

T.C.
B L E C K
C R A D A R E S
2024/147 TLMT.

TA İNMAZIN ELEKTRONİK SATI ORTAMINDA AÇIK ARTIRMA LANI

Satılmasına karar verilen ta ınmazın cinsi, niteli i, bulundu u yer, kıymeti ve önemli özellikleri:

1 NO'LU TA İNMAZIN

Özellikleri : Bilecik li, Merkez İçesi, smetpa a Mahallesi, Kayadibi Mevkii, 776 Ada, 19 Parsel, 1 Nolu Ba ımsız Bölüm yeri Vasıflı Ta ınmaz

Bilecik linin batı kısmında kalan, ehirin eski ve köklü mahallelerinden olan smetpa a Mahallesinde bulunmaktadır. Ta ınmazın bulundu u mevkide genelde 3-5 katlı apartman tarzında binalar bulunmaktadır. Ta ınmazın bulundu u mevkide Osmangazi İkö retim Okulu, Cumhuriyet İkokulu, Bilecikliiler Sitesi bulunmaktadır. Ta ınmazın bulundu u mevkii yıllar itibarı ile nüfusu doygunlu a ulaşmış durumdadır. Ta ınmaz tapu kayıtlarında, smetpa a Mahallesi 776 ada 19 parselde bulunmakta olup parselin alanı 353,83 m² dir. Tapu bilgilerinde ana ta ınmaz niteli i "Altı Katlı Betonarme Mesken Ofis yeri ve Arsası" olup, ba ımsız bölüm niteli i "i yeri" dir. Ta ınmazın bulundu u parsel Bilecik Belediyesi imar planı içerisinde kalmakta olup imar durumu bitişik nizam 4 kat konut alanındadır. Ta ınmaz belediyenin mevcut hizmetlerinden (kanalizasyon, su, elektrik v.b.) yararlanmaktadır. Kıymet takdirine konu 1 nolu ba ımsız bölümün arsa payı 210/1648 dir ve ta ınmazın hissesinin tamamı borçluya aittir. Ta ınmaz smetpa a Mahallesi 776 ada 19 parsel üzerinde, bitişik nizam, betonarme kargir yapı cinsinde, 2 adet bodrum kat + zemin + 3 normal kat + çatı katı olarak inşa edilen yapının 2. bodrum katında konumlu dükkan yapısıdır. Ba ımsız bölümün bulundu u parsel kö e parsel konumundadır. 2. bodrum katı hariç diğer tüm ba ımsız bölümler mesken olarak kullanılmaktadır. Bina dışı cephesi plastik boya ile boyanmıştır. Binanın en alt katı olan 2. bodrum katında kıymet takdirine konu ta ınmaz olmak üzere bir adet i yeri niteli inde ba ımsız bölüm bulunmaktadır. Kıymet Takdirine konu ba ımsız bölüm tesisat firması deposu olarak kullanılmaktadır. 2. Bodrum katta bulunan i yeri yapısının giri i yol seviyesinin kotundan sağlanmaktadır. Ba ımsız bölümün ana cepheleri doğu ve güney yönüne bakmaktadır. Yerinde yapılan incelemelere göre 1 nolu ba ımsız bölüm birleşik dükkan yapısı yaklaşık 199 m² kullanım alanına sahip büyük bir salondan ve ofis ve wc den oluşmaktadır. Bu kısımda 1 adet wc ve ofis kısmı bulunmaktadır. Ba ımsız bölümün yola bakan ön cephesi camekan kaplamadır. Giriş kapısı ve camekan kaplama alüminyum doğramadır. Söz konusu ba ımsız bölümün zeminleri mermer olup duvarlar ise su bazlı plastik boya boyalı durumdadır. Ba ımsız bölümün tavan kısmı da boyalı vaziyettedir. Ba ımsız bölümün kıymet takdiri tarihinde sıhhi tesisat ürünleri deposu olarak kullanıldı ı görülmüştür. Ta ınmazın Çevre, ehircilik ve iklim De ğişikli i Bakanlığı nın yapı sınıfları baz alındığında yapı sınıfı 3-B sınıfı i yeri olarak değerlendirilmiştir. Yapının yaklaşık 10 yıllık bir yıpranmaya maruz kaldığı kanaatine varılmıştır. Yukarıda özellikleri detaylı bir şekilde anlatılan ta ınmazın yaklaşık maliyeti; arsa değeri, konumunu, yapı ya ı, kullanım durumu, emlak alım satım hareketliliği ve piyasa koşullarını da değerlendirildiğimiz takdirde net birim m² satış bedelinin 19.000 TL/m² alınması uygun görülmüştür.

Ba . Böl. Bedeli : 199 m² x 19.000 TL /m² = 3.781.000,00 TL olarak takdir edilmiştir. (21.08.2024 Tarihli Bilirkişi Raporuna Göre)

Adresi : smetpa a Mahallesi Hizmet Sokak 2. Bodrum Kat No:19 Bilecik Merkez

Yüzölçümü : 199 m²

Arsa Payı : 210/1540

imar Durumu: Bilecik Belediye Başkanlığının E-69211687-100-42275 sayılı resmi yazısına göre ta ınmaz Belediyenin 1/1000 Ölçekli Bilecik(Merkez) İlave ve Revizyon Uygulama İmar Planında bitişik nizam 4 kat konut alanında kalmaktadır.

