

T.C.
BİLECİK
(SULH HUKUK MAH.) SATIŞ MEMURLUĞU
2026/20 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, DEREŞEMSETTİN Mahalle/Köy, ASMALI PINAR Mevkii, 105 Ada, 2 Parsel, Tapu kayıtlarında 9.003,81 m2 yüzölçümlü tarla vasfındaki taşınmaz, Bilecik il merkezine 6,40 km, Dereşemsettin köyüne 3,54 km ve Bilecik Bursa karayoluna 50 metre kuş uçuşu uzaklıktadır. Taşınmazın kuzeybatısı arazi yolu doğusu orman ve tarla, diğer tüm çevresi tarla vasıflı araziler ile çevrilidir. Taşınmaz doğudan batıya doğru alçalan % 2-3 eğimli ve taşınmaz üzerinde her türlü tarım makinasının çalışması mümkündür. Taşınmazın büyük bir kısmının halihazırda işlendiği halihazırda boş olduğu, üzerinde ekonomik değer taşıyan başkada dikili ürün bulunmadığı tespit edilmiştir. Toprak yapısı ve toprak derinliği dikkate alındığında iklim koşullarına bağlı tarımsal faaliyetlere elverişli bir tarım arazisidir. Bilecik Belediye Başkanlığı İmar ve Şehircilik Müdürlüğü'nün E-69211687- 115.99-59803 sayılı yazısı ile taşınmazın mücavir alan sınırları içinde, imar planının dışında kaldığı belirtilmiştir.

Adresi : Dereşemsettin Köyü Merkez / BİLECİK

Yüzölçümü : 9.003,81 m2

Arsa Payı : Tam

İmar Durumu: Yok

Kıymeti : 1.800.762,00 TL

KDV Oranı : %10

Kaydındaki Şerhler: Taşınmazın tapu kaydı üzerinde Dumlupınar Üniversitesi'nin 18/12/1998 tarih ve 1628 yevmiye sayılı 2942 Sayılı Kanunun 7. Maddesine göre şerh beyanı olup, Bilecik Şeyh Edebali Üniversitesi Rektörlüğü Yapı İşleri ve Teknik Daire Başkanlığı'nın 06/03/2026 tarihli ve E-96594501-756.02-398285 sayılı yazısı ile söz konusu şerh beyanının taşınmazın satışına engel teşkil etmediği bildirilmiştir.

Artırma Bilgileri	
1.Artırma	Başlangıç Tarih ve Saati : 19/10/2026 - 13:39
	Bitiş Tarih ve Saati : 26/10/2026 - 13:39
2.Artırma	Başlangıç Tarih ve Saati : 12/11/2026 - 13:39
	Bitiş Tarih ve Saati : 19/11/2026 - 13:39

Satış şartları:

1- Birinci ve ikinci artırma belirtilen gün ve saatler aralığında açık artırma suretiyle Elektronik Satış Portalı'nda (esatis.uyap.gov.tr) yapılacaktır. Tüm maliklerin miras yoluyla edindikleri ve mirasçılar dışında üçüncü kişilerin mülkiyet hakkının bulunmadığı taşınmazlar yönünden birinci artırma sadece malik olan mirasçılar arasında yapılır. Sadece malik olan mirasçılar arasında yapılacak bu artırma



usulü bir defaya mahsus olmak üzere uygulanır. Mirasçılar arasında yapılan birinci arttırmada satışı yapılan taşınmaz/lar ihale edilmediği takdirde ikinci arttırma umuma açık şekilde yapılacaktır.

2- Tüm maliklerin miras yoluyla edinmedikleri ve mirasçıların dışında üçüncü kişilerin mülkiyet hakkının bulunduğu taşınmazlar yönünden birinci ve ikinci arttırma umuma açık şekilde yapılacaktır,

3- Elektronik satış portalında verilecek tekliflerin malik olan paydaşların dışında üçüncü kişilerin mülkiyet hakkının bulunduğu durumlarda yapılacak birinci ve ikinci ihalenin muhammen kıymetin yüzde ellisi, birinci artırmanın sadece malik olan paydaşlar arasında yapıldığı durumlarda muhammen kıymetin yüzde yüzü, ikinci artırmanın ise muhammen kıymetin 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.

