

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 : Satışa esas Afyonkarahisar ili, Merkez İlçesi, Gazi Mahallesi, Arsa niteliğindeki 886 ada 740 parsel B Blok Zemin Kat 18. Bağımsız Bölümdeki taşınmazın dosyadaki krokisi zeminine aplike edilmiş olup sınırlarında herhangi bir değişiklik olmadığı, ana taşınmazın yüz ölçümünün 3.220,98 m², arsa payının 3700/1752000 olduğu görülmüştür. Taşınmazın tapu kaydında borçlunun 1/1 hisse ile "Depolu Dükkan" nitelikli bağımsız bölümün maliki olduğu görülmüştür. Taşınmazın Özelliği: Taşınmaz, Fen bilirkişisinin gösterdiği yer olan Merkez İlçesi, Gazi Mahallesi, Arsa vasıflı, 886 ada 740 parsel B Blok Zemin Kat 18. 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 seramik olduğu, duvarlarının alçı üstü boyalı olduğu, tavanlarının 60*60 karopan kaplı olduğu, bodrum katında deposunun olduğu, zemin katının 55,09 m² ve bodrum katındaki deponun 55,09 m² olmak üzere toplam 110,18 m² alana sahip olduğu gözlemlenmiştir. Taşınmazın Afyonkarahisar Kapalı Cezaevinin karşı kısmında bulunan mahallede yer aldığı, bu mahallenin rağbet gören bölgeler arasında olduğu, etrafının zemin katında iş yerleri olan betonarme yapılarla çevrili olduğu görülmüştür. Keşif günü kıymet takdirine konu olan taşınmazın kuş uçuşu Afyonkarahisar Belediyesine 3210 metre, Afyonkarahisar Adliyesine 350 metre, Adnan Menderes Bulvarına 25 metre mesafede olduğu, parselin imar yoluna cephesinin olduğu, etrafının meskun olduğu, köşe parsel konumunda olduğu, belediye alt ve üst yapı hizmetlerinden faydalanmakta olduğu gözlemlenmiştir.

Adresi : Gazi Mahallesi 548. Sokak No:4/D Merkez/ AFYONKARAHİSAR

Yüzölçümü : 3.220,98 m²

Arsa Pay/Payda: 37000/1152000

İmar Durumu: Dosya kapsamında Afyonkarahisar Belediye Başkanlığının Afyonkarahisar İcra Dairesine göndermiş olduğu 205838 sayılı yazılarında; taşınmaz üzerinde onaylı imar planı olduğu, Adnan Menderes Bulvarına cephe alan blok zemin kat iş yeri olmak üzere ayırık nizam 7 kat Taks:0,40 Kaks:2,80 inşaat müsaadeli olduğu, 20/09/2016 tarihinde yapı ruhsatı belgesi verildiği belirtilmiştir.

Kıymeti : 3.200.000,00 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 - 13:45 ----- Bitiş Tarih ve Saati : 12/10/2026 - 13:45
2.Artırma	Başlangıç Tarih ve Saati : 29/10/2026 - 13:45 ----- Bitiş Tarih ve Saati : 05/11/2026 - 13:45



Satış şartları:

1- Birinci ve ikinci arttırma belirtilen gün ve saatler aralığında açık arttırma suretiyle Elektronik Satış Portalı'nda (esatis.uyap.gov.tr) yapılacaktır. Bu arttırmada 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 paylaştırma masraflarını geçmesi şartı ile ihale olunur.

2- Arttırmaya katılabilmek için, mahcuzun muhammen kıymetinin yüzde onunu karşılayacak tutardaki nakit teminatın en geç arttırma 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, arttırmaya katılacaklar veya ilgili banka tarafından, en geç arttırma 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 arttırmaya katılacak kişilerin, temsilcileriyle birlikte en geç arttırma 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 arttırma konusu malı belirli paylarla satın almak isteyen müşterek alıcıların, en geç arttırma süresinin sona ermesinden önceki mesai bitimine kadar satışı yapan icra dairesine müracaat ederek hisse oranlarını ve arttırmada 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 arttırmaya katılmak isteyen alacaklıdan ve ortaklığın satış suretiyle giderilmesinde arttırmaya katılmak isteyen pay sahibinin, en geç arttırma 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 arttırma ilk açık arttırmadaki 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.

