Örnek No:53*

T.C.
ELBİSTAN
İCRA DAİRESİ
2025/3366 ESAS

TAŞINMAZIN ELEKTRONİK SATIŞ ORTAMINDA AÇIK ARTIRMA İLANI

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

1 NO'LU TAŞINMAZIN

Özellikleri : Kahramanmaraş İl, Elbistan İlçe, PINARBAŞI Mahalle/Köy, Ketizmen Şosesi Mevkii, 5435 Ada, 5 Parsel, 4 Nolu Bağımsız Bölüm Ana Bina: Taşınmazın ada/parsel bazında yerinin tespiti, heyette bulunan fen bilirkişisinin gösterimi ile sağlanmıştır. Ana taşınmazın bulunduğu bina; 3.976,50 m2 yüz ölçümlü arsa üzerine 2016 yılında betonarme tarzında tek bloklu inşa edilmeye başlanmıştır. Ana gayrimenkul Z+7 N.K şeklinde projelendirilip inşa edilmiştir. Ana taşınmazın onaylı mimari projesi bodrum zemin katta bina girişi, sığınak, çocuk oyun odası, kazan dairesi, toplantı salonu, yangın su ve sayaç odası, 1.Normal katta 1-2-3 b.b, 2.Normal katta 4-5-6 b.b, 3.Normal katta 7-8-9 b.b, 4. Normal katta 10-11-12 b.b, 5. Normal katta 13-14-15 b.b, 6. Normal katta 16-17-18 b.b, 7. Normal katta 19-20-21 b.b, numaralı meskenler olmak üzere toplam 21 adet b.b yer almaktadır. Bina girişi güneydoğu cephe zemin kat seviyesinden cam bölmeli demir kapı ile sağlanmaktadır. Bina giriş kat sahanlığı fayans ve merdivenler mermer döşeme, merdiven korkulukları alüminyum doöramadır. Binada | adet asansör bulunmaktadır. 4 Nolu Bağımsız Bölüm: Dava konusu taşınmaz; 2.kat 4 b.b; bina girişi ve asansör iniş yönüne göre sol tarafta yer almaktadır. Konu taşınmaz onaylı mimari projesinde ve yerinde yapılan incelemelerine göre; salon, 3 oda, mutfak, antre, hol, banyo, duş, WC ve 1 balkon hacimlerinden oluşmaktadır. Konu taşınmaz brüt 152 m2 alana sahiptir. Zeminler oda ve salon hacimlerinde laminant parke, antre + hol ve mutfakta fayans kaplıdır. Islak hacim duvarı fayans, diğer alanların duvarları ise alçı sıva üzeri su bazlı boya ile boyalıdır. Tavanlar su bazlı boya ile boyalı ve kartonpiyer dekorasyonludur. İç kapılarda mdf kapı, pencerelerde ise PVC doğrama kullanılmıştır. Mutfak dolaplarında MDF malzeme kullanılmış, tezgah malzemesi olarakta granit kullanılmıştır. Islak hacimlerde vitrifiye ürünü olarak klozet, duşa kabin ve hilton lavabo mevcuttur. Isınma doğalgaz kombi sistemi ile sağlanmaktadır. Hasar Kaydı : Kahramanmaraş İli Elbistan İlçesi Pınarbaşı Mahallesi Ertürk Sokak No:14 adresinde bulunan MV8PT Askı Kodlu yapının hasar durumu HASARSIZ olarak tespit edilmiştir.

Adresi : Kahramanmaraş İli, Elbistan İlçesi, Ertürk Sokak, No; 14/4 Elbistan / KAHRAMANMARAŞ

Yüzölçümü : 1.588,28 m2

Arsa Payı : 6/126

İmar Durumu: Uygulama İmar Planı'na göre, 1/1000 ölçekli planda, Ayrık Nizam, Konut Alanı lejantlı, Taks-0.40, yoldan 5 m, komşudan 3 m çekme mesafeli, 3 kat yapılaşma koşullarına haizdir. Parselin 96 m2 yola terki bulunmaktadır.