4- 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 satış memurluğunun 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 memurluğuna elden veya sistem alt yapısı oluşturulduğu takdirde elektronik olarak tevdi edilmesi zorunludur.

5- Temsilci vasıtasıyla artırmaya katılacak kişilerin, temsilcileriyle birlikte en geç artırma süresinin bitiminden önceki iş günü mesai saati bitimine kadar satışı yapan satış memurluğuna müracaat etmeleri gerekmektedir. Ancak noterlerin, resmî dairelerin veya yetkili makamların yetkileri dâhilinde ve usulüne göre verdikleri vekâletnameyi veya belgeyi bulunduran temsilcinin satış memurluğuna müracaatları yeterli olup bu şekilde ihaleye katılacakların teminat miktarını başvuru satış memurluğu hesabına yatırmaları veya teminat mektubunu satış memurluğuna tevdi etmeleri zorunludur.

6- 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 satış memurluğuna 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 satış memurluğuna müracaatları yeterli olup bu şekilde ihaleye katılacakların teminat miktarını başvuru anında satış memurluğu hesabına yatırmaları veya teminat mektubunu satış memurluğuna tevdi etmeleri zorunludur.

7- Satış talep eden ve artırmaya katılmak isteyen alacaklının, en geç artırma süresinin bitiminden önceki iş günü mesai bitimine kadar memurluğumuza müracaat etmesi hâlinde alacağın teminatı karşıladığı miktar kadar kendisinden teminat alınmaz. Açık artırmalarda Hazine teminat göstermekten muaf tutulacaktır. Alacaklının teminatı yeterli gelmemesi hâlinde eksik kısmın başvuru anında memurluğumuz hesabına yatırılması veya teminat mektubunun memurluğumuza tevdi edilmesi zorunludur.

8-Varisa ipotek sahibi alacaklılar ile diğer ilgililerin taşınmaz üzerindeki haklarını, hususiyle faiz ve masrafa dair olan iddialarını evrakı müsbitesiyle on beş gün içinde satış memurluğuna bildirmeleri gerekmektedir. Aksi hâlde hakları tapu siciliyle sabit olmadıkça, satış bedelinin paylaşmasından hariç kalacak ve bu hususlar irtifak hakkı sahipleri için de geçerli olacaktır.

9- İhale alıcısının, satış bedelinin tamamını ihalenin gerçekleştiğine ilişkin tutanağın Elektronik Satış Portalı'nda ilan edildiği tarihten itibaren en geç yedi gün içinde memurluğumuz hesabına ödemesi gerekmektedir.

10- İhale alıcısının en yüksek teklifi verip de ihale bedelini süresi içinde yatırmayan ihale alıcısından alınan teminatın kendisine iade edilmeyerek satış masrafları mahsup edildikten sonra paydaşlara payları oranında ödeneceği, süresi içinde ihale bedelini yatırmayan paydaş olması durumunda ise alınan teminatın tamamının diğer pay sahiplerine payları oranında ödeneceği, ayrıca en yüksek teklifi verip de süresi içinde ihale bedelini yatırmayan ihale alıcısına teklif ettiği bedelin **yüzde beşi oranında memurluğumuzca idari para cezası** verilecek olup, verilen bu ceza 6183 sayılı Kanun hükümleri uyarınca tahsili için tahsil dairesine bildirilecektir.

11- Asgari ihale bedelinin teklif edilmemesi nedeniyle ihalenin yapılamaması veya en yüksek



teklif verenin ihale bedelini yatırmaması sebebiyle ihalenin iptal edildiği hallerde, ikinci artırma muhammen kıymetin 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 tekrar yapılacaktır.

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

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

14- %10 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.)

19/08/2026
Kemal GEZER
Satış Memuru
102036

(İİK m.114 ve m.126)

(*) İlgililer tabirine irtifak hakkı sahipleri de dahildir.



