

T.C.
AFYONKARAHİSAR
İCRA DAİRESİ
2025/519 TLMT.

TAŞINMAZIN ELEKTRONİK SATIŞ ORTAMINDA AÇIK ARTIRMA İLANI

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

1 NO'LU TAŞINMAZIN

Özellikleri : Taşınmaz Afyonkarahisar İli, Merkez İlçesi, Eşrefpaşa Mahallesi 2271 ada 13 parsel, 251,97 m2 alanlı, Arsa nitelikli ana taşınmazda bulunan, Zemin Kat 1 numaralı, 1/3 arsa paylı, Mesken nitelikli taşınmazdır. Tam hisse ile borçlu adına kayıtlıdır. Taşınmazın bulunduğu 2271 ada 13 parsel üzerine bodrum+zemin-iki katlı olmak üzere apartman bulunduğu tespit edilmiştir. Daire, binanın zemin katında, tapu kaydına göre 1 nolu bağımsız dairedir. Binanın bulunduğu yer Afyonkarahisar'ın Eşrefpaşa Mahallesi içinde bulunmakta olup, her türlü belediye hizmetleri mevcuttur. Bina, bodrum kat, zemin kat + 2 normal kattan ibaret olup 3 adet daireli olup, bireyseldoğalgaz kombisi ile ısıtılması ve sıcak su ihtiyacı karşılanmaktadır. Bina 7 yaşındadır. Binanın dış duvar yüzeyleri mantolamalı, sıvalı ve boyalıdır. Bina girişinden en üste kadar merdivenler mermer kaplı, alüminyum doğrama korkulukludur. Binada asansör bulunmamaktadır. Daire salon, oturma odası, antre, 2 adet yatak odası, mutfak banyo-wc den ibaret olup, dairenin alanı 97,77 m2 dir. Dairenin ıslak hacimleri hariç diğer odaların, mutfak ve antre taban döşemesi laminat parke ile kaplı, ıslak hacimler olan banyo-wc döşemesi seramik kaplı, tüm pencereler PVC doğrama, daire giriş kapısı çelik kapı, diğer tüm kapılar panel kapıdır. Mutfakta mermerit tezgâh, tezgâh altı ve üstü dolapları mevcuttur. Banyoda klozet, dolaplı lavabo ve duşakabin mevcuttur. Banyo duvarları ve tabanları seramik kaplıdır. Dairenin duvarları sıvalı ve plastik boyalıdır. Taşınmazın bulunduğu konum itibarıyla Afyonkarahisar'ın Eşrefpaşa Mahallesi semtinde olup, her türlü belediye hizmetleri mevcuttur. Taşınmazın yakınlarında inşa edilmiş konutlar bulunmakta olup, semt pazarına 100 metre, Şeyh Şamil Bulvarına 220 metre, Beyazıt Camisine 120 metre, Hisarbank 100. Yıl İlkokuluna 150 metre, Şehir merkezine kuş uçuşu 3.000 metre mesafede bulunmaktadır.

Adresi : Eşrefpaşa Mahallesi 683. Sokak Zemin Kat Daire 3 No:27/3 Merkez /Afyonkarahisar

Yüzölçümü : 251,97 m2

İmar Durumu: Dosya içerisindeki Afyonkarahisar Belediye Başkanlığı İmar ve Şehircilik Müdürlüğü'nün E-97798406-115.02.01-233059- sayılı yazısında; Afyonkarahisar/ Merkez Eşrefpaşa Mahallesi 2271 ada 13 parsel sayılı taşınmaz 1/1000 ölçekli. Uygulama İmar planlarında konut alanında kalmakta olup 1 no'lu parselde ikiz olmak üzere Ayık nizam 3 kat TAKS-0.40 KAKS-I.20 inşaat müsaadelidir. Yola terk ve ihdası yoktur. Taşınmaz için 30/06/2017 Tarihinde yapı ruhsatı, 05/12/2018 tarihinde Yapı Kullanma İzin Belgesi verilmiştir.

Kıymeti : 3.700.000,00 TL

KDV Oranı : %1

Kaydındaki Şerhler: Taşınmaz üzerindeki şerh ve beyanlar tapu kaydındaki gibidir.

Artırma Bilgileri	
1.Artırma	Başlangıç Tarih ve Saati : 26/10/2026 - 14:20 ----- Bitiş Tarih ve Saati : 02/11/2026 - 14:20
2.Artırma	Başlangıç Tarih ve Saati : 18/11/2026 - 14:20 ----- Bitiş Tarih ve Saati : 25/11/2026 - 14:20

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 alıcısına 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.)

04/09/2026

İcra Müdür Yardımcısı
293575

e-imza

(İİK m.114 ve m.126)

(*) İlgililer tabirine irtifak hakkı sahipleri de dahildir.