Kıymeti : 3.250.000,00 TL

KDV Oranı : %20

Kaydındaki Şerhler: Tapu kaydındaki gibidir.

Artırma Bilgileri	
	Başlangıç Tarih ve Saati : 10/08/2026 - 13:38 ----------

UYAP Bilişim Sistemindeki bu dokümana http://vatandas.uyap.gov.tr adresinden ByxY9mI - WHovdjX - ykcijDG - oOy5CQ= ile erişebilirsin

1.Artırma	Bitiş Tarih ve Saati : 17/08/2026 - 13:38
2.Artırma	Başlangıç Tarih ve Saati : 03/09/2026 - 13:38 ---------- Bitiş Tarih ve Saati : 10/09/2026 - 13:38

Satış şartları:

1- Birinci ve ikinci arttırma belirtilen gün ve saatler aralığında açık artırma suretiyle Elektronik Satış Portalı'nda (**esatis.uyap.gov.tr**) yapılacaktır. Bu artırmada Elektronik Satış Portalı'nda verilecek tekliflerin malın muhammen kıymetinin yüzde ellisi ile o malla güvence altına alınan ve satış isteyenin alacağına rüçhanı olan alacakların toplamından hangisi fazla ise bu miktarı ve ayrıca bu miktara ilave olarak paraya çevirme ve paylaştırma masraflarını geçmesi şartı ile ihale olunur.

2- Artırmaya katılabilmek için, mahcuzun muhammen kıymetinin yüzde onunu karşılayacak tutardaki nakit teminatın en geç artırma süresinin bitiminden önceki gün saat 23.30'a kadar satışı yapan icra dairesinin banka hesabına Elektronik Satış Portalı üzerinden yatırılması, gösterilecek teminatın, teminat mektubu olması hâlinde, artırmaya katılacaklar veya ilgili banka tarafından, en geç artırma süresinin bitiminden önceki iş günü mesai bitimine kadar satışa konu mahcuzun muhammen kıymetinin yüzde onunu karşılayacak tutarda kesin ve süresiz banka teminat mektubunun, satışı yapan icra dairesine elden veya sistem alt yapısı oluşturulduğu takdirde elektronik olarak tevdi edilmesi zorunludur.

3- Temsilci vasıtasıyla artırmaya katılacak kişilerin, temsilcileriyle birlikte en geç artırma süresinin bitiminden önceki iş günü mesai saati bitimine kadar satışı 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 şekilde ihaleye katılacakların teminat miktarını başvuru anında icra dairesi hesabına yatırmaları veya teminat mektubunu icra dairesine tevdi etmeleri zorunludur.

4- Hisseli satışın mümkün olduğu hâllerde açık artırma konusu malı belirli paylarla satın almak isteyen müşterek alıcıların, en geç artırma süresinin sona ermesinden önceki mesai bitimine kadar satışı 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 şekilde ihaleye katılacakların teminat miktarını başvuru anında icra dairesi hesabına yatırmaları veya teminat mektubunu icra dairesine tevdi etmeleri zorunludur.

5- Satış talep ederek artırmaya katılmak isteyen alacaklıdan ve ortaklığın satış suretiyle giderilmesinde artırmaya katılmak isteyen pay sahibinin, en geç artırma süresinin sona ermesinden önceki iş günü mesai bitimine kadar satışı yapan icra dairesine müracaat etmeleri hâlinde alacak veya ortaklık payının teminatı karşıladığı miktar kadar kendilerinden teminat alınmaz, alacağın veya ortaklık payının teminata yeterli gelmemesi hâlinde eksik kısmın başvuru anında icra dairesi hesabına yatırılması veya teminat mektubunun icra dairesine tevdi edilmesi zorunludur.

6-Varsa ipotek sahibi alacaklılar ile diğer ilgililerin taşınmaz üzerindeki haklarını, hususiyle faiz ve masrafa dair olan iddialarını evrakı müsbitesiyle on beş gün içinde icra dairesine bildirmeleri gerekmektedir. Aksi hâlde hakları tapu siciliyle sabit olmadıkça, satış bedelinin paylaşmasından hariç kalacak ve bu hususlar irtifak hakkı sahipleri için de geçerli olacaktır.