T.C.
BİLECİK
(SULH HUKUK MAH.) SATIŞ MEMURLUĞU
2026/20 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, DEREŞEMSETTİN Mahalle/Köy, KÖY İÇİ Mevkii, 212 Ada, 3 Parsel, Tapu kayıtlarında 470,51 m² yüzölçümlü taşınmazın niteliği Ev ve Avlu dur. Parselin üzerinde kullanılamayacak derecede eski ve deformasyona uğramış üç adet yapı bulunmaktadır. Bu yapılar altı ahır üstü ev olan ahşap taşıyıcılı kerpiç bina yapısı, kerpiç ve taşduvar ile inşa edilmiş samanlık yapısı ve ahşap taşıyıcılı kerpiç depo yapısıdır. Söz konusu parsel konum olarak Bilecik il merkezinin batısında kalan Dereşemsettin Köyünde bulunmaktadır. Taşınmaz köy içi yapılaşma alanında kalmaktadır. Bu yüzden taşınmaz üzerinde ilgili İdareden ruhsat almak koşulu ile yapılaşma yapılabilmektedir. Taşınmaz köy merkezi sayılabilecek köy meydanına yaklaşık 80 Metre mesafedir. Taşınmazın bulunduğu mevkide genellikle 1-2 katlı ahşap veya kerpiç cinsinde evler bulunmaktadır. Taşınmaz İl Özel İdaresinin mevcut hizmetlerinden (kanalizasyon, su, elektrik v.b.) yararlanan bir bölgede bulunmaktadır. Parsel ?Köy Yerleşik Alan Sınırı içerisinde kalmaktadır. Bu sınır köy içi yapılaşma sınırını belirtmektedir. Yani bir parsel köy yerleşik alan sınırı içerisinde kalıyorsa ve herhangi bir kadastro yoluna cephesi varsa köy yapılaşma kriterlerine göre yapılaşma yapılması mümkün olmaktadır. Bu yüzden taşınmazın cinsi tarla, arsa, harmanyeri dahi olsa köy içi arsa olarak değerlendirilmiştir. Köy yerleşik alanı sınırı içerisinde kalan taşınmazlarda (yola cephesi olan); yapı taban alanı, parsel alanının %40 ını geçmeyecek şekilde 2 kata kadar yapılaşmaya imkân vermektedir. Parselin üzerinde kullanılamayacak derecede eski ve deformasyona uğramış üç adet yapı bulunmaktadır. Bu yapılar altı ahır üstü ev olan ahşap taşıyıcılı kerpiç bina yapısı, kerpiç ve taşduvar ile inşa edilmiş samanlık yapısı ve ahşap taşıyıcılı kerpiç depo yapısıdır. Dava konusu parselin kuzey, güney ve doğu cephesinde fiziki olarak açık vaziyette olan bir kadastro yolu bulunmaktadır. Parselin çevresi duvar ile diğer parsellerden ayrılmış değildir. Geometrik olarak şekilsiz bir formundadır. Taşınmaz yaklaşık %5 lik bir taban eğimine sahiptir. Parselin Dereşemsettin Köy merkezine uzaklığı kuş uçuşu 80 metredir. Keşif tarihi itibari ile parsel üzerinde yaşam faaliyetlerinin devam etmediği görülmüştür. Taşınmaz üzerinde bulunan yapıların son derece eski olduğu ve kullanılamayacak derecede deformasyonlara maruz kaldığı görülmüştür. Bilecik İl Özel İdaresi İmar ve Kentsel İyileştirme Müdürlüğü'nün 05.03.2026 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 belirtilmiştir.

Adresi : Dereşemsettin Köyü Merkez / BİLECİK

Yüzölçümü : 470,51 m²

Arsa Payı : Tam

İmar Durumu: Yok

Kıymeti : 776.341,50 TL

KDV Oranı : %10

Kaydındaki Şerhler: Tapu Kaydındaki Gibidir.



Artırma Bilgileri	
1.Artırma	Başlangıç Tarih ve Saati : 19/10/2026 - 14:39
	Bitiş Tarih ve Saati : 26/10/2026 - 14:39
2.Artırma	Başlangıç Tarih ve Saati : 12/11/2026 - 14:39
	Bitiş Tarih ve Saati : 19/11/2026 - 14:39

Satış şartları:

1- Birinci ve ikinci artırma belirtilen gün ve saatler aralığında açık artırma suretiyle Elektronik Satış Portalı'nda (esatis.uyap.gov.tr) yapılacaktır. Tüm maliklerin miras yoluyla edindikleri ve mirasçılar dışında üçüncü kişilerin mülkiyet hakkının bulunmadığı taşınmazlar yönünden birinci artırma sadece malik olan mirasçılar arasında yapılır. Sadece malik olan mirasçılar arasında yapılacak bu artırma usulü bir defaya mahsus olmak üzere uygulanır. Mirasçılar arasında yapılan birinci artırmada satışı yapılan taşınmaz/lar ihale edilmediği takdirde ikinci artırma umuma açık şekilde yapılacaktır.

