



**T.C.**  
**SOSYAL GÜVENLİK KURUMU BAŞKANLIĞI**  
Afyonkarahisar Sosyal Güvenlik İl Müdürlüğü  
Kocatepe Sosyal Güvenlik Merkezi  
(İera Satış Birimi)

**Dosya No: 29094-25107-26523Satış**

**6183 SAYILI A.A.T.U.H.K. GEREĞİ SATILMASINA  
KARAR VERİLEN GAYRİMENKULLERİN  
SATIŞ İLANI**

**3adet taşınmaz satışa çıkartılmıştır.**

**TAPU KAYDI:**

- 1- Afyonkarahisar İli, Şuhut İlçesi, Efe Köyü, Çakmaklık Mevkii, 334 ada, 89 parsel, 26.404,33 m2 alanlı, tarla nitelikli taşınmaz.
- 2-Afyonkarahisar İli, İscehisar İlçesi, Tepecik Mahallesi, Aktaş Öreni Mevkii, 891 ada, 621 parsel numaralı 5.466,88m2 alanlı tarla nitelikli taşınmaz.
- 3-Afyonkarahisar İli, Sandıklı İlçesi, Yunus Emre mahallesi Tepe altı mevkii 1160 ada 7 parsel, 13.349,21 m2 tarla

**İMAR DURUMU:**

- 1- \*Şuhut İlçesi, Efe Köyü Hudutlarında, 334 ada, 89 parselde kain, 26.404,33 m2 alanlı tarla vasıflı taşınmaz için 1/1000 ölçekli mevzii imar planında Yenilenebilir Enerji Kaynaklarına Dayalı Üretim Tesis Alanı lejantına sahip olduğu, Emsal: 0.30, Yençok: 6.50 metre yapılaşma şartlarına sahip olduğu belirtilmiş olup bu alanlarda lisanssız güneş enerji santrali ve enerji üretimine ilişkin yapılar ile bunların tamamlayıcı niteliğinde alt yapı ve üst yapı tesisleri, idari bina, bekçi kulübesi, müştemilat vb. yapılar yapılabileceği belirtilmiştir.  
\* TUCBS sistemi üzerinde yapılan incelemede konu taşınmaz; 1/100.000 lik Çevre Düzeni Planı içerisinde TARIM ALANI, EROZYONA MARUZ ALAN içerisinde kalmaktadır.  
\* Taşınmazın üzerinde inşai yönden yapılaşma faaliyetlerinin yürütülebilmesi için Arkeolojik Sit Kurulundan onay alınması gerekmektedir.

- 2- TUCBS Afyonkarahisar 1/100 000 lik Çevre Düzeni Planında konu taşınmaz; Erozyona Maruz Alan, Maden Çıkarma Alanı, Tarım Alanı, Çayır ve Mera Alanı içerisinde kalmaktadır. İlgili yönetmeliğe göre kadastro yoluna cepheli olan tarlalarda iskan dışı alanlarda bulunan parsellerde; inşaat alanı katsayısı %5den fazla olmamak, yapı inşaat alanları toplamı hiçbir koşulda 250m2 yi geçmemek, saçak seviyelerinin tabii zeminden yüksekliği 6.50m.yi ve 2 katı aşmamak, yola ve parsel sınırlarına 5.00m.den fazla yaklaşmamak şartı ile bir ailenin oturmasına mahsus bağ ve sayfiye evleri, kır kahvesi, lokanta ve bu tesislerin müştemilat binaları yapılabilir. Tarımsal amaçlı yapılarda emsal %40 a kadar çıkabilmektedir

3- Sandıklı Belediyesi İmar Müdürlüğünden alınan bilgiye göre ilgili parselin imar dışı tarım arazi vasfında olduğu bilgisi alınmıştır. Bölgede 1/1000 uygulama imar planı bulunmamaktadır. Yanında yer alan parselin mevzi imar planına göre değerlendirme konusu 1160 ada 7 parselin 334,62 m2 alanlı kısmı yolda kalmaktadır. 1/100.000 Afyonkarahisar Çevre düzeni planında tarım alanı, Erozyona maruz alan ve Planlanan gelişme alanında yer almaktadır. Taşınmaz üzerinde, Taşınmaz üzerindeki yapılara ait onaylı proje bulunmamaktadır.

