

T.C.
AFYONKARAHİSAR
İCRA DAİRESİ
2026/2002 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, ERKMEN/FEVZİ ÇAKMAK Mahalle/Köy, Köyiçi Mevkii, 366 Ada, 23 Parsel, Taşınmaz Afyonkarahisar İli, Merkez İlçesi, Erkmen Fevzi Çakmak Mahallesi 366 Ada 23 parsel, 184,17 m² alanlı, ?Arsa?? nitelikli taşınmazdır. Taşınmazın zemin tipi: Ana Taşınmazdır. Taşınmazın Maliki; Taşınmazın 1/3 hissesi borçlu N?.. Ş.. adına kayıtlıdır. Taşınmaz üzerindeki şerh, ipotek bilgisi ve beyanlar tapu kaydındaki gibidir. İmar Durum Bilgileri: Erkmen Belediye Başkanlığı Fen İşleri Müdürlüğü'nün 26.03.2026 Tarih ve E-49023023-599-6160 sayılı yazısında; Erkmen/Fevzi Çakmak Mahallesi 366 Ada 23 Parselde kayıtlı taşınmaz 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planında konut alanı ve yol olarak planlıdır. Yapı nizamı bitişiktir. 3 Kat müsaadelidir. Çekme mesafeleri yoldan 0m, komşudan 0m, araka bahçe çekme mesafesi h/2' dir. Taşınmaz üzerinde bulunan binanın yapı ruhsatı ve yapı kullanma izin belgesi bulunmamaktadır. Taşınmazın 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planında göre yaklaşık olarak 33.60m²'lik yol terki bulunmaktadır. Taşınmazın yol terki işlemi yapılmadığı belirtilmiştir. Taşınmaz imar planında bitişik nizam 3 kat konut alanında bulunmaktadır. Taşınmazın bulunduğu konum itibarıyla herhangi bir altyapı ve ulaşım sorunun olmadığı, imar yoluna cepheli olup, Erkmen İlkokuluna 190 metre, Hacıbaba camisine 160 metre, Erkmen Belediyesine 320 metre, şehir merkezine kuş uçuşu 4,8 km mesafededir. Taşınmaz hafif eğimli bir topografik yapıya sahip olup, etrafında konut tarzında yapılar mevcuttur. Taşınmaz meskun mahalde ve su, elektrik gibi altyapı hizmetlerinden yararlandığı görülmüştür. Keşif günü taşınmazın üzerinde yapılan incelemeler sonucunda parsel üzerinde üç katlı ev bulunduğu görülmüştür. Bina 3 katlı 3 daireden oluşmakta olup, yaklaşık 30 yıllık, taban alanı 105 m² alanlı, dış cepheleri mantolamalı sıvalı ve boyalıdır. Giriş Kapısı demir doğramadır. Binanın ısınması doğalgaz yakıtlı bireysel kombi ile sağlanmaktadır. Çatısının küçük bir bölümü teras, büyük bir bölümü ahşap oturtma çatı olup kiremit kaplamadır. Tüm daireler aynı mimariye sahip olup, 3+1 şeklindedir. giriş kapısının çelik kapı olduğu, salon, antre ve odalar laminat parke, mutfak ve ıslak hacimler ise seramik kaplamalı olup tüm iç kapılar ahşap kapı, pencereler ise ısıcamlı pvc doğramalıdır. Oda ve Salon duvarları ile tavanların sıvalı üzeri plastik boyalı olduğu, Banyo ve wc duvarları seramik kaplıdır. Mutfakta mermerit tezgah ile tezgah alt ve üst dolaplarının olduğu, tezgah alınının seramik ile kaplanmış olduğu ve keşif günü tüm dairelerin kullanıldığı görülmüştür. Borçlu binanın 1. Katında ikamet etmektedir.

Adresi : Fevzi Çakmak Mahallesi No:14 Erkmen Kasabası Afyonkarahisar Merkez

Yüzölçümü : 184,17 m²

İmar Durumu: Yukarıda açıklanmıştır.

Kıymeti : 1.988.980,00 TL

KDV Oranı : %20

Kaydındaki Şerhler: Tapu kaydında ve dosyasında olduğu gibidir.

Artırma Bilgileri	
	Başlangıç Tarih ve Saati : 14/09/2026 - 14:20
	Bitiş Tarih ve Saati : 21/09/2026 - 14:20



1.Artırma	
2.Artırma	Başlangıç Tarih ve Saati : 08/10/2026 - 14:20 ----- Bitiş Tarih ve Saati : 15/10/2026 - 14:20

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.)

30/07/2026

İcra Müdür Yardımcısı
217886

E . imzalıdır.

(İİK m.114 ve m.126)

(*) İlgililer tabirine irtifak hakkı sahipleri de dahildir.