2- Tüm maliklerin miras yoluyla edinmedikleri ve mirasçıların dışında üçüncü kişilerin mülkiyet hakkının bulunduğu taşınmazlar yönünden birinci ve ikinci artırma umuma açık şekilde yapılacaktır,

3- Elektronik satış portalında verilecek tekliflerin malik olan paydaşların dışında üçüncü kişilerin mülkiyet hakkının bulunduğu durumlarda yapılacak birinci ve ikinci ihalenin muhammen kıymetin yüzde ellisi, birinci artırmanın sadece malik olan paydaşlar arasında yapıldığı durumlarda muhammen kıymetin yüzde yüzü, ikinci artırmanın ise muhammen kıymetin 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.

4- 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 satış memurluğunun 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 memurluğuna elden veya sistem alt yapısı oluşturulduğu takdirde elektronik olarak tevdi edilmesi zorunludur.

5- Temsilci vasıtasıyla artırmaya katılacak kişilerin, temsilcileriyle birlikte en geç artırma süresinin bitiminden önceki iş günü mesai saati bitimine kadar satışı yapan satış memurluğuna müracaat etmeleri gerekmektedir. Ancak noterlerin, resmî dairelerin veya yetkili makamların yetkileri dâhilinde ve usulüne göre verdikleri vekâletnameyi veya belgeyi bulunduran temsilcinin satış memurluğuna müracaatları yeterli olup bu şekilde ihaleye katılacakların teminat miktarını başvuru satış memurluğu hesabına yatırmaları veya teminat mektubunu satış memurluğuna tevdi etmeleri zorunludur.

6- 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 satış memurluğuna 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 satış memurluğuna müracaatları yeterli olup bu şekilde ihaleye katılacakların teminat miktarını başvuru anında satış memurluğu hesabına yatırmaları veya teminat mektubunu satış memurluğuna tevdi etmeleri zorunludur.

7- Satış talep eden ve artırmaya katılmak isteyen alacaklının, en geç artırma süresinin bitiminden önceki iş günü mesai bitimine kadar memurluğumuza müracaat etmesi hâlinde alacağın teminatı karşıladığı miktar kadar kendisinden teminat alınmaz. Açık artırmalarda Hazine teminat göstermekten muaf tutulacaktır. Alacaklının teminatı yeterli gelmemesi hâlinde eksik kısmın başvuru



anında memurluğumuz hesabına yatırılması veya teminat mektubunun memurluğumuza tevdi edilmesi zorunludur.

8-Varisa ipotek sahibi alacaklılar ile diğer ilgililerin taşınmaz üzerindeki haklarını, hususiyle faiz ve masrafa dair olan iddialarını evrakı müsbitesiyle on beş gün içinde satış memurluğuna bildirmeleri gerekmektedir. Aksi hâlde hakları tapu siciliyle sabit olmadıkça, satış bedelinin paylaşmasından hariç kalacak ve bu hususlar irtifak hakkı sahipleri için de geçerli olacaktır.

9- İhale alıcısının, satış bedelinin tamamını ihalenin gerçekleştiğine ilişkin tutanağın Elektronik Satış Portalı'nda ilan edildiği tarihten itibaren en geç yedi gün içinde memurluğumuz hesabına ödemesi gerekmektedir.

10- İhale alıcısının en yüksek teklifi verip de ihale bedelini süresi içinde yatırmayan ihale alıcısından alınan teminatın kendisine iade edilmeyerek satış masrafları mahsup edildikten sonra paydaşlara payları oranında ödeneceği, süresi içinde ihale bedelini yatırmayanın paydaş olması durumunda ise alınan teminatın tamamının diğer pay sahiplerine payları oranında ödeneceği, ayrıca en yüksek teklifi verip de süresi içinde ihale bedelini yatırmayan ihale alıcısına teklif ettiği bedelin **yüzde beşi oranında memurluğumuzca idari para cezası** verilecek olup, verilen bu ceza 6183 sayılı Kanun hükümleri uyarınca tahsili için tahsil dairesine bildirilecektir.

