

T.C.
AFYONKARAHİSAR
İCRA DAİRESİ
2026/461 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, Çobanlar İlçe, KOCAÖZ Mahalle/Köy, Kaya Burnu Mevkii, 979 Parsel, TAŞINMAZIN MEVCUT DURUMU VE VASIFLARI: Kıymet takdiri istenilen taşınmaz, tapu kayıtlarına göre Afyonkarahisar İli, Çobanlar İlçesi, Kocaöz Köyü sınırları içinde, 979 parselde kâin 8.400,00 m2 yüz ölçümlü, Bağ vasfıyla kayıtlı ana gayrimenkulde kayıtlı olduğu görülmektedir. Taşınmaza O*** O*** H*** Ç*** 1/2 hisse ile maliktir. Salar Belediye Başkanlığının yazısında taşınmazın imar planında konut alanında kaldığı belirtilmiştir. Taşınmazın belirli bir kısmı imar planında Bitişik nizam 2 kata kadar müsaadelidir. Taşınmaz üzerinde 01/01/2017 ve 01/04/2022 tarihli ayrıca S.S. Çobanlar ve Kocaöz 3 Şubat depremzedeleri Konut Yapı Koop. talep edilen 01/03/2003 tarihli yapı ruhsatı bulunmaktadır. Taşınmaz İlçe Merkezine yaklaşık 6,5 km, İl Merkezine yaklaşık 27,15 km mesafededir. Civarında her türlü ihtiyacı karşılayacak işletmeler kısmen mevcuttur. Ulaşım ve altyapı sorunu bulunmamaktadır. Az eğimli topoğrafik bir yapıdadır. O*** O*** H*** Ç*** tarafından kullanılan alanda parselde kuzey kısmında giriş sağlanmaktadır. Parselin girişe göre sol tarafta yaklaşık 6,00 m2 sıvalı durumda kömürlük ve 56,28 m2 konut bulunmaktadır. Konut oda, hol, mutfak ve banyo bölümlerinden oluşmaktadır. Konutun bitişiğinde 175,31 m2 besihane bulunmaktadır. Besihane bitişiğinde 195,73 m2 açık besihane bulunmaktadır. Parselin girişe göre sağ tarafta tek katlı yaklaşık 140,80 m2 konut bulunmaktadır. Konut 4 oda, 1 mutfak ve 1 wc-banyo kısımlarından oluşmaktadır. Ayrıca parsel sınırları içerisinde 145 m uzunluğunda ihata bulunmaktadır. İ*** K*** F*** T*** Z*** tarafından kullanılan alanda ise; parselin girişe göre sol tarafta yaklaşık 135,14 m2 konut bulunmaktadır. Konut oda, hol, mutfak ve banyo bölümlerinden oluşmaktadır. Parselin girişe göre karşı tarafında yaklaşık 140,37 m2 konut bulunmaktadır. Konutun yan tarafında 93,90 m2 ve 170,58 m2 besihane bulunmaktadır. Parselin girişe göre sağ tarafında yaklaşık 281,16 m2 toplam kullanım alanlı iki katlı konut bulunmaktadır. Ayrıca parsel sınırları içerisinde 250 m uzunluğunda ihata bulunmaktadır.

Yüzölçümü : 8.400 m2

İmar Durumu: Yukarıda açıklanmıştır.

Kıymeti : 12.362.161,29 TL

KDV Oranı : %20

Kaydındaki Şerhler: Tapu kaydında ve dosyasında olduğu gibidir.

Artırma Bilgileri	
1.Artırma	Başlangıç Tarih ve Saati : 09/09/2026 - 12:30
	Bitiş Tarih ve Saati : 16/09/2026 - 12:30
2.Artırma	Başlangıç Tarih ve Saati : 02/10/2026 - 12:30
	Bitiş Tarih ve Saati : 09/10/2026 - 12:30

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 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.23/07/2026

İcra Müdür Yardımcısı
217886

E . imzalıdır.

(İİK m.114 ve m.126)

(*) İlgililer tabirine irtifak hakkı sahipleri de dahildir.

