Örnek No:53*

T.C.
AFYONKARAHİSAR
İCRA DAİRESİ
2022/20566 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 : 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.

Adresi : Hattat Karahisar Mahallesi 16. Sokak No:7/3 D:6 Afyonkarahisar Merkez / AFYONKARAHİSAR

Yüzölçümü : 99,22 m2

Arsa Payı : 10/660

İmar Durumu: Yukarıda açıklanmıştır.

Kıymeti : 2.600.000,00 TL

KDV Oranı : %1

Kaydındaki Şerhler: Tapu kaydında ve dosyasında olduğu gibidir.

Artırma Bilgileri	
	Başlangıç Tarih ve Saati : 16/11/2026 - 14:15 --- Bitiş Tarih ve Saati : 23/11/2026 - 14:15

UYAP Bilişim Sistemindeki bu dokümana http://vatandas.uyap.gov.tr adresinden Yx7Zy2i - GaAur3j - 1/XBWHL - 6jsWM0= ile erişebilirsin

1.Artırma	
2.Artırma	Başlangıç Tarih ve Saati : 10/12/2026 - 14:15 ---------- Bitiş Tarih ve Saati : 17/12/2026 - 14:15

Satış şartları:

1- Birinci ve ikinci arttırma 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 isteyenin 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 pey 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

UYAP Bilişim Sistemindeki bu dokümana http://vatandas.uyap.gov.tr adresinden Yx7Zy2i - GaAur3j - 1/XBWHL - 6jsWM0= ile erişebilirsin

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.)*

22/09/2026

İcra Müdür Yardımcısı
217886

(İİK m.114 ve m.126)
(*) İlgililer tabirine irtifak hakkı sahipleri de dahildir.

UYAP Bilişim Sistemindeki bu dokümana http://vatandas.uyap.gov.tr adresinden Yx7Zy2i - GaAur3j - 1/XBWHL - 6jsWM0= ile erişebilirsin