

T.C.
BİLECİK
İCRA DAİRESİ
2026/508 ESAS

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, ERTUĞRULGAZİ Mahalle/Köy, Kadiyokuşu Mevkii, 614 Ada, 16 Parsel, Taşınmaza ulaşmak için Bilecik Eski Şehirlerarası Otobüs Terminali önünden, Ertuğrulgazi Caddesi istikametinde güney yönünde ilerlenir. Yaklaşık 100 m sonra sağa 6 Eylül Caddesi'ne dönülür. Cadde üzerinde 300 m ilerledikten sonra solda Stadyum Sokağına sapılır. Sokak üzerinde 465 m ilerledikten sonra sağda Yediler Caddesi'ne dönülür. Cadde üzerinde 575 m ilerledikten sonra İhlamur Sokağına sapılır. Sokak üzerinde 70 metre sonra solda Akif Güngör Caddesine sapılır. Cadde üzerinde 30 metre sonra solda ana gayrimenkul konumlanmaktadır. Taşınmazın bulunduğu bölgede genel olarak 2-4 katlı, ayrıık nizamda ve mesken kullanımlı binalar yoğunluktadır. Bölgeye ulaşım toplu taşıma araçları ile sağlanabilmektedir. Alt ve üst yapısı tamamlanmış olan bölge belediye hizmetlerinden yararlanmaktadır. Yakın çevrede günlük ihtiyaçlara yönelik işletmeler bulunmaktadır. Kıymet takdirine konu taşınmaz Bilecik İli, Merkez İlçesi, Ertuğrulgazi Mahallesi, 30L-3C Pafta, Kadiyokuşu Mevki, 614 Ada, 16 Nolu parselde konumlanan 423 m² alana sahip Arsa vasfındadır. Taşınmaz hafif eğimli bir topografik yapıya sahip olup, geometrik olarak dikdörtgene benzer formdadır. Taşınmazın güney cephesinden kadastral ve imar yoluna cephesi bulunmaktadır. Taşınmazın konum olarak yeri, Merkez Kadastro Müdürlüğünde mevcut paftasından doğrulanmıştır. Ana taşınmaz, 423 m² yüzölçümüne sahip arsa üzerinde, ayrıık nizamda, zemin kat ve 2 normal kat olmak üzere toplam 3 katlı bina şeklinde inşa edilmiştir. Bina, mimari projesine göre zemin kat ve 4 normal kattan oluşmakta olup toplamda 4 katlıdır. Projede, zemin ve her bir normal katta birer adet mesken bulunmaktadır. Mahalinde yapılan incelemede zemin ve 2 normal kat olarak inşaa edilmiştir. Zemin kat, mimari projeye göre 113 m² yapı inşaat alanına sahip olup; 4 oda, mutfak, banyo, WC ve holden oluşmaktadır. Ayrıca zemin katta 9 m² lik bodrum-kömrülük eklentisi inşaa edilmiştir. 1 ve 2 normal katlar ise mimari projeye göre 124 m² yapı inşaat alanına sahip olup; 4 oda, mutfak, banyo, WC, hol ve 2 balkondan oluşmaktadır. Binanın toplam alanı 370 m²'dir (122 m² zemin kat + 124 m² 1.normal kat + 124 m² 2.normal kat). Yapıya ilişkin mevcut evraklar incelendiğinde; taşınmazın cins değişikliğinin henüz yapılmadığı, arsa vasfında olduğu sadece zemin kat için alındığı 1. ve 2. katlar için yapı kullanma izin belgesinin henüz alınmadığı tespit edilmiştir. Binanın dış cephesi sıvalı olup giriş kapısı demir doğramadır. Merdiven ve kat hollerinin zeminleri beton-seramik mozaik kaplamadır. Zemin katta oturanlar evde olmadığından zemin kat iç mekân incelemesi yapılmamıştır. 1 ve 2 normal katta ise odaların zeminleri laminat parke, mutfak zeminleri seramik, katlarda duvarlar saten boyalıdır. Mutfak dolapları MDF-lam malzemeden yapılmış olup tezgâh granittir. Pencere doğramaları PVC ve ısıcamlıdır. Banyo ve WC bölümlerinde zeminler seramik kaplama olup vitrifiye ürünleri mevcuttur. Dış kapılar çelik, iç kapılar ise ahşap doğramadır. Binanın ısınma sistemi doğalgaz kombi ile sağlanmaktadır. Dosyada mevcut tapu kayıtlarının incelenmesi sonucunda, taşınmazın 1/3 hissesinin borçlu E***** Ş***** adına kayıtlı olduğu anlaşılmıştır. Kıymet takdirine konu taşınmaz; Bilecik İli, Merkez İlçesi, Ertuğrulgazi Mahallesi, 30L-3C Pafta, Kadiyokuşu Mevki, 614 Ada, 16 Nolu parselde konumlu olup 423 m² yüzölçümüne sahip arsa vasfındadır. Taşınmazın keşif tarihi itibarıyla toplam değeri 8.154.180 TL olarak belirlenmiş olup, borçlu adına kayıtlı 1/3 hisse değeri 2.718.060 TL olarak takdir edilmiştir. Taşınmazın 1/3 hissesi satışa çıkarılmıştır. (14.06.2026 TARİHLİ BİLİRKİŞİ RAPORUNA GÖRE)

Adresi : Ertuğrulgazi Mahallesi, Akif Güngör Caddesi, No:5, D:1,2,3 Merkez/Bilecik Bilecik Merkez / BİLECİK

Yüzölçümü : 423 m²



İmar Durumu: Bilecik Belediyesi İmar Müdürlüğünden alınan bilgiye göre; konu taşınmazın yer aldığı parsel 1/1000 ölçekli uygulama imar planına göre, Konut alanı lejantında, Ayrık Nizam 4 Kat, yapılaşma koşullarına haizdir. Taşınmaz Bilecik Belediyesi sınırları dahilindedir.

Kıymeti : 2.718.060,00 TL

KDV Oranı : %20

Kaydındaki Şerhler: Tapu kaydındaki gibidir.

Artırma Bilgileri	
1.Artırma	Başlangıç Tarih ve Saati : 19/10/2026 - 13:46
	Bitiş Tarih ve Saati : 26/10/2026 - 13:46
2.Artırma	Başlangıç Tarih ve Saati : 18/11/2026 - 13:46
	Bitiş Tarih ve Saati : 25/11/2026 - 13:46

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 alıcının 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 alıcılardan 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. Açık arttırmalarda Hazine teminat



göstermekten muaftır.

6-Varsa 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. Süresi içerisinde ihale bedelini yatırmayan ihale alıcısının satış isteyen alacaklı olması durumunda, muhammen bedelin yüzde onu kendi alacağından mahsup edilir ve bu satış için yapılan masraf kendisi üzerinde bırakılır, borçluya yüklenemez. En yüksek teklifi verip de süresi içinde ihale bedelini yatırmaya ihale alıcısına, teklif ettiği bedelin yüzde beşi oranında satışı yapan icra dairesince veya satış memurunca idari para cezası verilir. Verilen bu ceza 6183 sayılı Kanun hükümleri uyarınca tahsili için tahsil dairesine bildirilir.

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.)

14/08/2026

Ezgi GÜRBÜZ

İcra Müdür Yardımcısı

325522

(İİK m.114 ve m.126)

(*) İlgililer tabirine irtifak hakkı sahipleri de dahildir.