## 2- ÇAP DURUMLARI:

Çap örnekleri 29094 -25107-26523 İcra satış dosyasında mevcuttur.

## ÖNEMLİ ÖZELLİKLERİ:

1- Efe Köyü, 334 ada, 89 parsel: Şuhut ilçe merkezinin 8.5 km kuzeydoğu istikametinde yer almaktadır. Taşınmaz geometrik yönden amorf formdadır. Parsel hafif eğimli topografik yapıdadır. Fiilen Güneş Enerji Tesisi olarak faaliyettedir. Taşınmaz üzerinde yapı ya da yapılaşma bulunmamakta taşınabilir konteyner ve trafo köşkları bulunmakta olup parsel sınırlar tel çit ile çevrilidir. Taşınmaz üzerinde tarımsal faaliyet bulunmamaktadır. Parsel kadastral yola cepheli değildir. 1/1000 ölçekli Mevzi İmar Planında kuzeydoğu yönden yol geçit hakkı bağlantısı bulunmaktadır. Bölgenin yakın ve orta gelecekte imara girme olasılığı düşük olup uzun yıllar tarla vasfını koruyacağı kanaati oluşmuştur. 89 Parsel Şuhut Ovası Koruma Alanı içerisinde yer almaktadır. Onaylanmış imar planları ile onaylı köy yerleşik alanları içerisinde kalmaması halinde 5403 SK kapsamında izin alınmadan tarımsal üretim amacı dışında kullanılamaz )

2- Tepecik Mahallesi, 891 ada, 621 parsel: Taşınmaz geometrik yönden dikdörtgen formdadır. Parsel çok hafif eğimli topografik yapıdadır. Fiilen parsel üzerinde yapı yada yapılaşma bulunmamaktadır. Parsel sınırlar an ile belirgindir. Parsel kadastral yola güneybatı ve güneydoğu yönden cephelidir. Parselin çevresinde mermer sanayii kapsamında atölye, fabrika tipinde tesisler bulunmakta olup parselin yaklaşık 300 metre kuzey çevresinde Mermer Ocak Alanları faaliyetlerini sürdürmektedir. Bölge ilçe merkezine yakın mesafede ve çevresinde ticari faaliyetlerin olması sebebiyle alım-satım faaliyetleri yönünden tercih edilir durumdadır. Bölgenin yakın ve orta gelecekte imara girme olasılığı düşük olup uzun yıllar tarla vasfını koruyacağı kanaati oluşmuştur.

3-1160 ada 7 Nolu Parsel: Taşınmaz geometrik olarak yamuk formunda, topografik olarak eğimli bir arazi yapısındadır. Taşınmazın kadastral yola cephesi bulunmaktadır. Taşınmaz üzerinde herhangi bir ürün ekili değildir. İstenildiğinde yanında yer alan tesislerden sulanabilir. Taşınmazın sınırlarını çevirici tel çit hendek v.b bulunmamaktadır. Taşınmazın bulunduğu bölgede alt yapı kısmen bulunmakta olup yanda yer alan tesislerden parsel çekilebilecek yakınlıktadır. Taşınmazın eni yaklaşık ortalama 81,90 uzunluğu 163 metredir. Taşınmaza ulaşım sağlanan kadastral yol açık olup güney ve doğu cephesinde yer alan yol tam açık değildir. Dosyasında 1160 ada 4 no.lu parsel için basit sundurma yapıları harici üzerinde herhangi bir yapı bulunmamaktadır. Olumlu özellikleri geniş kullanım alanına sahip olması, etrafında yakın mesafede fabrikalar yer alması, tercih edilen bölgede olması. Olumsuz özellikleri İlçede konumlu olması, parsel sınırlarını çevirici tel çit v.b bulunmaması, Şehirler arası yola 2. Sırada yer alması, taşınmazda 1/1000 imar bulunmaması

