

T.C.
AFYONKARAHİSAR
İCRA DAİRESİ
2021/15077 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, Yarımca Köyü, "Tarla" niteliğindeki 145 ada 16 parseldeki taşınmazın dosyadaki krokisi zeminine aplike edilmiş olup sınırlarında herhangi bir değişiklik olmadığı, yüzölçümünün 3.969,33 m² olduğu görülmüştür. Taşınmazın tapu kaydında borçlunun 1/1 hisse ile malik olduğu görülmüştür. Taşınmaza ait şerh/beyan/irtifak bilgileri tapusunda olduğu gibidir. Taşınmaz, Fen bilirkişisinin gösterdiği yer olan Merkez İlçesi, Yarımca Köyü, "Tarla" vasıflı, 145 ada 16 parsel ile kayıtlı 3.969,33 m² zemin üstündeki taşınmaz olduğu, taşınmazın üzerinde herhangi bir yapının olmadığı, Tarla olarak kullanılmakta olduğu, 0-2 eğimli bir topografik yapıya sahip olduğu, kuru tarım yapıldığı, keşif anında taşınmazın hububat ekili olduğu, etrafının komşu parsellerle çevrili olduğu, ulaşımın batısındaki kadastro yolundan sağlandığı, ulaşım probleminin olmadığı, ara parsel konumunda olduğu görülmüştür. Keşif günü kıymet takdirine konu olan taşınmazın kuş uçuşu Yarımca Köyüne 950 metre, Merkez ilçe merkezine 18350 metre mesafede olduğu, Afyonkarahisar - Eskişehir Çevre yoluna 1000 metre kuş uçuşu mesafede olduğu gözlemlenmiştir.

Yüzölçümü : 3.969,33 m²

İmar Durumu: Dosya kapsamında Afyonkarahisar Belediye Başkanlığı İmar ve Şehircilik Müdürlüğünün Afyonkarahisar İcra Dairesine göndermiş olduğu 248691 sayılı yazılarında; Yarımca Köyü 145 ada 16 parsel numaralı taşınmazın mücavir alan sınırları içinde imar planı dışında plansız alanda kaldığı ve parsel üzerinde herhangi bir yapı ruhsatının olmadığı belirtilmiştir.

Kıymeti : 1.587.732,00 TL

KDV Oranı : %10

Kaydındaki Şerhler: 1)" *Parsel Afyonkarahisar Ovası Koruma Alanı içerisindedir. Onaylanmış imar planları ile onaylı köy yerleşik alanları içerisinde kalmaması halinde 5403 SK kapsamında izin alınmadan tarımsal üretim amacı dışında kullanılamaz.* " beyanı bulunmaktadır.

2)*Afyonkarahisar 2. Aile Mahkemesi 2024/783E. Sayılı dosyasından konulmuş ihtiyati tedbir şerhi* bulunmaktadır.

******KAYDINDAKİ ŞERHLER YENİ ALICIYA İNTİKAL ETTİRİLECEKTİR.******

Artırma Bilgileri	
1.Artırma	Başlangıç Tarih ve Saati : 16/11/2026 - 14:45 ----- Bitiş Tarih ve Saati : 23/11/2026 - 14:45
2.Artırma	Başlangıç Tarih ve Saati : 14/12/2026 - 14:45 ----- Bitiş Tarih ve Saati : 21/12/2026 - 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 alıcının 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 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 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.)

03/09/2026

İcra Müdür Yardımcısı
293575

(İİK m.114 ve m.126)

(*) İlgililer tabirine irtifak hakkı sahipleri de dahildir.