11- Asgari ihale bedelinin teklif edilmemesi nedeniyle ihalenin yapılamaması veya en yüksek teklif verenin ihale bedelini yatırmaması sebebiyle ihalenin iptal edildiği hallerde, ikinci artırma muhammen kıymetin 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 tekrar yapılacaktır.

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

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

14- 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.)

19/08/2026
Kemal GEZER
Satış Memuru
102036

 e-imza

(İİK m.114 ve m.126)

(*) İlgililer tabirine irtifak hakkı sahipleri de dahildir.



T.C.
BİLECİK
(SULH HUKUK MAH.) SATIŞ MEMURLUĞU
2026/20 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, DEREŞEMSETTİN Mahalle/Köy, BAHÇE Mevkii, 221 Ada, 21 Parsel, Tapu kayıtlarında 272,54 m² yüzölçümlü taşınmazın niteliği Bahçedir. Taşınmazın üzerinde herhangi bir yapı bulunmamaktadır. Taşınmazın üzerinde maddi değeri olmayan ağaç ve çalılıklar bulunmaktadır. Söz konusu parsel konum olarak Bilecik il merkezinin batısında kalan Dereşemsettin Köyünde bulunmaktadır. Taşınmaz köy içi yapılaşma alanında kalmaktadır. Bu yüzden taşınmaz üzerinde ilgili İdareden ruhsat almak koşulu ile yapılaşma yapılabilir. Taşınmaz köy merkezi sayılabilecek köy meydanına yaklaşık 170 metre mesafedir. Taşınmazın bulunduğu mevkide genellikle boş araziler bulunmaktadır. Taşınmazın doğu cephesinde fiziki olarak açık vaziyette olan bir kadastro yolu bulunmaktadır. Dava konusu parselin çevresi duvar vb. ile diğer parsellerden ayrılmış değildir. Söz konusu taşınmaz geometrik olarak kırıklı dikdörtgen formundadır. Parselin Dereşemsettin Köy merkezine uzaklığı kuş uçuşu 170 metredir. Keşif tarihi itibarı ile parsel üzerinde yaşam faaliyetlerinin devam etmediği görülmüştür. Bilecik İl Özel İdaresi İmar ve Kentsel İyileştirme Müdürlüğü'nün 05.03.2026 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 belirtilmiştir.

Adresi : Dereşemsettin Köyü Merkez / BİLECİK

Yüzölçümü : 272,54 m²

Arsa Payı : Tam

İmar Durumu: Yok

Kıymeti : 449.691,00 TL

KDV Oranı : %10

Kaydındaki Şerhler: Tapu Kaydındaki Gibidir.

Artırma Bilgileri	
1.Artırma	Başlangıç Tarih ve Saati : 20/10/2026 - 10:25
	Bitiş Tarih ve Saati : 27/10/2026 - 10:25
2.Artırma	Başlangıç Tarih ve Saati : 12/11/2026 - 10:25
	Bitiş Tarih ve Saati : 19/11/2026 - 10:25

Satış şartları:

1- Birinci ve ikinci artırma belirtilen gün ve saatler aralığında açık artırma suretiyle Elektronik



Satış Portalı'nda (esatis.uyap.gov.tr) yapılacaktır. Tüm maliklerin miras yoluyla edindikleri ve mirasçılar dışında üçüncü kişilerin mülkiyet hakkının bulunmadığı taşınmazlar yönünden birinci artırma sadece malik olan mirasçılar arasında yapılır. Sadece malik olan mirasçılar arasında yapılacak bu artırma usulü bir defaya mahsus olmak üzere uygulanır. Mirasçılar arasında yapılan birinci artırmada satışı yapılan taşınmaz/lar ihale edilmediği takdirde ikinci artırma umuma açık şekilde yapılacaktır.

