

T.C.
ELB STAN
CRA DA RES
2026/137 TLMT.

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, Ç ÇEK Mahalle/Köy, Kurtokları Mevkii, 133 Ada, 13 Parsel ta ınmaz niteli i tarladır. Arsasının yüzölçümü 3.107,38 m'dir. cra konusu ta ınmaz Çiçek Mahallesi sınırlarında yer almaktadır. Bölgede alt ve orta gelir grubu ailelerce konut kullanımı yaygındır. Ta ınmazın etrafında konutlar ve boş araziler mevcuttur. Bölgede alt ve üst yapı çalışmaları tamamlanmamıştır. Köy yerleşik alanı içerisinde yer almaktadır. Ta ınmazın resmi yolu bulunmamakta olup, 133 ada 12 parsel içerisinde bulunan gayri resmi yoldan geçilmektedir. Çiçek İlkokulu'na 170 mt, Mehmet Akkan Parkı'na 160 mt, Elbistan İlçe merkezine yaklaşık 3 km uzaklıktadır. cra konusu ta ınmazın üzerinde iki adet yapı bulunmaktadır. 1. Yapı konut olarak, 2. Yapı ahır olarak kullanılmaktadır. Konut olarak kullanılmakta olan betonarme olarak inşa edilmiştir. Tek katlıdır. Dış duvarları sıvalı boyalıdır. Çatısı bulunmaktadır. Giriş kapısı demir doğramadır. İç duvarları sıvalı boyalıdır. Zeminleri parke ve seramik kaplamadır. İç kapıları ahşap doğrama, pencereleri PVC doğramadır. Soba ile ısınmaktadır. Yaklaşık brüt 93 m2, net yaklaşık 79 m2 oturum alanına sahiptir. Yapı, yaklaşık 21-30 yıllıktır. Mimarlık ve Mühendislik Hizmet Bedellerinin Hesabında Kullanılacak 2026 Yılı Yapı Yaklaşık Birim Maliyetleri Hakkında Tebliğ'e göre 2/C yapı sınıfında inşa edilmiştir. Ahır olarak kullanılmakta olan yapı yalıtıma sahiptir. Yapının dış kısmen sıvasız boyasız, kısmen sıvalı boyasızdır. Pencereleri ahşap doğramadır. Zemininde kaplama yoktur. Çatısı vardır. Günümüz modern standartlarına göre yaklaşık %30 eksikliği vardır. Yaklaşık brüt 128 m2, net yaklaşık 105 m2 oturum alanına sahiptir. Yapı, yaklaşık 16-20 yıllıktır. Mimarlık ve Mühendislik Hizmet Bedellerinin Hesabında Kullanılacak 2026 Yılı Yapı Yaklaşık Birim Maliyetleri Hakkında Tebliğ'e göre 2/A yapı sınıfında inşa edilmiştir. Her iki yapının da yapı ruhsatı bulunmamaktadır. cra konusu ta ınmazın hasar durumu Çevre Dairesi Başkanlığı ve İklim Değişikliği Bakanlığı'nın hasar tespit portalında AZ HASARLI olarak görülmektedir. Ta ınmaz topoğrafik yapı olarak düz, killi-tınlı, taşsız toprak yapısına sahiptir. Ta ınmaz tapu kaydında kargir ev ve tarla vasfında olup; bölgenin iklim şartlarına göre arpa, buğday, nohut, mercimek v.b. bitkilerin ekilip yetiştirildiği kuru tarım arazisidir. Keşif tarihi itibarıyla ta ınmazın ekili olmadığı görülmüştür., 3.107,38 m2 yüzölçümü, 1/1 arsa payı,

Adresi : Çiçek Mahallesi 34065. Sokak No :1 Elbistan / KAHRAMANMARA

Yüzölçümü : 3.107,38 m2

Arsa Payı : 1/1

Mar Durumu: Yok

Kıymeti : 7.848.593,00 TL

KDV Oranı : %10

Kayıtdaki Durumlar: Tapu kaydındaki gibidir.

Artırma Bilgileri

Artırma Bilgileri	
1.Artırma	Başlangıç Tarih ve Saati : 27/07/2026 - 13:34
	Bitiş Tarih ve Saati : 03/08/2026 - 13:34



2.Artırma	Ba langıç Tarih ve Saati : 24/08/2026 - 13:34
	Biti Tarih ve Saati : 31/08/2026 - 13:34

Satı artları:

1- Birinci ve ikinci artırma belirtilen gün ve saatler aralı nda açık artırma suretiyle Elektronik Satı Portalı'nda (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 alacına ruçhanı olan alacakların toplamından hangisi fazla ise bu miktarı ve ayrıca bu miktara ilave olarak paraya çevirme ve paylaştırma 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 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 yapan icra dairesine elden veya sistem alt yapısı olu turuldu u takdirde elektronik olarak tevdi edilmesi zorunludur.

3- Temsilci vasıtasıyla artırmaya katılacak kilerin, temsilcileriyle birlikte en geç artırma süresinin bitiminden önceki i günü mesai saati bitimine kadar satı 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 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 yapan icra dairesine müracaat etmeleri hâlinde alacak veya ortaklık payının teminatı kar ıladı ı miktar kadar kendilerinden teminat alınmaz, alacanın 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 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 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-Tapu harcının 1/2 si ((...cebrî icra ve üyuun izalesi 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. fıkrası... 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 NDEN** 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.)01/06/2026



cra Müdür Yardımcısı
268122

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

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

