Örnek No: 52*

T.C.
ELBİSTAN
1. (SULH HUKUK MAH.) SATIŞ MEMURLUĞU
2025/39 SATIŞ

TAŞINMAZIN AÇIK ARTIRMA ŞARTNAMESİ VE TUTANAĞI

Alacaklı Adı ve Soyadı **:**

Borçlu Adı ve Soyadı **:** 1- PELİN KOCAHAN
vekili Av. TURGUT KOCAHAN
2- SOSYAL GÜVENLİK KURUMU BAŞKANLIĞI
3- NEVZAT KERİMOĞLU
4- VODAFONE TELEKOMÜNİKASYON ANONİM ŞİRKETİ
vekilleri Av. İSMAİL CEM DOĞAN
Av. SENİH ÖZAY
5- FATMANUR KIŞLALI
6- FEVZİYE KIŞLAL
7- FURGAN KÖKSAL
8- GÜLSÜM YİNANÇ SEZER
9- GÜLSÜM FEYZA KIZILTAN
10- GÜNER YİNANÇ
11- HABİBULLAH SELÇUK EKE
12- HACI ARİF YİNANÇ
13- ESVET ÖZKARA
14- FADİME ARKALI
15- FADİME ASLAN
vekili Av. ALİ KAYA
16- FAHRİYE YİNANÇ
17- FATIMA ZEHRA GÜLERYÜZ
18- FATİH YİNANÇ
19- FATMA KIŞLALI
20- FATMA KÖKSAL
21- ALİRZA KIŞLAL
22- ALPASLAN YİNANÇ
23- ATİYE KÖKSAL
24- AYŞE GÜL
25- AYŞE KÖKSAL
26- AYŞE ÖZDEMİR
27- BARCIN YİNANÇ
28- BEDRİYE GÜNERİ
29- BEHİÇE DOĞUÇ
30- BEKİR FEVZİ EKE
31- BERKAY KOZANOĞLU
32- BERNA YİNANÇ AKYILDIZ
33- CİVAN KÖKSAL
34- CÜNEYT KÖKSAL
35- EDA ULUER
36- EMİN ÇAKAR
37- EMİNE TÜRKMEN
38- EMİNE MERAL ÇOLAKOĞLU
39- ERSEN ARKALI

UYAP Bilişim Sistemindeki bu dokümana http://vatandas.uyap.gov.tr adresinden 18iYO+z - xUDxROI - /L3POQo - jCOeu4= ile erişebilirsin

40- ESRA ÖZDEMİR SARIMADEN
41- ABDULKADİR KEMAL SALTOĞLU
42- ABDULKERİM KÖKSAL
43- AGAH SABRİ YİNANÇ
44- ALİ RIZA KIŞLAL
45- SABİT YİNANÇ
46- SAİME TAPHASANOĞLU
47- SANİYE OLGUN
48- SEDAT YİNANÇ
49- SEMA YİNANÇ
50- SEMİH KÖKSAL
51- SEVİM GÜL
52- SÜHEYLA KÖKSAL
53- ŞEYMA YILMAZ
54- ŞÜKRAN TÜMERDEM
55- ŞÜKRÜYE ARKALI
56- TACETTİN YİNANÇ
57- TAHSİN KÖKSAL
58- TURGAY GÜNERİ
59- VİLDAN ÜZÜMOĞLU
60- YAKUP KIŞLAL
61- YUSUF YİNANÇ
62- ZAHİDE ÖZDEMİR
63- ZEHRA YİNANÇ GÖLLÜ
64- ZEKİ KÖKSAL
65- ZÜBEYDE YİNANÇ
66- MEHMET YENEL
67- MEHMET AKİF YİNANÇ
68- MEHMET CEMİL YİNANÇ
69- MEHMET MURAT NAMIK YİNANÇ
70- MEHMET MÜBİN BOYRAZ
71- MEHMET ŞEVKET KIŞLAL
72- MEHMET ZÜLKÜF SALTOĞLU
73- MERVE BOYRAZ
74- METE HAN YİNANÇ
75- MEYSE KÖKSAL
76- MİYASE KÖKSAL
77- MİYASE DEMET CAN
78- MUALLA SEÇİLMİŞ
79- MUHLİSE YİNANÇ
80- MUKADDER ESER
81- MUKADDES SAĞ
82- MUSTAFA YENEL
83- MÜKERREM YİNANÇ
84- MÜKREMİN YİNANÇ
85- MÜNEVVER ÖZTÜRK
86- MÜNTEHA KERİMOĞLU
87- NABİ KÖKSAL
88- NADİR KÖKSAL
89- NARİN CESUR
90- NARİN YİNANÇ

