

T.C.
AFYONKARAHİSAR
İCRA DAİRESİ
2026/443 TLMT.

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, ÇAYIRBAĞ/ÜĞÜR Mahalle/Köy, Kabristan Mevkii, 198 Ada, 254 Parsel, Tapu kaydında kıymet takdiri istenen gayrimenkulün; Afyonkarahisar İli merkez, Çayırbağ -Uğur mahallesi Kabristan mevkii 198 ada 254 parsel numarası ile 2946,83m² yüzölçüme sahip ÇAYIR niteliğiyle kayıtlı taşınmaz olduğu görülmektedir. Taşınmazda dosya borçlusu M***** oğlu H***** Y***** tam hisse maliki olarak kayıtlıdır. Proje, Ruhsat, İmar Durumu vb Bilgileri : Afyonkarahisar İli Çayırbağ Belediye Başkanlığının E-91354092-000-8680 sayılı yazısı ile

Çayırbağ-Uğur Mahallesi 198 ada 254 parsel numaralı taşınmazın 1/1000 ölçekli uygulama imar planı içinde 2680m² konut alanında kaldığı, 266,83m² yol terki bulunduğu bildirilmiştir. Konut alanı yapılaşma şartlarının ayrıntı nizam 3 kat TAKS:0,30 KAKS:0,90 olduğu, taşınmaz üzerinde yapı bulunmadığı belirtilmiştir.Kıymet takdiri istenen taşınmaz fiilen düze yakın eğimde bir topoğrafik yapıda; hafif taşlı, profil derinliği sığ toprak yapısı orta bünyeli, taban suyu yüksek çayır vasıflı tarım arazisidir. Üzerinde herhangi bir yapı veya müstemilat mevcut olmayıp, kadastro yoluna cephesi bulunmadığı görülmüştür. Çayırbağ Belde merkezinde meskun sahaya yakın konumdadır, yakın çevresinde yapılaşma mevcut değildir. Afyonkarahisar- Eskişehir karayoluna yaklaşık 500m. mesafede yer almaktadır. Halihazırda tarım arazisi vaziyetindedir Gayrimenkulün ve Bölgenin Olumsuz Özellikleri ve Risk Yaratacak Unsurlar: Arazi Ve Arsa Düzenlemeleri Hakkında Yönetmelik 7. Maddesi ile getirilen kısıtlama nedeniyle 3194/15-16md. göre ifrazına izin verilip verilmeyeceği mevcut belge ve bilgilere göre anlaşılamamaktadır.

Yüzölçümü : 2.946,83 m²

İmar Durumu: Yukarıda açıklanmıştır.

Kıymeti : 7.633.980,00 TL

KDV Oranı : %10

Kaydındaki Şerhler: Tapu kaydında ve dosyasında olduğu gibidir.

Artırma Bilgileri	
1.Artırma	Başlangıç Tarih ve Saati : 31/08/2026 - 14:35
	Bitiş Tarih ve Saati : 07/09/2026 - 14:35
2.Artırma	Başlangıç Tarih ve Saati : 23/09/2026 - 14:35
	Bitiş Tarih ve Saati : 30/09/2026 - 14:35

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 paylaştırma 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-Varsa 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.)14/07/2026

İcra Müdür Yardımcısı
217886

E . imzalıdır.

(İİK m.114 ve m.126)

(*) İlgililer tabirine irtifak hakkı sahipleri de dahildir.

