

T.C.
ELB STAN
CRA DA RES
2023/138 TLMT.

TA INMAZIN ELEKTRONİK SATI ORTAMINDA AÇIK ARTIRMA LANI

Satılmasına karar verilen ta inmazın cinsi, niteli i, bulundu u yer, kıymeti ve önemli özellikleri:

1 NO'LU TA INMAZIN

Özellikleri : Kahramanmara 1, Elbistan İlçe, TOPALLI Mahalle/Köy, KARA HÜSEYİN Mevkii, 158 Ada, 30 Parsel, Konu ta inmazlara ula ım bölgenin ana ula ım arterlerinden olan Elbistan-Malatya karayolu referans alınarak sa lanır. Elbistan ilçesinden Malatya istikametine ilerlerken sa a Topallı mahallesi istikametine dönülür. Konu ta inmazlar Topallımahallesi ula ınca Atlı Dere, Mecitlidesi ve Kara Hüseyin mevkilerinde konumlandırılmıştır. Ayrıca dava konusu 163 ada 7 parsel üzerinde yapı bulunmakta olup söz konusu yapı ulusal adres sisteminde TopallıMahallesi, Dere Topallı Kümeevler, No: 19 posta adresinde konumlandırılmıştır. Orta ve düşük düzey gelir grubu tarafından tercih edilen, ula ımı özel ta ıma araçları ile sa lanan bölgedir. Ta inmazlar Elbistan ilçe merkezinin (Rahmi Koldan meydanı referans alınmıştır, ku uçu u yaklaşık 39.40 km kuzeydo usunda yer almaktadır. Davaya konu 158 Ada 30 Parsel; 10.621,10 m²'lik yüzölçümüne sahip Tarla vasıflı ta inmazdır. Geometrik olarak amorf, topo rafik olarak e imli bir yapıya sahiptir. Mahallinde yapılan incelemede ta inmazın üzerinde yapı bulunmamaktadır. Ana ta inmazın sınırları herhangi bir sınırlandırıcı ile sınırlandırılmamıştır Ta inmazın bir bölümünün üzerinde ya ları 25-30 olan 14 adet kayısı ve 6 adet armut ağaçları

bulunmaktadır. Ta inmazın kalan kısmı boş tarla vasfındadır. Elbistan ıra Hukuk Mahkemesi 2024/48 Esas sayılı dosyasından bilirki ş i raporu düzenlenmiştir.

Adresi : Topallı Mah., Kara Hüseyin Mevkii, 158 Ada, 30 Parsel Elbistan / KAHRAMANMARA

Yüzölçümü : 10.621,10 m²

Arsa Payı : 1/1

mar Durumu: Yok

Kıymeti : 306.674,66 TL

KDV Oranı : %10

Kayıtdaki ehler:

Artırma Bilgileri	
1. Artırma	Başlangıç Tarih ve Saati : 13/08/2025 - 12:23 Bitiş Tarih ve Saati : 20/08/2025 - 12:23
2. Artırma	Başlangıç Tarih ve Saati : 12/09/2025 - 12:23 Bitiş Tarih ve Saati : 19/09/2025 - 12:23

Satı artları:

1- Birinci ve ikinci artırma belirtilen gün ve saatler aralığında 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 rüçhamı olan alacakların toplamından hangisi fazla ise bu miktarı ve ayrıca bu miktara ilave olarak paraya çevirme ve paylaşım masraflarını geçmesi şartı ile ihale olunur.

2- Artırmaya katılabilmek için, mahcuzun muhammen kıymetinin yüzde onunu karşılayacak 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 ı 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 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-Varisa 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 gerçekleş 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 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.*)

cra Müdür Yardımcısı
105627

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

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

