

T.C.
ELB STAN
CRA DA RES
2018/634 TLMT.

TA INMAZIN ELEKTRONİK SATI ORTAMINDA AÇIK ARTIRMA LANI

Satılmasına karar verilen ta inmazın cinsi, niteliği, bulunduğu yer, kıymeti ve önemli özellikleri:

1 NO'LU TA INMAZIN

Özellikleri : Kahramanmaraş ili, Elbistan İlçe, KARAE LB STAN Mahalle/Köy, ÇAYIR MEVKİ Mevkii, 207 Ada, 9 Parsel, De erlemeye konu ta inmaz Tapu Kaydına göre: Kahramanmaraş ili, Elbistan İlçesi, Karaelbistan Mahallesi, Çayır Mevkii, 207 ada 9 nolu parselde, Arsa vasfında, 897,25 m2 alana sahip, 5543 yevmiye numarası ile Gökhan Paracı adına tam hisse oranı ile kayıtlıdır. Ta inmazın Adresi ve Çevre Özellikleri: Konu ta inmaz, Kahramanmaraş ili, Elbistan İlçesi, Karaelbistan Mahallesi, Çayır Mevkii, 207 ada 9 parselde konumlu ARSA vasıflı ta inmazdır. Ta inmaz? Elbistan-Göksun Karayoluna 300 metre, TÜVTÜRK muayene istasyonuna 1130, Deprem Sonrası Toki inaatına 1250, Elbistan Devlet Hastanesine 3500 ve Elbistan İlçe Merkezine 6000 metre ku uşumu mesafededir. Karaelbistan mahallesi, 2014 yılına kadar belde hüviyetinde olup, 2014 yılından sonra Kahramanmaraş ilinin büyük ehir hüviyeti kazanmasından sonra Elbistan'ın mahallesi olmu tur. 6-7 ubat depremlerinden bölge az etkilenmiştir. Karaelbistan mahallesinde 350 yataklı devlet hastanesi, deprem öncesi yapılan 500 konutluk

TOK konutları ve deprem sonrası inaatına başlanılan 6400 konutluk proje, bölgenin cazibesini artırmıştır. Bölgenin ilçe merkezine yakın konumda olması sebebi ile bölgedeki araziler için canlı bir piyasa oluşmu tur. Ta inmazın yerinin tespiti, heyette bulunan fen bilirkişinin gösterimi ile sağlanmıştır. Konu ta inmaz, Kahramanmaraş ili, Elbistan İlçesi, Karaelbistan Mahallesi, Çayır Mevkii, 207 ada, 9 nolu parselde konumlu Arsa vasıflı ta inmazdır. Parselin, ortalama eni 25 metre olup, ortalama uzunluğu 40 metredir. %2-3 e imli bir alanda olup, geometrik olarak dikdörtgenlidir. 897,25 m2 alana sahiptir. Parsel üzerinde herhangi bir yapı bulunmamaktadır. Durumu: Elbistan Belediyesi inaat ve ehircilik Müdürlü ü'nden alınan 25.01.2024 tarihli yazıya göre? konu ta inmaz 1/5000 ölçekli Nazım inaat Planının dı şında kalmaktadır.

Adresi : Karaelbistan Mah. Çayır Mevkii, 207 Ada, 9 Parsel Elbistan / KAHRAMANMARA

Yüzölçümü : 897,25 m2

Arsa Payı : 1/1

inmar Durumu: Yok

Kıymeti : 2.243.125,00 TL

KDV Oranı : %10

Kayıtdaki ehler: Kayıtdaki gibidir

Artırma Bilgileri	
1.Artırma	Ba langıç Tarih ve Saati : 12/12/2025 - 10:05 ----- Biti Tarih ve Saati : 19/12/2025 - 10:05
2.Artırma	Ba langıç Tarih ve Saati : 08/01/2026 - 10:05 ----- Biti Tarih ve Saati : 15/01/2026 - 10:05

Satı artları:

1- Birinci ve ikinci artırma belirtilen gün ve saatler aralı şında 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 paylaştırma masraflarını geçmesi artı 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 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, 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-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 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 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 Kanununun 21 inci maddesinin ikinci fıkrasındaki hükümleri mahfuzdur.)

31/10/2025

cra Müdür Yardımcısı
105627

(K m.114 ve m.126)

(*) Igililer tabirine irtifak hakkı sahipleri de dahildir.

