

T.C.
GÖLPAZARI
(SULH HUKUK MAH.) SATIŞ MEMURLUĞU
2025/17 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 : Bilecik İl, Gölpazarı İlçe, KURŞUNLU Mahalle/Köy, Köy İçi Mevkii, 171 Ada, 7 Parsel, Bilecik ili, Gölpazarı İlçesi Kurşunlu köyü, Köy içi mevkii 655,96 m2 Bahçeli Ahşap Ev Ve Ahır vasfındaki taşınmazın, Bahçesinde ekonomik değer taşıyan 10-15 yaşında 3 adet erik- 2 adet ceviz , 1 adet incir ve 1 adet kiraz ağacının bulunduğu tespit edilmiştir. Bunu yanında ekonomik değer taşımayan bakımsız ağaççıkların bulunduğu yerinde görülmüştür. Meyve Ağaç Bedeli = (7 Adet * 2.500,00 TL/Adet) = 17.500,00 TL

Bilecik ili, Gölpazarı İlçesi Kurşunlu köyü Köy içi mevkii 655,96 m2 Bahçeli Ahşap Ev Ve Ahır vasfındaki taşınmazın, Köy yerleşim yeri içerisinde yer aldığı üzerinde ekonomik değer taşıyan 3 adet yapı bulunduğu görülmüştür.

Gayrimenkulün Konumu, Ulaşımı, İç ve Çevresel Özellikleri: Konu taşınmaz Bilecik İli, Gölpazarı İlçesi Kurşunlu Köyün de yer almaktadır. 655,96 m2 Bahçeli Ahşap Ev Ve Ahır vasfında olup köy yerleşik alanında kaldığı, kadastral yolun bulunduğu tespit edilmiştir. Taşınmazın bulunduğu köye özel araçlarla ulaşım sağlanmaktadır.

İmar Durumu İncelemesi: Bilecik İl Özel İdaresinden alınan şifahi bilgiye göre parsel köy yerleşik alanda kalmaktadır. Kadastral yola cephesi bulunması durumunda 0,40 taks 0,80 kaks yapılaşma şartlarına haiz durumdadır.

Taşınmazların Değeri: Dava Konusu Taşınmazın Bilecik İli, Gölpazarı İlçesi Kurşunlu Köyü yerleşik alanında kalması, imar durumu, konu taşınmaza ulaşımın şahsi araçlar ile yapılabilir olması, parselin geometrisi, topoğrafyası, yüzey alanı, altyapı hizmetlerinden yararlanmaması durumu, ilçe merkezine uzaklığı kadastral yola cephesi olup olmadığı, tevhid şartının bulunup bulunmadığı vb gayrimenkulün değerini etki eden tüm unsurlar dikkate alındığında arsa birim değerinin dava tarihi itibari ile 1.750,00 TL/m2 olacağı kanaatine varılmıştır.

Arsa Değeri = 655,96 m2 x 1.750,00 TL = 1.147.930,00 TL

Yapı Değeri konu taşınmazın üzerinde yaklaşık 60 yıllık ahşap bir adet 101,24 m2 alanlı samanlık yapısı bulunmaktadır, bu yapı Çevre Şehircilik Bakanlığının Yapı yaklaşık tablosuna göre 1A yapı sınıfında yer almaktadır. 101,24 m2 * 2.1000,00 TL = 212.604,00 TL * %85 yıpranma = 31.890,60 TL

Yapı Değeri konu taşınmazın üzerinde yaklaşık 60 yıllık ahşap bir adet 70,00 m2 alanlı Odunluk-Kuruluk yapısı bulunmaktadır, bu yapı Çevre Şehircilik Bakanlığının Yapı yaklaşık tablosuna göre 1A yapı sınıfında yer almaktadır. 70,00 m2 * 2.100,00 TL = 147.000,00 TL * %85 yıpranma = 22.050,00 TL

Yapı Değeri konu taşınmazın üzerinde yaklaşık 60 yıllık ahşap bir adet; zemin kat ve 1. Kattan oluşan zemin katı 130,00 m2 alanlı; 1 katı 88m2 alanlı olan Toplam 218,00m2 Ahşap taşıyıcılı Kerpiç Konut kullanımlı bir ev yapısı bulunmaktadır, Konu taşınmaz 2 ayrı girişli olarak kullanılmaktadır, bu yapı Çevre Şehircilik Bakanlığının Yapı yaklaşık tablosuna göre 3A yapı sınıfında yer almaktadır. 218,00m2 * 17.100,00 TL = 3.727.800,00 TL * %85 yıpranma = 559.170,00 TL

Yapıların toplam değeri : 31.890,60 TL + 22.050,00 TL + 559.170,00 TL : 613.110,60 TL

Toplam Arsa + yapı +meyve ağacı değeri = 1.147.930 TL + 613.110,60 TL+17.500,00 TL = 1.778.540,60 TL

Satış konusu arazilerin toprak yapıları, topoğrafik durumları gibi verimi etkileyen etmenler ile bölgenin gelişmişlik durumu, Yerleşim yerine ve su kaynağına uzaklığı, arazi yapısı, parsel büyüklüğü, fayda



masraf oranı, yerleşim yerine uzaklığı, ulaşım vb. gibi tarımsal açıdan arazi değerlerini etkileyen unsurlar dikkate alınarak üzerinde zirai faaliyet yapılan veya yapılmayan taşınmazlar için tespit edilen keşif tarihi itibarıyla toplam değerinin 1.778.540,60 TL olacağı kanaatine varılmıştır.

