

T.C.
AFYONKARAHİSAR
İCRA DAİRESİ
2026/6400 ESAS

TAŞINMAZIN AÇIK ARTIRMA ŞARTNAMESİ VE TUTANAĞI

Alacaklı Adı ve Soyadı : TÜRKiYE HALK BANKASI ANONİM ŞİRKETİ
vekili Av. TURGAY ŞAHİN

Borçlu Adı ve Soyadı : O**** S****

Birinci Artırmanın Yapılacağı

Gün ve Saat Aralığı : 30/09/2026 - 07/10/2026 günü saat 10:34

İkinci Artırmanın Yapılacağı

Gün ve Saat Aralığı : 28/10/2026 - 04/11/2026 günü saat 10:34

Şartnamenin

Açık Bulundurulduğu İlk Gün : İlan tarihinden itibaren.

Taşınmazın Tapu Kaydı ve Niteliği : Afyonkarahisar İl, Merkez İlçe, CUMHURİYET Mahalle/Köy, 788 Ada, 111 Parsel, 9 Nolu Bağımsız Bölüm İhaleye konu taşınmaz Afyonkarahisar İl, Merkez İlçesi, Cumhuriyet Mahallesi sınırları içinde, 788 ada 111 parselde kâin 3.kat 9 Bağımsız Bölüm numaralı, E9 kömürlük eklendisi 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 çeliklidir. 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., 553,32 m2 yüzölçümü, Cumhuriyet Mahallesi Ömer Fevzi Cad. Güneş Apt. No:16 D:9 Merkez/Afyonkarahisar adresli

Tapu Sicilindeki Diğer Bilgiler : Tapu kaydı ve dosyasındaki gibidir

Taşınmaz Üzerindeki Mükellefiyetler : Tapu kaydı ve dosyasındaki gibidir

Takdir Olunan Değer : 2.000.000,00 TL

Artırmaya İştirak İçin

Alınan Teminatın Nev'i ve Miktarı : 200.000,00 TL

Taşınmazın Son 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.



ARTIRMA ŞARTLARI:

1- Artırmaya katılabilmek için mahcuz malın 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 gerekmektedir. 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 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.

2- Satış talep ederek artırmaya katılmak isteyen alacaklıdan ve ortaklığın satış suretiyle giderilmesinde artırmaya katılmak isteyen pay sahibinden, 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 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.

3- Taşınmaz üzerindeki irtifak hakları, taşınmaz mükellefiyetleri, ipotekler, ipotekli borç senetleri, irat senetleriyle ile birlikte satılacak borçlunun bu taşınmaz ile temin edilmiş şahsi borcu alıcıya intikal edecektir. İpotek ve ipotekli borç senediyle temin edilmiş olup bu suretle müşteriye devrolunan borçtan asıl borçlunun kurtulması alacaklının müracaat hakkının mahfuz olduğunu ihaleden itibaren bir sene içinde kendisine bildirmiş olmasına bağlıdır. (Türk Medeni Kanunu madde:888 Taşınmaz üzerindeki rehinle temin edilmiş muaccel borçlar müşteriye devredilmeyerek satış bedelinden tercihan ödenecektir.)

4- Birinci ve ikinci artırma belirtilen gün ve saatler aralığında açık artırma suretiyle Elektronik Satış Portalı'nda yapılacaktır. Bu artırmada Elektronik Satış Portalı'nda verilecek teklifler malın muhammen kıymetinin yüzde ellisi üzerinden başlatılır. Şu kadar ki, artırma bedelinin malın muhammen kıymetinin yüzde ellisi ile o malla güvence altına alınan ve satış isteyen alacağın rüçhanı olan alacakların toplamından hangisi fazla ise bu miktarı ve ayrıca bu miktara ilave olarak paraya çevirme ve paylaştırma masraflarını da geçmesi şartı ile ihale olunur.

5- Asgari ihale bedelinin teklif edilmemesi nedeniyle ihalenin yapılamadığı veya en yüksek teklif verenin ihale bedelini yatırmaması sebebiyle ihalenin iptal edildiği hâllerde ikinci artırma ilk açık artırmadaki şartlar çerçevesinde tekrar yapılır.

6- İhale alıcısının en yüksek teklifi verip de süresi içinde ihale bedelini yatırmaması hâlinde alınan teminat iade edilmez. Öncelikle satış masraflarına mahsup edilir. Teminat bedelinin kalması hâlinde Kanun hükümlerine göre belirlenecek hak sahiplerine alacaklarına mahsuben ödenir.

7- %1 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.)

8- Başkaca lüzumlu izahat : Damga vergisi, %1 KDV bedeli (Ö.T.V.), Tapu harcının yarısı ile tahliye teslim masrafları alıcıya ait olup, taşınmazın aynından doğan vergiler ihale bedelinden ödenecektir.

10/08/2026

Adem AYAN

İcra Müdür Yardımcısı

103291

(İİK m.124, 125)

