

T.C.
BİLECİK
(SULH HUKUK MAH.) SATIŞ MEMURLUĞU
2026/18 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, Merkez İlçe, İLYASÇA Mahalle/Köy, KÖYİÇİ Mevkii, 159 Ada, 11 Parsel, Bilecik İli, Merkez İlçesi, İlyasça Köyü merkezinde yer alan taşınmaz kuzey ve batı yönlerinde köy içi yoluna cepheli olup diğer yönlerde komşu parsellere cepheli vaziyettedir. Taşınmazın merkezinde yer aldığı İlyasça Köyü bağlı olduğu Bilecik İl Merkezinin 23 km, Bilecik Eğitim ve Araştırma Hastanesinin 19 km kuzeybatısında, Yenişehir İlçe Merkezinin 30 km kuzeydoğusunda Bilecik Bursa Karayolunun 7,5 km kuzeyinde konumludur. Taşınmazın bulunduğu yakın mevkide bir iki katlı köy evleri ve müştemilatları, bazı boş parseller bulunmaktadır. Taşınmaza köy minibüsleri ile ve özel araçlar ile ulaşım sağlanmaktadır. Taşınmazın alt yapı tesislerinden istifadesi tamdır. Avlulu Ev niteliğinde 913,18 m2 yüzölçümüne sahip taşınmaz üzerinde kıymet takdiri tarihinde üç adet birbirinden bağımsız yapının olduğu görülmüştür. İki adet tek katlı yığma kargir ev olup diğeri iki katlı ahşap taşıyıcılı kerpiç binadır. Tek Katlı Yığma Kargir Ev (Taşınmazın kuzeyindeki yola cepheli durumdaki): Parselin kuzey kısmında yaklaşık 52,00 m2 taban alanına sahip tek kattan oluşan 48 kapı numaralı yığma kargir ev yapısı bulunmaktadır. Yapının dışı sıvalı ve boyalı durumdadır. Yapının içerisinde üç adet küçük oda, hol-mutfak bölümü ve wc-banyo bölümü bulunmaktadır. Yapının ısınma sistemi katı yakıtlı sobadır. Yapının hol kısmında mutfak olarak kullanma amaçlı ahşap mutfak dolapları ve mutfak tezgâhı mevcuttur. Yapının pencere doğramalarının pvc, iç kapıları ise ahşap doğrama, ahşap doğrama kapı bulunmaktadır. Yapının inşaa tarihi itibari ile eski olduğu fakat içerisinde yaşamsal faaliyetin bir süre önceye kadar devam etmesinden dolayı kısmen bakımlı vaziyette olduğu görülmüştür. Yapının duvarları incelendiğinde duvarların kimi kısımlarına çatlaklar ve ayrılmalar olduğu görülmüştür. Bu yüzden yapının tamirden geçirilerek kullanılmasının gerekmektedir.

Bilecik İl Özel İdaresi İmar ve Kentsel İyileştirme Müdürlüğü'nün 26.02.2026 tarihli yazısı ile Taşınmazın yerleşik alanı ve civarı tespiti haritasında köy yerleşik alanı içerisinde tespit edildiği belirtilerek köy yerleşik alan sınırı kısmının kadastral yola cephesi olması ve ilgili kurumların uygun görüşlerinin alınması şartlarıyla Planlı Alanlar İmar Yönetmeliği'nin 29.Maddesi hükümlerinin sağlanması, 3194 sayılı İmar Kanunu'nun Plansız Alanlar İmar Yönetmeliği 5. Bölüm hükümlerine ve ayrıca 47. madde hükmüne ve 52. madde hususlarına dikkat edilerek inşaat projelendirilmeli olduğu bildirilmiştir.

Adresi : İlyasça Köyü Merkez / BİLECİK

Yüzölçümü : 913,18 m2

Arsa Payı : Tam

İmar Durumu: Yok

Kıymeti : 1.764.479,00 TL

KDV Oranı : %10

Kaydındaki Şerhler: Tapu Kaydındaki Gibidir.

Artırma Bilgileri	
	Başlangıç Tarih ve Saati : 01/09/2026 - 11:46

Bitiş Tarih ve Saati : 08/09/2026 - 11:46



1.Artırma	
2.Artırma	Başlangıç Tarih ve Saati : 02/10/2026 - 11:46 ----- Bitiş Tarih ve Saati : 09/10/2026 - 11:46

Satış şartları:

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 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- Artırmaya katılabilmek için, mahcuzun muhammen kıymetinin yüzde onunu karşılayacak tutardaki nakit teminatın en geç artırma 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, artırmaya katılacaklar veya ilgili banka tarafından, en geç artırma 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- Temsilci vasıtasıyla artırmaya katılacak kişilerin, temsilcileriyle birlikte en geç artırma 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- Hisseli 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- Satış 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-Varfa 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- İhale 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- İhale 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- 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 şartlar çerçevesinde tekrar yapılacaktır.

10- Satışa katılanlar bütün ekleriyle birlikte şartnameyi görmüş ve içeriğini kabul etmiş sayılırlar.

11- Malın tescil ve teslim işlemleri ihalenin kesinleşmesi üzerine yapılacaktır.

12- KDV, 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.)

23/07/2026

Kemal GEZER

Satış Memuru

102036

 e-imza

(İİK m.114 ve m.126)

(*) İlgililer tabirine irtifak hakkı sahipleri de dahildir.

