

T.C.
AFYONKARAHİSAR
İCRA DAİRESİ
2026/7388 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 : Satışa konu taşınmaz tapu kayıtlarına göre Afyonkarahisar İli, Merkez İlçesi, Erkmen-Cumhuriyet Mahallesi sınırları içinde, 226 ada 1 parsel 4 Nolu Bağımsız Bölümde kâin 7.014,89 m2 yüz ölçümlü, "Bir Katlı Betonarme Kapalı Otopark, A,B,C,D,E Bloklı Yedi Katlı Betonarme Apartman Ve Arsası" vasfıyla kayıtlı ana gayrimenkulde kayıtlı olduğu görülmektedir. Taşınmaz mesken niteliğindedir. Taşınmaza borçlu1/1 hisse ile maliktir. Arsa payı 60/3720 dir. Taşınmazın bulunduğu konum aşağıdaki uydu fotoğrafında görülmektedir. Taşınmaz İl Merkezine yaklaşık 3,75 km mesafededir. Civarında her türlü ihtiyacı karşılayacak işletmeler mevcuttur. Ulaşım ve altyapı sorunu bulunmamaktadır. Az eğimli topoğrafik bir yapıdadır. Adresi Erkmen Cumhuriyet Mahallesi 1341 Sok. Gloria Park Evleri E Blok D:4 Merkez Afyonkarahisar'dır. Ana taşınmaz Z+5 normal kattan oluşmakta olup toplamda E Blok 12 adet bağımsız bölümden oluşmaktadır. Bina dış cephesinde mantolama sıva üzeri akrilik dış cephe boyası kullanılmıştır. Betonarme yapı cinsindedir. Kıymet takdiri istenilen 4 bağımsız bölüm numaralı taşınmazın kullanım alanı brüt 169,92 m2, net 149,47 m2 dir. Isıtma doğalgaz ile sağlanmaktadır. Asansör bulunmaktadır. Dış kapı çeliktir. Taşınmaz 4 oda 1 salon olarak kullanılmaktadır. Girişte vestiyer vardır. Mutfak hariç diğer odalarda zeminler laminat parkedir. Hol zeminler seramik kaplı ve duvarları duvar kağıdı kaplıdır. Salon, antre, hol, ve tüm odalarda duvarlar duvar kağıdı kaplıdır. Mutfak zeminleri ve duvarları seramik kaplı olup tezgâhı mermerit, alt ve üst dolaplar ahşaptır. Banyo zeminleri ve duvarları seramik kaplıdır. Pencereler PVC doğrama, iç kapılar mobilya kapıdır. Diafon bulunmaktadır.

Adresi : Erkmen Cumhuriyet Mahallesi 1341 Sok. Gloria Park Evleri E Blok D:4 Merkez / AFYONKARAHİSAR

Yüzölçümü : 149,47 m2

Arsa Payı : 60/3720

İmar Durumu: Erkmen Belediye Başkanlığının yazısında taşınmazın imar planında konut alanında kalmakta olduğu, Blok nizam Emsal=1.20 Yençok=6 kat inşaat müsaadeli olduğu belirtilmiştir. Taşınmazın yapı ruhsatı ve yapı kullanma izin belgesi bulunmaktadır.

Kıymeti : 7.500.000,00 TL

KDV Oranı : %1

Kayındaki Şerhler: Tapu kaydındaki gibidir.

Artırma Bilgileri	
1.Artırma	Başlangıç Tarih ve Saati : 26/10/2026 - 14:30
	Bitiş Tarih ve Saati : 02/11/2026 - 14:30
2.Artırma	Başlangıç Tarih ve Saati : 18/11/2026 - 14:30
	Bitiş Tarih ve Saati : 25/11/2026 - 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



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 pay 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 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- 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.)

03/09/2026

İcra Müdür Yardımcısı

293575

e - imza

(İİK m.114 ve m.126)

(*) İlgililer tabirine irtifak hakkı sahipleri de dahildir.

