

T.C.  
AFYONKARAHİSAR  
2. (SULH HUKUK MAH.) SATIŞ MEMURLUĞU  
2026/10 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 ili, Merkez, Bayatçık Mahallesi Tahtaköprü mevki, 119 Ada 45 parsel nolu taşınmaz tapuda Tarla vasfında 13.163,85 m2 yüzölçümüne sahip olup tapuda mülkiyeti elbirliği halinde 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 Belediye Başkanlığı İmar ve Şehircilik Müdürlüğü'nün 10.04.2026 tarih ve E-97798406-641.99-251431 sayılı yazısında Afyonkarahisar ili, Merkez ilçesi, Bayatçık Mahallesi 119 ada 45 parsel sayılı taşınmaz, Belediye sınırlarımız içerisinde 1/1000 ölçekli meri uygulama imar planlarımızda üniversite alanında kalmakta olup imar uygulaması yapılmamış olup halen tarla vasfında olduğu belirtilmiştir.Taşınmazın Mevcut Durumu: Afyonkarahisar Merkez İlçe Bayatçık Mahallesi sınırları içerisinde yer alan 119 ada 45 parsel numaralı taşınmaz, düz ve düze yakın (%0-2) bir eğime sahip olup, geometrik olarak yamuk şeklindedir. Tapu kaydında "tarla" vasfında olan ve keşif esnasında tarla olarak kullanıldığı gözlemlenen taşınmaz; derin profilli, iyi bünyeli, killi-tınlı, hafif kumlu ve organik maddece orta düzeyde bir toprak yapısına sahiptir. Taban suyu, drenaj, tuzluluk ve alkalilik problemi bulunmayan arazi, sulama imkânına sahip sulu tarım arazisi niteliğindedir. Üzerinde herhangi bir yapı veya ağaç bulunmayan taşınmaz, kadastral (tarla) yoluna cephesi olmayıp, ancak kadastral yola oldukça yakındır; Lokasyon olarak köy (mahalle) merkezine kuş uçuşu 1.540 metre, meskun alana 980 metre, Afyonkarahisar-Bayatçık-Saraydüzü yoluna 1450 metre ve Afyon Kocatepe Üniversitesi (AKÜ) yerleşkesine 1800 metre mesafededir. Taşınmaz ayrıca Afyonkarahisar-Eskişehir ana arterine yaklaşık 2,2 km, şehirlerarası otagara 2,45 km, termal tesislere ve büyük alışveriş merkezlerine ise ortalama 6,5-7,0 km uzaklıkta yer almaktadır.

**Adresi** : Bayatçık Mahallesi, Taptaköprü Mevki 119 Ada 45 Parsel Merkez / AFYONKARAHİSAR

**Yüzölçümü** : 13.163,85 m2

**İmar Durumu:** Taşınmaz, Belediye sınırlarımız içerisinde 1/1000 ölçekli meri uygulama imar planlarımızda üniversite alanında kalmakta olup imar uygulaması yapılmamış olup halen tarla vasfında olduğu belirtilmiştir.

**Kıymeti** : 9.214.695,00 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. Tescile yönelik kesinleşmiş Mahkeme kararı vardır. Konu: Elbirliği halindeki mülkiyetin müşterek mülkiyete dönüştürülmesine dair 06/05/2022 tarihinde kesinleşmiş mahkeme kararı vardır.

| Artırma Bilgileri |                                                                                                     |
|-------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1.Artırma         | Başlangıç Tarih ve Saati : 01/09/2026 - 10:46<br>-----<br>Bitiş Tarih ve Saati : 08/09/2026 - 10:46 |
| 2.Artırma         | Başlangıç Tarih ve Saati : 29/09/2026 - 10:46<br>-----<br>Bitiş Tarih ve Saati : 06/10/2026 - 10:46 |

Satış şartları:



1- Birinci ve ikinci artırma belirtilen gün ve saatler aralığında açık artırma suretiyle Elektronik Satış Portalı'nda ([esatis.uyap.gov.tr](http://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 alıcılardan 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, hususiyile 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 alım 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.)

10/07/2026  
Emine GÜNDÜZ  
Satış Memuru  
170328

(İİK m.114 ve m.126)

(\*) İlgililer tabirine irtifak hakkı sahipleri de dahildir.