## **İHALENİN YAPILACAĞI YER-GÜN-SAATLERİ VE GAYRİMENKULLERİN MUHAMMEN BEDELLERİ,TEMİNAT TUTARLARI**

**1.açık arttırma:** 13.10.2026 Salı günü Afyonkarahisar Sosyal Güvenlik İl Müdürlüğü, 2.kat eğitim salonu veya 3.kat yemekhane salonu Cumhuriyet Mah. İsmet İnönü Cad. No:19 Afyonkarahisar adresinde

**2.açık arttırma :** 20.10.2026 Salı günü Afyonkarahisar Sosyal Güvenlik İl Müdürlüğü, 2.kat eğitim salonu veya 3.kat yemekhane salonu Cumhuriyet Mah. İsmet İnönü Cad. No:19 Afyonkarahisar adresinde yapılacaktır.

### **KONU TAŞINMAZ : MUHAMMEN BED. : SAAT: %7,5 TEMİNAT TUTARI**

|                                                                                                           |                 |             |               |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------|-------------|---------------|
| 1- Afyonkarahisar İli, Şuhut İlçesi, Efe Köyü, Çakmaklık Mevkii<br>334 ada 89 parsel tarla                | 6.000.000,00-TL | 10:45-10:50 | 450.000,00-TL |
| 2- Afyonkarahisar İli, İscehisar İlçesi, Tepecik Mahallesi, Aktaş Öreni Mevkii<br>891 ada, 621 parsel     | 7.250.000,00-TL | 11:05-11:10 | 543.750,00-TL |
| 3- Afyonkarahisar İli, Sandıklı İlçesi , Yunus Emre mahallesi Tepe altı mevkii<br>1160 ada 7 parsel tarla | 4.630.000,00-TL | 11:25-11:30 | 347.250,00-TL |

### **SATIŞ ŞARTLARI:**

1) Satışa iştirak edecekler resmi dairelerce kabul edilebilir kimlik belgesi veya katılımın tüzel kişiler adına olması halinde yetki belgesi ibraz edeceklerdir.

2) Taşınmazların birinci satışları satış ilanında belirtilen yer gün ve saatler arasında belirtilen adresinde açık artırma suretiyle yapılacaktır. Birinci artırmada tayin edilen zamanda gayrimenkul, üç defa bağırıldıktan sonra teklif edilen **en yüksek bedel rayiç bedelin %75'i, satış masrafları ve varsa rüçhanlı alacakların miktarını geçmesi şartıyla en çok artırana ihale edilir.** Artırılan bedel bu miktarı bulmazsa en çok artıranın taahhüdü baki kalmak kaydı ile satış ilanında belirtilen yer gün ve saatler arasında ikinci artırma yapılacaktır.

İkinci artırmada gayrimenkullerin **rayiç değerinin %50'sini,** satış masraflarını ve rüçhanlı alacakların miktarını geçmesi şartıyla en çok artırana ihale edilir. Ancak ihale bedelinin rüçhanlı alacakla birlikte satış masraflarını da geçmesi şarttır. **Şu kadarki; birinci artırmada istekli çıkmaz veya pey sürülmezse ikinci artırmada 6183 sayılı yasanın 94. maddesi gereğince birinci artırmadaki şartlar aranacaktır.**

3) Artırıma iştirak edeceklerin; gayrimenkulün artırmaya esas rayiç değerlerinin **%7,5'ü oranında teminat** alınacak olup söz konusu teminat bedellerini 6183 sayılı kanunun 10. maddesinin 1 ila 2. fıkrasında belirtildiği şekilde süresiz kesin banka teminat mektubunu Müdürlüğümüze satıştan 2 gün önce vermeleri zorunludur. Teminat nakit para olarak Halk Bankası, Vakıfbank veya Ziraat Bankası gibi bankalara Afyonkarahisar Sosyal Güvenlik İl Müdürlüğü adına "MOSİP-OBT-Geçici Teminat (32 Kod) Butonundan Şahıssa T.C Kimlik numarasını ve icra satış dosya numarasını belirterek, Şirket ise vergi numarasını ve icra satış dosya numarasını belirterek yatırmaları, banka dekontunu ise satış başlamadan önce mutlaka Müdürlüğümüz İcra Satış birimine getirmeleri ve teyit ettirmeleri zorunludur. **Elden teminat kabul edilmeyecektir.**

4) Satış peşin para ile yapılır. Alıcının talebine binaen 10 günü geçmemek üzere mehil verilebilir.

