Örnek No: 52*

T.C.
AFYONKARAHİSAR
İCRA DAİRESİ
2022/20566 ESAS

TAŞINMAZIN AÇIK ARTIRMA ŞARTNAMESİ VE TUTANAĞI

Alacaklı Adı ve Soyadı **:** OSMANGAZİ ELEKTRİK DAĞITIM ANONİM ŞİRKETİ
vekilleri Av. METİN KARACASU
Av. SALİH ORHAN
Av. TOLGA TEPRET
Av. SÜLEYMAN ÜNLÜ

Borçlu Adı ve Soyadı **:** A****** Ş***** G*****

Birinci Artırmanın Yapılacağı
Gün ve Saat Aralığı **:** 16/11/2026 - 23/11/2026 günü saat 14:15
İkinci Artırmanın Yapılacağı
Gün ve Saat Aralığı **:** 10/12/2026 - 17/12/2026 günü saat 14:15
Şartnamenin
Açık Bulundurulduğu İlk Gün **:** İlan tarihinden itibaren.

Taşınmazın Tapu Kaydı ve Niteliği **:** Afyonkarahisar İl, Merkez İlçe, HATTAT KARAHİSAR Mahalle/Köy, 929 Ada, 154 Parsel, 6 Nolu Bağımsız Bölüm Tapu Kaydı: Kıymet takdirine esas Afyonkarahisar ili, Merkez İlçesi, Hattat Karahisar Mahallesi, ?A, B, C, D Bloklu 4 Kagir Apartman? niteliğindeki 929 ada 154 parsel B Blok 2. Kat B-2 Giriş 6. Bağımsız Bölümdeki taşınmazın dosyadaki krokisi zeminine aplike edilmiş olup sınırlarında herhangi bir değişiklik olmadığı, ana taşınmazın yüz ölçümünün 3.586,79 m², arsa payının 10/660 olduğu görülmüştür. Dava konusu taşınmazın tapu kaydında borçlunun 1/1 hisse ile "Mesken" nitelikli bağımsız bölümün maliki olduğu görülmüştür. Taşınmaza ait şerh/beyan/irtifak bilgileri tapusunda olduğu gibidir. İmar Durumu: Dosya kapsamında Afyonkarahisar Belediye Başkanlığının Afyonkarahisar İcra Dairesine göndermiş olduğu 266360 sayılı yazılarında; taşınmaz üzerinde onaylı imar planı olduğu, imar planında konut alanında kalmakta olduğu, ayrık nizam 4 kat Taks:0,40 Kaks:1,60 inşaat müsaadeli olduğu, 31/08/1994 tarihinde yapı ruhsatı, 03/04/1995 tarihinde yapı kullanma ruhsatı verildiği belirtilmiştir. Taşınmazın Özelliği: Taşınmaz, Fen bilirkişisinin gösterdiği yer olan Merkez İlçesi, Hattat Karahisar Mahallesi, ?A, B, C, D Bloklu 4 Kagir Apartman? vasıflı, 929 ada 154 parsel B Blok 2. Kat B-2 Giriş 6. Bağımsız Bölüm ile kayıtlı zemin üstündeki taşınmaz üzerindeki 2. katta bulunan ve konut olarak kullanılan yer olduğu görülmüştür. Taşınmazın bulunduğu yapının dış cephesinin sıvalı ve boyalı olduğu, çatısının ahşap üstü kiremit kaplı olduğu, asansörsüz olduğu, ısıtma sisteminin doğalgazlı kombi ile olduğu görülmüştür.Taşınmazın Afyonkarahisar ili merkez ilçesi Hattat Karahisar mahallesinde bulunduğu, imar yoluna cephesinin olduğu, etrafının mesken olduğu, Afyonkarahisar Belediyesine ve Valiliğe 1200 metre kuşuçuşu mesafesinde olduğu, etrafının mesken yapılarıyla çevrili olduğu, çarşı ve alış veriş merkezine ulaşımın araç ve yürüyerek mümkün olduğu, ulaşım sorununun olmadığı, belediye alt ve üst yapı hizmetlerinden faydalanmakta olduğu görülmüştür.Taşınmazın 2+1 daire olduğu, giriş kapısının çelik kapı olduğu, mutfak kısmının alt üst dolaplarının yapılmış olduğu, tezgahının mermerit olduğu, odaların kapılarının panel kapı olduğu, oda zeminlerinin laminant parke kaplı olduğu, hol zeminlerinin seramik kaplı olduğu, duvarlarının sıva üstü boyalı olduğu, pencerelerinin PVC olduğu, 99,22 m² alana sahip olduğu gözlemlenmiştir., 99,22 m2 yüzölçümü, 10/660 arsa payı, Hattat Karahisar Mahallesi 16. Sokak No:7/3 D:6 Afyonkarahisar Merkez / AFYONKARAHİSAR adresli

