

T.C.
AFYONKARAHİSAR
İCRA DAİRESİ
2026/6400 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, CUMHURİYET Mahalle/Köy, 788 Ada, 111 Parsel, 9 Nolu Bağımsız Bölüm İhaleye konu taşınmaz Afyonkarahisar İli, Merkez İlçesi, Cumhuriyet Mahallesi sınırları içinde, 788 ada 111 parselde kâin 3.kat 9 Bağımsız Bölüm numaralı, E9 Kömürlük eklentisi bulunan tapu kayıtlarına göre 553,32 m2 yüz ölçümlü, ?Kargir Apartman? vasfıyla kayıtlı ana gayrimenkulde kayıtlı olduğu görülmektedir. Taşınmaz mesken niteliğindedir. Taşınmaz İl Merkezine yaklaşık 1,15 km mesafededir. Civarında her türlü ihtiyacı karşılayacak işletmeler mevcuttur. Ulaşım ve altyapı sorunu bulunmamaktadır. Az eğimli topoğrafik bir yapıdadır. Ana taşınmaz Z+4 normal kattan oluşmakta olup toplamda 22 adet bağımsız bölümden oluşmaktadır. Bina dış cephesinde mantolama sıva üzeri akrilik dış cephe boyası kullanılmıştır. Kargir yapı cinsindedir. 9 bağımsız bölüm numaralı taşınmaz kuzeydoğu cephesine konumludur. Taşınmazın kullanım alanı net 84,29 m2 dir. Isıtma afjet ile sağlanmaktadır. Asansör bulunmamaktadır. Dış kapı çeliktir. Taşınmaz 2 oda 1 salon (salon salamanje şeklindedir.) olarak kullanılmaktadır. Mutfak ve diğer odalarda zeminler laminat parkedir. Hol zeminler laminat parke kaplı ve duvarları plastik boyalıdır. Salon, antre, hol, ve tüm odalarda duvarlar alçı sıva üzeri boyalıdır. Mutfak zeminleri laminat parke kaplı ve duvarları plastik boyalı olup tezgâhı mermerit, alt ve üst dolaplar ahşaptır. Pencere PVC doğrama, iç kapılar mobilya kapı olduğu dosyada bulunan bilirkişi raporundan anlaşılmıştır.

Adresi : Cumhuriyet Mahallesi Ömer Fevzi Cad. Güneş Apt. No:16 D:9 Merkez/Afyonkarahisar

Yüzölçümü : 553,32 m2

Arsa Payı : 7000/111452

İmar Durumu: Afyonkarahisar Belediye Başkanlığının yazısında taşınmazın imar planında konut alanında kalmakta olduğu, blok nizam 5 kat TAKS=0.40 KAKS=2.00 inşaat müsaadeli olduğu belirtilmiştir. Taşınmazın yapı ruhsatı ve yapı kullanma izin belgesi bulunmaktadır.

Kıymeti : 2.000.000,00 TL

KDV Oranı : %1

Kayındaki Şerhler: Tapu kaydı ve dosyasında olduğu gibidir

Artırma Bilgileri	
1.Artırma	Başlangıç Tarih ve Saati : 30/09/2026 - 10:34
	Bitiş Tarih ve Saati : 07/10/2026 - 10:34
2.Artırma	Başlangıç Tarih ve Saati : 28/10/2026 - 10:34
	Bitiş Tarih ve Saati : 04/11/2026 - 10:34

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 alıcısına 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- 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.)

10/08/2026

Adem AYAN

İcra Müdür Yardımcısı

103291

(İİK m.114 ve m.126)

(*) İlgililer tabirine irtifak hakkı sahipleri de dahildir.

