

T.C.
AFYONKARAHİSAR
İCRA DAİRESİ
2025/19555 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 : Afyonkarahisar İl, İhsaniye İlçe, YUKARITANDIR Mahalle/Köy, 123 Ada, 10 Parsel, İhaleye konu taşınmaz üzerinde 1 adet depo, 4 adet sundurma, 1 adet tek katlı ev, 2 adet besihane ve 3 adet 2 katlı ev olduğu, yapılan incelemede taşınmazın tek parça şeklinde kullanıldığı, borçlunun taşınmazı kullanmadığı, Depo 1: Parselin orta kısmında, sundurma 1 ile bitişik durumda, dış cephesinin sıvalı ve boyalı, çatısının ahşap üstü sac kaplı, kapısının ve penceresinin PVC olduğu, depo olarak kullanıldığı, yaklaşık 29,00 m² alana sahip olduğu, Sundurma 1: Depo 1 ile bitişik durumda, çatısının ahşap üstü kiremit kaplı, duvarlarının sıvasız ve boyasız, zemininin toprak, yaklaşık 28,00 m² alana sahip olduğu, Tek Katlı Ev: Dış cephesinin sıvalı ve boyalı, çatısının ahşap üstü kiremit kaplı, çatısında su ısıtmak için güneş enerji sisteminin olduğu, konut olarak kullanıldığı, giriş kapısının demir kapı olduğu, 4 oda mutfak banyo ve tuvaletten oluştuğu, mutfak dolaplarının olmadığı, tezgahının dökme beton ve üstü seramik kaplı olduğu, oda kapılarının ahşap kapı, oda duvarlarının sıvalı ve boyalı olduğu, ısıtma sisteminin soba ile yapıldığı, 138,00 m² alana sahip olduğu, Sundurma 2: Parselin orta kısmında bulunduğu, çatısının çelik üstü sac kaplı, duvarlarının dış kısmının sıvalı ve boyasız iç kısımlarının sıvasız ve boyasız olduğu, zemininin beton, açık besihane şeklinde kullanıldığı, yaklaşık 68,00 m² alana sahip olduğu, Sundurma 3: Parselin orta kısmında bulunduğu, sundurma 2 ile bitişik durumda, çatısının ahşap üstü kiremit kaplı, duvarlarının iç kısımlarının sıvasız ve boyasız, zemininin toprak açık besihane şeklinde kullanıldığı, yaklaşık 28,00 m² alana sahip olduğu Sundurma 4: Parselin kuzey kısmında bulunduğu, çatısının çelik üstü sac kaplı, duvarlarının iç kısımlarının sıvasız ve boyasız, zemininin beton, samanlık ve depo şeklinde kullanıldığı, yaklaşık 156,00 m² alana sahip olduğu Besihane 1: Parselin güney kısmında bulunduğu, besihane 2 ile bitişik durumda, çatısının ahşap üstü kiremit kaplı, duvarlarının sıvalı ve boyasız, kapısının ahşap, yaklaşık 70,00 m² alana sahip olduğu, Besihane 2: Parselin güney kısmında bulunduğu, besihane 1 ile bitişik durumda, çatısının ahşap üstü sac kaplı, duvarlarının sıvasız ve boyasız, kapısının ahşap, yaklaşık 106,00 m² alana sahip olduğu 2 Katlı Ev 1: Parselin doğu kısmında bulunan 3 evin kuzeyinde çatısının ahşap üstü kiremit kaplı, zemin katının kullanılmakta olduğu, dış cephesinin sıvalı ve boyasız, giriş kapsının ve camlarının PVC, 4 oda mutfak banyo ve tuvaletten oluştuğu, oda kapılarının panel kapı, oda duvarlarının alçı üstü boyalı, oda zeminlerinin laminant parke kaplı, mutfağının alt ve üst dolaplarının yapılı, tezgahının mermerit, üst katın kaba inşaat halinde, duvarlarının sıvasız ve boyasız, yaklaşık 145,00 m² zemin üstünde 290,00 m² alana sahip olduğu, 2 Katlı Ev 2: Parselin doğu kısmında bulunan 3 evin ortasında olduğu, çatısının ahşap üstü kiremit kaplı, zemin katının kullanılmamakta olduğu, dış cephesinin sıvalı ve boyasız, giriş kapsının çelik kapı, camlarının PVC, 4 oda mutfak banyo ve tuvaletten oluştuğu, oda kapılarının panel kapı, oda duvarlarının alçı üstü boyalı, oda zeminlerinin laminant parke kaplı, üst katın dış cephesinin sıvalı ve boyasız, giriş kapsının çelik kapı, camlarının PVC, oda kapılarının panel kapı, oda duvarlarının alçı üstü boyalı, oda zeminlerinin laminant parke kaplı, mutfağının alt ve üst dolaplarının yapılı, tezgahının mermerit, yaklaşık 145,00 m² zemin üstünde 290,00 m² alana sahip olduğu dosyada bulunan bilirkişi raporundan anlaşılmıştır

Adresi : Afyonkarahisar İli, İhsaniye İlçesi, Yukarı Tandır Köyü, ?Tarla? Niteliğindeki 123 Ada 10 Parseldeki Taşınmazın İhsaniye / AFYONKARAHİSAR

Yüzölçümü : 9.150 m²

Arsa Payı : Tam

İmar Durumu: Dosya kapsamında Afyonkarahisar İl Özel İdaresi İmar ve Kentsel İyileştirme Müdürlüğünün



Afyonkarahisar İcra Dairesine göndermiş olduğu 79007 sayılı yazılarında; taşınmaz üzerinde onaylı imar planı olmadığı belirtilmiştir.

Kıymeti : 14.456.420,00 TL

KDV Oranı : %20

Kayındaki Şerhler: Tapu kaydı ve Dosyasında olduğu gibidir

Artırma Bilgileri	
1.Artırma	Başlangıç Tarih ve Saati : 22/09/2026 - 11:33
	Bitiş Tarih ve Saati : 29/09/2026 - 11:33
2.Artırma	Başlangıç Tarih ve Saati : 27/10/2026 - 11:33
	Bitiş Tarih ve Saati : 03/11/2026 - 11:33

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 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 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.)

05/08/2026

İcra Müdür Yardımcısı
103291

(İİK m.114 ve m.126)

(*) İlgililer tabirine irtifak hakkı sahipleri de dahildir.