Tapu Sicilindeki Diğer Bilgiler **:** Tapu kaydında olduğu gibidir.
Taşınmaz Üzerindeki Mükellefiyetler **:** Tapu kaydında olduğu gibidir.
Takdir Olunan Değer **:** 2.600.000,00 TL

UYAP Bilişim Sistemindeki bu dokümana http://vatandas.uyap.gov.tr adresinden kiccRde - KL9YTe0 - oifZxbY - +PYp2g= ile erişebilirsin

Artırmaya İştirak İçin
Alınan Teminatın Nev'i ve Miktarı **:** 260.000,00 TL
Taşınmazın Son İmar Durumu **:** Yukarıda açıklanmıştır.

ARTIRMA ŞARTLARI:

1- Artırmaya katılabilmek için mahcuz malın 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 gerekmektedir. 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 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.

2- Satış talep ederek artırmaya katılmak isteyen alacaklıdan ve ortaklığın satış suretiyle giderilmesinde artırmaya katılmak isteyen pay sahibinden, 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 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.

3- Taşınmaz üzerindeki ..... irtifak hakları, taşınmaz mükellefiyetleri, ipotekler, ipotekli borç senetleri, irat senetleriyle ile birlikte satılacak borçlunun bu taşınmaz ile temin edilmiş şahsi ..... borcu alıcıya intikal edecektir. İpotek ve ipotekli borç senediyle temin edilmiş olup bu suretle müşteriye devrolunan borçtan asıl borçlunun kurtulması alacaklının müracaat hakkının mahfuz olduğunu ihaleden itibaren bir sene içinde kendisine bildirmiş olmasına bağlıdır. (Türk Medeni Kanunu madde:888 Taşınmaz üzerindeki rehinle temin edilmiş muaccel borçlar müşteriye devredilmeyerek satış bedelinden tercihan ödenecektir.)

4- Birinci ve ikinci arttırma belirtilen gün ve saatler aralığında açık artırma suretiyle Elektronik Satış Portalı'nda yapılacaktır. Bu artırmada Elektronik Satış Portalı'nda verilecek teklifler malın muhammen kıymetinin yüzde ellisi üzerinden başlatılır. Şu kadar ki, artırma bedelinin 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 da geçmesi şartı ile ihale olunur.

5- Asgari ihale bedelinin teklif edilmemesi nedeniyle ihalenin yapılamadığı veya en yüksek teklif verenin ihale bedelini yatırmaması sebebiyle ihalenin iptal edildiği hâllerde ikinci artırma ilk açık artırmadaki şartlar çerçevesinde tekrar yapılır.

6- İhale alıcısının en yüksek teklifi verip de süresi içinde ihale bedelini yatırmaması hâlinde alınan teminat iade edilmez. Öncelikle satış masraflarına mahsup edilir. Teminat bedelinin kalması hâlinde Kanun hükümlerine göre belirlenecek hak sahiplerine alacaklarına mahsuben ödenir.

7- **%1** 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.)

8- Başkaca lüzumlu izahat **:** Damga vergisi, %1 KDV bedeli (Ö.T.V.), Tapu harcının yarısı ile tahliye teslim masrafları alıcıya ait olup, taşınmazın aynından doğan vergiler ihale bedelinden ödenecektir.22/09/2026

İcra Müdür Yardımcısı
217886

(İİK m.124, 125)

UYAP Bilişim Sistemindeki bu dokümana http://vatandas.uyap.gov.tr adresinden kiccRde - KL9YTe0 - oifZxbY - +PYp2g= ile erişebilirsin