

T.C.
AFYONKARAHİSAR
2. (SULH HUKUK MAH.) SATIŞ MEMURLUĞU
2025/15 VESAYET SATIŞ

TAŞINMAZIN AÇIK ARTIRMA İLANI

Satılmasına karar verilen taşınmazın cinsi, niteliği, kıymeti, adedi, önemli özellikleri :

1 NO'LU TAŞINMAZIN

Özellikleri : Afyonkarahisar ili Merkez ilçesi Selçuklu Mahallesi 1159 ada 8 parselde kayıtlı 2.814,97 m² yüz ölçümlü ?2 adet 5 katlı Betonarme Apartman ve Arsası? niteliğinde bulunan ?Mesken? bağımsız bölüm nitelikli A Blok 1. Kat 12. Bağımsız Bölüm olduğu görülmüştür. Taşınmazın tapuda 3/4 hisse ile Yusuf Karaalp ve 1/4 hisse ile Lütfi Karaalp adına kayıtlı olduğu görülmüştür. İmar Durumu: Afyonkarahisar Belediyesi Başkanlığı İmar ve Şehircilik Müdürlüğü ile yapılan şifai görüşmeler sonucunda; Taşınmazın belediye sınırlarında 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planında olduğu, E:1,20 Yençok: 4 kat konut alanında kalmakta olduğu öğrenilmiştir. Taşınmazın Özelliği: Davaya konu bağımsız bölüm Selçuklu mahallesi 1366. Sokak No:22 adresinde olduğu, Bağımsız bölümün Bodrum + Zemin + 3 normal katlı, her katında 4 daire olan karkas apartman içerisinde yer aldığı görülmüştür. Apartmanın dış cephesinin sıvalı boyalı olduğu, asansörlü olduğu, ısıtma sisteminin apartman olarak AFJET (Jeotermal Isınma Sistemi) ile yapıldığı gözlemlenmiştir. Keşif tarihinde bağımsız bölümde yapılan incelemelerde; bağımsız bölümün mesken olarak kullanıldığı, dairenin giriş kapının çelik kapı olduğu, 3 oda 1 salon 1 kiler mutfak koridor banyo tuvaletten oluştuğu, duvarlarının alçı sıva üzeri boyalı olduğu, odaların zemininin laminat parke olduğu, mutfak ve koridorun zeminlerinin seramik kaplı olduğu, banyo ve tuvaletin zemin ve duvarlarının seramik kaplı olduğu, mutfakta mermerit tezgah ve alt üst dolabının bulunduğu, iç kapıların panel kapı olduğu, pencerelerin PVC olduğu, dairenin ısıtma sisteminin AFJET ile sağlanmakta olduğu, ayrıca apartman içinde doğalgaz hattının olduğu, bu doğalgaz hattının daire kapısına kadar getirilmiş olduğu fakat aboneliğinin yapılmamış olduğu, sıcak su ihtiyacının termosifon ile yapıldığı, ocağında tüp kullanıldığı, salonunda klimanın takılı olduğu, yaklaşık 105,00 m² alana sahip olduğu görülmüştür. Taşınmazın Afyonkarahisar İl merkezine yakın mesafede olduğu, etrafında yapılaşmaların olduğu, imar yollarının mevcut olduğu, ulaşım sorununun olmadığı, belediye alt ve üst yapı hizmetlerinden faydalanmakta olduğu, düz bir topografik yapıya sahip olduğu, camilere ve okullara yürüme mesafesinde olmadığı, Afyonkarahisar Defterdarlığına 600 metre, Afyonkarahisar Valiliğine 1350 metre, Afyonkarahisar Belediyesine 1250 metre, Park Afyon Alışveriş Merkezine 2250 metre kuş uçuşu mesafede olduğu gözlemlenmiştir. **Satılacak kısım KISITLI YUSUF KARAALP'in 3/4 hissesi.**

Adresi : Afyonkarahisar İli, Merkez İlçesi, Selçuklu Mahallesi, 1159 Ada 8 Parselde Kayıtlı A Blok 1. Kat 12. Bağımsız Bölüm Merkez / AFYONKARAHİSAR

Yüzölçümü : 2.814,97 m²

İmar Durumu : Taşınmazın belediye sınırlarında 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planında olduğu, E:1,20 Yençok: 4 kat konut alanında kalmakta olduğu öğrenilmiştir.

Kıymeti : 3.300.000,00 TL

KDV Oranı : KDV Kanunun 17. Maddesinin 4. Fıkrası Uyarınca Muaf

Kaydındaki Şerhler : Kaydındaki gibidir.

1. Satış Günü : 23/09/2026 günü 11:18 - 11:18 arası

2. Satış Günü : günü - arası

Satış Yeri : Afyonkarahisar 2. Sulh Hukuk Mahkemesi - null null / null

Satış şartları :

1-Afyonkarahisar 2. Sulh Hukuk Mahkemesinin 21/03/2025 tarih 2022/591 Esas 2022/1534 Karar sayılı satışa izin kararı üzerine satış işlemleri yürütülmektedir. İhale Türk Medeni Kanununun 444. Maddesi ile Türk Medeni Kanunun Velayet, Vesayet ve Miras Hükümlerinin uygulanmasına ilişkin Tüzük ve İcra İflas Kanununun ilgili hükümleri kapsamında açık artırma suretiyle yapılacaktır. Anılan



tüzüğün 26. Maddesi gereğince ihale Hakim onayı ile tamamlanacak olup vasinin ve ya vekilinin açık artırmada bulunması zorunludur. Vesayet satışı olması nedeniyle tek bir açık artırmadan ibaret olup Mahkeme kararı ile belirtilen 3.300.000-TL'den az olmamak üzere en çok artırana ihale olunur. Böyle fazla bedelle alıcı çıkmazsa satış talebi düşecektir.

2-Artırmaya iştirak edenlerin taşınmazın yukarıda yazılı tahmini değerinin %10'u oranında pey akçesi veya milli bir bankanın teminat mektubunu tevdi etmeleri, elektronik ortamda teklif vererek artırmaya katılacakların teminat göstermeleri lazımdır. Satış peşin para iledir, alıcıya ihale bedelini yatırması için tüzük gereği 10 günü geçmemek üzere süre verilebilir. İhale alıcısı tarafından taşınmazın devir işlemleri için gerekli tüm vergi, harç ve sair masrafı karşılanacaktır.

3-Satış bedeli hemen veya verilen mühlet içinde ödenmezse satış düşecektir.

4-Başkaca bilgi almak isteyenlerin 2025/15 vesayet satış sayılı dosya numarasıyla Müdürlüğümüze başvurmaları ilanı olunur. 01/09/2026

Emine GÜNDÜZ

Satış Memuru

170328

(İİK m.126)

(*) İlgililer tabirine irtifak hakkı sahipleri de dahildir.

* : Bu örnek, bu Yönetmelikten önceki uygulamada kullanılan Örnek 64'e karşılık gelmektedir.

