

T.C. B L E C K C R A D A R E S 2024/5442 ESAS

TA İNMAZIN 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 İNMAZIN

Özellikleri : Bilecik İl, Merkez İlçe, Vezirhan/ stasyon Mahalle/Köy, Çeltikova Mevkii Mevkii, 249 Ada, 91 Parsel, Ke if sırasında yapt ımız tespit ve incelemelerde; dava konusu parsellerin etrafının meskun olmadığı ve Belediye hizmetlerinin ço undan faydalanmadığı tespit edilmiştir. Açıklanan nedenlerle dava konusu ta ınmazların arsa olarak de erlendirilmesini gerektirecek özelliklere sahip olmadığı ve tarım arazisi olarak de erlendirilmesi gerekti i görü ve kanaatine varılmıştır. Tarım Arazilerinin De eri ; arazinin, mevkii ve artlarına göre ve oldu u gibi kullanılması halinde getirece i yıllık net gelirin kapitalizasyonu ile bulunur. sulu tarım arazisi olan dava konusu ta ınmazlar için Kapitalizasyon Faiz Oranı % 4 olarak tespit edilmiştir. Tapu kaydında tarla vasıflı olan ta ınmaz üzerinde ke if sırasında yapt ımız tespit ve incelemelerde; ta ınmaz üzerinde ekonomik de er taşıyan ekili-dikili tarım bitkisi olmadığı, ta ınmaz üzerinde uzun yıllardır tarımsal faaliyet ve toprak i lemesi yapılmadığından üzerinde çalılar ve otların yeti mi oldu u tespit edilmiştir. Ta ınmaz düz olup, makinele tarıma oldukça elverişli bir tarım arazidir. Ta ınmazın batı sınırı boyunca stanbul/Antalya bölünmü karayoluna cephelidir. Ta ınmaza ulaşım bu yol üzerinden sağlanmaktadır. Ta ınmazın kuzeyi arsa, güneyi bahçe, doğusu bahçe ve açık sulama kanalı ile çevrilidir. Parselin batı sınırı boyunca stanbul ? Antalya Bölünmü Karayoluna cepheli olması, Vezirhan Beldesine ku uçu u 750 m mesafede olması, stanbul-Ankara Devlet Demiryolu Vezirhan stasyonuna ve stanbul-Ankara Yüksek Hızlı Tren yoluna ku uçu u 1 km mesafede olması ve ta ınmaza 100 m mesafede akaryakıt istasyonu ve fabrikaların olması sebebiyle dava konusu ta ınmazın bulundu u bölgede arazilere olan talebin artması sonucunda ta ınmazın de erinde % 150 oranında objektif de er artışı olacağı görü ve kanaatindeyiz.

Adresi : Bilecik İl, Merkez İlçe, Vezirhan/ stasyon Mahalle/Köy, Çeltikova Mevkii. Merkez / B L E C K

Yüzölçümü : 332,26 m²

imar Durumu: Yok.Vezirhan Belediye Başkanlığı Fen İşleri Memurluğundan gelen cevap:249 Ada 91 Parsel imar planımızda Tarımsal Niteli i Korunacak alan olarak planlıdır. Ta ınmaz üzerinde yapı ruhsatı bulunmamaktadır

Kıymeti : 258.142,76 TL

KDV Oranı : %10

Kayıdındaki Durumlar: Tapu kaydındaki gibidir.

Artırma Bilgileri	
1.Artırma	Başlangıç Tarih ve Saati : 23/09/2026 - 10:09
	Bitiş Tarih ve Saati : 30/09/2026 - 10:09
2.Artırma	Başlangıç Tarih ve Saati : 23/10/2026 - 10:09
	Bitiş Tarih ve Saati : 30/10/2026 - 10:09

Satış Artımları:

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 alacıkna rüçhanı olan alacakların toplamından hangisi fazla ise bu miktarı ve ayrıca bu miktara ilave olarak paraya çevirme ve paylaşım 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 satış 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 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, 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 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 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.*)

12/06/2026

Sümeyye SAKA
cra Müdür Yardımcısı
277575

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

(*) **İgililer tabirine irtifak hakkı sahipleri de dahildir.**

