

T.C.
AFYONKARAHİSAR
İCRA DAİRESİ
2019/14090 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, KUMARTAŞ(ERENLER) Mahalle/Köy, 112 Ada, 22 Parsel, Satışa konu Afyonkarahisar ili, Merkez İlçesi, Kumartaş (Erenler) Mahallesi, Arsa niteliğindeki 112 ada 22 parsel Zemin Kat 30. Bağımsız Bölümdeki taşınmazın dosyadaki krokisi zeminine aplane edilmiş olup sınırlarında herhangi bir değişiklik olmadığı, ana taşınmazın yüz ölçümünün 600,00 m², arsa payının 185/1800 olduğu görülmüştür. Taşınmazın tapu kaydında borçlunun 1/1 hisse ile "Depolu Dükkan" nitelikli bağımsız bölümün maliki olduğu görülmüştür. Taşınmaza ait şerh/beyan/irtifak bilgileri tapusunda olduğu gibidir. Taşınmazın Özelliği: Taşınmaz, Fen bilirkişisinin gösterdiği yer olan Merkez İlçesi, Kumartaş (Erenler) Mahallesi, Arsa vasıflı, 112 ada 22 parsel Zemin Kat 30. Bağımsız Bölüm ile kayıtlı zemin üstündeki taşınmaz üzerindeki zemin katta bulunan ve işyeri olarak kullanılan yer olduğu görülmüştür. Taşınmazın bulunduğu yapının dış cephesinin sıvalı ve boyalı olduğu, çatısının ahşap üstü kiremit kaplı olduğu, asansörlü olduğu, ısıtma sisteminin doğalgaz ile olduğu görülmüştür. Taşınmazın depolu işyeri olduğu, giriş kapısının alüminyum kapı olduğu, zeminlerinin mermer olduğu, duvarlarının alçı üstü boyalı olduğu, bodrum katında deposunun olduğu, zemin katının 58,71 m² ve bodrum katındaki deponun 56,25 m² olmak üzere toplam 114,96 m² alana sahip olduğu gözlemlenmiştir. Taşınmazın Afyonkarahisar Kocatepe Üniversitesinin karşı kısmında bulunan mahallede yer aldığı, bu mahallenin öğrenciler tarafından rağbet gören bölgeler arasında olduğu, etrafının zemin katında iş yerleri olan 1+1, 2+0 gibi meskenlerle çevrili olduğu görülmüştür. Keşif günü kıymet takdirine konu olan taşınmazın kuş uçuşu Afyonkarahisar Belediyesine 6350 metre, Afyonkarahisar Kocatepe Üniversitesi Raktörlüğüne 500 metre, Afyonkarahisar-Eskişehir çevre yoluna 200 metre mesafede olduğu, parselin imar yoluna cephesinin olduğu, etrafının meskun olduğu, ara parsel konumunda olduğu, belediye alt ve üst yapı hizmetlerinden faydalanmakta olduğu gözlemlenmiştir.

Adresi : Kumartaş (Erenler) Mahallesi 2766. Sokak No:14/1 Merkez / AFYONKARAHİSAR

Yüzölçümü : 600 m²

Arsa Payı : 185/1800

İmar Durumu: Dosya kapsamında Afyonkarahisar Belediye Başkanlığının Afyonkarahisar İcra Dairesine göndermiş olduğu 205838 sayılı yazılarında; taşınmaz üzerinde onaylı imar planı olduğu, sosyal tesis alanında kalmakta olduğu, Emsal:2,50 YenÇok:5 Kat zemin kat iş yeri üzeri konut inşaat müsaadeli olduğu, 02/05/2016 tarihinde yapı ruhsatı, 27/11/2018 tarihinde yapı kullanma izin belgesi verildiği belirtilmiştir.

Kıymeti : 2.200.000,00 TL

KDV Oranı : %20

Kaydındaki Şerhler: Taşınmaza ait şerh/beyan/irtifak bilgileri tapusunda olduğu gibidir.

Artırma Bilgileri	
1.Artırma	Başlangıç Tarih ve Saati : 05/10/2026 - 14:45 Bitiş Tarih ve Saati : 12/10/2026 - 14:45
2.Artırma	Başlangıç Tarih ve Saati : 29/10/2026 - 14:45 Bitiş Tarih ve Saati : 05/11/2026 - 14:45



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 alıcısına alacağına rüçhanı olan alacakların toplamından hangisi fazla ise bu miktarı ve ayrıca bu miktara ilave olarak paraya çevirme ve paylaşma 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 alıcılardan 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.)

05/08/2026

İcra Müdür Yardımcısı
293575

(İİK m.114 ve m.126)

(*) İlgililer tabirine irtifak hakkı sahipleri de dahildir.

