Örnek No:53*

T.C.
AFYONKARAHİSAR
2. (SULH HUKUK MAH.) SATIŞ MEMURLUĞU
2024/86 SATIŞ

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 ili Merkez ilçesi Marulcu Mahallesi **620 Ada 21 parsel** nolu 185,34 m2 yüzölçümlü Kargir Apartman vasıflı taşınmazın 815/4410 arsa paylı **zemin kat 1 nolu bağımsız bölüm** elbirliği halinde davacı ve davalılara adına kayıtlıdır. Tapunun eklenti bilgilerinde: E-1 Kömürlük bulunduğu belirtilmiştir.İmar ve Ulaşım durumu: Dosyasında bulunan Afyonkarahisar Belediye Başkanlığı İmar ve Şehircilik Müdürlüğü'nün 28.08.2025 tarih ve E-97798406-641.99-216611 sayılı yazısında Afyonkarahisar ili, Merkez İlçesi, Marulcu Mahallesi 620 ada 21 pasel nolu taşınmaz zemin katı asma katsız iş yeri olmak üzere konut alanında kalmakta olup bitişik nizam 4 kat inşaat müsaadeli olduğu belirtilmiştir.Taşınmazın adresi: Marulcu Mahallesi Erdal Akar Sokak No:43/1 Merkez Afyonkarahisar?dır.Taşınmazın Mevcut Durumu: Taşınmazın bulunduğu konum itibariyle herhangi bir altyapı ve ulaşım sorunun olmadığı, düze yakın bir topografik yapıya sahip olduğu, yakın çevresinde konut için inşa edilmiş 3-4 katlı apartmanlar bulunduğu, Erdal Akar Sokağa cepheli olup, Kadınana Caddesine 125 metre, Yeşilyol Caddesine 25 metre, Marulcu camisine 100 metre, Gedik Ahmet Paşa İlköğretim Okuluna 200 metre, şehir merkezine 750 metre mesafededir.Taşınmazın bulunduğu parselin üzerine inşa edilmiş ana gayrimenkul, zemin + 2 katlı, toplam 4 adet bağımsız bölümlü, yığma kargir yapı bulunmakta olup, çevre düzenlemesinin olduğu, apartmanın dış cepheleri sıvalı ve boyalı, çatısı ahşap oturtma çatı olup üzeri kiremit ile kaplıdır. Binada asansör bulunmamaktadır.Kıymet takdirine konu taşınmaz apartmanın zemin Kat 1 Nolu Bağımsız Bölüm olan 815/4410 arsa paylı olan meskendir. Kömürlük eklentisi bulunmaktadır. Meskenin ısınması katı yakıtlı soba ile sağlanmaktadır. 1 Nolu Bağımsız Bölüm mimari projesine göre salon, 2 adet yatak odası, antre, mutfak, Wc ve banyodan oluşmaktadır. 57 m² alanında ve yaklaşık 40 yıllık olan 1 Nolu dairenin giriş kapısının ahşap doğrama kapı olduğu, salon ve diğer odaların tabanlarının beton kaplama, ıslak hacimler ise fayans kaplamalı olup tüm iç kapılar ahşap doğrama kapı, pencereler ise ısıcamlı pvc doğramalı, demir korkulukludur. Oda ve Salon duvarları ile tavanların sıvalı ve plastik boyalı olduğu ve meskenin kullanıldığı görülmüştür. Daire ön yola cephelidir.

Adresi : Marulcu Mahallesi Erdal Akar Sokak No:43/1 Merkez / AFYONKARAHİSAR

Yüzölçümü : 57 m2

İmar Durumu: Taşınmaz zemin katı asma katsız iş yeri olmak üzere konut alanında kalmakta olup bitişik nizam 4 kat inşaat müsaadeli olduğu belirtilmiştir.

Kıymeti : 1.200.000,00 TL

KDV Oranı : %1

Kaydındaki Şerhler: TASARRUF KROKİSİNDE GÖSTERİLDİĞİ ŞEKİLDE 20 NOLU PARSELE DUVAR TECAVÜZÜ VARDIR.

AT 3402 Sayılı Kanunun EK 1 inci maddesi uygulamasına tabidir.

EKLENTİ : KÖMÜRLÜK

Artırma Bilgileri	
1.Artırma	Başlangıç Tarih ve Saati : 30/12/2026 - 10:03 --- Bitiş Tarih ve Saati : 06/01/2027 - 10:03
2.Artırma	Başlangıç Tarih ve Saati : 26/01/2027 - 10:03 --- Bitiş Tarih ve Saati : 02/02/2027 - 10:03

Satış şartları:

UYAP Bilişim Sistemindeki bu dokümana http://vatandas.uyap.gov.tr adresinden FsK1xji - t+AwC3c - UGYEHRU - Um7nZw= ile erişebilirsin

1- Birinci ve ikinci arttırma belirtilen gün ve saatler aralığında açık artırma suretiyle Elektronik Satış Portalı'nda (**esatis.uyap.gov.tr**) yapılacaktır.

2- Taşınmazı/taşınmazları tüm maliklerin miras yoluyla edindikleri ve mirasçılar dışında üçüncü kişilerin mülkiyet hakkı bulunmadığından, taşınmaz/taşınmazların birinci artırması sadece malik olan mirasçılar arasında yapılacaktır. Sadece malik olan mirasçılar arasında yapılacak bu artırma usulünün bir defaya mahsus olmak üzere uygulanacaktır.