Adresi : Kurşunlu Köyü 171 Ada 7 Parsel Gölpazarı / BİLECİK

Yüzölçümü : 655,96 m2

Arsa Payı : Tam

İmar Durumu:

Kurşunlu Köyü köy gelişme alanı sınırları içerisinde kalmakta olup? kadastral yola cephesi olması ve ilgili

urumların uygun görüşlerinin alınması şartlarıyla, 3194 sayılı İmar Kanunu'nun Plansız Alanlar İmarYönetmeliği 5.Bölüm hükümlerine ve ayrıca 47. madde "Komşu mesafeleri, civarın yapı düzeni ve karakterine, yapılacak binaların münferit konut veya tarımsal işletme birimi (ahır, samanlık, arabalık vb.) oluşuna göre ilgili İdare tarafından takdir ve tayin olunur. "51. madde "...tarımsal ve hayvancılık amaçlı yapıların ve konut yapılarının müstemilat dahil taban alanı kat sayısı %40 ı geçemez." hükmüne ve 52.madde "Köy ve

mezraların yerleşik alanlarında 2 kat (7.50) m. den fazla katlı bina yapılamaz. Meyilden dolayı birden fazla kat kazanılamaz." hususlarına dikkat edilerek inşaat projelendirilmelidir. Kıymeti

: 1.778.540,60 TLKDV Oran

ı : %20Kaydında

ki Şerhler: Tapu Kaydındaki Gibidir.-----

Bilgileri 1.Artırma	
maBaşlangı	ç Tarih ve Saati : 02/03/2026 - 13:56----- -----Bitiş Ta rih ve Saati : 09/03/2026 - 13:56 2.Artır
maBaşlangı	ç Tarih ve Saati : 02/04/2026 - 13:56----- -----Bitiş Ta rih ve Saati : 09/04/2026 - 13:56 Satış

Ş

artları: 1- Biri

nci ve ikinci arttırma belirtilen gün ve saatler aralığında açık arttırma suretiyle Elektronik Satış Portalı'nda (esatis.uyap.gov.tr) yapılacaktır. Bu arttırmada Elektronik Satış Portalı'nda verilecek tekliflerin malın muhammen kıymetinin yüzde ellisi ile o malla güvence altına alınan ve satış isteyen alacağına rüçhanı 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- Artı

rmaya katılabilmek için, mahcuzun muhammen kıymetinin yüzde onunu karşılayacak tutardaki nakit teminatın en geç arttırma 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, arttırmaya katılacaklar veya ilgili banka tarafından, en geç arttırma 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- Tems

ilci vasıtasıyla arttırmaya katılacak kişilerin, temsilcileriyle birlikte en geç arttırma 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- Hiss

eli 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- Satı

ş 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-Varısa

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- İhal

e 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- İhal

e 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- Asga

ri 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- Sat

ışa katılanlar bütün ekleriyle birlikte şartnameyi görmüş ve içeriğini kabul etmiş sayılırlar. 11- Mal

ın tescil ve teslim işlemleri ihalenin kesinleşmesi üzerine yapılacaktır. 12- K

DV, 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.)06/02/20

26 Ahme

t

Ca

n AYDINSatış Me
muru 298888 e-imzal
ıdır.(İİK m

.
1

14 ve m.126)

(*) İlgi

liler tabirine irtifak hakkı sahipleri de dahildir.



T.C.
GÖLPAZARI
(SULH HUKUK MAH.) SATIŞ MEMURLUĞU
2025/17 SATIŞ

SATIŞ KARARI

Talep gereğince dosya incelendi;

KARAR :

1- Aşağıda bilgileri yazılı hacizli malların belirtilen yer, gün ve saatte açık artırma usulüyle satışının yapılmasına, birinci artırmada malın muhammen bedelinin yüzde 50' sine ve rüçhanlı alacaklıların alacaklarını ve satış masraflarını geçmesi şartı ile ihale edilmesine, bu bedelle alıcı çıkmaması durumunda ihalenin 2. satış gününde yüzde 50 oranında pey sürene kanuni şartlar dahilinde ihale edilmesine,

2- Satışa çıkarılacak mal ilanının bir gazetede veya internet haber sitesinde yayınlattırmak suretiyle yapılmasına,

3- Yeteri kadar satış ilanının hazırlanarak ilgililere tebliğine,

4- Satış giderlerinin satış isteyen den karşılanmasına karar verildi.06/02/2026

Satışına karar verilen mallar :

No	1.Satış Tarihi	2.Satış Tarihi	Saat	Mal Türü	Yer	Açıklama
1	09/03/2026	09/04/2026	13:56 - 13:56	Taşınmaz	Bu İhale Elektronik Ortamda Sonuçlanacaktır - esatis.uyap.gov.tr null / null	BİLECİK İl, GÖLPAZARI İlçe , KURŞUNLU Mahalle/Mevki , Köy İçi Köyü , 171 Ada No, 7 Parsel No , Tam Arsa Payı , 655,96 Yüz Ölçümü

Ahmet Can AYDIN
Satış Memuru 298888
e-imzalıdır.

