

T.C.
B L E C K
C R A D A R E S
2024/169 TLMT.

TA INMAZIN ELEKTRONİK SATI ORTAMINDA AÇIK ARTIRMA LANI

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

1 NO'LU TA INMAZIN

Özellikleri : Bilecik İl, Merkez İlçe, BAHÇEL EVLER Mahalle, 541 Ada, 2 Parsel, 4+ Çatı Katı 9 Nolu Ba ımsız Bölüm

Ta inmaz Bilecik ili, Merkez İlçesi, Bahçelievler Mahallesi ,Birel 1 Sokak, No:13, D:9 posta adresinde konumludur. (Tapusuna göre Bahçelievler Mahallesi 541 ada 2 parsel)

Ta inmaza ula ım için, Bilecik Devlet Hastanesinden hareketle, Atatürk Bulvarı üzerinde kuzey istikamette ilerlerken sola Necmettin ener Caddesine dönülüp yaklaşık 170m. ilerledikten sonra sa a Birel 1 Sokak dönülür. Yaklaşık 80m. ilerledikten sonra sol taraftan sa lanır. Ta inmazın bulundu u bölge konut+ ticaret amaçlı olarak geli mektedir. Bilecik Belediyesi mar ve ehircilik Müdürlü ünden alınan ifahi bilgiye göre ta inmazın bulundu u parsel 1/1000 ölçekli 06.11.2012 tarih 50 sayılı meclis kararı ile onaylanan Bilecik lave ve Revize Uygulama mar Planında hmaks:15,50 (5 kat) metre, ayrık nizam, konut alanı, Taks: 0,40, emsal : 2 yapıla ma ko ullarına sahiptir.

ANA TA INMAZ NCELEMES :

Ta inmazın bulundu u ana ta inmaz ayrık nizamda, betonarme yapı tarzında, zemin, 4 normal kat ve çatı katı olmak üzere toplam 6 katlıdır. Zemin katta bina giri i ve 2 adet ba ımsız bölüm, 4 normal katın her birinde 2' er adet ba ımsız bölüm, çatı katında 9 numaralı ba ımsız bölüme ait mahaller olmak üzere toplam 9 adet ba ımsız bölüm bulunmaktadır. Ana ta inmazın dı cephesi akrilik esaslı dı cephesi akrilik esaslı do rama, çatısı ah ap üzeri kiremit örtülüdür.

9.NOLU BA IMSIZ BÖLÜMÜN NCELEMES :

Ta inmaz, 4. normal kat ve çatı katında konumludur. 4. Normal katta antre, salon, 2 oda, mutfak, banyo hacimlerinden yaklaşık brüt 67 m² alanlı, çatı katında antre, 3 oda, banyo,wc ve teras hacimlerinden teras hacmi hariç yaklaşık 55 m² alanlı olmak üzere toplam 122 m² alanlıdır. Teras hacmi yaklaşık brüt 40 m² alanlıdır.

ç mekan özellikleri olarak ; Ta inmazın ya am mahallerinde zeminler laminant parke, duvarlar plastik boyalıdır. Tavanları kartonpiyer süslüdür. Mutfak hacminde hazır do rama dolap ve mermer tezgâh bulunmaktadır. Banyo-wc hacminde zeminler ve duvarlar fayans dö emelidir. Banyo hacminde du armatürleri bulunmaktadır.4. Normal kat ile çatı katı irtibatlandırılan merdivenler ah ap do ramadır. Ta inmazın iç kapıları ah ap do rama ve dı kapısı çelik do rama, pencereleri pvc do ramadır.

Ta inmazın de eri ile ilgili yapılan ara tırmalarda, emsal alım satım de erleri, piyasa alım satım rayiçleri, ehin ekonomik durumu, ta inmazın ehirdeki mevki, konumu, ula ım imkanları, parselin cepheleri, imar durumu, yapının mevcut durumu, in aat teknik özellikleri, de er artırıcı veya eksiltici unsurları, yıpranması, Çevre ve ehircilik Bakanlığı yapı yaklaşık birim fiyatları göz önüne alınıp kar ıla tırmalar yapılmı , Borçluya ait Bilecik ili,Bahçelievler Mahallesi 541 ada 2 parselde 55/ 297 arsa paylı, 4. Normal kat ve çatı katında konumlu , 9 nolu" Dupleks Mesken" nitelikli ba ımsız bölümün arsa payı dahil ke if tarihine göre a a ıdaki gibi hesaplanmı tır.

