

**T.C.
BİLECİK
İCRA DAİRESİ
2025/54 TLMT.**

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, Hürriyet mahallesi, Şehiralanı mevkii, 592 ada, 6 parsel, Zemin kat, 4 numaralı bağımsız bölüm sayılı yedi katlı betonarme mesken ve ana taşınmaz nitelikli, mesken bağımsız bölüm nitelikli taşınmaz olup bağımsız bölümün arsa payı 1/32'dir. Taşınmaz belediyenin mevcut hizmetlerinden (kanalizasyon, su, elektrik vb.) yararlanmaktadır. Taşınmaz konum olarak Bilecik şehir merkezinin kuzeyinde kalmaktadır. Taşınmazın bulunduğu bölgede Bilecik Belediyesi kapalı pazar alanı, Bilecik İl Özel İdaresi, Kayıboyu camii, Gençlik ve Spor Merkezi bulunmaktadır. Taşınmaza ulaşım için Bilecik Otogarı'nın önünde bulunan Atatürk Bulvarı üzerinde kuzey yönünde 1800 metre ilerlenir, İl Özel İdaresi kavşağından sağa girilerek Dumlupınar Sokak'tan girilerek taşınmazın bulunduğu bölgeye varılır. Taşınmazın otopark bölgesine cephesi bulunmaktadır. Taşınmazın bulunduğu bina tek taraflı bitişik nizam, betonarme kargir yapı cinsinde, bodrum + zemin + 5 normal kat olarak inşa edilen binada konumlanmaktadır. Yapının bütün katları mesken olarak kullanılmaktadır. Normal katlarında birden fazla mesken bulunan yapıya giriş yol-2 metre kotundan sağlanmaktadır. Binayı diğer yapılardan ayıran bir duvar bulunmaktadır.

Bina dış cephesi plastik boyalı, giriş kapısı demir doğramadır. Bina giriş holü ve merdivenler mermer döşeme, duvarlar ve tavan plastik boyalıdır. Bina girişi doğu yönündeki giriş kapısından sağlanmaktadır. Binada asansör mevcuttur. Isınma sistemi doğalgazdır. Yapının dış cephesinde mantolama işlemi yapılmıştır. Taşınmazın bulunduğu binada daireler 1+1 tipi dairelerden oluşmakta olup bu daireleri genellikle öğrenciler tercih etmektedir.

Yerinde yapılan incelemelere göre satışa konu 4 numaralı bağımsız bölüm; bodrum, zemin, 5 adet normal kattan oluşan bina yapısının zemin katında konumludur. Bina girişi karşıya alındığında orta kısımda konumludur. Bağımsız bölüm bina içerisindeki yerleşim durumu olarak ara katta bulunmaktadır. Bağımsız bölüm yaklaşık 45 metrekare kullanım alanına sahip, 2 oda, mutfak alanı, antre ve banyo - wc'den oluşmaktadır. Zeminler odalarda ahşap laminant parke, yaşam alanı, wc, banyo ise seramiktir. Duvarlar ; odalar ve yaşam alanında su bazlı plastik boya, banyo-wc'de ise seramik yapılmıştır. Tavanlar plastik boyalı durumdadır. İç mekan kapıları ahşap Amerikan kapı olup, balkon kapısı ve camlar pvc'dir. Mutfak kısmında ahşap mutfak dolapları ve üzerinde mermer mutfak tezgahı bulunmaktadır. Taşınmazın ısınma sistemi doğalgazdır. Isınma duvarlara monteli radyatörler ile sağlanmaktadır. Daireye ait doğalgaz saati ve kombisi mevcuttur. Daire giriş kapısı çelik kapıdır. Bağımsız bölümün niteliği meskendir. Taşınmazın inşaat sınıfı Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı'nın yapı sınıfları baz alındığında 3-B sınıfı konut olarak değerlendirilmiştir.

Satışa konu taşınmazın yaklaşık maliyeti; arsa değeri, konumu, yapı yaşı, kullanım durumu ve piyasa koşulları da değerlendirildiğinde net birim metrekare satış bedelinin 35.000,00-TL / metrekare alınması uygun görülmüştür.

Bağımsız bölümün bedeli = 45 metrekare / 35.000,00-TL / metrekare = 1.575.000,00-TL olarak takdir edilmiştir.

****19.03.2025 tarihli bilirkişi raporuna göre.**

Adresi : Hürriyet Mahallesi Fakülte Sokak 3/1 Zemin Kat Daire : 4 Bilecik Merkez / BİLECİK

Yüzölçümü : 495 m2

Arsa Payı : 1/32

İmar Durumu: Var , İnşaat tarzı 1/1000 ölçekli Bilecik (Merkez) ilave ve Revizyon Uygulama İmar



Planında blok nizam 6 kat konut alanında kalmaktadır.

Kıymeti : 1.575.000,00 TL

KDV Oranı : %10

Kayındaki Şerhler: Tapu kayındaki gibidir.

Artırma Bilgileri	
1.Artırma	Başlangıç Tarih ve Saati : 18/12/2025 - 10:34
	Bitiş Tarih ve Saati : 25/12/2025 - 10:34
2.Artırma	Başlangıç Tarih ve Saati : 15/01/2026 - 10:34
	Bitiş Tarih ve Saati : 22/01/2026 - 10:34

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.)

10/11/2025

İbrahim ÜNVER

İcra Müdür Yardımcısı

177204

(İİK m.114 ve m.126)

(*) İlgililer tabirine irtifak hakkı sahipleri de dahildir.

