tebligat zorunlu tutulmayan ilgililer bakımından elektronik satış portalındaki ilanın tebligat yerine geçeceğine; satış kararından sonra tapu kaydına şerh koyduran hak sahiplerine İİK md. 127 uyarınca ayrıca satış ilanı tebliği zorunluluğu bulunmadığından bu kişilere tebligat yapılmasına yer olmadığına; Taşınmaz üzerindeki irtifak hakları, taşınmaz mükellefiyetleri, ipotekler ve diğer ilgililerin haklarını on beş gün içinde Memurluğumuza bildirmeleri için İİK md. 126 uyarınca elektronik satış portalında ihtar olunmasına; Maddi hata tespiti halinde ihale tarihinden önce Elektronik Satış Portalında ilan edilmek suretiyle resen düzeltme yapılabileceğine,

6. Ödeme, Taşınmazın Tescil ve Teslimi, Harç ve Vergiler: Satışın peşin para ile yapılmasına, ihale alıcısına ihalenin feshi talep edilmiş olsa dahi ihale bedelini yatırması için artırma sonuç tutanağının ilanından itibaren 7 günü geçmemek üzere süre verilmesine (İİK md. 130); İhale kesinleşip kanunen tescile engel başka bir husus bulunmaması halinde; satış bedeli, Katma Değer Vergisi (KDV), Damga Vergisi yatırılmadıkça ihale konusu taşınmazın ihale alıcısı adına tescil edilmeyeceğine ve teslim olunmayacağına (İİK md. 114/13, 134, 135); **İhale alıcısının yükümlü olduğu KDV, Damga Vergisi, Tapu Alım Harcı, Tapu Döner Sermaye Ücreti ile tescil ve teslim masraflarının ihale alıcısına ait olduğuna; İleride eksik alındığı tespit edilen vergi, resim, harç ve fon farkları ile cezalarından mevzuat gereği ihale alıcısının sorumlu olacağına**; Satış ve ilan masraflarının dosyada mevcut avanstan karşılanmasına, yetersiz kalması halinde ilgilisine eksik miktarı tamamlaması için süre verilmesine, eksik avans tamamlanmadığı takdirde ilgili mevzuat hükümlerine göre işlem yapılmasına, satış işlemlerinde hüküm bulunmayan hallerde 2004 sayılı İcra ve İflas Kanunu ile İcra ve İflas Kanunu Uyarınca Elektronik Ortamda Yapılacak Satışların Usulü Hakkında Yönetmelik hükümlerinin uygulanmasına, dosya üzerinden yapılan inceleme sonunda karar verildi.27.10.2026

UYAP Bilişim Sistemindeki bu dokümana http://vatandas.uyap.gov.tr adresinden RPEl65z - 8ZJPg+q - E75eVUa - KHona0= ile erişebilirsin

Satışına karar verilen mallar :

No	1.Satış Tarihi	2.Satış Tarihi	Saat	Mal Türü	Yer	Açıklama
1	30/11/2026	30/12/2026	14:05 - 14:05	Taşınmaz	Bu İhale Elektronik Ortamda Sonuçlanacaktır - esatis.uyap.gov.tr	KAHRAMANMARAŞ İl , ELBİSTAN İlçe , GÜNEŞLİ Mahalle/Mevki , Küpçüler Mevkii Köyü , 6134 Ada No , 5 Parsel No , 13790000/3281137920 Arsa Payı , 2.535,74 Yüz Ölçümü , Bodrum Kat, Bağımsız Bölüm no:1 Bağımsız Bölüm

Mustafa ERYILDIZ
Satış Memuru
95707
e-imzalıdır

UYAP Bilişim Sistemindeki bu dokümana http://vatandas.uyap.gov.tr adresinden RPEl65z - 8ZJPg+q - E75eVUa - KHona0= ile erişebilirsin