

T.C.
BİLECİK
İCRA DAİRESİ
2025/105 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 konu taşınmaz ; Bilecik ili, Merkez ilçesi, Ertuğrulgazi M, Ardıçlık mevkii, 699 ada, 4 parsel, 324,00 m², arsa niteliğinde olup taşınmaz Ertuğrulgazi mahallesi içerisinde, Sevilay sokak üzerinde konumlu, kuş uçuşu Bilecik Belediyesi'nin 750 metre güneybatısında, Bilecik Stad'ının 280 metre güneyinde, Bilecik Ağız ve Diş Sağlığı Hastanesi'nin 290 metre kuzeybatısında yer almaktadır.

Taşınmaz kuzey yönünde imar yoluna diğer yönlerde komşu parsellere cepheli vaziyettedir. Taşınmazın yakın çevresinde konut nitelikli 4-5 katlı yapılar, kamu-eğitim-sağlık kurumları, sosyal donatı alanları ve boş parseller bulunmakta olup bulunduğu bölge genelde konut fonksiyonlu yapıların yer aldığı görülmüştür. Taşınmaz Bilecik ili, Merkez ilçesi sınırları içerisinde bulunmakta olup alt yapı hizmetlerinden istisnasız yararlanmaktadır. Taşınmazın üzerinde herhangi bir yapılaşma ya da ekonomik değer taşıyan herhangi bir zirai ürün veya ağaç tespit edilmemiştir. Parselin geometrik olarak dikdörtgen, topografik olarak hafif eğimli olduğu ve kot olarak yoldan aşağıda kaldığı görülmüştür. Parsel imar parseli durumunda olup yapılaşma için uygundur. Ayrıca parsel ayırık nizam yapılaşma için cephe şartını sağlamadığı ve batısında yer alan 699 ada 9 parselde inşa edilmiş betonarme bina ile bitişik nizam yapılaşma yapacağı anlaşılmıştır. Satışa konu taşınmazın il merkezinde yer alması, taşınmaza ulaşımın toplu taşıma araçları ve şahsi araçlar ile kolaylıkla yapılabilir olması, parselin topoğrafyası, parselin yüzölçümü, imar durumu, alt yapı hizmetlerinden yararlanma durumu, emlak piyasasındaki olumlu veya olumsuz etkiler ve taşınmazın bulunduğu mevkii de göz önüne alınıp karşılaştırmalar ve maliyet hesapları yapılmıştır. Satışa konu taşınmazın kıymet takdir tarihindeki m² birim değerinin 9.000,00-TL / m² kadar olacağı görüş ve kanaatine varılmıştır.

Taşınmazın değeri (Arsa değeri) : 324,00 m² X 9.000,00-TL / m² = 2.916.000,00-TL olup;

Satışa konu taşınmazın borçluya ait 1/8 hissesine düşen kıymet değeri =

2.916.000,00-TL X (1/8) = 364.500,00-TL'dir.

**11.03.2025 tarihli bilirkişi raporuna göre hazırlanmıştır.

Adresi : Ertuğrulgazi Mahallesi Sevilay Sokak Üzerinde Konumlu Bilecik Merkez / BİLECİK

Yüzölçümü : 324 m²

Arsa Payı : -

İmar Durumu: Var , İnşaat tarzı 1/1000 ölçekli Bilecik (İstiklal - Ertuğrulgazi - Beşiktaş - Selöz) revizyon uygulama imar planında ayırık nizam 4 kat konut alanında kalmakta olup TAKS : 0,40 KAKS : 1,6'dır.

Kıymeti : 364.500,00 TL

KDV Oranı : %10

Kayındaki Şerhler: Tapu kaydındaki gibidir.

Artırma Bilgileri	
1.Artırma	Başlangıç Tarih ve Saati : 05/12/2025 - 11:12
	Bitiş Tarih ve Saati : 12/12/2025 - 11:12



2.Artırma	Başlangıç Tarih ve Saati : 02/01/2026 - 11:12
	Bitiş Tarih ve Saati : 09/01/2026 - 11:12

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 rüçhamı 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 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-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.)

14/10/2025

İbrahim ÜNVER

İcra Müdür Yardımcısı

177204

(İİK m.114 ve m.126)

(*) İlgililer tabirine irtifak hakkı sahipleri de dahildir.



