

T.C.
AFYONKARAHİSAR
İCRA DAİRESİ
2026/1689 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 : Satışa konu taşınmaz tapu kayıtlarına göre Afyonkarahisar İli, İhsaniye İlçesi, Kayıhan Cumhuriyet Mahallesi sınırları içerisinde bulunan 112 ada 82 parsel numaralı, 1.327,08 m2 yüzölçümlü "Çeşme ve Arsa" vasıflı taşınmazdır. Taşınmaza borçlu 1/1 hisse ile maliktir. Parsel üzerinde yaklaşık 210,00 m2 taban alanlı olmak üzere toplam yaklaşık 420,00 m2 inşaat alanına sahip iki katlı kargir yapı bulunmaktadır. Yapının kaba inşaat seviyesinde olduğu, duvarlarının , kaba sıvasının yapıldığı ve çatısının tamamlandığı görülmüştür. Yapının tamamlanma oranı yaklaşık %69,55 seviyesindedir. Parsel içerisinde ayrıca yaklaşık 200,00 m2 büyüklüğünde samanlık-besihane yapısı bulunmaktadır. Yapılan incelemede bu yapının yaklaşık 110,00 m2'lik kısmının yola tecavüzlü olduğu tespit edilmiştir. Parsel içerisinde kalan 90 m2 lik kısım değerlendirilmiştir. Taşınmaz çevresinde yaklaşık 150 metre uzunluğunda ihata bulunduğuhataların bir kısmının yol ve komşu parselde tecavüzlü olduğu görülmüştür. Taşınmaz ilçe merkezine yaklaşık 8,30 km mesafede olup Kayıhan Belediye Başkanlığına yaklaşık 180 metre uzaklıktadır. Bölge ağırlıklı olarak düşük yoğunluklu konut alanlarından oluşmaktadır. Çevrede günlük ihtiyaçları karşılayabilecek sınırlı sayıda ticari işletme bulunmaktadır. Ulaşım imkanları mevcut olup altyapı hizmetleri tamamlanmıştır. Taşınmazın bulunduğu bölge az eğimli topoğrafik yapıya sahiptir.

Adresi : Kayıhan-Cumhuriyet Mahallesi 112 Ada 82 Parsel İhsaniye / AFYONKARAHİSAR

Yüzölçümü : 1.327,08 m2

İmar Durumu: Kayıhan Belediye Başkanlığı tarafından verilen bilgi ve belgeler doğrultusunda taşınmazın imar planında uygun alan statüsünde kaldığı anlaşılmıştır. Bölgede ayrık nizam 2 kata kadar yapılaşmaya izin verilmektedir. Taşınmazdan 142,96 m2 yola terk işlemi yapıldığı, ayrıca taşınmaza ait yapı ruhsatı ve yapı kullanma izin belgesinin bulunmadığı belediye yazıları ile tespit edilmiştir.

Kıymeti : 8.836.995,96 TL

KDV Oranı : %20

Kayındaki Şerhler: Tapu kaydındaki gibidir.

Artırma Bilgileri	
1.Artırma	Başlangıç Tarih ve Saati : 24/09/2026 - 10:30
	Bitiş Tarih ve Saati : 01/10/2026 - 10:30
2.Artırma	Başlangıç Tarih ve Saati : 19/10/2026 - 10:30
	Bitiş Tarih ve Saati : 26/10/2026 - 10:30

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 alıcısına 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.)

27/07/2026

İcra Müdür Yardımcısı
293575

e - imzalıdır

(İİK m.114 ve m.126)

(*) İlgililer tabirine irtifak hakkı sahipleri de dahildir.

