

T.C.
AFYONKARAHİSAR
İCRA DAİRESİ
2025/26317 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, 390 Ada, 13 Parsel, 7 Nolu Bağımsız Bölüm Taşınmaz Afyonkarahisar Merkez Dumlupınar Mahallesi 390 ada 13 parsel 4. Kat 7 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 konumunda olduğu, etrafında zemin katı iş yeri, normal katları konut olarak inşaa edilmiş konut ve ticari yapılaşmaların mevcut olduğu görülmektedir. Söz konusu taşınmaz ayrıık nizam olup çevresindeki yapılar ayrıık nizam inşaa edilmiştir. Toplu taşıma araçlarının güzergâhı üzerinde yer almaktadır. Ulaşım sıkıntısı bulunmadığı gözlemlenmiştir. Şehrin merkezi bir konumu olan Alparslan Türkeş Bulvarına (yeşilyol) cephelidir. Atatürk ilkökulu, Şemsettin Karahisari Ortaokulu, Afyon Lisesi, Gedik Ahmet Paşa İl Halk Kütüphanesi ve Yeşil Camii yakın mesafede yer almaktadır. Tapu kaydında kıymet takdiri istenen gayrimenkulün; Afyonkarahisar İli merkez, Dumlupınar Mahallesi 390 ada 13 parsel numarası ile 670,25m² yüzölçümüne sahip Arsa vasıflı ana gayrimenkulde yer alan 10/120 arsa paylı 4. Kat 7 Bağımsız Bölüm numaralı Mesken niteliğiyle kayıtlı taşınmaz olduğu görülmektedir. Taşınmazda dosya borçlusu N*** oğlu H***** G***** tam hisse maliki olarak kayıtlıdır. Proje, Ruhsat, İmar Durumu vb Bilgileri ,1/1000 ölçekli meri uygulama imar planında zemin katı iş yeri olmak üzere konut alanında kaldığı, ayrıık nizam 7 kat TAKS:0,40 KAKS:2,80 inşaat müsaadeli olduğu, bildirilmiştir. Taşınmaza ait 18.07.1985 tarih Cil:4 Sayfa:39 Dosya:103 numaralı yapı ruhsatı ile 7 numaralı mesken için verilmiş 15.06.1988 tarih Cilt:3 Sayfa:39 sıra:25 numaralı yapı kullanma izin belgesi yazı ekinde gönderilmiştir. Yapı yaklaşık 40 yaşındadır. Onaylı mimari projesinde ve iskan ruhsatında mevcut bilgilere göre; 7 bağımsız bölüm numaralı mesken 138,01m² brüt alana sahiptir. Ana gayrimenkulde yer alan ana yapı betonarme karkas sistemde Bodrum+Zemin+5 kat olarak inşaa edilmiştir. Bodrum katta 4 adet depo, kapıcı dairesi, zemin katta 3 adet iş yeri, 1. Kat ve diğer normal katlarda her katta 2 adet mesken bulunmaktadır. Dış cephe sıvalı ve dış cephe boyası ile boyalı, ahşap çatı kiremit örtülü, dış kapı demir doğrama, kat mahalleri ve merdiven kaplamaları mermer, merdiven korkulukları alüminyum doğramadır. Binada asansör mevcuttur. Meskenlere ait giriş arka cephede kalmaktadır. 3+1 tipte; giriş antresi, mutfak, salon, 1 adet oturma odası, 2 adet yatak odası, antre ve banyo+WC mahallerinden oluşmaktadır. Zemin kaplamasının antre ve mutfak mahallinde seramik, salon ve odalarda laminat parke olduğu, duvarların boyalı olduğu, mutfak tezgahının mermerit alt ve üst dolapların ahşap olduğu, ıslak hacimlerin zemin ve duvar kaplamalarının seramik olduğu ısıtmanın jeotermal kaynaklı AFJET ile sağlandığı elektrik, su aboneliklerinin mevcut olduğu görülmüştür. Dış kapı ahşap, iç kapılar ahşap, pencereler PVC doğramadır. Bina giriş kapısına göre sağ tarafta kalmaktadır. Bağımsız bölümde doğalgaz tesisatı mevcut değildir. Halihazırda maliki tarafından mesken olarak kullanılmaktadır. Olumsuz ve risk yaratacak bir unsura rastlanmamıştır.

TAŞINMAZ KAYDINDA REHİN OLUP, REHİN ALACAKLISI TARAFINDAN REHİN BEDELİ ALTINA SATIŞA MUVAFAKAT EDİLMEDİĞİNDEN İHALE BAŞLANGIÇ BEDELİ REHİN ALACAKLISIYLA SATIŞ TARİHİ İTİBARIYLA İSTENİLEN ALACAK MİKTARINA GÖRE (Rehin bedeli ihale başlangıç bedelinden fazla olması halinde) İHALE BAŞLANGIÇ BEDELİ BELİRLENECEKTİR.

Adresi : Dumlupınar Mahallesi Cevat Şakir Caddesi No:15/7 Merkez / AFYONKARAHİSAR

Yüzölçümü : 138,01 m²

Arsa Payı : 10/120

İmar Durumu: Yukarıda açıklanmıştır.



Kıymeti : 4.750.000,00 TL

KDV Oranı : %1

Kaydındaki Şerhler: Tapu kaydında ve dosyasında olduğu gibidir.

Artırma Bilgileri	
1.Artırma	Başlangıç Tarih ve Saati : 08/09/2026 - 14:14 ----- Bitiş Tarih ve Saati : 15/09/2026 - 14:14
2.Artırma	Başlangıç Tarih ve Saati : 01/10/2026 - 14:14 ----- Bitiş Tarih ve Saati : 08/10/2026 - 14:14

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 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.)

04/08/2026

İcra Müdür Yardımcısı

293575

e-imzalıdır

(İİK m.114 ve m.126)

(*) İlgililer tabirine irtifak hakkı sahipleri de dahildir.

