

T.C.
ELB STAN
CRA DA RES
2025/2254 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 lı, Elbistan İlçe, TA BURUN Mahalle/Köy, BE KDA Mevkii, 3300 Ada, 72 Parsel, Dava konusu ta ınmaz dosyasında bulunan 23.07.2025 tarihli tapu kaydına göre: Kahramanmara lı, Elbistan İlçesi, Ta burun Köyü, 3300 ada 72 nolu parselde, BA vasfında, 9.690,93 m2 alana sahiptir. Ta ınmazın bulundu u bölge halk arasında "Türkba ları" olarak bilinir. İlçe merkezine yakın mesafede olması sebebi ile ba evi yaptırma amaçlı talep gören bölgedir. Ayrıca 6 ubat 2023 depremlerinden sonra, bölgeye yapılan yaklaşık 5000 konutluk TOK projeleri, gayrimenkul de erini artırmıştır. Parselin ortalama eni 58 metre olup, ortalama uzunlu u 235 metredir. Ta ınmaz %4-5 e imli bir alanda konumlu olup, geometrik olarak ekilsizdir. Ta ınmaz topografik yapı olarak düz bir yapıda, killi-tınlı, ta sız toprak yapısında oldu u görülmü tür. Ta ınmaz tapu kaydında ba vasfında olup; ke if esnasında ta ınmazın ba vasfını yitirmi oldu u; ekili olmadığı görülmü tür. Ta ınmazın içerisinde ve etrafında herhangi bir su kayna ı Mevcut olmayıp kıraç tarla vasfındadır. Bölgenin iklim artlarına göre arpa, bu day, nohut, mercimek gibi bitkilerin ekilip yeti tirildi i Tarım arazisi özelli i ta ınmaktadır. Ham toprak niteli i yoktur. Sınırlarında bulunan ahıslara ait ta ınmazlarla sınırları yapay olarak olu mu ve sabittir. Bitki örtüsü, toprak yapısı ve toprak derinli i bakımından farklılık arz etmemektedir. Ta ınmaz üzerinde her hangi bir yapı bulunmamakta olup; kadastro yolu mevcuttur. Ta ınmaz üzerinde 3 adet 20-25 ya larında badem a acı mevcuttur.

Adresi : Kahramanmara lı, Elbistan İlçesi, Ta burun Mahallesi, Be ikda Mevkii, 3300 Ada, 72 Parsel De Kayıtlı Ta ınmaz Elbistan / KAHRAMANMARA

Yüzölçümü : 9.690,93 m2

Arsa Payı : 1/1

mar Durumu: Yok

Kıymeti : 10.367.104,17 TL

KDV Oranı : %10

Kayındaki ehler: Tapu kaydındaki gibidir.

Artırma Bilgileri	
1.Artırma	Ba langıç Tarih ve Saati : 02/03/2026 - 13:47 ----- Biti Tarih ve Saati : 09/03/2026 - 13:47
2.Artırma	Ba langıç Tarih ve Saati : 30/03/2026 - 13:47 ----- Biti Tarih ve Saati : 06/04/2026 - 13:47

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 arttırmada Elektronik Satı Portalı'nda verilecek tekliflerin malın muhammen kıymetinin yüzde ellisi ile o malla güvence altına alınan ve satı isteyen alıcının alacağına rüçhanı olan alacakların toplamından hangisi fazla ise bu miktarı ve ayrıca bu miktara ilave olarak paraya çevirme ve paylaşım 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-Varsa ipotek sahibi alacaklılar ile di er ilgililerin ta ınmaz üzerindeki haklarını, hususiyile 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 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 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.*)

22/01/2026

cra Müdür Yardımcısı
268122

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

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

