

T.C.
AFYONKARAHİSAR
İCRA DAİRESİ
2026/557 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 : Satışa konu taşınmazın tapuda Afyonkarahisar İli merkez, Cumhuriyet Mahallesi 656 ada 257 parsel numarası ile 254,30 yüzölçümüne sahip "Kargir Apartman ve Arsası" vasıflı ana gayrimenkulde yer alan 2/30 arsa paylı 1. Kat 2 Bağımsız Bölüm numaralı "Mesken" niteliğiyle kayıtlı taşınmaz olduğu görülmektedir. Borçlu tam hisse ile maliktir. Satışa istenen bağımsız bölümün bulunduğu binanın düze yakın bir topoğrafik yapıdaki arsa üzerinde inşa edilmiş olduğu, herhangi bir altyapı ve ulaşım sorununun bulunmadığı, her türlü belediye hizmetlerinden yararlanır konumda olduğu, etrafında zemin katı iş yeri, normal katları konut olarak inşaa edilmiş konut ve ticari yapılaşmaların mevcut olduğu görülmektedir. Taşınmaz bitişik nizam olup çevresindeki yapılar bitişik nizam inşaa edilmiştir. Toplu taşıma araçlarının güzergâhına yakın mesafede yer almaktadır. Ulaşım sıkıntısı bulunmadığı gözlemlenmiştir. Ana yapı Kadınana Caddesine cepheli olup, Cumhuriyet Lisesi, Oruçoğlu İlkokulu, Veysel Eroğlu Kapalı Spor Salonu yakın mesafede yer almaktadır. Yapı yaklaşık 42 yaşındadır. Onaylı mimari projesinde ve iskan ruhsatında mevcut bilgilere göre; 2 bağımsız bölüm numaralı mesken 91,11m2 brüt alana sahiptir. ANA GAYRİMENKULE AİT AÇIKLAMALAR: Cumhuriyet Mahallesi 656 ada 257 parsel numarası ile 254.30m2 yüzölçümüne sahip ana gayrimenkulde yer alan ana yapı betonarme karkas sistemde Bodrum+ Zemin+5 kat olarak inşaa edilmiştir. Bodrum katta depo ve bahçede kömürlükler, zemin katta iş yeri ve ve diğer normal katlarda her katta 2 adet mesken bulunmaktadır. Dış cephe sıvalı ve dış cephe boyası ile boyalı, ahşap çatı kiremit örtülü, dış kapı demir doğrama, kat mahalleri ve merdiven kaplamaları mozaik beton, merdiven korkulukları demir doğramadır. Binada asansör mevcuttur. BAĞIMSIZ BÖLÜME AİT AÇIKLAMALAR: 1. kat 2 bağımsız bölüm numaralı "mesken" vasıflı taşınmaz 91.11m2 brüt alana sahiptir. Bina giriş kapısı Kadınana caddesi üzerinde olup kıymet takdiri istenen taşınmaz arka cepheye bakmaktadır. Asansörün yanındadır. 2+1 tipte; giriş antresi, mutfak, 1 adet salon+salamanje, 2 adet yatak odası, antre ve banyo+WC, balkon mahallerinden oluşmaktadır. Zemin kaplamasının mutfak mahallinde seramik, antre, salon ve odalarda laminat parke olduğu, duvarların boyalı olduğu, mutfak tezgahının akrilik alt ve üst dolapların ahşap olduğu, ıslak hacimlerin zemin ve duvar kaplamalarının seramik olduğu ısıtmanın doğalgaz yakıtlı bireysel kombi ile sağlandığı elektrik, su aboneliklerinin mevcut olduğu görülmüştür. Dış kapı çelik, iç kapılar ahşap, banyo, WC kapıları ile pencereler PVC doğramadır. Halihazırda maliki tarafından mesken olarak kullanılmaktadır.

Adresi : Cumhuriyet Mahallesi Kadınana Caddesi No:114/2 Merkez /Afyonkarahisar

Yüzölçümü : 254,30 m2

Arsa Pay/Payda : 2/30

İmar Durumu: Afyonkarahisar Belediye Başkanlığı İmar ve Şehircilik Müdürlüğünün E-97798406.641.99- 258671 sayılı yazısı ile Cumhuriyet Mahallesi 656 ada 257 parsel numaralı taşınmazın 1/1000 ölçekli meri uygulama imar planında konut alanında kaldığı, zemin katı iş yeri bitişik nizam 6 kat inşaat müsaadeli olduğu, bildirilmiştir. Taşınmazın terk ve ihdası belirtilmiştir. Taşınmaza ait 23.11.1979 tarih Cilt:10 Sayfa:32 Dosya:248 numaralı yapı ruhsatı ile 15.10.1984 tarih Cilt:10 Sayfa:23 Dosya:25 numaralı iskan ruhsatı yazı ekinde gönderilmiştir.

Kıymeti : 1.800.000,00 TL

KDV Oramı : %1

Kayındaki Şerhler: Tapu kayındaki gibidir.

Artırma Bilgileri	
1.Artırma	Başlangıç Tarih ve Saati : 12/11/2026 - 10:15 Bitiş Tarih ve Saati : 19/11/2026 - 10:15
2.Artırma	Başlangıç Tarih ve Saati : 07/12/2026 - 10:15 Bitiş Tarih ve Saati : 14/12/2026 - 10:15

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 elli ile o malla güvence altına alınan ve satış isteyen alıcısına alacakların toplamından hangisi fazla ise



bu miktarı ve ayrıca bu miktara ilave olarak paraya çevirme ve paylaşırma 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.)

16/09/2026
İcra Müdür Yardımcısı
293575
e-imzalıdır

(İİK m.114 ve m.126)

(*) İlgililer tabirine irtifak hakkı sahipleri de dahildir.