Kıymeti : 3.781.000,00 TL

KDV Oranı : %20



Kayıtdaki erhler: Tapu Kaydındaki Gibidir.

Artırma Bilgileri	
1.Artırma	Ba langıç Tarih ve Saati : 20/03/2025 - 10:40 ----- Biti Tarih ve Saati : 27/03/2025 - 10:40
2.Artırma	Ba langıç Tarih ve Saati : 14/04/2025 - 10:40 ----- Biti Tarih ve Saati : 21/04/2025 - 10:40

Satı artları:

1- Birinci ve ikinci artırma belirtilen gün ve saatler aralı nda açık artırma suretiyle Elektronik Satı Portalı'nda (esatis.uyap.gov.tr) yapılacaktır. Bu artırmada Elektronik Satı Portalı'nda verilecek tekliflerin malın muhammen kıymetinin yüzde ellisi ile o malla güvence altına alınan ve satı isteyen alaca ına rüçhanı olan alacakların toplamından hangisi fazla ise bu miktarı ve ayrıca bu miktara ilave olarak paraya çevirme ve payla tırma masraflarını geçmesi artı ile ihale olunur.

2- Artırmaya katılabilmek için, mahcuzun muhammen kıymetinin yüzde onunu kar ılayacak tutardaki nakit teminatın en geç artırma süresinin bitiminden önceki gün saat 23.30'a kadar satı ı yapan icra dairesinin banka hesabına Elektronik Satı Portalı üzerinden yatırılması, gösterilecek teminatın, teminat mektubu olması hâlinde, artırmaya katılacaklar veya ilgili banka tarafından, en geç artırma süresinin bitiminden önceki i günü mesai bitimine kadar satı a konu mahcuzun muhammen kıymetinin yüzde onunu kar ılayacak tutarda kesin ve süresiz banka teminat mektubunun, satı ı yapan icra dairesine elden veya sistem alt yapısı olu turuldu u takdirde elektronik olarak tevdi edilmesi zorunludur.

3- Temsilci vasıtasıyla artırmaya katılacak ki ilerinin, temsilcileriyle birlikte en geç artırma süresinin bitiminden önceki i günü mesai saati bitimine kadar satı ı 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 ekilde ihaleye katılacakların teminat miktarını ba vuru anında icra dairesi hesabına yatırmaları veya teminat mektubunu icra dairesine tevdi etmeleri zorunludur.

4- Hisseli satı ın mümkün oldu u hâllerde açık artırma konusu malı belirli paylarla satın almak isteyen mü terek alıcıların, en geç artırma süresinin sona ermesinden önceki mesai bitimine kadar satı ı 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 ekilde ihaleye katılacakların teminat miktarını ba vuru anında icra dairesi hesabına yatırmaları veya teminat mektubunu icra dairesine tevdi etmeleri zorunludur.

5- Satı talep ederek artırmaya katılmak isteyen alacaklıdan ve ortaklı ın satı suretiyle giderilmesinde artırmaya katılmak isteyen pay sahibinin, en geç artırma süresinin sona ermesinden önceki i günü mesai bitimine kadar satı ı yapan icra dairesine müracaat etmeleri hâlinde alacak veya ortaklık payının teminatı kar ıladı ı miktar kadar kendilerinden teminat alınmaz, alaca ın veya ortaklık payının teminata yeterli gelmemesi hâlinde eksik kısmın ba vuru anında icra dairesi hesabına yatırılması veya teminat mektubunun icra dairesine tevdi edilmesi zorunludur.

6-Varsa ipotek sahibi alacaklılar ile di er ilgililerin ta ınmaz üzerindeki haklarını, hususiyle faiz ve masrafa dair olan iddialarını evrakı müsbitesiyle on be gün içinde icra dairesine bildirmeleri gerekmektedir. Aksi hâlde hakları tapu siciliyle sabit olmadıkça, satı bedelinin payla masından hariç kalacak ve bu hususlar irtifak hakkı sahipleri için de geçerli olacaktır.

7- hale alıcısının, satı bedelinin tamamını ihalenin gerçekleşti ine ili kin tutana ın Elektronik



Satı Portalı'nda ilan edildi i tarihten itibaren en geç yedi gün içinde icra dairesi hesabına ödemesi gerekmektedir.

8- hale alıcısının en yüksek teklifi verip de süresi içinde ihale bedelini yatırmaması hâlinde, alınan teminat iade edilmeyip öncelikle satı masraflarından dü ülmek 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 edildi i hallerde, ikinci artırma ilk açık artırmadaki artlar çerçevesinde tekrar yapılacaktır.

10- Satı a katılanlar bütün ekleriyle birlikte artnameyi görmü ve içeri ini kabul etmi sayılırlar.

11- Malın tescil ve teslim i lemleri ihalenin kesinle mesi üzerine yapılacaktır.

12- KDV, damga vergisi, tapu harcının yarısı ve teslim masrafları alıcıya aittir. Birikmi vergiler satı bedelinden ödenir. (*cra ve flâs Kanununun 206 ncı maddesinin birinci fıkrası ile 6183 sayılı Amme Alacaklarının Tahsil Usulü Hakkında Kanunun 21 inci maddesinin ikinci fıkrasındaki hükümleri mahfuzdur.*)

23/01/2025

Bü ra ÖNER SARISAKAL

cra Müdür Yardımcısı

301907

(K m.114 ve m.126)

(*) Igililer tabirine irtifak hakkı sahipleri de dahildir.

