

**T.C.**  
**ELB STAN**  
**CRA DA RES**  
**2025/94 TLMT.**

**TA INMAZIN ELEKTRONİK SATI ORTAMINDA AÇIK ARTIRMA LANI**

Satılmasına karar verilen ta inmazın cinsi, niteli i, bulundu u yer, kıymeti ve önemli özellikleri:

**1 NO'LU TA INMAZIN**

**Özellikleri** : Kahramanmara 1, Elbistan İlçe, UNCULAR Mahalle/Köy, çal tarla Mevkii, 3982 Ada, 352 Parsel, K.Mara li Elbistan ilçesi Uncular Mahallesi Çal Tarla mevkiinde bahçe vasfındaki 3982 ada 352 parsel nolu ta inmazı mahallinde yapılan ke ifte 18.127,42 m2 lik alanda tamamı borçlu Nadir YILDIZ'a ait olan alanın özellikleri: Ta inmaz topo rafik yapı olarak az e imli, killi-tınlı, az ta lı toprak yapısına sahiptir. Bölgenin iklim artlarına göre arpa, bu day, nohut, mercimek v.b. bitkilerin ekilip yeti tirildi i tarım arazisidir. Ke if tarihi itibarıyla ta inmaz üzerinde 20-25 ya larında 59 adet, yine geri kalan kısmında

2-3 ya larında olan kayısı a açları dikili oldu u görülmü tür. Ham toprak niteli i yoktur. Hududunda bulunan ahıslara ait ta inmazlarla sınırları yapay olarak olu mu ve sabittir. Bitki örtüsü, toprak yapısı ve toprak derinli i bakımından farklılık arz etmemektedir. Ta inmaz üzerinde herhangi bir yapı bulunmamaktadır. Ta inmaz kadastro yoluna cephelidir. Höplek Mahalle merkezine ve Elbistan-Gürün Karayoluna ku uçu u yakla ık olarak 450 m mesafededir. Ta inmazın de erinin belirlenmesinde bölgede çiftçilik yapan çiftçilerden mahalle muhtarından ve serbest piyasa ko ullarındaki durumu göz önüne alınarak üzerindeki muhtesatlarla birlikte 1 m2 sinin de erinin 60 TL oldu u kanaatine varılmı tır. Ta inmazın de eri:  $18.127,42 \text{ m}^2 \times 60 \text{ TL/ m}^2 = 1.087.645,20 \text{ TL}$  (BirMilyonSeksenYediBinAltıYüzKırkBe TürkLirasıYirmiKuru )

**Adresi** : K.Mara li Elbistan İlçesi Uncular Mahallesi Çal Tarla Mevkiinde Bahçe Vasfındaki 3982 Ada 352 Parsel Nolu Ta inmazı Elbistan / KAHRAMANMARA

**Yüzölçümü** : 18.127,42 m2

**Arsa Payı** : 1/1

**mar Durumu:** Yok , n aat tarzı imar planı dı nda

**Kıymeti** : 1.087.645,20 TL

**KDV Oranı** : %10

**Kayındaki ehler:**

Artırma Bilgileri	
1.Artırma	Ba langıç Tarih ve Saati : 18/12/2025 - 10:12 ----- Biti Tarih ve Saati : 25/12/2025 - 10:12
2.Artırma	Ba langıç Tarih ve Saati : 23/01/2026 - 10:12 ----- Biti Tarih ve Saati : 30/01/2026 - 10:12

Satı artları:

1- Birinci ve ikinci artırma belirtilen gün ve saatler aralı nda açık artırma suretiyle Elektronik Satı Portalı'nda ([esatis.uyap.gov.tr](http://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 alaca ına rüçhanı olan alacakların toplamından hangisi fazla ise bu miktarı ve ayrıca bu miktara ilave olarak paraya çevirme ve payla tırma 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, 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 arnameyi 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.*)

06/11/2025

cra Müdür Yardımcısı

105627

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

(\*) **lgililer tabirine irtifak hakkı sahipleri de dahildir.**