2- Tüm maliklerin miras yoluyla edinmedikleri ve mirasçıların dışında üçüncü kişilerin mülkiyet hakkının bulunduğu taşınmazlar yönünden birinci ve ikinci artırma umuma açık şekilde yapılacaktır,

3- Elektronik satış portalında verilecek tekliflerin malik olan paydaşların dışında üçüncü kişilerin mülkiyet hakkının bulunduğu durumlarda yapılacak birinci ve ikinci ihalenin muhammen kıymetin yüzde ellisi, birinci artırmanın sadece malik olan paydaşlar arasında yapıldığı durumlarda muhammen kıymetin yüzde yüzü, ikinci artırmanın ise muhammen kıymetin 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 paylaştırma masraflarını geçmesi şartı ile ihale olunur.

4- 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 satış memurluğunun 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 memurluğuna elden veya sistem alt yapısı oluşturulduğu takdirde elektronik olarak tevdi edilmesi zorunludur.

5- Temsilci vasıtasıyla artırmaya katılacak kişilerin, temsilcileriyle birlikte en geç artırma süresinin bitiminden önceki iş günü mesai saati bitimine kadar satışı yapan satış memurluğuna müracaat etmeleri gerekmektedir. Ancak noterlerin, resmî dairelerin veya yetkili makamların yetkileri dâhilinde ve usulüne göre verdikleri vekâletnameyi veya belgeyi bulunduran temsilcinin satış memurluğuna müracaatları yeterli olup bu şekilde ihaleye katılacakların teminat miktarını başvuru satış memurluğu hesabına yatırmaları veya teminat mektubunu satış memurluğuna tevdi etmeleri zorunludur.

6- 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 satış memurluğuna 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 satış memurluğuna müracaatları yeterli olup bu şekilde ihaleye katılacakların teminat miktarını başvuru anında satış memurluğu hesabına yatırmaları veya teminat mektubunu satış memurluğuna tevdi etmeleri zorunludur.

7- Satış talep eden ve artırmaya katılmak isteyen alacaklının, en geç artırma süresinin bitiminden önceki iş günü mesai bitimine kadar memurluğumuza müracaat etmesi hâlinde alacağın teminatı karşıladığı miktar kadar kendisinden teminat alınmaz. Açık artırmalarda Hazine teminat göstermekten muaf tutulacaktır. Alacaklının teminatı yeterli gelmemesi hâlinde eksik kısmın başvuru anında memurluğumuz hesabına yatırılması veya teminat mektubunun memurluğumuza tevdi edilmesi zorunludur.

8-Varsa ipotek sahibi alacaklılar ile diğer ilgililerin taşınmaz üzerindeki haklarını, hususiyle faiz ve masrafa dair olan iddialarını evrakı müsbitesiyle on beş gün içinde satış memurluğuna bildirmeleri gerekmektedir. Aksi hâlde hakları tapu siciliyle sabit olmadıkça, satış bedelinin paylaşmasından hariç kalacak ve bu hususlar irtifak hakkı sahipleri için de geçerli olacaktır.

9- İhale alıcısının, satış bedelinin tamamını ihalenin gerçekleştiğine ilişkin tutanağın Elektronik Satış Portalı'nda ilan edildiği tarihten itibaren en geç yedi gün içinde memurluğumuz hesabına ödemesi gerekmektedir.

10- İhale alıcısının en yüksek teklifi verip de ihale bedelini süresi içinde yatırmayan ihale alıcısından alınan teminatın kendisine iade edilmeyerek satış masrafları mahsup edildikten sonra paydaşlara payları oranında ödeneceği, süresi içinde ihale bedelini yatırmayan paydaş olması durumunda ise alınan teminatın tamamının diğer pay sahiplerine payları oranında ödeneceği, ayrıca en yüksek teklifi verip de süresi içinde ihale bedelini yatırmayan ihale alıcısına teklif ettiği bedelin **yüzde**



beşi oranında memurluğumuzca idari para cezası verilecek olup, verilen bu ceza 6183 sayılı Kanun hükümleri uyarınca tahsili için tahsil dairesine bildirilecektir.

11- Asgari ihale bedelinin teklif edilmemesi nedeniyle ihalenin yapılamaması veya en yüksek teklif verenin ihale bedelini yatırmaması sebebiyle ihalenin iptal edildiği hallerde, ikinci artırma muhammen kıymetin 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 tekrar yapılacaktır.