T.C.
BİLECİK
İCRA DAİRESİ
2025/105 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 konu taşınmaz ; Bilecik ili, Merkez ilçesi, Ertuğrulgazi M, Ardıcılık mevkii, 699 ada, 3 parsel, 325,00 m², arsa niteliğinde olup taşınmaz Ertuğrulgazi mahallesi içerisinde, Sevilay sokak üzerinde konumlu, kuş uçuşu Bilecik Belediyesi'nin 750 metre güneybatısında, Bilecik Stad'ının 270 metre güneyinde, Bilecik Ağız ve Diş Sağlığı Hastanesi'nin 300 metre kuzeybatısında yer almaktadır.

*Taşınmazın tapu kaydında Şerh/Beyan/İrtifak bölümünde;

Taşınmaz üzerinde T.E.K. LEHİNE 150 M²'lik İRTİFAK HAKKI VARDIR şerhi vardır.

**Tedaş 15. Bölge Müdürlüğü tarafından verilen bilgide parsel üzerinde bulunan irtifak hakkının ve tüm haklarımızın korunması kaydıyla satışında Bölge Müdürlüğü tarafından sakınca olmadığı bildirilmiştir.

Taşınmaz kuzey yönünde imar yoluna diğer yönlerde komşu parsellere cepheli vaziyettedir. Taşınmazın yakın çevresinde konut nitelikli 4-5 katlı yapılar, kamu-eğitim-sağlık kurumları, sosyal donatı alanları ve boş parseller bulunmakta olup bulunduğu bölge genelde konut fonksiyonlu yapıların yer aldığı görülmüştür. Taşınmaz Bilecik ili, Merkez ilçesi sınırları içerisinde bulunmakta olup alt yapı hizmetlerinden istisnasız yararlanmaktadır. Taşınmazın üzerinde herhangi bir yapılaşma ya da ekonomik değer taşıyan herhangi bir zirai ürün veya ağaç tespit edilmemiştir. Parselin geometrik olarak dikdörtgen, topografik olarak hafif eğimli olduğu ve kot olarak yoldan aşağıda kaldığı görülmüştür. Parsel imar parseli durumunda olup yapılaşma için uygundur. Ayrıca parsel ayırık nizam yapılaşma için cephe şartını sağlamadığı ve batısında yer alan 699 ada 9 parselde inşa edilmiş betonarme bina ile bitişik nizam yapılaşma yapacağı anlaşılmıştır. Satışa konu taşınmazın il merkezinde yer alması, taşınmaza ulaşımın toplu taşıma araçları ve şahsi araçlar ile kolaylıkla yapılabilir olması, parselin topoğrafyası, parselin yüzölçümü, imar durumu, alt yapı hizmetlerinden yararlanma durumu, emlak piyasasındaki olumlu veya olumsuz etkiler ve taşınmazın bulunduğu mevkii de göz önüne alınıp karşılaştırmalar ve maliyet hesapları yapılmıştır. Satışa konu taşınmazın kıymet takdir tarihindeki m² birim değerinin 9.000,00-TL / m² kadar olacağı görüş ve kanaatine varılmıştır.

Taşınmazın değeri (Arsa değeri) : 325,00 m² X 9.000,00-TL / m² = 2.925.000,00-TL olup;

Satışa konu taşınmazın borçluya ait 1/8 hissesine düşen kıymet değeri =

2.925.000,00-TL X (1/8) = 365.625,00-TL'dir.

**11.03.2025 tarihli bilirkişi raporuna göre hazırlanmıştır.

Adresi : Ertuğrulgazi Mahallesi Sevilay Sokak Üzerinde Konumlu Bilecik Merkez / BİLECİK

Yüzölçümü : 325 m²

Arsa Payı : -

İmar Durumu: Var , İnşaat tarzı 1/1000 ölçekli Bilecik (İstiklal - Ertuğrulgazi - Beşiktaş - Selöz) revizyon uygulama imar planında ayırık nizam 4 kat konut alanında kalmakta olup TAKS : 0,40 KAKS : 1,6'dır.

Kıymeti : 365.625,00 TL

KDV Oranı : %10

Kaydındaki Şerhler: Tapu kaydındaki gibidir.



Artırma Bilgileri	
1.Artırma	Başlangıç Tarih ve Saati : 05/12/2025 - 10:07
	Bitiş Tarih ve Saati : 12/12/2025 - 10:07
2.Artırma	Başlangıç Tarih ve Saati : 02/01/2026 - 10:07
	Bitiş Tarih ve Saati : 09/01/2026 - 10:07

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 rüçhamı 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 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-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.)

14/10/2025

İbrahim ÜNVER

İcra Müdür Yardımcısı

177204

(İİK m.114 ve m.126)

(*) İlgililer tabirine irtifak hakkı sahipleri de dahildir.

