

T.C.
AFYONKARAHİSAR
İCRA DAİRESİ
2026/3591 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, KARŞIYAKA Mahalle/Köy, 2181 Ada, 1 Parsel, 3 Nolu Bağımsız Bölüm Karşıyaka mahallesi 2181 ada 1 parsel 1. Kat 3 bağımsız bölüm Kıymet takdiri 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 konut olarak inşaa edilmiş yapılaşmaların mevcut olduğu görülmektedir. Söz konusu taşınmaz ayrıık nizam olup çevresindeki yapılar ayrıık nizam inşaa edilmiştir. Toplu taşıma araçlarının güzergâhına yakın mesafede yer almaktadır. Ulaşım sıkıntısı bulunmadığı gözlemlenmiştir. Şehrin merkezi bir konumu olan Hamm Şehri Bulvarı, Hüseyin Türkmen İlkokulu, Methiye Dumlulu Ortaokulu ve Ali Çağlar Anadolu Lisesi yakın mesafededir. Tapu kaydında kıymet takdiri istenen gayrimenkulün; Afyonkarahisar İli merkez, Karşıyaka Mahallesi 2181 ada 1 parsel numarası ile 494,25m² yüzölçümüne sahip ?Zemin Katı Tamam Yığma Bina? vasıflı ana gayrimenkulde yer alan 2/10 arsa paylı 1. Kat 3 Bağımsız Bölüm numaralı ?Mesken? niteliğiyle kayıtlı taşınmaz olduğu görülmektedir. Taşınmazda dosya borçlusu İ**** kızı A**** K***** tam hisse maliki olarak kayıtlıdır. Afyonkarahisar Belediye Başkanlığı İmar ve Şehircilik Müdürlüğünün E-97798406-641.99- 250699 sayılı yazısı ile Karşıyaka Mahallesi 2181 ada 1 parsel numaralı taşınmazın 1/1000 ölçekli meri uygulama imar planında konut alanında kaldığı, ayrıık nizam 2 kat TAKS:0,40 KAKS:0,80 inşaat müsaadeli olduğu, terki ve ihdası bulunmadığı bildirilmiştir. Taşınmaza ait 30.06.2005 tarih 200506/45 numaralı yapı ruhsatı, 25.06.2010 tarih 09/19 kısmi yapı kullanma izin belgesi yazı ekinde gönderilmiştir. Yapı yaklaşık 16 yaşındadır. Onaylı mimari projesinde ve iskan ruhsatında mevcut bilgilere göre; 3 bağımsız bölüm numaralı mesken 90,92m² brüt alana sahiptir. Karşıyaka Mahallesi 2181 ada 1parsel numarası ile 494,25m² yüzölçümüne sahip ana gayrimenkulde yer alan ana yapı betonarme yığma sistemde Bodrum+Zemin+31 kat olarak inşaa edilmiştir. Bodrum katta 2adet depo ve ortak alanlar, zemin ve 1. katta her katta 2 adet mesken bulunmaktadır.Dış cephe sıvalı ve dış cephe boyası ile boyalı, ahşap çatı kiremit örtülü, dış kapı demir doğramadır. Bina Hamm Şehri Bulvarına yaklaşık 200m. mesafededir. Bina dış kapısı demir doğrama, ahşap çatı kiremit örtülü, merdiven ve kat mahalleri mermer kaplama merdiven korkulukları demir doğtama, aydınlatma pencereleri ahşap doğramadır. Birinci kat 3 bağımsız bölüm numaralı ?mesken? vasıflı taşınmaz 90,20m² brüt alana sahiptir. Apartman girişinin sol tarafında kalmaktadır. 2+1 tipte Antre, hol, salon, banyo, WC, O. Odası, Mutfak+Balkon, Yatak odası+Ebevevyn banyosu+Balkon mahalleri yer almaktadır. Dış kapı çelik, iç kapılar ahşap, pencereler PVC doğrama, mutfak tezgahı mermerti alt ve üst dolaplar ahşap, girişte vestiyeye mevcut olup, zemin kaplaması salon ve odalarda laminat parke, antre, hol, mutfak ve ıslak hacimlerde seramiktir. Isıtma doğalgaz yakıtlı bireysel kombi ile sağlanmaktadır. Halihazırda maliki tarafından mesken olarak kullanılmaktadır. Gayrimenkulün ve Bölgenin Olumsuz Özellikleri ve Risk Yaratacak Unsurlar: Olumsuz ve risk yaratacak bir unsura rastlanmamıştır.

Adresi : Karşıyaka Mahallesi 1635 Sokak No:8/3 Afyonkarahisar Merkez

Yüzölçümü : 90,92 m2

Arsa Payı : 2/10

İmar Durumu: Yukarıda açıklanmıştır.

Kıymeti : 2.750.000,00 TL

KDV Oranı : %1

Kaydındaki Şerhler: Tapu kaydında ve dosyasında olduğu gibidir.



Artırma Bilgileri	
1.Artırma	Başlangıç Tarih ve Saati : 26/08/2026 - 12:00
	Bitiş Tarih ve Saati : 02/09/2026 - 12:00
2.Artırma	Başlangıç Tarih ve Saati : 18/09/2026 - 12:00
	Bitiş Tarih ve Saati : 25/09/2026 - 12:00

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-Varisa 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 düşölmek 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 edildiğı 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.)

10/07/2026

İcra Müdür Yardımcısı
217886

E . imzalıdır.

(İİK m.114 ve m.126)

(*) İlgililer tabirine irtifak hakkı sahipleri de dahildir.

