

T.C.
ELB STAN
CRA DA RES
2025/251 TLMT.

TA INMAZIN AÇIK ARTIRMA ARTNAMES VE TUTANA I

Alacaklı Adı ve Soyadı : TÜRK YE GARANT BANKASI ANON M RKET
vekili Av. ERS N BUCAK

Borçlu Adı ve Soyadı : AHMET BULUT

Birinci Artırmanın Yapılacağı

Gün ve Saat Aralığı : 20/11/2025 - 27/11/2025 günü saat 10:26

İkinci Artırmanın Yapılacağı

Gün ve Saat Aralığı : 22/12/2025 - 29/12/2025 günü saat 10:26

artnamenin

Açık Bulundurulduğu İlk Gün : İlan tarihinden itibaren.

Ta inmazın Tapu Kaydı ve Niteliği : Kahramanmara 1, Nurhak İlçe, ESKİKÖY Mahalle/Köy, 295 Ada, 19 Parsel, Ta inmazın Adresi ve Çevre Özellikleri : Konu ta inmaz Kahramanmara li, Nurhak İlçesi, Eskiköy Mahallesi, De irmenderesi Mevkii, 295 ada 19 parsel numaralı arsa vasıflı ta inmazdır. Ta inmaz ilçe merkezinde yer almaktadırlar. Atatürk Bulvarının kuzeyinde ~400 m uza ında yer almakta olup yakın çevresinde Atatürk İkokulu ve Ortaokulu gibi kamusal alanlar ile 1-2 katlı müstakil konut kullanımlı yapılar ve boş arsa vasıflı ta inmazlardan te ekkül etmi tir. Ta inmazın Özellikleri: Konu ta inmazlardan 295 ada 19 parsel tapu kayıtlarında arsa vasıflı olup ke if tarihinde parsel üzerinde herhangi bir yapı olmadığı, bahçe kullanımlı olduğu görülmü tür. Geometrik olarak tanımsız formda, topo rafik olarak az emimli bir arazi yapısına sahiptir. Ta inmazın mar Durumu : Nurhak Belediyesi mar ve ehircilik Müdürlü ü müzekkere cavabında ta inmazların Konut Alanı Lejantlı, Ayrık Nizam, Tak:0.30, Kaks=0.60, 2 kat, önden 5 m, arka ve yanlardan 3 m çekme mesafeli yapılaşma ko ullarına sahip olduğu belirtilmi tir. Ta inmaz üzerinde 10 ya larında 1 adet kayısı ağacı, 15 ya larında 1 adet dut ağacı, 10 ya larında 9 adet ceviz ağacı, 10 ya larında 10 adet elma ağacı, 10 ya larında 2 adet erik ağacı bulunmaktadır. Yukarıda nitelikleri yazılı ta inmazların incelemesi sonucu bulundu u mevkii, kullanım amacı, imar durumu göz önüne alınarak, kullanım artlarına ve çevrede yapılan ara tırmalara göre değerlendirilmi tir., 610,49 m2 yüzölçümü, K.Mara li, Nurhak İlçesi, Eskiköy Mahallesi, Nurhak / KAHRAMANMARA adresli

Tapu Sicilindeki Diğer Bilgiler : Kaydındaki gibidir

Ta inmaz Üzerindeki Mükellefiyetler : Kaydındaki gibidir

Takdir Olunan Diğer : 701.169,00 TL

Artırmaya İtirak için

Alınan Teminatın Nev'i ve Miktarı : 70.116,90 TL

Ta inmazın Son mar Durumu : Yok



ARTIRMA ARTLARI:

1- Artırmaya katılabilmek için mahcuz malın 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 gerekmektedir. 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 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.

2- Satı talep ederek artırmaya katılmak isteyen alacaklıdan ve ortaklı ın satı suretiyle giderilmesinde artırmaya katılmak isteyen pay sahibinden, 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 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.

3- Ta ınmaz üzerindeki irtifak hakları, ta ınmaz mükellefiyetleri, ipotekler, ipotekli borç senetleri, irat senetleriyle ile birlikte satılacak borçlunun bu ta ınmaz ile temin edilmi ahsi borcu alıcıya intikal edecektir. potek ve ipotekli borç senediyle temin edilmi olup bu suretle mü teriye devrolunan borçtan asıl borçlunun kurtulması alacaklının müracaat hakkının mahfuz oldu unu ihaleden itibaren bir sene içinde kendisine bildirmi olmasına ba lıdır. (Türk Medeni Kanunu madde:888 Ta ınmaz üzerindeki rehinle temin edilmi muaccel borçlar mü teriye devredilmeyerek satı bedelinden tercihan ödenecektir.)

4- Birinci ve ikinci arttırma belirtilen gün ve saatler aralı nda açık artırma suretiyle Elektronik Satı Portalı'nda yapılacaktır. Bu arttırmada Elektronik Satı Portalı'nda verilecek teklifler malın muhammen kıymetinin yüzde ellisi üzerinden ba latılır. u kadar ki, artırma bedelinin 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 da geçmesi artı ile ihale olunur.

5- Asgari ihale bedelinin teklif edilmemesi nedeniyle ihalenin yapılamadı ı veya en yüksek teklif verenin ihale bedelini yatırmaması sebebiyle ihalenin iptal edildi i hâllerde ikinci artırma ilk açık arttırmadaki artlar çerçevesinde tekrar yapılır.

6- hale alıcısının en yüksek teklifi verip de süresi içinde ihale bedelini yatırmaması hâlinde alınan teminat iade edilmez. Öncelikle satı masraflarına mahsup edilir. Teminat bedelinin kalması hâlinde Kanun hükümlerine göre belirlenecek hak sahiplerine alacaklarına mahsuben ödenir.

7- %10 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.)

8- Ba kaca lüzumlu izahat : Damga vergisi, %10 KDV bedeli (Ö.T.V.), Tapu harcının yarısı ile tahliye teslim masrafları alıcıya ait olup, belediye tellaliye bedeli, ta ınmazın aynından do an vergiler ihale bedelinden ödenecektir.

10/10/2025

cra Müdür Yardımcısı

105627

(K m.124, 125)

