

**T.C.**  
**ELB STAN**  
**CRA DA RES**  
**2025/42 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 1, Elbistan İlçe, PINARBA I Mahalle/Köy, Pınarba 1 yolu Mevkii, 1983 Ada, 3 Parsel, 6. Kat 23 numaralı ba ımsız bölüm Nolu Ba ımsız Bölüm Ta ınmaz PINARBA I Mah. PINARBA I Cd. ALTINAY REZIDANS No: 80 / 23 ELB STAN / KAHRAMANMARA posta adresinde yer almaktadır. Ta ınmazın konumlu oldu u bina Adliye binasına ~1.070 m, Papatyam Anaokuluna ~400 m mesafede yer almaktadır. Bölgenin altyapı

hizmetlerinden yararlanması tam olup, ulaşım caddeler üzerinden özel halk otobüsleri ile sağlanabilmektedir. Ta ınmazın bulundu u parsel 3.068,17 m2 kullanım alanlı olup üzerinde bir adet yapı bulunmaktadır. Ana gayrimenkul IV A Yapı sınıfında, Ayrık Nizamda, Zemin + 8 Normal Kat olmak üzere toplam 9 kat olarak projelendirilip in a edilmiştir. Buna göre ana yapı? Zemin katta? sı ınak, kapıcı dairesi, yüzme havuzu, sauna, kazan dairesi, 8 Normal katların hepsinde 4'er adet mesken olmak üzere binada toplam 32 adet b.b mevcuttur. Bina giri i Pınarba 1 Caddesi batı istikametten zemin kat alüminyum do ramalı kapı ile sağlanmaktadır. Bina merdivenler ve giri kat sahanlı ı mermer kaplama,

merdiven korkulukları alüminyum profilden yapılmı , duvarlar ise plastik boyalıdır. Binada bir adet asansör bulunmaktadır. Dı duvarları klasik dı cephe boyası ile boyalıdır. Parsel sınırları ihate duvarı ile çevrilmiştir ve otopark olarak kullanılan alanlar mevcuttur. Bahçe kapısı otomatik sürgülü kapı olup içerisinde küçük ölçekli kamelya bulunmaktadır. 23 Nolu Ba ımsız Bölüm: Degerleme konusu 23 bağımsız bölüm numaralı konut nitelikli ta ınmaz ana yapının 6.normal katında, bina giri ine göre sol arkada, co rafi olarak bulundu u katın kuzey-do usunda konumlu olup kuzey, do u cephelere hakimdir. Onaylı mimari projesine göre antre + hol, salon, 4 adet oda, mutfak, banyo, wc ve 1 adet balkon hacimlerinden oluşmaktadır. Brüt ~ 176 m2 kullanım alanına sahiptir. Elbistan Tapu Müdürlü ü ar ivinde bulunan bila tarih onaylı mimari projesi incelenmiştir. Yeni Yapı Ruhsatı: Elbistan Belediyesinde yapılan incelemelerde 25.09.2012 tarih 117 sayılı Yapı Ruhsatı?

Yapı Sınıfı / Grubu: 4A, Toplam n aat Alanı:6230 m2, Yol Altı Kat Adedi: 0, Yol Üstü Kat Adedi: 9, Toplam Kat Adedi:9, H:27,50 m

Elbistan Belediyesi Müzekkere cevabında `? İgi yazınızda sormakta oldu unuz İçemiz Pınarba 1 Mahallesi 1983 ada 3 nolu parsel Belediyemiz 1/1000 Ölçekli Uygulama mar Planı içerisinde Ayrık Nizam 4 Kat Konut Alanına, Ayrık Nizam 3 Kat Konut Alanına ve yaklaşık 170 m<sup>2</sup> yola terki bulunmaktadır.?? "Çevre, Sehircilik ve iklim De i ikli i Bakanlı ı \*\*Hasar Tespit Sorgulama ve tiraz lemleri\*\* bölümünde ta ınmazın bulundu u Elbistan ilçesinde ta ınmazın konumlu oldu u PINARBA I Mah. PINARBA I CAD. 80 / 26 ELB STAN / KAHRAMANMARA kapı numarası ile yapılan sorgulamada R3K3E askı kodu ile durum bilgisi Az Hasarlı olarak görülmektedir.

**Adresi** : Pınarba 1 Mah., 1983 Ada, 3 Parsel, Pınarba 1 Mah., Pınarba 1 Cad., Altınay Rezidans No:80/23 Elbistan / KAHRAMANMARA

**Yüzölçümü** : 3.068,17 m2

**Arsa Payı** : 80/2400

**mar Durumu:** Var , n aat tarzı 1/1000 Ölçekli Uygulama mar Planı içerisinde Ayrık Nizam 4 Kat Konut Alanına, Ayrık Nizam 3 Kat Konut

**Kıymeti** : 2.800.000,00 TL

**KDV Oranı** : %20



## Kayındaki erhler:

Artırma Bilgileri	
1.Artırma	Ba langıç Tarih ve Saati : 21/08/2025 - 10:11 ----- Biti Tarih ve Saati : 28/08/2025 - 10:11
2.Artırma	Ba langıç Tarih ve Saati : 16/09/2025 - 10:11 ----- Biti Tarih ve Saati : 23/09/2025 - 10:11

### Satı artları:

1- Birinci ve ikinci artırma belirtilen gün ve saatler aralı nda açık artırma suretiyle Elektronik Satı Portalı'nda ([esatis.uyap.gov.tr](http://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-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 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 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.

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

cra Müdür Yardımcısı  
105627

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

**(\*) İlgililer tabirine irtifak hakkı sahipleri de dahildir.**