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

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

14- %10 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.)*

19/08/2026
Kemal GEZER
Satış Memuru
102036

(İİK m.114 ve m.126)

(*) İlgililer tabirine irtifak hakkı sahipleri de dahildir.



T.C.
BİLECİK
(SULH HUKUK MAH.) SATIŞ MEMURLUĞU
2026/20 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, DEREŞEMSETTİN Mahalle/Köy, KERPIÇLER Mevkii, 141 Ada, 2 Parsel, Tapu kayıtlarında 5.565,25 m2 yüzölçümlü tarla vasfındaki taşınmaz, Bilecik il merkezine 7,50 km, Dereşemsettin köyüne 0,15 km kuş uçuşu uzaklıktadır. Taşınmazın güneyi ve kuzeyi köy karayoluna cepheli, diğer tüm çevresi tarla vasıflı araziler ile çevrilidir. Taşınmaz güneyden kuzeye doğru alçalan % 1-2 eğimli ve taşınmaz üzerinde her türlü tarım makinasının çalışması mümkündür. Taşınmazın büyük bir kısmı hâlihazırda üzerinde buğday ekili olduğu, kuzeyden karayoluna sınır olan küçük bir kısmın işlenmediği ve üzerinde ekonomik değer taşıyan başkada dikili ürün bulunmadığı tespit edilmiştir. Toprak yapısı ve toprak derinliği dikkate alındığında iklim koşullarına bağlı tarımsal faaliyetlere elverişli bir tarım arazisidir. Bilecik il Özel İdaresi İmar ve Kentsel İyileştirme Müdürlüğü'nün 05.03.2026 tarihli yazısı ile taşınmazın imar planı bulunmayan, plansız alanda olup; kadastral yola cephesi olması şartıyla Bilecik İl Çevre Düzeni Plan Hükümlerine ve Plansız Alanlar İmar Yönetmeliği'nin 63. ve 64. Maddeleri gereği ilgili kurum görüşleri alınarak yapılaşma şartlarının belirlenebildiği belirtilmiştir.

Adresi : Dereşemsettin Köyü Merkez / BİLECİK

Yüzölçümü : 5.565,25 m2

Arsa Payı : Tam

İmar Durumu: Yok

Kıymeti : 2.226.100,00 TL

KDV Oranı : %10

Kaydındaki Şerhler: Tapu Kaydındaki Gibidir.

Artırma Bilgileri	
1.Artırma	Başlangıç Tarih ve Saati : 20/10/2026 - 11:25
	Bitiş Tarih ve Saati : 27/10/2026 - 11:25
2.Artırma	Başlangıç Tarih ve Saati : 12/11/2026 - 11:25
	Bitiş Tarih ve Saati : 19/11/2026 - 11:25

Satış şartları:

1- Birinci ve ikinci artırma belirtilen gün ve saatler aralığında açık artırma suretiyle Elektronik Satış Portalı'nda (esatis.uyap.gov.tr) yapılacaktır. Tüm maliklerin miras yoluyla edindikleri ve mirasçılar dışında üçüncü kişilerin mülkiyet hakkının bulunmadığı taşınmazlar yönünden birinci artırma sadece malik olan mirasçılar arasında yapılır. Sadece malik olan mirasçılar arasında yapılacak bu artırma usulü bir defaya mahsus olmak üzere uygulanır. Mirasçılar arasında yapılan birinci arttırmada satışı yapılan taşınmaz/lar ihale edilmediği takdirde ikinci artırma umuma açık şekilde yapılacaktır.



2- Tüm maliklerin miras yoluyla edinmedikleri ve mirasçılarının dışında üçüncü kişilerin mülkiyet hakkının bulunduğu taşınmazlar yönünden birinci ve ikinci artırma umuma açık şekilde yapılacaktır,

3- Elektronik satış portalında verilecek tekliflerin malik olan paydaşların dışında üçüncü kişilerin mülkiyet hakkının bulunduğu durumlarda yapılacak birinci ve ikinci ihalenin muhammen kıymetin yüzde ellisi, birinci artırmanın sadece malik olan paydaşlar arasında yapıldığı durumlarda muhammen kıymetin yüzde yüzü, ikinci artırmanın ise muhammen kıymetin 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 paylaştırma masraflarını geçmesi şartı ile ihale olunur.

