**Örnek No: 52***

**T.C.**
**ELBİSTAN**
**1. (SULH HUKUK MAH.) SATIŞ MEMURLUĞU**
**2025/42 SATIŞ**

## TAŞINMAZIN AÇIK ARTIRMA ŞARTNAMESİ VE TUTANAĞI

| | |
|---|---|
| **Hissedar /Alacaklı Adı ve Soyadı** | **:** 1- VODAFONE TELEKOMÜNİKASYON ANONİM ŞİRKETİ<br>vekili Av. ABDO MERT YASAK<br>2- RAMAZAN BEK<br>vekili Av. RAMAZAN ASLAN<br>3- ESAT GIDA İNŞAAT SANAYİ VE TİCARET LİMİTED ŞİRKETİ<br>4- ERZİN VERGİ DAİRESİ MÜDÜRLÜĞÜ<br>5- ALİ KARAKOCA<br>6- DAVUT KARAKOCA<br>vekili Av. OSMAN MEŞE<br>7- GÜLBAHAR KARAKOCA<br>8- HACI KARAKOCA<br>vekili Av. OSMAN MEŞE<br>9- SEHER KARALAR<br>vekili Av. AHMET KÖSEOĞLU<br>10- ÜMMÜ KARAKOCA<br>11- YUNUS KARAKOCA<br>vekili Av. OSMAN MEŞE<br>12- ZEBO KARAKOCA<br>vekili Av. AHMET KÖSEOĞLU |
| **Birinci Artırmanın Yapılacağı Gün ve Saat Aralığı** | **:** 21/04/2026 - 28/04/2026 günü saat 12:23 |
| **İkinci Artırmanın Yapılacağı Gün ve Saat Aralığı** | **:** 15/05/2026 - 22/05/2026 günü saat 12:23 |
| **Şartnamenin Açık Bulundurulduğu İlk Gün** | **:** İlan tarihinden itibaren. |
| **Taşınmazın Tapu Kaydı ve Niteliği** | **:** Kahramanmaraş İl, Elbistan İlçe, Gündere Mah. Kuyu Oku Mevkii, 3150 Ada, 2 Parsel |
| **Tapu Sicilindeki Diğer Bilgiler** | **:** Tapu Kaydındaki Gibi |
| **Taşınmaz Üzerindeki Mükellefiyetler** | **:** Tapu Kaydındaki Gibi |
| **Takdir Olunan Değer** | **:** 436.375,80 TL |
| **Artırmaya İştirak İçin Alınan Teminatın Nev'i ve Miktarı** | **:** 43.637,58 TL |
| **Taşınmazın Son İmar Durumu** | **:** İmarlı Değil |

UYAP Bilişim Sistemindeki bu dokümana http://vatandas.uyap.gov.tr adresinden lXHBEhT - jYMafEK - d/nhq5L - asLkEY= 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.

**27/02/2026**
**Mustafa ERYILDIZ**
**Satış Memuru**
**95707**
***e-imzalıdır.**

**(İİK m.124, 125)**

UYAP Bilişim Sistemindeki bu dokümana http://vatandas.uyap.gov.tr adresinden lXHBEhT - jYMafEK - d/nhq5L - asLkEY= ile erişebilirsin