

T.C.
AFYONKARAHİSAR
2. (SULH HUKUK MAH.) SATIŞ MEMURLUĞU
2025/24 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, Çakır Mahallesi İnardı Mevkii **213 ada 15 parselde** kayıtlı ?Bahçe? niteliğinde ve 1.602,58 m2 yüzölçüme sahip olduğu belirlenmiştir. Taşınmazın İmar Durumu: Dosya kapsamında bulunan 2. Sulh Hukuk Mahkemesi Satış Memurluğu'nun 2025/24 satış dosyasında bulunan Afyonkarahisar Belediye Başkanlığı İmar ve Şehircilik Müdürlüğü'nün 217808 sayılı yazısında, Çakır Mahallesi 213 ada 15 parsel sayılı taşınmazın imar planı dışında olduğu belirtilmiştir. Kıymet takdiri istenilen taşınmazın Afyonkarahisar İli, Merkez İlçesine bağlı Çakır Mahallesi sınırları içerisinde kaldığı, taşınmazın düz bir topoğrafik yapıya sahip olduğu, taşınmazın kuzeyinden sokağa cepheli olduğu, taşınmazın Çakır mahallesi 3201 sokak No:92/2 Afyonkarahisar adresinde bulunduğu, taşınmazın üzerinde tek katlı ev ve depo yapıları ile az sayıda ağaç bulunduğu, belediye altyapı hizmetlerinden faydalandığı, taşınmazın çakı mahallesine yakın olması sebebiyle etrafında seyrek yapılaşmaların olduğu, ayrıca etrafındaki parsellerin bağ vasfında da kullanıldığı, taşınmazın bulunduğu bölgede bağevi gibi yapılaşmaların olması ile birlikte tek ve iki katlı müstakil villa tarzı yapılaşmalar ile taşınmazın bulunduğu bölgede bazı taşınmazlarda köy kahvaltısı, restoran tarzı ticari faaliyetlerin de yapıldığı, taşınmazın çakır mahallesine kuşucuşu 400 metre, Afium Alışveriş merkezine 2500 metre, Afyonkarahisar Valiliği'ne 6200 metre, Atatürk Bulvarına 1800 metre, Yeşil Vadi sitesine 1350 metre, Afsü hastanesine 1500 metre mesafede bulunduğu belirlenmiştir. Yapı Değeri: Taşınmazın üzerinde tek katlı ev ile depo yapılarının bulunduğu görülmüştür. Tek Katlı Ev: Taşınmazın orta kısmında bulunan yapı tek katlı yığma kargir yapı olup, yaklaşık 40 yıllıktır. Yapılan ölçümde yapının taban alanının 70 m² olarak ölçülmüştür. Evin giriş kapısı demir doğrama, pencereleri pvc doğramadır. Isınması katı yakıtlı soba ile sağlanmaktadır. Evin dış cepheleri sıvalı ve badanalıdır. Çatısı ahşap oturtma çatı olup üzeri kiremit ile kaplıdır. Depo: Taşınmazın orta kısmında bulunan depo tek katlı yığma kargir olup, yaklaşık 40 yıllıktır. Depo, garaj olarak kullanılmıştır. Yapılan ölçümde yapının taban alanı 50,00 m² olarak ölçülmüştür. Ön cephesinde büyük ölçüde kapı boşluğu bulunmaktadır. Deponun dış cepheleri sıvalı ve badanalıdır. Çatı döşemesi ahşap doğrama olup, çatı örtüsü saç kaplamadır.

Adresi : Çakır Mahallesi, 213 Ada 15 Parsel Merkez / AFYONKARAHİSAR

Yüzölçümü : 1.602,58 m2

İmar Durumu: Taşınmazın imar planı dışında plansız alanda kaldığı belirtilmiştir.

Kıymeti : 12.446.335,59 TL

KDV Oranı : %10

Kaydındaki Şerhler: Kaydındaki gibidir.

Artırma Bilgileri	
1.Artırma	Başlangıç Tarih ve Saati : 20/10/2026 - 14:35 ----- Bitiş Tarih ve Saati : 27/10/2026 - 14:35
2.Artırma	Başlangıç Tarih ve Saati : 17/11/2026 - 14:35 ----- Bitiş Tarih ve Saati : 24/11/2026 - 14:35

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



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 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-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.)

29/07/2026
Emine GÜNDÜZ
Satış Memuru
170328

(İİK m.114 ve m.126)

(*) İlgililer tabirine irtifak hakkı sahipleri de dahildir.