5) Satış nedeniyle doğacak olan resmi ihale pulu, ruhsat, tapu alım-satım harcı ve diğer tapu masrafları, tellaliye resmi, katma değer vergileri **%10**, damga vergileri ve taşınmazların teslim ve tahliye masrafları ayrıca tahliye işlemleri alıcıya aittir.

6) Taşınmazın ayından doğan birikmiş vergileri ihale bedelinden ödenecektir.

7) Pey, ipotekli borç göz önüne alınmadan sürülür. Ancak gayrimenkul rehin suretiyle sağlanmış muaccel borçlar alıcıya devredilemez. Satış bedelinden tercihen ödenir. Müeaccel olup alıcıya intikal eden rehinli borçlar ihale bedelinden tenzil edilerek alıcı uhdesinde bırakılır. Bakiyesi kendisinden tahsil olunur.

8) İpotek sahibi alacaklılar ile diğer ilgililerin ve irtifak hakkı sahiplerinin bu gayrimenkul üzerindeki hakları hususi ile faiz ve masrafa dair iddialarının dayanağı belgeler ile 15 gün içerisinde Müdürlüğümüz İcra Satış Servisine bildirmeleri lazımdır. Aksi takdirde hakları tapu sicili ile sabit olmadıkça paylaşmadan hariç bırakılacaktır.

9) Gayrimenkul kendisine ihale olunan kimse ihale bedelini hemen veya süre verilirse verilen süre içinde ödemekle yükümlüdür. Aksi takdirde ihale kararı feshedilir ve gayrimenkul satış komisyonunca hemen 7 gün süre ile artırmaya çıkarılır. **Bu artırmada ilgililere herhangi bir tebliğ yapılmaz.** Yalnız ilanla yetinilir. Gayrimenkul en çok artırana ihale edilir. Birinci kez ihale yapılan kimse iki ihale arasındaki farktan ve diğer zarardan mesul olup hakkında 6183 sayılı AATUH Kanunu 86.Maddesi hükümleri tatbik olunur. İhale farkı ve geçen günlerin faizi ayrıca hükme gerek kalmaksızın Merkez Müdürlüğünce tahsil edilecektir. Bu fark varsa önce teminat bedelinden alınacaktır. Teminattan meblağ artması halinde ise kuruma irad olarak kaydedilecektir

10) Müdürlüğümüz personeli ve yakınları açık artırmaya katılamazlar.

11) Gayrimenkul satış şartnamesini ilan tarihinden itibaren herkesin görebileceği, Afyonkarahisar Sosyal Güvenlik İl Müdürlüğü, İcra Satış biriminde açık olup, masraf verildiğinde bir örneği isteyene verilebilir.



12) İş bu ilanın tapu kaydında adresi bulunmayan ilgililer ile tapu kaydında ad ve adresleri geçip de tebliğ edilemeyen ilgililere de tebliğ yerinè kaitu olduğu ilan olunur.

13) Satışla ilgili Açılan davaların Satış dosyamıza bildirilmesi gerekmektedir.

14) Satışa iştirak edeceklerin gayrimenkul satış şartnamesini görmüş ve münderecatını kabul etmiş sayılacakları, ayrıntılı bilgi almak isteyenlerin **29094,25107,26523 İcra satış** dosyasından Afyonkarahisar Sosyal Güvenlik İl Müdürlüğümüz İcra Satış birimine başvurmaları veya 0 272-213 76 86 (1120 Dâhili) nolu telefonu arayıp bilgi almaları ilan olunur. 03.09.2026

### GAYRİMENKUL SATIŞ KOMİSYONU

Yasin SEZER  
VHKİ

Özlem İPEK  
İcra Memuru

Ayşe ULUSOY  
İcra Memuru

Yasin KOÇER  
İcra Memuru

Vildan GÖNEN  
İcra Memuru

Canan KESTİOĞLU  
Avukat

4-9-2026  
Mesut BAŞ  
Merkez Müdürü a.  
Merkez Müdür Yrd.