

T.C.
AFYONKARAHİSAR
İCRA DAİRESİ
2025/1268 TLMT.

TAŞINMAZIN ELEKTRONİK SATIŞ ORTAMINDA AÇIK ARTIRMA İLANI

Satılmasına karar verilen taşınmazın cinsi, niteliği, bulunduğu yer, kıymeti ve önemli özellikleri:

1 NO'LU TAŞINMAZIN

Özellikleri : Taşınmaz Afyonkarahisar İli, Merkez İlçesi, Hoca Ahmet Yesevi Mahallesi 1265 ada 3 parsel, 16.855,45 m2alanlı,"F15,F16,F17,F18,F19,F20,F21,F22,F23,F24,F25,F26 Bloklu Kargir Bina Ve Arsası" nitelikli ana taşınmazda bulunan, F-20 Blok 1. Kat B Giriş 4 numaralı, 117/16848 arsa paylı, Konut nitelikli taşınmazdır. Taşınmazın zemin tipi: Bağımsız bölümdür.Tam hisse ile borçlu maliktir.Taşınmaz üzerindeki şerh ve beyanlar tapu kaydındaki gibidir. Özellikleri:Taşınmazın bulunduğu 1265 ada 3 parsel üzerine bodrum*zemin*2 katlı olmak üzere 12 Blok halinde apartman bulunduğu tespit edilmiştir. Taşınmaz, binanın 1. katında, F-20 Blok B giriş kapısının sağ tarafında, tapu kaydına göre 4 nolu bağımsız dairedir. Binanın bulunduğu yer Afyonkarahisar'ın Hoca Ahmet Yesevi Mahallesi TOKİ Sitesinde bulunmakta olup, her türlü belediye hizmetleri mevcuttur.a-) F-20 Blok Bina, bodrum kat, zemin kat * 2 normal kattan ibaret olup 6 adet daireli olup, bireysel doğalgaz kombisi ile ısıtılması ve sıcak su ihtiyacı karşılanmaktadır. Bina 18 yaşındadır.b-)Binanın dış duvar yüzeyleri pvc pak siding kaplamalıdır.c-)Bina girişinden en üste kadar merdivenler mermer kaplı, demir doğrama korkulukludur.d-) Dava konusu daire antre, salon, koridor, 2 adet yatak odası, mutfak banyo-wc den ibaret olup, dairenin alanı 88,59 m2 dir.Dairenin ıslak hacimleri hariç taban döşemesi laminat parke ile kaplı, ıslak hacimler olan banyo-wc döşemesi ise seramik kaplı, tüm pencereler PVC doğrama, daire giriş kapısı çelik kapı, diğer tüm kapılar panel kapıdır. Mutfakta mermerit tezgâh, tezgâh altı ve üstü dolapları mevcuttur. Banyoda duşa kabin, klozet, dolaplı lavabo mevcuttur. Banyo duvarları ve tabanları seramik kaplıdır. Dairenin duvarları sıvalı üstüne plastik boyalıdır.Taşınmazın bulunduğu konum itibariyle Afyonkarahisar'ın Hoca Ahmet Yesevi semtinde olup, her türlü belediye hizmetleri mevcuttur. Taşınmazın yakınlarında inşa edilmiş site şeklinde toplu konutlar, bulunmakta olup, Telsiz Camisine 100 metre, Merkez Toki İlkokuluna 150 metre, Çevre Yoluna 300 metre, Şehir merkezine kuş uçuşu 4.120 metre mesafede bulunmaktadır.

Adresi : Hoca Ahmet Yesevi Mahallesi 986. Sokak F-20 Blok B Giriş 1.Kat Daire 4 No:3/3 Merkez / AFYONKARAHİSAR

Arsa Payı : 117/16848

İmar Durumu: Dosya içerisindeki Afyonkarahisar Belediye Başkanlığı İmar ve Şehircilik Müdürlüğü'nün E-97798406-641-99-236442 sayılı yazısında; Afyonkarahisar Hoca Ahmet Yesevi Mahallesi 1265 ada 3 Parsel nolu taşınmaz 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planında Toplu Konut Alanında kalmakta olup, 19/09/2006 Tarihinde yapı ruhsatı, 21/03/2008 tarihinde Yapı Kullanma İzin Belgesi verilmiştir.

Kıymeti : 2.500.000,00 TL

KDV Oranı : %1

Kaydındaki Şerhler: Tapu kaydındaki gibidir.

*****TÜRKİYE ELEKTRİK DAĞITIM ANONİM ŞİRKETİ GENEL MÜDÜRLÜĞÜ LEHİNE 64,66M2LİK KISIMDA DAİMİ YERALTI İRTİFAK HAKKI TESİSİ BULUNMAKTADIR.*****

Artırma Bilgileri	
1.Artırma	Başlangıç Tarih ve Saati : 28/09/2026 - 13:45 ----- Bitiş Tarih ve Saati : 05/10/2026 - 13:45
2.Artırma	Başlangıç Tarih ve Saati : 23/10/2026 - 13:45 ----- Bitiş Tarih ve Saati : 30/10/2026 - 13:45



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 alacığa 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 pay 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 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.)

11/08/2026

İcra Müdür Yardımcısı

293575

e-imzalıdır

(İİK m.114 ve m.126)

(*) İlgililer tabirine irtifak hakkı sahipleri de dahildir.

