

T.C.  
AFYONKARAHİSAR  
2. (SULH HUKUK MAH.) SATIŞ MEMURLUĞU  
2026/13 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, Gebeceler Kasabası 1800 parsel de kayıtlı olup, niteliği ?Tarla? ve 4.100,00 m<sup>2</sup> yüz ölçümlü olduğu görülmüştür. Taşınmazın tapuda tam hisse ile Mustafa oğlu Osman ORTANCA adına kayıtlı olduğu görülmüştür. İmar Durumu: Gebeceler Belediye Başkanlığı Fen İşleri Müdürlüğü'nün 20.05.2026 Tarih ve E-79271822-640-1390 sayılı yazısında; Taşınmazın uygulama imar planı dışarısında olup 5403 Sayılı Toprak Koruma ve Arazi Kullanımı Kanununa ve 3194 Sayılı İmar Kanunun Plansız Alalar İmar Yönetmeliğine tabi olduğu belirtilmiştir. Taşınmazın Mevcut Durumu: Tapu kaydında "tarla" vasfıyla tescilli olan taşınmaz, düze yakın (%2-4) topografik yapısı ve taşsız toprak yüzeyiyle tarımsal faaliyetlere oldukça elverişli bir konumdadır. Toprak yapısı incelendiğinde; profil derinliğinin iyi, bünyesinin orta düzeyde ve organik madde miktarının ise yeterli seviyede olduğu görülmektedir. Arazi üzerinde taban suyu, drenaj yetersizliği, tuzluluk veya alkalilik gibi verimi olumsuz etkileyecek herhangi bir yapısal problem bulunmamaktadır. Mevcut durumda üzerinde bir yapı, müstemilat ya da doğal/yapay su kaynağı yer almayan taşınmaz, devlet eliyle ve çevredeki çakma kuyulardan sulama imkanı olan sulu tarım arazisi niteliğindedir. Taşınmaz Gebeceler kasabası merkezine 2,50 km mesafededir.

**Adresi** : Gebeceler Kasabası 1800 Parsel Merkez / AFYONKARAHİSAR

**Yüzölçümü** : 4.100 m<sup>2</sup>

**İmar Durumu:** Taşınmazın uygulama imar planı dışarısında olup 5403 Sayılı Toprak Koruma ve Arazi Kullanımı Kanununa ve 3194 Sayılı İmar Kanunun Plansız Alalar İmar Yönetmeliğine tabi olduğu belirtilmiştir.

**Kıymeti** : 492.000,00 TL

**KDV Oranı** : %10

**Kaydındaki Şerhler:** Diğer (Konusu: 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 : 25/08/2026 - 13:41<br>-----<br>Bitiş Tarih ve Saati : 01/09/2026 - 13:41 |
| 2.Artırma         | Başlangıç Tarih ve Saati : 29/09/2026 - 13:41<br>-----<br>Bitiş Tarih ve Saati : 06/10/2026 - 13:41 |

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 alıcısına rüçhanı olan alacakların toplamından hangisi fazla ise bu miktarı ve ayrıca bu miktara ilave olarak paraya çevirme ve paylaştırma 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-Varisa 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.)

09/07/2026  
Emine GÜNDÜZ  
Satış Memuru  
170328

**(İİK m.114 ve m.126)**

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

