

T.C.  
ELB STAN  
CRA DA RES  
2019/4005 ESAS

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

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

**1 NO'LU TA INMAZIN**

**Özellikleri** : Kahramanmara 1, Elbistan İlçe, KÜMBET Mahalle/Köy, TEKKE YER Mevkii, 156 Ada, 13 Parsel, 1 nolu Ba ımsız Bölüm; Tapu alanı 400,10 M2 ve dükkan vasıflıdır. Ba ımsız bölüm Niteli i Dükkan eklindedir. 1 nolu Ba ımsız Bölümün arsa payı 35/460 tır. Ta ınmaz hissesi 6/40 tır. Zeminde tapuda belirtilen ba ımsız bölümlerin olmadığı, 6 ubat tarihli depremler nedeniyle yıkım oldu u, hali hazırda 156 ada 13 nolu parselde Deprem Konutları inasının devam ettiği görülmü tür. Elbistan Belediye Ba kanlı 1 mar ve ehircilik Müdürlü ünün bila tarihli ve E 57031 sayılı yazısında; İçemiz Kümbet Mahallesi 156 ada 13 nolu parsel Bakanlık Makamı'nın 29.01.2024 tarihli ve 10796 sayılı Olur u ile Rezerv Yapı Alanı olarak belirlenmiştir denilmektedir. Talep konusu ta ınmazda yer alan ba ımsız bölümlerin deprem nedeni olarak yıkılması ve zeminde yer almaması nedeniyle borçlunun arsa payı hakkında kıymet takdiri yapılacaktır. Ta ınmazın de erinin tespitinde Emsal Kar ıla tırma Yöntemi kullanılmış tır. Bu yöntemde arsa fiyatını olu turabilmek için;bölgede yakın dönemde pazara çıkarılmış , satılmış /kiraya verilmiş benzer ta ınmazlar dikkate alınmış tır. Ta ınmazın de erini etkileyebilecek imar durumu, çevre artları ve ta ınmazın halihazır durumu gözönünde bulundurulmu tür.

**Adresi** : Kahramanmara lı Elbistan İlçesi Kümbet Mah Elbistan / KAHRAMANMARA

**Yüzölçümü** : 400,10 m2

**Arsa Payı** : 35/460

**mar Durumu**: Kümbet Mahallesi 156 ada 13 nolu parsel Bakanlık Makamı'nın 29.01.2024 tarihli ve 10796 sayılı Olur u ile Rezerv Yapı Alanı olarak belirlenmiştir

**Kıymeti** : 159.822,55 TL

**KDV Oranı** : %20

**Kayımdaki ehler**: Tapu kaydındaki gibidir.

Artırma Bilgileri	
1.Artırma	Ba langıç Tarih ve Saati : 16/02/2026 - 13:31 ----- Biti Tarih ve Saati : 23/02/2026 - 13:31
2.Artırma	Ba langıç Tarih ve Saati : 19/03/2026 - 13:31 ----- Biti Tarih ve Saati : 26/03/2026 - 13:31

Satı artları:

1- Birinci ve ikinci artırma belirtilen gün ve saatler aral ında 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 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, hususiyile 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 Kanunun 21 inci maddesinin ikinci fıkrasındaki hükümleri mahfuzdur.* )

13- hale alıcısı tarafından talepte bulunulması halinde yer gösterimi yapılacak ancak ta ınmazın hisseli olmasından yer teslimi yapılmayacak, masrafları alıcıya ait olup, ta ınmazın aynından do an vergiler ihale bedelinden ödenecektir.

**14- Borçlunun ta ınmazdaki hissesi 6/40 olup, borçlunun 6/40 hissesi satı a çıkarılmı tır.**



20/11/2025  
cra Müdür Yardımcısı  
268122

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

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

