

T.C. B L E C K C R A D A R E S 2026/52 TLMT.

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 İl, Merkez İlçe, ÇAVU KÖY Mahalle/Köy, Mezarlıkönü Mevkii, 116 Ada, 273 Parsel, **1/5 hisse.**

Bilecik İl Merkez İlçe Çavuş köy Köyü 116 ada 273 parsel: Dava konusu olan 116 ada 273 parsel numaralı ta ınmaz 892,80 m2 büyüklü ünde olup, Bilecik il merkezine 14,50 km, Çavuş köy köy merkezine 600 m uzaklıkta olup, ta ınmaza ula ım yolu görülmemi tir. Bahse konu parsel % 18-20 ortalama e imli oldu u görülmü tür. Ta ınmazın büyük bir kısmında kendili inden yeti mi olan Çalı ve Orman vasıflı ürünler oldu u görülmü , Parselde tarım makinasının çalı masının oldukça güç oldu u gözlemlenmi tir. Dava konusu ta ınmazın uzun zamandır i lenmedi i görülmü ve üzerinde herhangi bir tarımsal gelir getirici ürün tespit edilmemi tir. Toprak yapısı ve toprak derinli i dikkate alındı ında iklim ko ullarına ba lı tarımsal faaliyetlere elveri li bir tarım arazisidir. Bitkinin yeti me periyodu boyunca ihtiyaç duyaca ı sulama suyu ihtiyacını kar ılayabilecek su kayna ı tespit edilmedi inden ta ınmaz Kuru Tarım Arazisi olarak de erlendirilmi tir. Ta ınmazın oldu u gibi kullanılması halinde getirece i net gelir hesaplanırken yörede ve bölgede en fazla üreticili i yapılan ürünlerden Bu day-Ayçiçe i münavebesi esas alınmı tir. Bölgenin iklim durumu ve ta ınmazın toprak yapısı bu ürünlerin ekonomik olarak yeti tirilmesine uygundur.Dava konusu Ta ınmaz tarım arazisi niteli inde olmasına ra men, ta ınmazın yerle im yerlerine, sanayi tesislerine, karayoluna, köy yoluna ve tarla içi yollarına ula ım imkanı, pazarlama ve bölgenin sosyo-ekonomik durumu, Parselin büyüklü ü, konum gibi olgularının dikkate alındı ında ilave objektif de er artı ını sa layacak unsurlar birlikte de erlendirilmi tir. Arazinin kıymeti rant hesabına göre yapıldı ında piyasa de erlerini yansıtmayacak olup, Parselin alanı, bulundu u konum, imar durumu, geometrisi, Ta ınmaz civarındaki emlak alım satım rayiçleri ile gördü ü talep dikkate alınmı ve parselin kuru tarım arazileri için tespit edilen 31,78 TL/m2 çıplak arazi de erinin % 250 lik artı la 111,23 TL/m2 uygun olaca ı kanaatine varılmı tir. Dava konusu arazinin kıymet takdiri, arazi üzerindeki mevcut bitkilerin ekonomik de eri ve toprak olarak alan ta ınmazın 27.02.2026 Ke if tarihindeki de erleri toplamı ; 99.306,15 TL olup borçlunun 1/5 hissesine dü en mebla 19.861,23 TL olarak hesaplanmı tir. 892,80 m2 yüzölçümlü, Bilecik İl, Merkez ilçesi, Çavuş köy Köyü, Mezarlıkönü Mevkii, ta ınmaz borçlu 1/5 hissesi.

Adresi : Bilecik İl Merkez İlçe Çavuş köy Köyü Mezarlıkönü Mevkii, Merkez / B L E C K

Ana Ta ınmaz Yüzölçümü : 892,80 m2

mar Durumu: Yok

Kıymeti : 19.861,23 TL

KDV Oranı : %10

Kayındaki erhler: Tapu kayındaki gibidir.

Artırma Bilgileri	
1.Artırma	Ba langıç Tarih ve Saati : 24/07/2026 - 10:11 ----- Biti Tarih ve Saati : 31/07/2026 - 10:11
2.Artırma	Ba langıç Tarih ve Saati : 17/08/2026 - 10:11 ----- Biti Tarih ve Saati : 24/08/2026 - 10:11

Satı artları:1- Birinci ve ikinci arttırma belirtilen gün ve saatler aralı ında açık artırma suretiyle Elektronik Satı Portalı'nda (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 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 ilerin, 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 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 artırma konusu malı belirli paylarla satın almak isteyen mü terek alıcıların, en geç artırma süresinin sona ermesinden önceki mesai bitimine kadar satı ı 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 ekilde 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 gerçekleş 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 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 edildi i hallerde, ikinci artırma ilk açık artırmadaki 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 Kanununun 21 inci maddesinin ikinci fıkrasındaki hükümleri mahfuzdur.*)

13- Ba kaca lüzumlu izahat :**Ta ınmazın 1/5 hissesi satılacaktır.**

09/06/2026
Sümeyye SAKA
cra Müdür Yardımcısı
277575

(**K m.114 ve m.126**) (*) **lgililer tabirine irtifak hakkı sahipleri de dahildir.**