UYAP Bilişim Sistemindeki bu dokümana http://vatandas.uyap.gov.tr adresinden 18iYO+z - xUDxROI - /L3POQo - jCOeu4= ile erişebilirsin

91- NECLA ÇOLAKOĞLU
92- NEJLA TEKİN
93- NEŞE İMER
94- NEZAHAT OLGUN
95- NİGAR CESUR
96- NİHAYET ASLAN
vekili Av. ALİ KAYA
97- ORHAN BOYRAZ
98- OSMAN ÇAKAR
99- OSMAN NİHAT KIŞLALI
100- RİFAT CEMAL SALTOĞLU
101- HÜLYA YAVUZ
102- HÜSAMETTİN YİNANÇ
103- HÜSEYİN CAHİT DOĞUÇ
104- İBRAHİM MUSTAFA BOYRAZ
105- İZZETTİN KÖKSAL
106- LATİFE ARKALI
107- LEMİ KÖKSAL
108- LÜTFİYE BANU ERAY
109- MEHMET KÖKSAL
110- MEHMET KÖKSAL
111- HACI HATİCE ÜNSAL
112- HALİSE GÜNFET YİNANÇ
113- HATİCE YİNANÇ
114- HATİCE NEDİME UYGUR
115- HSBC BANK ANONİM ŞİRKETİ
vekili Av. SÜLEYMAN TEMEL
116- MUSTAFA KERİMOĞLU
117- SELMA KILINÇ

Birinci Artırmanın Yapılacağı Gün ve Saat Aralığı : 10/12/2025 - 17/12/2025 günü saat 12:11

İkinci Artırmanın Yapılacağı Gün ve Saat Aralığı : 14/01/2026 - 21/01/2026 günü saat 12:11

Şartnamenin Açık Bulundurulduğu İlk Gün : İlan tarihinden itibaren.

Taşınmazın Tapu Kaydı ve Niteliği : Kahramanmaraş İl, Elbistan İlçe, ÇITLIK Mahalle/Köy, kesmez Mevkii, 2433 Ada, 2 Parsel,

Tapu Sicilindeki Diğer Bilgiler : Tapu Kaydındaki gibi

Taşınmaz Üzerindeki Mükellefiyetler : Tapu Kaydındaki gibi

Takdir Olunan Değer : 7.499.193,90 TL

Artırmaya İştirak İçin Alınan Teminatın Nev'i ve Miktarı : 749.919,39 TL

Taşınmazın Son İmar Durumu : 1/1000 ölçekli uygulama imar planı dışında kalmaktadır.

UYAP Bilişim Sistemindeki bu dokümana http://vatandas.uyap.gov.tr adresinden 18iYO+z - xUDxROI - /L3POQo - jCOeu4= ile erişebilirsin

ARTIRMA ŞARTLARI:

1- Artırmaya katılabilmek için mahcuz malın kıymetinin yüzde onunu karşılayacak tutardaki nakit teminatın en geç artırma süresinin bitiminden önceki gün saat 23.30'a kadar satışı yapan icra dairesinin banka hesabına Elektronik Satış Portalı üzerinden yatırılması gerekmektedir. Gösterilecek teminatın, teminat mektubu olması hâlinde, artırmaya katılacaklar veya ilgili banka tarafından, en geç artırma süresinin bitiminden önceki iş günü mesai bitimine kadar satışa konu mahcuzun kıymetinin yüzde onunu karşılayacak tutarda kesin ve süresiz banka teminat mektubunun, satışı yapan icra dairesine elden veya sistem alt yapısı oluşturulduğu takdirde elektronik olarak tevdi edilmesi zorunludur.

