

T.C.
ELB STAN
CRA DA RES
2025/157 TLMT.

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, TA BURUN Mahalle/Köy, TOPRAKTEPE Mevkii, 1695 Ada, 11 Parsel, A/8/19 Nolu ba ımsız bölüm Nolu Ba ımsız Bölüm Ta ınmaza ula ım kolaydır. Ula ım toplu ta ıma araçları ve özel araçlar ile sa lanabilmektedir. Ta ınmaza ula ım için Güvenlik Caddesi içerisinde güney-do u istikamette ilerleyip güney istikametteki 11040.Sokak ieisinde de ~125 m ilerledi imizde sol kolda yer almaktadır. Ta ınmazın yakın çevresinde, Hazreti Hamza Cami, Toki İlkokulu, Pınarba ı mesire alanı ve benzer yapılar yer almaktadır. Dava konusu ta ınmazın bulundu u 1695 ada 11 parsel 4.170,76 m2 alana sahiptir. Parsel üzerinde A ve B olarak isimlendirilmi iki adet yapı bulunmaktadır. De erlemeye konu ta ınmaz A blokta bulunmakta? B+Z+9+atı olmak üzere 12 kattan olu maktadır. A blok aplikasyon planına göre bahçe kapısından girdi imizde sa tarafımızda ve parselin batısında konumlandır. A blok bina giri i yerinde ve projesinde kuzey yönden sa lanmaktadır. Bodrum katta 1 b.b, di er normal katlarda 2? er adet b.b olmak üzere binada 21 adet b.b yer almaktadır. Site bahçesi duvarla çevrili olup içerisinde otopark, basket sahası, kamelyalar ocuk oyun alanları mevcuttur. Dava konusu 19 ba ımsız bölüm numaralı konut nitelikli ta ınmaz ana yapının 8.normal katında, bina giri ine göre sol tarafta, co rafik olarak kuzey, güney, do u cephelere hakimdir. Onaylı mimari projesine göre antre + hol, salon, 4 adet oda, mutfak, banyo, wc ve 3 adet balkon hacimlerinden oluşmaktadır. Brüt ~ 170 m2 kullanım alanına sahiptir. Yeni Yapı Ruhsatı: 27.04.2012 tarih 50 sayılı Yeni Yapı Ruhsatı, 15.05.2013 tarih 2013/80 sayılı Yapı Kullanım zin begesi bulunmaktadır.

Adresi : Ye ilyurt Mah. 11040. Sok. Göl Vadısı 2 A Blok No: 1 A / 19 Elbistan / Kahramanmara Elbistan / KAHRAMANMARA

Yüzölçümü : 4.170,76 m2

Arsa Payı : 14/550

mar Durumu: Var , n aat tarzı Ta ınmaz 1/1000 ölçekli uygulama imar planında E=1.20 Yenok=6 Kat Konut

Alanına tahsislidir.

Kıymeti : 2.750.000,00 TL

KDV Oranı : %20

Kayımdaki erhler:

Artırma Bilgileri	
1.Artırma	Ba langıç Tarih ve Saati : 02/10/2025 - 10:26
	Biti Tarih ve Saati : 09/10/2025 - 10:26
2.Artırma	Ba langıç Tarih ve Saati : 30/10/2025 - 10:26
	Biti Tarih ve Saati : 06/11/2025 - 10:26



Satı artları:

1- Birinci ve ikinci arttırma belirtilen gün ve saatler aralı nda açık arttırma 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 alacına ruçhamı 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- Arttırmaya katılabilmek için, mahcuzun muhammen kıymetinin yüzde onunu kar ılayacak tutardaki nakit teminatın en geç arttırma 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, arttırmaya katılacaklar veya ilgili banka tarafından, en geç arttırma 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 arttırmaya katılacak ki ilerin, temsilcileriyle birlikte en geç arttırma 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 ekinde 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 arttırma konusu malı belirli paylarla satın almak isteyen mü terek alıcıların, en geç arttırma süresinin sona ermesinden önceki mesai bitimine kadar satı yapan icra dairesine müracaat ederek hisse oranlarını ve arttırmada 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 ekinde ihaleye katılacakların teminat miktarını ba vuru anında icra dairesi hesabına yatırmaları veya teminat mektubunu icra dairesine tevdi etmeleri zorunludur.

5- Satı talep ederek arttırmaya katılmak isteyen alacaklıdan ve ortaklı ın satı suretiyle giderilmesinde arttırmaya katılmak isteyen pay sahibinin, en geç arttırma 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, 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 paylaşımından hariç kalacak ve bu hususlar irtifak hakkı sahipleri için de geçerli olacaktır.

7- hale alıcısının, satı bedelinin tamamını ihalenin gerçekleşti ine ilikin 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 arttırma ilk açık arttırmadaki 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.*)



04/09/2025

crs Müdür Yardımcısı
301963

(K m.114 ve m.126)

(*) İlgililer tabirine irtifak hakkı sahipleri de dahildir.

