

T.C.
AFYONKARAHİSAR
İCRA DAİRESİ
2026/3592 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, Dumlupınar Mahalle/Köy, 388 Ada, 15 Parsel, 49 Nolu Bağımsız Bölüm Tapu Mülkiyet Bilgileri: Taşınmaz Afyonkarahisar İli, Merkez İlçesi, Dumlupınar Mahallesi 388 ada 15 parsel, 422,61 m² alanlı, ?Arsa?? nitelikli ana taşınmazda bulunan 2. Kat 49 numaralı, 10/870 arsa paylı, Büro nitelikli taşınmazdır. Taşınmazın zemin tipi: Bağımsız bölümdür. Taşınmazın maliki; Tam hisse ile borçlu M?.. A? B?..?dir. Taşınmaz üzerindeki şerh ve beyanlar tapu kaydındaki gibidir. İmar Durum Bilgileri: Dosya içerisindeki Afyonkarahisar Belediye Başkanlığı İmar ve Şehircilik Müdürlüğü'nün 22.05.2026 Tarih ve E-97798406-641.99- 258646 sayılı yazısında; Afyonkarahisar ili, Merkez ilçesi, Dumlupınar Mahallesi 388 ada 15 parsel sayılı taşınmaz;1- 1/1000 ölçekli meri uygulama imar planlarımızda zemin katı iş yeri üzeri konut olmak üzere bitişik nizam 6 kat inşaat müsaadelidir. Taşınmaza ait imar durumu, arsa birim m2 değeri ve yanan- yıkılan yapılar formu yazımız ekinde olup parsel üzerinde herhangi bir yapı bulunmamaktadır. 2- Terk ve ihdası yoktur. Taşınmazın Adresi: Dumlupınar Mahallesi Karagözoğlu Sokak No:6 Merkez Afyonkarahisar'dır. İnceleme: Söz konusu Afyonkarahisar, Dumlupınar Mahallesi, 388 ada 15 parsel üzerinde yer alan eski yapının yıkıldığı ve taşınmazın üzerinde şu an aktif bir bina bulunmadığı yerinde yapılan incelemelerle tespit edilmiştir. Taşınmazın mevcut durumda boş arsa halinde otopark olarak işletilmesi nedeniyle, yapılacak kıymet takdirinde sadece arsa değeri hesaplamaya dahil edilecektir. Konum olarak Afyonkarahisar'ın tam merkezinde, Dumlupınar Mahallesi'nde yer alan taşınmaz, yol, su, elektrik, kanalizasyon ve temizlik gibi tüm belediye hizmetlerinden eksiksiz yararlanmaktadır. Arazi yapısı (topografyası) düz ve eğimsiz bir karaktere sahip olduğundan yapılaşmaya oldukça uygundur. Yakın çevresinde ticari hareketliliğin çok yoğun olduğu, alt katları dükkan, üst katları ofis/büro olarak kullanılan iş hanları, oteller ve mağazalar yer almaktadır. Lokasyon avantajı bakımından ana arterlere çok yakın olan taşınmaz; Milli Egemenlik Caddesi'ne 40 metre, Ordu Bulvarı'na 60 metre, Afyon Lisesi'ne 60 metre, Afyonkarahisar Belediyesi'ne ve tam şehir merkezine ise kuş uçuşu sadece 200 metre mesafede yer almaktadır.

Adresi : Dumlupınar Mahallesi Karagözoğlu Sokak No:6 Merkez / AFYONKARAHİSAR

Yüzölçümü : 422,61 m²

Arsa Payı : 10/870

İmar Durumu: Yukarıda açıklanmıştır.

Kıymeti : 400.000,00 TL

KDV Oranı : %20

Kaydındaki Şerhler: Tapu kaydında ve dosyasında olduğu gibidir.

Artırma Bilgileri	
1.Artırma	Başlangıç Tarih ve Saati : 04/11/2026 - 14:10
	Bitiş Tarih ve Saati : 11/11/2026 - 14:10



2.Artırma	Başlangıç Tarih ve Saati : 30/11/2026 - 14:10
	Bitiş Tarih ve Saati : 07/12/2026 - 14:10

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 alacağına rüçhanı olan 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 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-Varfa 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.)

22/09/2026

İcra Müdür Yardımcısı
217886

(İİK m.114 ve m.126)

(*) İlgililer tabirine irtifak hakkı sahipleri de dahildir.

