

T.C.
ELB STAN
CRA DA RES
2025/251 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, Nurhak İlçe, ESKİKÖY Mahalle/Köy, 295 Ada, 19 Parsel, Ta inmazın Adresi ve Çevre Özellikleri : Konu ta inmaz Kahramanmara lı, 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 İlkokulu ve Ortaokulu gibi kamusal alanlar ile 1-2 katlı müstakil konut kullanımlı yapılar ve bo 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 oldu u görülmü tür. Geometrik olarak tanımsız formda, topo rafik olarak az e imli 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 yapıla ma ko ullarına sahip oldu u belirtilmi tir. Ta inmaz üzerinde 10 ya larında 1 adet kayısı a acı, 15 ya larında 1 adet dut a acı, 10 ya larında 9 adet ceviz a acı, 10 ya larında 10 adet elma a acı, 10 ya larında 2 adet erik a acı bulunmaktadır. Yukarıda nitelikleri yazılı ta inmazların incelemesi sonucu bulundu u mevkii, kullanı amacı, imar durumu göz önüne alınarak, kullanım artlarına ve çevrede yapılan ara tırmalara göre de er takdir edilmi tir.

Adresi : K.Mara lı, Nurhak İlçesi, Eskiköy Mahallesi, Nurhak / KAHRAMANMARA

Yüzölçümü : 610,49 m²

Arsa Payı :

mar Durumu: Yok

Kıymeti : 701.169,00 TL

KDV Oranı : %10

Kayındaki erhler:Kayındakigibidir

Artırma Bilgileri	
1.Artırma	Ba langıç Tarih ve Saati : 20/11/2025 - 10:26 ----- Biti Tarih ve Saati : 27/11/2025 - 10:26
2.Artırma	Ba langıç Tarih ve Saati : 22/12/2025 - 10:26 ----- Biti Tarih ve Saati : 29/12/2025 - 10:26

Satı artları:

1- Birinci ve ikinci arttırma belirtilen gün ve saatler aralı ında açık artırma suretiyle Elektronik Satı Portalı'nda (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, 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 gerçekleş ti 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.*)

10/10/2025

cra Müdür Yardımcısı

105627

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

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