7- İhale alıcısının, satış bedelinin tamamını ihalenin gerçekleştiğine ilişkin tutanağın Elektronik Satış Portalı'nda ilan edildiği tarihten itibaren en geç yedi gün içinde icra dairesi hesabına ödemesi gerekmektedir.

8- İhale alıcısının en yüksek teklifi verip de süresi içinde ihale bedelini yatırmaması hâlinde, alınan teminat iade edilmeyip öncelikle satış masraflarından düşülmek üzere alacaklarına mahsuben hak sahiplerine ödenecektir.

9- Asgari ihale bedelinin teklif edilmemesi nedeniyle ihalenin yapılamaması veya en yüksek

UYAP Bilişim Sistemindeki bu dokümana http://vatandas.uyap.gov.tr adresinden ByxY9mI - WHovdjX - ykcijDG - oOy5CQ= ile erişebilirsin

teklif verenin ihale bedelini yatırmaması sebebiyle ihalenin iptal edildiği hallerde, ikinci artırma ilk açık artırmadaki şartlar çerçevesinde tekrar yapılacaktır.

10- Satışa katılanlar bütün ekleriyle birlikte şartnameyi görmüş ve içeriğini kabul etmiş sayılırlar.

11- Malın tescil ve teslim işlemleri ihalenin kesinleşmesi üzerine yapılacaktır.

12-Tapu harcının 1/2 si ((*...cebrî icra ve şüyuun izalesi hallerinde satış 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 satış bedeli üzerinden doğan KDV tutarı ile ihale damga vergisi tutarını cebri icra yoluyla satışı yapan icra dairesinin belirlediği zamanda ilgili malmüdürlüğüne yatırmak zorundadır (..*Verginin mükellefi (Ek ibare:RG-5/6/2018-30442)(5) 3065 sayılı Kanunun (8/ç) maddesine göre, satışları düzenleyen özel veya resmi kişi ve/veya kuruluşlar olup, 3065 sayılı Kanunun (23/d) maddesi hükmüne göre, satılan malın kesin satış bedeli KDV'nin matrahıdır.Katma Değer Vergisi Genel Uygulama Tebliği 6/6.1-2. fıkra...İcra dairelerince müzayede mahallinde yapılan satışlar nedeniyle hesaplanan KDV, ilgili mevzuatı uyarınca en geç bedelin tahsil edildiği günü izleyen günün mesai saati bitimine kadar vergi dairesine beyan edilip aynı süre içinde ödenir. Katma Değer Vergisi Genel Uygulama Tebliği 6/2.2*)

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

Cebri icra yoluyla satılarak paraya çevirme işleminden sonra KDV oranında hata yapıldığı tespit edilirse 3065 Sayılı KDV kanununun 10. Maddesi gereği satış bedeli üzerinden ***MAL VE HİZMETLERE UYGULANACAK KATMA DEĞER VERGİSİ ORANLARININ TESPİTİNE İLİŞKİN KARAR LİSTESİNDEN*** mezkûr malın niteliğine uygun ***oran üzerinden KDV alınacaktır.***

14- Birikmiş vergiler satış bedelinden ödenir. *(İcra ve İflâs Kanununun 206 ncı maddesinin birinci fıkrası ile 6183 sayılı Amme Alacaklarının Tahsil Usulü Hakkında Kanunun 21 inci maddesinin ikinci fıkrasındaki hükümleri mahfuzdur.)*17/06/2026

E-imza

İcra Müdür Yardımcısı
268122

(İİK m.114 ve m.126)
(*) İlgililer tabirine irtifak hakkı sahipleri de dahildir.

UYAP Bilişim Sistemindeki bu dokümana http://vatandas.uyap.gov.tr adresinden ByxY9mI - WHovdjX - ykcijDG - oOy5CQ= ile erişebilirsin