

T.C.
AFYONKARAHİSAR
İCRA DAİRESİ
2022/3709 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 esas Afyonkarahisar ili, İhsaniye İlçesi, Hacıbeyli Köyü, Ahşap Ev Ahır Samanlık ve Avlusu niteliğindeki 148 ada 18 parsel deki taşınmazın dosyadaki krokisi zeminine aplike edilmiş olup sınırlarında herhangi bir değişiklik olmadığı, ana taşınmazın yüz ölçümünün 773,57 m² olduğu görülmüştür. Taşınmaza borçlu1/1 hisse ile maliktir. Taşınmaza ait şerh/beyan/irtifak bilgileri tapusunda olduğu gibidir. Taşınmaz, Fen bilirkişisinin gösterdiği yer olan İhsaniye İlçesi, Hacıbeyli Köyü, Ahşap Ev Ahır Samanlık ve Avlusu vasıflı, 148 ada 18 parsel ile kayıtlı zemin üstündeki taşınmaz olduğu görülmüştür. Taşınmaz üzerinde 1 adet tek katlı ev, 2 adet besihane ve 1 adet harabe yapı olduğu görülmüştür. Tek Katlı Ev: Borçlu tarafından kullanılmakta olduğu, dış cephesinin sıvalı ve boyalı olduğu, çatısının ahşap üstü kiremit kaplı olduğu görülmüştür. Yapının giriş kapısının demir kapı olduğu, 3 oda mutfak banyo ve tuvaletten oluştuğu, mutfak dolaplarının yapılı ve tezgahının dökme olup seramik kaplı olduğu, mutfak zemininin seramik kaplı olduğu, odaların zeminlerinin laminant parke kaplı olduğu, oda kapılarının ahşap kapı olduğu, oda duvarlarının sıvalı ve boyalı olduğu, ısınma sisteminin kalorifer sistemi olsa da soba ile yapılmakta olduğu, 110,00 m² alana sahip olduğu görülmüştür. Besihane 1: Borçlu tarafından kullanılmakta olduğu, besihane 2 ile birbirine bitişik durumda olduğu, dış cephelerinin sıvalı ve boyalı olduğu, çatılarının ahşap üstü kiremit kaplı olduğu, kapılarının demir olduğu, 123,00 m² alana sahip olduğu görülmüştür. Besihane 2: Borçlu tarafından kullanılmakta olduğu, besihane 1 ile birbirine bitişik durumda olduğu, taş ile yapılmış olduğu, dış cephelerinin sıvasız ve boyasız olduğu, çatısının ahşap üstü sazlık ve branda kaplı olduğu, kapılarının ahşap olduğu, 100,00 m² alana sahip olduğu görülmüştür. Harabe Yapı: Girişinin diğer yapılara göre farklı cadde üzerinden olduğu, tek katlı yapı şeklinde olduğu, çatısının yıkılmış durumda olduğu, çatısının sağlam kalan kısımlarının ahşap üstü kiremit kaplı olduğu, giriş kapısının ahşap olduğu, pencerelerinin ahşap olduğu, dış cephesinin sıvalı ve badanalı olduğu, yaklaşık 87,00 m² alana sahip olduğu görülmüştür. Keşif günü taşınmazın kuş uçuşu Köy Kırathanesine 50 metre, köy Meydanına 100 metre mesafede olduğu, parselin kadastro yoluna cephesinin olduğu, köşe konumlu olduğu, etrafının meskun olduğu, köy alt ve üst yapı hizmetlerinden faydalanmakta olduğu gözlemlenmiştir.

Adresi : Hacıbeyli Köyü Lale Sokak No:11 İhsaniye / AFYONKARAHİSAR

Yüzölçümü : 773,57 m²

İmar Durumu: Dosya kapsamında Afyonkarahisar İl Özel İdaresi İmar ve Kentsel İyileştirme Müdürlüğünün Afyonkarahisar İcra Dairesine göndermiş olduğu 85225 sayılı yazılarında; taşınmaz üzerinde onaylı imar planı ve yapı ruhsatının olmadığı belirtilmiştir.

Kıymeti : 1.939.757,50 TL

KDV Oranı : %20

Kaydındaki Şerhler: Taşınmaza ait şerh/beyan/irtifak bilgileri tapusunda olduğu gibidir.

Artırma Bilgileri	
1.Artırma	Başlangıç Tarih ve Saati : 05/10/2026 - 13:45 Bitiş Tarih ve Saati : 12/10/2026 - 13:45
2.Artırma	Başlangıç Tarih ve Saati : 29/10/2026 - 13:45 Bitiş Tarih ve Saati : 05/11/2026 - 13:45



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 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 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 alacaklılara 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.)

01/08/2026
İcra Müdür Yardımcısı
293575
e-imzalıdır

(İİK m.114 ve m.126)

(*) İlgililer tabirine irtifak hakkı sahipleri de dahildir.