2- Satış talep ederek artırmaya katılmak isteyen alacaklıdan ve ortaklığın satış suretiyle giderilmesinde artırmaya katılmak isteyen pay sahibinden, en geç artırma süresinin sona ermesinden önceki iş günü mesai bitimine kadar satışı yapan icra dairesine müracaat etmeleri hâlinde alacak veya ortaklık payının teminatı karşıladığı miktar kadar teminat alınmaz. Alacağın veya ortaklık payının teminata yeterli gelmemesi hâlinde eksik kısmın başvuru anında icra dairesi hesabına yatırılması veya teminat mektubunun icra dairesine tevdi edilmesi zorunludur.

3- Taşınmaz üzerindeki ..... irtifak hakları, taşınmaz mükellefiyetleri, ipotekler, ipotekli borç senetleri, irat senetleriyle ile birlikte satılacak borçlunun bu taşınmaz ile temin edilmiş şahsi ..... borcu alıcıya intikal edecektir. İpotek ve ipotekli borç senediyle temin edilmiş olup bu suretle müşteriye devrolunan borçtan asıl borçlunun kurtulması alacaklının müracaat hakkının mahfuz olduğunu ihaleden itibaren bir sene içinde kendisine bildirmiş olmasına bağlıdır. (Türk Medeni Kanunu madde:888 Taşınmaz üzerindeki rehinle temin edilmiş muaccel borçlar müşteriye devredilmeyerek satış bedelinden tercihan ödenecektir.)

4- Birinci ve ikinci arttırma belirtilen gün ve saatler aralığında açık artırma suretiyle Elektronik Satış Portalı'nda yapılacaktır. Bu artırmada Elektronik Satış Portalı'nda verilecek teklifler malın muhammen kıymetinin yüzde ellisi üzerinden başlatılır. Şu kadar ki, artırma bedelinin malın muhammen kıymetinin yüzde ellisi ile o malla güvence altına alınan ve satış isteyenin alacağına rüçhanı olan alacakların toplamından hangisi fazla ise bu miktarı ve ayrıca bu miktara ilave olarak paraya çevirme ve paylaştırma masraflarını da geçmesi şartı ile ihale olunur.

5- Asgari ihale bedelinin teklif edilmemesi nedeniyle ihalenin yapılamadığı veya en yüksek teklif verenin ihale bedelini yatırmaması sebebiyle ihalenin iptal edildiği hâllerde ikinci artırma ilk açık artırmadaki şartlar çerçevesinde tekrar yapılır.

6- İhale alıcısının en yüksek teklifi verip de süresi içinde ihale bedelini yatırmaması hâlinde alınan teminat iade edilmez. Öncelikle satış masraflarına mahsup edilir. Teminat bedelinin kalması hâlinde Kanun hükümlerine göre belirlenecek hak sahiplerine alacaklarına mahsuben ödenir.

7- **%10** KDV, **Binde 5,69** Damga vergisi, tapu harcı (binde 20) ve teslim masrafları alıcıya aittir. Borçluya ait tapu harcı (binde 20) ise satış bedelinden iade edilmek kaydıyla alıcı tarafından ödenir. Birikmiş vergiler satış bedelinden ödenir. (İcra ve İflâs Kanununun 206 ncı maddesinin birinci fıkrası ile 6183 sayılı Amme Alacaklarının Tahsil Usulü Hakkında Kanunun 21 inci maddesinin ikinci fıkrasındaki hükümleri mahfuzdur.)

8- Başkaca lüzumlu izahat **: Binde 5,69 Damga vergisi**, **%10 KDV bedeli (**Ö.T.V.), Tapu harcının yarısı ile tahliye teslim masrafları alıcıya ait olup, belediye tellaliye bedeli, taşınmazın aynından doğan vergiler ihale bedelinden ödenecektir.

11/11/2025
Mustafa ERYILDIZ
Satış Memuru
95707
***e-imzalıdır.**

(İİK m.124, 125)

UYAP Bilişim Sistemindeki bu dokümana http://vatandas.uyap.gov.tr adresinden 18iYO+z - xUDxROI - /L3POQo - jCOeu4= ile erişebilirsin