

T.C.
AFYONKARAHİSAR
İCRA DAİRESİ
2025/12671 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 : TAŞINMAZIN İNCELENMESİ: Afyonkarahisar/Merkez/Ali İhsan Paşa Mahallesi 2738 Ada 7 Parsel 3. Kat 4 Nolu Bağımsız Bölüm: Tapu Kaydı: Kıymet takdirine esas Afyonkarahisar İli, Merkez, Ali İhsan Paşa Mahallesi, ana taşınmaz niteliği "Kargir Apartman" vasfındaki konu taşınmazın dosyasındaki kroki zemine aplane edilmiş olup, sınırlarında bir değişiklik olmadığı, yüzölçümünün de 399,99 m2 olduğu görülmüştür. 3. kat 4 nolu Bağımsız Bölümün niteliği "Mesken" olup borçlu Z*D* 6/27 arsa payı ve 1/3 hisse ile taşınmazın malikidir. Taşınmaza ait şerh/beyan/irtifak bilgileri tapusunda olduğu gibidir. Taşınmazın İmar Durumu ve Projeler : Dosyada mevcut Afyonkarahisar Belediye Başkanlığının bila tarih ve 221816 sayılı yazılarında ve yazı ekindeki imar krokisinde " Afyonkarahisar Merkez Ali İhsan Paşa Mahallesi 2738 ada 7 parsel nolu taşınmazın 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planında Ayrık Nizam 4 Kat konut alanında kaldığı, Taks:0.30 Kaks:1.20 inşaat müsaadeli olduğu, terk ve ihdasının bulunmadığı " bildirilmiştir. Taşınmaza ait; -19/02/1992 tarih ve 2/19 nolu yapı ruhsatının, -30/12/1992 tarih ve Cilt No:17, Sahife No:13 Dosya No:25 Yapı Kullanma İzin Belgesi bulunmaktadır. Taşınmazın Genel Özellikleri: Ana Taşınmaz: Ana taşınmaz betonarme karkas inşaat tarzında 1992 yılında inşa edilmiş olup, dış yüzey duvarlarının sıvalı ve boyalı, dış cephe mantolaması ile asansörünün olmadığı, çatısının ahşap üzeri kiremit kaplı olduğu, binada doğalgaz bağlantısının bulunmadığı, merdivenlerin zemin kaplaması mermer ve metal korkuluklarının olduğu, bina giriş kapısının demir doğrama ve bina giriş kapısının doğu cepheden olduğu, Bodrum+4 katlı olan taşınmazda her katta 1 er adet daire bulunduğu, ana yapının bazı bölümlerinde sıvalın kısmen döküldüğü gözlemlenmiştir. Bodrum katta bağımsız bölümlere ait kilerler ve bağımsız bölüm niteliğinde depo mevcuttur. 3. Kat 4 nolu bağımsız bölüm; Dört cephelidir. 3 oda 1 salon, giriş antre, banyo ve wc kısımları bulunmaktadır. Daire giriş kapısı çelik, diğer oda kapıları ahşap malzeme, zemin tüm hacimlerde fayans, pencereler pvc ısıcam ve duvarlar sıva üzeri boyalı olup, ısınmada katı yakıtlı merkezi sistem kullanılmaktadır. Mutfakta mermerit malzeme tezgah, tezgahın altında ve üstünde dolapları bulunmaktadır. Banyo ve wc nin duvarları tavana kadar seramik fayans kaplıdır. 3 adet balkonu bulunmaktadır. 4 nolu bağımsız kısmen tadilat görmesi gereken bir dairedir. 4 nolu bağımsız bölüm yapı kullanma izin belgesine göre 124,00 m2 brüt kullanım alanına sahiptir. Taşınmazın Konumu ve Çevresel Özellikleri:Taşınmaz meskun alanda konumlu olup, yeni yerleşim alanlarının yoğun olarak inşa edildiği Ali İhsan Paşa Mahallesindedir. Yakın çevresinde yoğun olarak yapılaşmalar mevcuttur. Afyonkarahisar Valiliği ve Belediyesine, Maliye, İl Tarım Müdürlüğü, Kadastro Müdürlüğü, Tapu Müdürlüğü, Afjet Genel Müdürlüğüne, Devlet Hastanesine ve Otogara araçla 15-20 dakika mesafededir. İl merkezinin güney yönünde konumludur. Market, pazaryeri, cami, sağlık ocağı ve okul gibi yerlere yürüme mesafesindedir. Ulaşım toplu taşıma ve özel araçlar ile sağlanmaktadır. Taşınmaz güneydoğu yönünden 508 sokağa cephelidir. Taşınmaz belediye altyapı hizmetlerinin tümünden faydalanmaktadır.

Adresi : Ali İhsan Paşa Mahallesi, 508 Sokak, No:3/4. Merkez / AFYONKARAHİSAR

Yüzölçümü : 124 m² brüt

Arsa Payı : 6/27

İmar Durumu: Yukarıda açıklanmıştır.

Kıymeti : 600.000,00 TL

KDV Oranı : %1

Kaydındaki Şerhler: Tapu kaydında ve dosyasında olduğu gibidir.



Artırma Bilgileri	
1.Artırma	Başlangıç Tarih ve Saati : 19/10/2026 - 14:30
	Bitiş Tarih ve Saati : 26/10/2026 - 14:30
2.Artırma	Başlangıç Tarih ve Saati : 12/11/2026 - 14:30
	Bitiş Tarih ve Saati : 19/11/2026 - 14:30

Satış şartları:

1- Birinci ve ikinci artırma 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 isteyen alacağına rüçhanı olan alacakların toplamından hangisi fazla ise bu miktarı ve ayrıca bu miktara ilave olarak paraya çevirme ve paylaşırma 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-Varfa 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 düşölmek 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 edildiğı 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- KDV, damga vergisi, tapu harcı (binde 20) ve teslim masrafları alıcıya aittir. Borçluya ait tapu harcı (binde 20) ise satış bedelinden iade edilmek kaydıyla alıcı tarafından ödenir. 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.)

27/08/2026

İcra Müdür Yardımcısı
217886

E . imzalıdır.

(İİK m.114 ve m.126)

(*) İlgililer tabirine irtifak hakkı sahipleri de dahildir.

