

B LEC K BELED YE BA KANLI I

Müdürlü ümüzce satı na karar verilen ta ınmaz satı lanı yazımız ekinde gönderilmi tir.

lanın Belediyeniz web sayfasında satı tarihinden evvel ilan edilerek tanzim edilecek olan ilan tutana ının satı gününden önce Müdürlü ümüze gönderilmesi hususunda gere i bilgilerinize rica olunur.

brahim ÜNVER  
cra Müdür Yardımcısı  
177204

Eki:

1-1 adet (Satı lanı)



T.C.  
B L E C K  
C R A D A R E S  
2024/234 TLMT.

**TA INMAZIN 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 INMAZIN**

**Özellikleri** : Satı a konu ta ınmaz ; Bilecik ili, Merkez ilçesi, Okluca K mahallesi, Akdere mevki, 212 ada, 3 parsel sayılı tarla niteli inde, 4.824,19 m<sup>2</sup> yüzölçümüne sahip ta ınmazdır.

**TA INMAZIN MAR DURUMU** : Bilecik Belediye Ba kanlı ı'nın 45520 sayılı yazısında ta ınmazın mücavir alan sınırları içinde, imar planının dı nda kaldı ı bildirilmi tir.

Yerinde yapılan incelemede ta ınmazın yerle im alanı ve yo un yerle im alanı dı nda kaldı ı, bu nedenle satı a konu parsel satı a konu parselin tapu vasfı ve kullanım durumu dikkate alınarak ta ınmazda arsa özellikleri olu madı ndan tarım arazisi olarak de erlendirilmi tir.

**TA INMAZ ÖZELLİKLER** : Satı a konu ta ınmaz Okluca köyü yerle im alanına 1,3 km, Bilecik il merkezine 15 km, Bilecik - Yeni ehir - Bursa karayoluna 800 m, Bilecik - Okluca köy yoluna 750 m ku uçumu mesafededir. Ta ınmazın do usu dere, batısı ve güneyi orman, kuzeyi tarla ile çevrilidir. Ta ınmaza ula ım kuzeyinde bulunan arazi yolu ile kom u parseller ve dere üzerinden sa lanmaktadır. Parsel % 4-5 e imli, toprak derinli i 20 - 30 cm civarında, kireçli kahverengi orman toprakları özelli inde ve killi tınlı yapıdadır. Her türlü makineli tarıma elveri lidir. Devlet tarafından yapılmı herhangi bir sulama projesi içerisinde kalmamaktadır. Bitkilerin yeti me periyodu boyunca sulama suyu ihtiyacını kontrollü bir ekilde yeterli ve dengeli olarak kar ılayabilecek sulama suyu kayna ı tespit edilmemi tir. Ta ınmaz kuru tarım arazi olarak de erlendirilmi tir. Halihazırda ekilmemi bo durumda oldu u, uzun yıllardır tarımsal faaliyet yapılmadı ı ve kısmen yabani a açlar geli ti i tespit edilmi tir. Ta ınmaz, toprak yapısı itibariyle üzerinde kuru artlarda bölgede yeti en her türlü kültür bitkisinin yeti tirilmesine uygundur. Ta ınmaz üzerinde herhangi bir yapı ve zirai muhdesat tespit edilmemi tir. 5403 sayılı Toprak Koruma ve Arazi Kullanımı Kanunu kapsamında ta ınmazın hisselendirme ve ifraz imkanı bulunmamaktadır.

**TA INMAZIN DE ER** : Arazinin tüm bu özellikleri dikkate alındı nda; satı a konu ta ınmazın yerle im yerlerine, sanayi tesislerine, karayoluna, köy yoluna ve tarla içi yollarına ula ım imkanı, pazarlama ve bölgenin sosyo - ekonomik durumu, ta ınmazların bulundu u konum, ta ınmazların ortalama bölgedeki arazi alım satım fiyatları göz önüne alınarak de erlendirildi inde ta ınmaz için ortalama rayiç bedelinin ke if tarihi itibariyle 60,00-TL/m<sup>2</sup> de erinin uygun olaca ı kanaatine varılmı tir. Toplam ta ınmaz de eri = 4.824,19 m<sup>2</sup> X 60,00-TL/m<sup>2</sup> = 289.451,40-TL'dir.

\*\*\*07.04.2025 tarihli bilirki i raporuna göre.

**Adresi** : Okluca Mahallesi Akdere Mevkii Merkez / Bilecik Bilecik Merkez / B L E C K

**Yüzölçümü** : 4.824,19 m<sup>2</sup>

**Arsa Payı** : -

**mar Durumu**: Bilecik Belediye Ba kanlı ı'nın 45520 sayılı yazısında ta ınmazın mücavir alan sınırları içinde, imar planının dı nda kaldı ı bildirilmi tir.

**Kıymeti** : 289.451,40 TL

**KDV Oranı** : % 10

**Kayındaki erhler**: Tapu kayındaki gibidir.



Artırma Bilgileri	
1.Artırma	Ba langıç Tarih ve Saati : 20/04/2026 - 14:03 ----- Biti Tarih ve Saati : 27/04/2026 - 14:03
2.Artırma	Ba langıç Tarih ve Saati : 14/05/2026 - 14:03 ----- Biti Tarih ve Saati : 21/05/2026 - 14:03

#### Satı artları:

1- Birinci ve ikinci arttırma belirtilen gün ve saatler aralı nda açık artırma suretiyle Elektronik Satı Portalı'nda ([esatis.uyap.gov.tr](http://esatis.uyap.gov.tr)) yapılacaktır. Bu arttırmada Elektronik Satı Portalı'nda verilecek tekliflerin malın muhammen kıymetinin yüzde ellisi ile o malla güvence altına alınan ve satı isteyen alaca ma rüçhamı 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 ekinde 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 terak alıcıların, en geç artırma süresinin sona ermesinden önceki mesai bitimine kadar satı ı yapan icra dairesine müracaat ederek hisse oranlarını ve arttırmada 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 ekinde 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 edildiği 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 harcı (binde 20) ve teslim masrafları alıcıya aittir. Borçluya ait tapu harcı (binde 20) ise satı bedelinden iade edilmek kaydıyla alıcı tarafından ödenir. 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.*)

02/03/2026

brahim ÜNVER

cra Müdür Yardımcısı

177204

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

**(\*) lgililer tabirine irtifak hakkı sahipleri de dahildir.**

