

T.C.  
ELB STAN  
CRA DA RES  
2024/239 ESAS

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

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

**1 NO'LU TAŞINMAZIN**

**Özellikleri** : Kahramanmaraş 1, Elbistan İlçe, GÖKCEK Mahalle/Köy, KÖYÖNÜ Mevkii, 137 Ada, 47 Parsel, 6.796,68 m<sup>2</sup> lik alanın tamamı borçluya ait olup alana ait özellikler. Taşınmaz topoğrafik yapı olarak düz, killi-tınlı, hafif taşlı toprak yapısına sahiptir. Bölgenin iklim şartlarına göre arpa, buğday, nohut, mercimek v.b. bitkilerin ekilip yetiştirildiği tarım arazisidir. Taşınmaz tarla vasfında olup; keşif tarihi itibarıyla taşınmazın yaşları 25-30 arasında olan kapama kayısı bahçesi olarak kullanılmış görülmüştür. Ayrıca üzerinde 1 adet 1'lik olarak tabir edilen dalgıçlı sondaj kuyusunun var olduğu tespit edilmiştir. Ham toprak niteliği yoktur. Hududunda bulunan ahıslara ait taşınmazlarla sınırları yapıyarak olarak olumlu ve sabittir. Bitki örtüsü, toprak yapısı ve toprak derinliği bakımından farklılık arz etmemektedir. Taşınmazın kadastro yolu yoktur. Taşınmaz Gökçek-Akarca Mahallesi Karayoluna kuzey uçuşu yaklaşık olarak 150 m mesafededir. Taşınmaz Gökçek Mahallesi yerleşim yeri ile iç içedir. Taşınmazın değerinin belirlenmesinde üzerinde bulunan muhdesatlarla birlikte bölgede çiftçilik yapan çiftçilerden mahalle muhtarından ve serbest piyasa koşullarındaki durumu göz önüne alınarak 1 m<sup>2</sup> sinin değerinin 160TL olduğu kanaatine varılmıştır. Borçlu adına kayıtlı alan değeri : 6.796,68 m<sup>2</sup> x 160 TL/ m<sup>2</sup> = 1.087.468,80 TL (Bir Milyon Seksen Yedi Bin Dört Yüz Atmış Sekiz Bin Türk Lirası Seksen Kuru),

**Adresi** : Gökçek Mahallesi, Köyünü Mevkii, 137 Ada, 47 Parsel Elbistan / KAHRAMANMARA

**Yüzölçümü** : 6.796,68 m<sup>2</sup>

**Arsa Payı** : 1/1

**Mar Durumu**: Yok

**Kıymeti** : 1.087.468,80 TL

**KDV Oranı** : %10

**Kayındaki Durumlar:** 1) " Tamamen ve münhasıran bilfiil tarımsal amaçlı olarak kullanılması ve üzerinde tarımsal amaçlı yapılar ile sürekli ikamet edilen konut bulunması nedeniyle rayiç bedelin yüzde ellisi üzerinden satılan bu taşınmazın sonradan farklı amaçla kullanılması halinde, taşınmazın satışı tarihi itibarıyla rayiç bedelin yüzde yetmişi üzerinden hesaplanacak bedel esas alınarak aradaki fark kanuni faizi ile birlikte, 2886 sayılı Devlet Hale Kanununun 75 inci maddesi uyarınca ve 21/07/1953 tarihli ve 6183 sayılı Amme Alacaklarının Tahsil Usulü Hakkında Kanun hükümleri gereğince ecrimisil tarh, tahakkuk ve tahsiline ilişkin usullere göre son kayıt malikinden tahsil edilir." şeklinde belirtme konulacaktır. Ancak taşınmazın sonradan farklı amaçla kullanılması ve belirtilen mali yükümlülüklerin de taşınmazın son maliki tarafından yerine getirilmesi halinde, belirtme

2) rtifak hakkı vardı. (Özel Koşullar : TEDA GENEL MÜDÜRLÜĞÜ ADINA RT FAK -1: 58,78 m<sup>2</sup> VE RT FAK -2: 15,65 m<sup>2</sup>'LİK KISMINDA DA MÜRT FAK HAKKI TESLİM VARDIR.)

Artırma Bilgileri	
1. Artırma	Başlangıç Tarih ve Saati : 02/06/2026 - 10:36 Bitiş Tarih ve Saati : 09/06/2026 - 10:36



2.Artırma	Ba langıç Tarih ve Saati : 29/06/2026 - 10:36
	Biti Tarih ve Saati : 06/07/2026 - 10:36

Satı artları:

1- Birinci ve ikinci arttırma belirtilen gün ve saatler aralı ında açık artırma suretiyle Elektronik Satı Portalı'nda ([esatis.uyap.gov.tr](http://esatis.uyap.gov.tr)) yapılacaktır. Bu arttırmada 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- Arttırmaya 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, arttırmaya 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 arttırmaya 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 terak alıcıların, en geç artırma süresinin sona ermesinden önceki mesai bitimine kadar satı ı yapan icra dairesine müracaat ederek hisse oranlarını ve arttırmada 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 arttırmaya katılmak isteyen alacaklıdan ve ortaklı ın satı suretiyle giderilmesinde arttırmaya 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 gerçekle t i ne 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 arttırmadaki 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-Tapu harcının 1/2 si ( (...cebrî icra ve üyuun ızalesi hallerinde satı bedeli, istimlaklerde takdir edilen bedel üzerinden devir eden ve devir alan için ayrı ayrı,...Harçlar Kanunu 4 Sayılı Tarife M. 20/a) ve teslim masrafları alıcıya aittir.

13- KDV alıcıya ait olup, kesin satı bedeli üzerinden do an KDV tutarı ile ihale damga vergisi tutarını cebri icra yoluyla satı ı yapan icra dairesinin belirledi i zamanda ilgili malmüdürlü üne yatırmak zorundadır (..Verginin mükellefi (Ek ibare:RG-5/6/2018-30442)(5) 3065 sayılı Kanunun (8/ç) maddesine göre, satı ları düzenleyen özel veya resmi ki i ve/veya kurulu lar olup, 3065 sayılı Kanunun (23/d) maddesi hükmüne göre, satılan malın kesin satı bedeli KDV'nin matrahıdır.Katma De er Vergisi Genel Uygulama Tebli i 6/6.1-2. fıkra... cra dairelerince müzayede mahallinde yapılan satı lar nedeniyle hesaplanan KDV, ilgili mevzuatı uyarınca en geç bedelin tahsil edildi i günü izleyen günün mesai saati bitimine kadar vergi dairesine beyan edilip aynı süre içinde ödenir. Katma De er Vergisi Genel Uygulama Tebli i 6/2.2)

Dairemizce KDV oranının sehven hatalı yapılması halinde eksik KDV farkının sorumlusu ihale alıcısı oldu undan eksik KDV ihale alıcısına tahakkuk ettirilecektir.

Cebri icra yoluyla satılarak paraya çevirme i leminden sonra KDV oranında hata yapıldı ı tespit edilirse 3065 Sayılı KDV kanununun 10. Maddesi gere i satı bedeli üzerinden **MAL VE H ZMETLERE UYGULANACAK KATMA DE ER VERG S ORANLARININ TESP T NE L K N KARAR L STES N DEN** mezkûr malın niteli ine uygun **oran üzerinden KDV alınacaktır.**

14- 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.)03/04/2026

**E-imza**

cra Müdür Yardımcısı  
268122

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

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