3- Birinci artırmada Elektronik Satış Portalı'nda verilecek tekliflerin malın muhammen kıymetinin yüzde yüzü 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.

4- İlk ihalede asgari ihale bedelinin teklif edilmemesi nedeniyle ihalenin yapılamadığı veya en yüksek teklif verenin ihale bedelini yatırmaması sebebiyle ihalenin iptal edildiği hâllerde ikinci artırmada Elektronik Satış Portalı'nda verilecek teklifler 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 herkese açık olarak ihale olunur.

5- İkinci ihalede, satış talep eden ve artırmaya katılmak isteyen alacaklının, en geç artırma süresinin bitiminden önceki iş günü mesai bitimine kadar satışı yapan Satış Memurluğuna müracaat etmesi hâlinde alacağın teminatı karşıladığı miktar kadar kendisinden teminat alınmayacaktır. Alacağın teminata yeterli gelmemesi halinde eksik kısmın başvuru anında Satış Memurluğu hesabına yatırılması ve ya teminat mektubunun Satış Memurluğuna tevdi edilmesi zorunludur. Açık artırmalarda Hazine teminat göstermekten muaftır. Taşınmazdaki hissedarlar hisse oranına bakılmaksızın teminat yatırmak zorundadırlar.

6- 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 Satış Memurluğuna müracaatları yeterli olup bu şekilde ihaleye katılacakların teminat miktarını başvuru anında Satış Memurluğu hesabına yatırmaları veya teminat mektubunu icra dairesine tevdi etmeleri zorunludur.

7- 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 Satış Memurluğuna müracaat ederek 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 Satış Memurluğu hesabına yatırmaları veya teminat mektubunu Satış Memurluğuna tevdi etmeleri zorunludur.

8- Varsa ipotek sahibi alacaklılar ile diğer ilgililerin taşınmaz üzerindeki haklarını, hususiyle faiz ve masrafa dair olan iddialarını evrakı müsbitesiyle on beş gün içinde Satış Memurluğuna bildirmeleri gerekmektedir. Aksi hâlde hakları tapu siciliyle sabit olmadıkça, satış bedelinin paylaşmasından hariç kalacak ve bu hususlar irtifak hakkı sahipleri için de geçerli olacaktır.

9- İhale alıcısının, satış bedelinin tamamını ihalenin gerçekleştiğine ilişkin tutanağın Elektronik Satış Portalı'nda ilan edildiği tarihten itibaren en geç yedi gün içinde Satış Memurluğu hesabına ödemesi gerekmektedir.

10- İhale alıcısının en yüksek teklifi verip de süresi içinde ihale bedelini yatırmaması hâlinde, alınan teminatın iade edilmeyip öncelikle satış masraflarından mahsup edilip, kalan miktarın icra dosyaları bakımından alacaklarına mahsuben hak sahiplerine ödenecektir. Süresi içinde ihale bedelini yatırmayan ihale alıcısının satış isteyen alacaklı olması durumunda, muhammen bedelin yüzde onunun kendi alacağından mahsup edileceği ve bu satış için yapılan masrafın kendisi üzerinde bırakılarak borçluya yüklenmeyecektir. Ortaklığın satış suretiyle giderilmesinde en yüksek teklifi verip de ihale bedelini süresi içinde yatırmayan ihale alıcısından alınan teminat kendisine iade edilmeyerek satış masrafları mahsup edildikten sonra paydaşlara payları oranında ödenecek, süresi içinde ihale bedelini yatırmayanın paydaş olması durumunda ise alınan teminatın tamamının diğer pay sahiplerine payları oranında ödenecek; ayrıca en yüksek teklifi verip de süresi içinde ihale bedelini yatırmayan ihale alıcısına, teklif ettiği bedelin yüzde beşi oranında satışı yapan icra dairesince veya satış memurunca idari para cezası verilecek ve verilen bu ceza 6183 sayılı Kanun hükümleri uyarınca tahsili için tahsil dairesine bildirilecektir.

11- Satışa katılanlar bütün ekleriyle birlikte şartnameyi görmüş ve içeriğini kabul etmiş sayılırlar.

12- Malın tescil ve teslim işlemleri ihalenin kesinleşmesi üzerine yapılacaktır.

13- **%1 KDV**, **Binde 5,69** Damga Vergisi, tapu alım harcı (Binde 20) ve teslim masrafları alıcıya aittir. Satıcılara ait tapu satım harcı (Binde 20) ise satış bedelinden iade edilmek kaydıyla alıcı tarafından ödenir. halenin kesinleşmesiyle tescilin verilmesinden sonra dosyada vuku bulacak KDV ve Damga vergisi ile ilgili olarak oran açısından *(Yargıtay 12.H.D 2015/21334 Esas 2015/27771 Karar sayılı ilamı)* ileride eksik alındığı tespit edilen bedel olması halinde doğacak KDV fark, ceza ve faizlerinden sorumluluk ihale alıcısına aittir. Birikmiş vergiler

UYAP Bilişim Sistemindeki bu dokümana http://vatandas.uyap.gov.tr adresinden FsK1xji - t+AwC3c - UGYEHRU - Um7nZw= ile erişebilirsin

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.)*

08/10/2026
Emine GÜNDÜZ
Satış Memuru
170328

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

UYAP Bilişim Sistemindeki bu dokümana http://vatandas.uyap.gov.tr adresinden FsK1xji - t+AwC3c - UGYEHRU - Um7nZw= ile erişebilirsin