

T.C.
AFYONKARAHİSAR
2. (SULH HUKUK MAH.) SATIŞ MEMURLUĞU
2025/60 SATIŞ

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 İli, Merkez İlçesi, Değirmendere köyü, Torfillisuçikan Mevkii **158 ada 117 parsel** nolu 6.714,59 m2 yüzölçümlü tarla vasıflı olup tapuda mülkiyeti davacı ve davalılar adına hisseli olarak kayıtlıdır. Tapuda Beyan bölümünde; ``Parsel Afyonkarahisar Ovası Koruma Alanı içerisinde. Onaylanmış imar planları ile onaylı köy yerleşik alanları içerisinde kalmaması halinde 5403 SK kapsamında izin alınmadan tarımsal üretim amacı dışında kullanılamaz.?? Açıklaması bulunmaktadır. İmar Durumu: Dosyasında bulunan Afyonkarahisar İl Özel İdaresi İmar ve Kentsel İyileştirme Müdürlüğü'nün 30.04.2026 tarih ve E-35165918-000-87945 sayılı yazısında; Taşınmazın İdareimizce (İmar ve Kentsel İyileştirme Müdürlüğü) onaylı herhangi bir imar planı bulunmadığı belirtilmiştir. Taşınmazın Mevcut Durumu: Tapu kaydında niteliği "tarla" olarak belirtilen söz konusu taşınmazın, gerçekleştirilen keşif esnasında da aktif olarak tarımsal amaçla kullanıldığı tespit edilmiştir. Mevcut durumu itibarıyla üzerinde herhangi bir ağaç veya mimari yapı barındırmayan taşınmaz; köy yerleşik alanı ile meskun mahal sınırlarının dışında, tamamen tarımsal nitelikli bir bölgede yer almaktadır. Bu konumu nedeniyle çevresinde yapılaşma bulunmadığı gibi bölge, temel kamu altyapı hizmetlerine de sahip değildir. Coğrafi konum olarak Değirmendere köy merkezine yaklaşık 2,30 kilometre mesafede yer alan taşınmaz, geometrik açıdan yamuk bir forma sahiptir. Topografik yapısı incelendiğinde %2 ila %4 arasında değişen hafif bir eğime sahip olduğu; toprak yapısının ise orta derin profilli, orta bünyeli ve hafif taşlı bir karakter sergilediği görülmüştür. Erozyon, drenaj yetersizliği, tuzluluk veya alkalilik gibi verimliliği olumsuz etkileyebilecek yapısal problemleri bulunmayan bu arazi, nitelik bakımından bir kuru tarım arazisidir. Parsel sınırları içerisinde ya da yakın çevresinde herhangi bir aktif su kaynağı tespit edilemediğinden arazide sulama imkanı mevcut değildir; bu nedenle taşınmazın yer aldığı bölgedeki kuru tarım alanlarında mevsimsel koşullara uygun olarak başta buğday, arpa ve fiğ gibi ürünlerin yetiştiriciliği yapılmaktadır.

Adresi : Değirmendere Köyü, 158 Ada 117 Parsel Merkez / AFYONKARAHİSAR

Yüzölçümü : 6.714,59 m2

İmar Durumu: Taşınmazın İdareimizce (İmar ve Kentsel İyileştirme Müdürlüğü) onaylı herhangi bir imar planı bulunmadığı belirtilmiştir.

Kıymeti : 537.167,20 TL

KDV Oranı : %10

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

Artırma Bilgileri	
1. Artırma	Başlangıç Tarih ve Saati : 30/09/2026 - 13:36 ----- Bitiş Tarih ve Saati : 07/10/2026 - 13:36
2. Artırma	Başlangıç Tarih ve Saati : 26/10/2026 - 13:36 ----- Bitiş Tarih ve Saati : 02/11/2026 - 13:36

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 alacığının ruçhanı olan alacakların toplamından hangisi fazla ise bu miktarı ve ayrıca bu miktara ilave olarak paraya çevirme ve paylaşma 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- 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.)

28/07/2026
Emine GÜNDÜZ
Satış Memuru
170328

(İİK m.114 ve m.126)

(*) İlgililer tabirine irtifak hakkı sahipleri de dahildir.

