

T.C.
ELB STAN
CRA DA RES
2024/344 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, 1045 Ada, 11 Parsel, 4. KAT,21 NUMARA Nolu Ba ımsız Bölüm Kahramanmara ili, Elbistan ilçesi, Ta burun Mahallesi,1045 ada 11 parsel Kat: 4, No: 21 posta adresinde konumlandır. Ta ınmaza ula ım kolaydır. Ula ım toplu ta ıma araçları ve özel araçlar ile sa lanabilmektedir. Ta ınmaza ula ım için Veysel Karani Caddesi içerisinde güney istikamette ilerleyip do u istikametteki Güzelyalı Sokak içerisinde de ~280 m ilerledi imizde sa kolda yer almaktadır. Ta ınmazın yakın çevresinde Topraktepe İlkokulu ve park camii gibi kamusal alanlar yer almaktadır. Ta ınmazın bulundu u bölgede alt yapı çalı maları tamamlanmı olup, kamu hizmetlerinden istifadesi tamdır. Ta ınmazın bulundu u bina? 1.159,92 m2 yüz ölçümlü arsa üzerine 2010 yılında betonarme yapı tarzında tek bloklu olarak in a edilmeye ba lanmı tır. Bina giri i 1.bodrum kat seviyesinden Güzel Yalı Sokak kuzey istikametten cam bölmeli demir kapı ile sa lanmaktadır. Bina giri kat sahanlı 1 ve merdivenler mermer dö eme, merdiven korkulukları demir profildir. Bina dı cephesi akrilik esaslı dı cephe boyalı olup parsel sınırları ihate duvarı ile çevrilmi tir. Binada bir adet asansör mevcut olup ısınma do algaz yakıtlı kalorifer sistemi ile sa lanmaktadır. 12 Nolu Ba ımsız Bölüm: De erleme konusu 21 b.b numaralı mesken nitelikli ta ınmaz ana yapının 4. Normal katında, apartman giri ine göre sa ön cephede konumlu ta ınmazdır. Onaylı mimari projesine göre antre +hol, salon, 3 adet oda, mutfak, banyo + du , wc ve 2 adet balkon hacimlerinden olmaktadır. Brüt ~ 145 m2 kullanım alanına sahiptir. Antre + holde yerler seramik, duvarlar plastik boyalı, mutfak, banyo ve wc'de yerler ve duvarlar seramik, duvarlar iç cephe boyalıdır. Salon ve oda hacimlerinin yer dö emesi laminant parkedir. Mutfak tezgâhı takılı,tezgâh altı ve üstü dolapları yapılandır. ç kapılar panel do rama kapı, pencereler pvc do rama, dı kapı ise çeliktir. Elbistan ilçesi özelinde 1045 ada 11 parsel sorgulaması yaptı ımızda GÜZELYALI sokak No: 12 adresi C7AVN askı kodu ile Az Hasarlı olarak tespit edilmi tir.

Adresi : Ta burun Mah.,Topraktepe Mevkii,1045 Ada, 11 Parsel,4. Kat.,21 Numaralı Ba ımsız Bölüm. Elbistan / KAHRAMANMARA

Yüzölçümü : 1.159,22 m2

Arsa Payı : 40/880

Hisse Oranı : 1/1

imar Durumu: Var , n aat tarzı 1/1000 ölçekli uygulama imar planında E=1.60 Yençok=6 kat konut alanına tahsislidir.

Kıymeti : 1.750.000,00 TL

KDV Oranı : %1

Kayıtdaki ehler:

Artırma Bilgileri	
1.Artırma	Ba langıç Tarih ve Saati : 23/10/2025 - 10:34
	Biti Tarih ve Saati : 30/10/2025 - 10:34



2.Artırma	Ba langıç Tarih ve Saati : 20/11/2025 - 10:34
	Biti Tarih ve Saati : 27/11/2025 - 10:34

Satı artları:

1- Birinci ve ikinci artırma belirtilen gün ve saatler aralı ında 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 ruçhanı 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- 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, 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-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 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 arnameyi görmü ve içeri ini kabul etmi sayılırlar.



11- Malın tescil ve teslim i lemleri ihalenin kesinle mesi üzerine yapılacaktır.

12-Tapu harcının 1/2 si ((...cebrî icra ve üyuun izalesi hallerinde satı bedeli, istimlaklerde takdir edilen bedel üzerinden devir eden ve devir alan için ayrı ayrı,...Harçlar Kanunu 4 Sayılı Tarife M. 20/a) ve teslim masrafları alıcıya aittir.

13- KDV alıcıya ait olup, kesin satı bedeli üzerinden do an KDV tutarı ile ihale damga vergisi tutarını cebri icra yoluyla satı ı yapan icra dairesinin belirledi i zamanda ilgili malmüdürlü üne yatırmak zorundadır (..Verginin mükellefi (Ek ibare:RG-5/6/2018-30442)(5) 3065 sayılı Kanunun (8/ç) maddesine göre, satı ları düzenleyen özel veya resmi ki i ve/veya kurulu lar olup, 3065 sayılı Kanunun (23/d) maddesi hükmüne göre, satılan malın kesin satı bedeli KDV'nin matrahıdır.Katma De er Vergisi Genel Uygulama Tebli i 6/6.1-2. fıkrası... cra dairelerince müzayede mahallinde yapılan satı lar nedeniyle hesaplanan KDV, ilgili mevzuatı uyarınca en geç bedelin tahsil edildi i günü izleyen günün mesai saati bitimine kadar vergi dairesine beyan edilip aynı süre içinde ödenir. Katma De er Vergisi Genel Uygulama Tebli i 6/2.2)

Dairemizce KDV oranının sehven hatalı yapılması halinde eksik KDV farkının sorumlusu ihale alıcısı oldu undan eksik KDV ihale alıcısına tahakkuk ettirilecektir.

Cebri icra yoluyla satılarak paraya çevirme i leminden sonra KDV oranında hata yapıldı ı tespit edilirse 3065 Sayılı KDV kanununun 10. Maddesi gere i satı bedeli üzerinden **MAL VE H ZMETLERE UYGULANACAK KATMA DE ER VERG S ORANLARININ TESP T NE L K N KARAR L STES NDEN** mezkûr malın niteli ine uygun **oran üzerinden KDV alınacaktır.**

14- 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.)23/09/2025

cra Müdür Yardımcısı
301963

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

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