9 Nolu Ba ımsız Bölüm;

4. Kat: 67 m² x 22000TL/ m² = 1.474.000.-TL

Çatı katı: 55 m² x 16.500TL/ m²~907.500.- TL

Teras erefiyesi :40 m² x 3500 TL/ m² ~140.000.- TL

Toplam: 2.521.500 TL olarak takdir edilmi tir. (04.10.2024 Tarihli Bilirki i Raporuna Göre)

Adresi : Bahçelievler Mahallesi Birel 1 Sokak No: 13 Daire :9 Bilecik Merkez

Yüzölçümü : 162 m²



Arsa Payı : 55/297

mar Durumu: Bilecik Belediye Başkanlığı'nın E-69211687-100-38436 sayılı yazısına göre, taınmaz Belediyenin 1/1000 Ölçekli Bilecik (Merkez) İlave ve Revizyon Uygulama mar Planında ayrıntı nizam 5 kat konut alanında kalmakta olup söz konusu taınmaza ait yeni yapı ruhsat tarihi 09/08/2017'dir.

Kıymeti : 2.521.500,00 TL

KDV Oranı : %20

Kayındaki ehler: Tapu kayındaki gibidir. potek ehri vardır.

Taınmaz üzerinde 29.04.2021 tarih ve 6418 yevmiye sayılı "TA INMAZIN MÜLK YET KAT MÜLK YET NE ÇEVRELMİ T R." ekinde beyan tesis edilmiştir.

Taınmaz üzerinde 01.07.2020 tarih ve 6029 yevmiye sayılı "YÖNETİM PLANI:09.06.2020" ekinde beyan tesis edilmiştir.

Artırma Bilgileri	
1.Artırma	Başlangıç Tarih ve Saati : 24/06/2025 - 10:22 ----- Bitiş Tarih ve Saati : 01/07/2025 - 10:22
2.Artırma	Başlangıç Tarih ve Saati : 17/07/2025 - 10:22 ----- Bitiş Tarih ve Saati : 24/07/2025 - 10:22

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 alıcının ruçhanı olan alacakların toplamından hangisi fazla ise bu miktarı ve ayrıca bu miktara ilave olarak paraya çevirme ve paylaşım 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 satış 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 gün mesai bitimine kadar satışa konu mahcuzun muhammen kıymetinin yüzde onunu karşılayacak tutarda kesin ve süresiz banka teminat mektubunun, satış yapan icra dairesine elden veya sistem alt yapısı oluşturuldu takdirde elektronik olarak tevdi edilmesi zorunludur.

3- Temsilci vasıtasıyla artırmaya katılacak kişilerin, temsilcileriyle birlikte en geç artırma süresinin bitiminden önceki gün mesai saati bitimine kadar satış 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 ekinde 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 müteahhit alıcıların, en geç artırma süresinin sona ermesinden önceki mesai bitimine kadar satış 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 ekinde ihaleye katılacakların teminat miktarını başvuru 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-Varisa ipotek sahibi alacaklılar ile di er ilgililerin ta ınmaz üzerindeki haklarını, hususiyile 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 ilkin 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 arnameyi görmü ve içeri ini kabul etmi sayılırlar.

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

12- KDV, damga vergisi, tapu harcı (binde 20) ve teslim masrafları alıcıya aittir. Borçluya ait tapu harcı (binde 20) ise satı bedelinden iade edilmek kaydıyla alıcı tarafından ödenir. Ta ınmazın aynından do an vergiler satı bedelinden ödenir. (*cra ve flâs Kanununun 206 ncı maddesinin birinci fıkrası ile 6183 sayılı Amme Alacaklarının Tahsil Usulü Hakkında Kanununun 21 inci maddesinin ikinci fıkrasındaki hükümleri mahfuzdur.*)

08/05/2025

Bü ra ÖNER SARISAKAL
cra Müdür Yardımcısı
301907

(**K m.114 ve m.126**)

(*) **Igililer tabirine irtifak hakkı sahipleri de dahildir.**

