

T.C.
ELB STAN
CRA DA RES
2024/2002 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, TA BURUN Mahalle/Köy, Topraktepe Mevkii, 1470 Ada, 4 Parsel, B BLOK,5. KAT,13 NOLU BA IMSIZ BÖLÜM Nolu Ba ımsız Bölüm Ta ınmaz YE LYURT Mah. GÜZELYALI Sok. TOPRAK TEPE B BLOK No: 16 B / 13 ELB STAN / KAHRAMANMARA posta adresinde konumludur. Ta ınmaza ulaşım kolaydır. Ulaşım toplu taşıma araçları ve özel araçlarla sağlanabilmektedir. Ta ınmaza ulaşmak için Veysel Karani Caddesi içerisinde güney istikamette ilerleyip doğu istikametteki Güzelyalı Sokak içerisinde~400 m ilerlediğimizde sağ kolda yer almaktadır. Ta ınmaz gelişmekte olan bölgede konumludur. Ana Bina: Dava konusu ta ınmazın yer aldığı parsel 3071,77 m2 alanlı arsa üzerine, betonarme yapıda, ayrık nizamda, projesinde ve yerinde 2 blok olarak inşa edilmiştir. Konu ta ınmaz parselin kuzey-batısında yer alan B Bloкта yer almaktadır. B Blok projesinde ve yerinde B + Z + 6 Normal Kat olarak inşa edilmiştir. Binanın bodrum kat + zemin kat + 6 normal katların hepsinde 2'er adet b.b olmak üzere toplam 16 adet ba ımsız bölüm yer almaktadır. Bina girişi projesinde ve yerinde bodrum ve zemin kat arasından kuzey cepheden sağlanmaktadır. Bina dışı cephesi sıva üzeri su bazlı boya ile boyalıdır. Bina girişi kapısı camlı alüminyum doğramadır. Site bahçesi açık otopark olarak kullanılmakta olup projesinde bina içerisinde 1 adet asansör yer almakta olup ısınma doğalgaz bireysel kalorifer sistemi ile sağlanmaktadır. Ta ınmaz 13 ba ımsız bölüm numaralı konut nitelikli ta ınmaz ana yapının 5.normal katında, bina girişine göre sol tarafta, co rafî olarak kuzey, güney, doğu cephelere hakimdir. Onaylı mimari projesine göre antre + hol, salon, 4 adet oda, mutfak, banyo, wc ve 2 adet balkon hacimlerinden oluşmaktadır. Brüt ~ 180 m2 kullanım alanına sahiptir. Yeni Yapı Ruhsatı: 15.11.2005 tarih 1+265 sayılı Yeni Yapı Ruhsatı skan: 05.03.2007 tarih 1+34 sayılı Yapı Kullanım iznı beğesi bulunmaktadır.Daire Az Hasarlı olarak tespit edilmiştir.

Adresi : Ye ilyurt Mah., Güzelyalı Sok., Topraktepe B Blok, No: 16B/13 Elbistan / KAHRAMANMARA

Yüzölçümü : 3.071,77 m2

Arsa Payı : 14/372

İmar Durumu: Var , inaat tarzı Elbistan Belediyesi İmar ve Ehiircilik Müdürlüğünde yapılan incelemede değerlendirilme konusu ta ınmaz 1/1000 ölçekli uygulama imar planına göre Konut alanda yer almaktadır.

Kıymeti : 2.700.000,00 TL

KDV Oranı : %20

Kayındaki Durumlar:

Artırma Bilgileri	
1.Artırma	Başlangıç Tarih ve Saati : 27/08/2025 - 10:31
	Bitiş Tarih ve Saati : 03/09/2025 - 10:31
	Başlangıç Tarih ve Saati : 23/09/2025 - 10:31



2.Artırma	Biti Tarih ve Saati : 30/09/2025 - 10:31
-----------	------------------------------------------

Satı artları:

1- Birinci ve ikinci artırma belirtilen gün ve saatler aralı nda 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 rüçhanı olan alacakların toplamından hangisi fazla ise bu miktarı ve ayrıca bu miktara ilave olarak paraya çevirme ve paylaşma 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 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, 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, 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 paylaşımından 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 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 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.*)

21/07/2025

cra Müdür Yardımcısı
105627

(K m.114 ve m.126)

(*) İlgililer tabirine irtifak hakkı sahipleri de dahildir.

