

T.C.
AFYONKARAHİSAR
2. (SULH HUKUK MAH.) SATIŞ MEMURLUĞU
2026/6 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 Güvenevler Mahallesi 84 ada 8 parselde kayıtlı 621,81 m² yüz ölçümlü ?Karkas Apartman ve Arsası? niteliğinde bulunan ?Mesken? bağımsız bölüm nitelikli 3. kat 8. bağımsız bölüm olduğu ve taşınmazın tapuda kısıtlı adına tam hisse ile kayıtlı olduğu görülmüştür. Davaya konu bağımsız bölüm Güvenevler mahallesi 629. Sokak No:2/9 adresinde olduğu, Bağımsız bölümün bodrum + 4 normal katlı, her katında 2 daire olan betonarme apartman içerisinde yer aldığı görülmüştür. Yapının dış cephesinin sıvalı boyalı olduğu, çatısının ahşap üstü kiremit kaplı olduğu, asansörsüz olduğu, ısınma sisteminin doğalgazlı kombi ile yapıldığı gözlemlenmiştir. Keşif tarihinde bağımsız bölümde yapılan incelemelerde; bağımsız bölümün mesken olarak kullanıldığı, dairenin giriş kapısının çelik kapı olduğu, 3 oda 1 salon mutfak koridor banyo tuvaletten oluştuğu, duvarlarının sıva üzeri boyalı olduğu, pencerelerin PVC olduğu, oda zeminlerinin laminant parke kaplı olduğu, oda kapılarının panel kapı olduğu, mutfağın alt ve üst dolaplarının yapılı olduğu, tezgahının mermerit olduğu, tuvalet banyonun zemin ve duvarlarının seramik kaplı olduğu, yaklaşık 120 m² alana sahip olduğu görülmüştür. Bağımsız bölümün bulunduğu apartmanın Afyonkarahisar ili merkez ilçesi Güvenevler mahallesinde bulunduğu, oldukça merkezi konumda yer aldığı, etrafının konutlarla çevrili olduğu, Adnan Menderes Bulvarına 500 metre, Afyonkarahisar Sağlık Bilimleri Üniversitesi Dış Hekimliği Fakültesine 430 metre kuş uçuşu mesafesinde olduğu, alışveriş merkezlerine yürüme mesafesinde olduğu ulaşım sorunun olmadığı, belediye alt ve üst yapı hizmetlerinden faydalanmakta olduğu, düz bir topografik yapıya sahip olduğu görülmüştür.

Adresi : Afyonkarahisar İli, Merkez, Güvenevler Mahallesi, 84 Ada 8 Parsel, 3. Kat 8 Nolu Bağımsız Bölüm Merkez / AFYONKARAHİSAR

Yüzölçümü : 621,81 m²

İmar Durumu : Afyonkarahisar Merkez Güvenevler Mahallesi 84 ada 8 parsel nolu taşınmazın imar planında konut alanında ayırık nizam 4 kat %40 inşaat müsaadeli olduğu belirtilmiştir.

Kıymeti : 3.150.000,00 TL

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

Kayındaki Şerhler :

1. Satış Günü : 23/09/2026 günü 11:22 - 11:22 arası

2. Satış Günü : günü - arası

Satış Yeri : Afyonkarahisar 2. Sulh Hukuk Mahkemesi Duruşma Salonu -

Satış şartları :

1-Bakırköy 2. Sulh Hukuk Mahkemesinin 14/05/2026 tarih 2023/940 Esas 2023/1193 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 3.150.000-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 2026/6 vesayet satış sayılı dosya numarasıyla Müdürlüğümüze başvurmaları ilanı olunur. 02/09/2026

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.

