

**T.C.**  
**B L E C K**  
**(SULH HUKUK MAH.) SATI MEMURLU U**  
**2026/22 SATI**  
**TA INMAZIN ELEKTRON K 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** : Bilecik 1, Merkez İlçe, KEP RLER Mahalle/Köy, KÖY Ç Mevkii, 120 Ada, 15 Parsel, Ta ınmaz tapu kayıtlarında, Kepirler Köyü 120 ada 15 parselde bulunmakta olup parselin alanı 1.024,54 m<sup>2</sup> dir. Tapu bilgilerinde ana ta ınmaz niteli i Ev ve Avludur. Parselin üzerinde herhangi bir yapı bulunmamaktadır. Ta ınmaz köy yerle ik alanı sınırları içerisinde bulunmamaktadır. Üzerinde herhangi bir yapı bulunmamaktadır. Parselin üzerinde bir bölüm hafriyatı alınmış düz zemin olup di er kısımları ise çalılı m geli güzel a açlar ile kaplıdır. Ta ınmaz köy içi yapılaşma alanında kalmaktadır. Bu yüzden ta ınmaz üzerinde ilgili dâreden ruhsat almak ko ulu ile yapılaşma yapılabilir. Ta ınmaz köy merkezi sayılabilecek köy meydanına yaklaşık 60 Metre mesafedir. Ta ınmazın bulundu u mevkide genellikle 1-2 katlı ah ap veya kerpiç cinsinde evler bulunmaktadır. Ta ınmaz 1 Özel daresinin mevcut hizmetlerinden (kanalizasyon, su, elektrik v.b.) yararlanan bir bölgede bulunmaktadır. Bilirki ilerce, ta ınmazın "Köy Yerle ik Alan Sınırı" içerisinde kaldığı bu nedenle cinsi köy içi arsa olarak de erlendirildi i belirtilmiştir. Kıymet takdiri tarihinde ta ınmazın üzerinde hiçbir yapının bulunmadığı, muhtelif zirai ürünlerin bulundu u görülme tür. Parselin kuzey cephesinde fiziki olarak açık vaziyette olan bir kadastro yolu bulunmaktadır. Parselin çevresi duvar ile di er parsellerden ayrılmış de ildir. Ta ınmaz geometrik olarak ekilsiz bir formdadır. Yaklaşık %3 lik bir taban e imine sahiptir. Kepirler Köy merkezine uzaklığı ku uçu u 60 metredir. Kıymet takdiri tarihi itibari ile parsel üzerinde ya am faaliyetlerinin devam etmedi i görülme tür. Parselin üzerinde bir bölüm hafriyatı alınmış düz zemin olup di er kısımları ise çalılı m geli güzel a açlar ile kaplıdır. (24/02/2026 tarihli bilirki i raporuna göre)

**Adresi** : Kepirler Köyü Merkez/ B L E C K

**Yüzölçümü** : 1.024,54 m<sup>2</sup>

**Arsa Payı** : Tam

**mar Durumu**: Bilecik 1 Özel daresinin mar ve Kentsel yile tirme Müdürlü ü'nün 16/02/2026 tarih ve E-43557313-100-73615 sayılı yazısı ile ta ınmazın kadastral yola cephesi olması ve ilgili kurumların uygun görü lerinin alınması artıyla, 3194 sayılı mar Kanununun Plansız Alanlar mar Yönetmeli i 5. Bölüm ve 47. Maddesi hükmüne ve 52. madde hususlarına dikkat edilerek in aat projelendirmeli oldu u belirtilmiştir.

**Kıymeti** : 1.639.264,00 TL

**KDV Oranı** : %10

**Kayıtdaki ehler**: Tapu Kaydındaki Gibidir.

Artırma Bilgileri	
1.Artırma	Ba langıç Tarih ve Saati : 06/05/2026 - 14:34 ----- Biti Tarih ve Saati : 13/05/2026 - 14:34
2.Artırma	Ba langıç Tarih ve Saati : 02/06/2026 - 14:34 ----- Biti Tarih ve Saati : 09/06/2026 - 14:34



#### Satı artları:

1- Birinci ve ikinci arttırma belirtilen gün ve saatler aralı nda açık arttırma 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 ına rüçhanı 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- Arttırmaya katılabilmek için, mahcuzun muhammen kıymetinin yüzde onunu kar ılayacak tutardaki nakit teminatın en geç arttırma 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, arttırmaya katılacaklar veya ilgili banka tarafından, en geç arttırma 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 arttırmaya katılacak ki iler, temsilcileriyle birlikte en geç arttırma 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 ekilde 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 arttırma konusu malı belirli paylarla satın almak isteyen mü terek alıcıların, en geç arttırma 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 ekilde ihaleye katılacakların teminat miktarını ba vuru anında icra dairesi hesabına yatırmaları veya teminat mektubunu icra dairesine tevdi etmeleri zorunludur.

5- Satı talep ederek arttırmaya katılmak isteyen alacaklıdan ve ortaklı ın satı suretiyle giderilmesinde arttırmaya katılmak isteyen pay sahibinin, en geç arttırma 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-Varfa 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 gerçekle ti 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 ölmek 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 arttırma ilk açık arttırmadaki 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. 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.* )

09/04/2026

Kemal GEZER

Satı Memuru

102036

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

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