4- 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 satış memurluğunun 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 memurluğuna elden veya sistem alt yapısı oluşturulduğu takdirde elektronik olarak tevdi edilmesi zorunludur.

5- Temsilci vasıtasıyla artırmaya katılacak kişilerin, temsilcileriyle birlikte en geç artırma süresinin bitiminden önceki iş günü mesai saati bitimine kadar satışı yapan satış memurluğuna müracaat etmeleri gerekmektedir. Ancak noterlerin, resmî dairelerin veya yetkili makamların yetkileri dâhilinde ve usulüne göre verdikleri vekâletnameyi veya belgeyi bulunduran temsilcinin satış memurluğuna müracaatları yeterli olup bu şekilde ihaleye katılacakların teminat miktarını başvuru satış memurluğu hesabına yatırmaları veya teminat mektubunu satış memurluğuna tevdi etmeleri zorunludur.

6- 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 satış memurluğuna 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 satış memurluğuna müracaatları yeterli olup bu şekilde ihaleye katılacakların teminat miktarını başvuru anında satış memurluğu hesabına yatırmaları veya teminat mektubunu satış memurluğuna tevdi etmeleri zorunludur.

7- Satış talep eden ve artırmaya katılmak isteyen alacaklının, en geç artırma süresinin bitiminden önceki iş günü mesai bitimine kadar memurluğumuza müracaat etmesi hâlinde alacağın teminatı karşıladığı miktar kadar kendisinden teminat alınmaz. Açık artırmalarda Hazine teminat göstermekten muaf tutulacaktır. Alacaklının teminatı yeterli gelmemesi hâlinde eksik kısmın başvuru anında memurluğumuz hesabına yatırılması veya teminat mektubunun memurluğumuza tevdi edilmesi zorunludur.

8-Varfa ipotek sahibi alacaklılar ile diğer ilgililerin taşınmaz üzerindeki haklarını, hususiyle faiz ve masrafa dair olan iddialarını evrakı müsbitesiyle on beş gün içinde satış memurluğuna bildirmeleri gerekmektedir. Aksi hâlde hakları tapu siciliyle sabit olmadıkça, satış bedelinin paylaşmasından hariç kalacak ve bu hususlar irtifak hakkı sahipleri için de geçerli olacaktır.

9- İhale alıcısının, satış bedelinin tamamını ihalenin gerçekleştiğine ilişkin tutanağın Elektronik Satış Portalı'nda ilan edildiği tarihten itibaren en geç yedi gün içinde memurluğumuz hesabına ödemesi gerekmektedir.

10- İhale alıcısının en yüksek teklifi verip de ihale bedelini süresi içinde yatırmayan ihale alıcısından alınan teminatın kendisine iade edilmeyerek satış masrafları mahsup edildikten sonra paydaşlara payları oranında ödeneceği, süresi içinde ihale bedelini yatırmayan paydaş olması durumunda ise alınan teminatın tamamının diğer pay sahiplerine payları oranında ödeneceği, ayrıca en yüksek teklifi verip de süresi içinde ihale bedelini yatırmayan ihale alıcısına teklif ettiği bedelin **yüzde beşi oranında memurluğumuzca idari para cezası** verilecek olup, verilen bu ceza 6183 sayılı Kanun hükümleri uyarınca tahsil için tahsil dairesine bildirilecektir.

11- Asgari ihale bedelinin teklif edilmemesi nedeniyle ihalenin yapılamaması veya en yüksek teklif verenin ihale bedelini yatırmaması sebebiyle ihalenin iptal edildiği hallerde, ikinci artırma muhammen kıymetin 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 tekrar yapılacaktır.

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

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

14- %10 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.)

19/08/2026
Kemal GEZER
Satış Memuru
102036

(İİK m.114 ve m.126)

(*) İlgililer tabirine irtifak hakkı sahipleri de dahildir.



T.C.
BİLECİK
(SULH HUKUK MAH.) SATIŞ MEMURLUĞU
2026/20 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, DEREŞEMSETTİN Mahalle/Köy, KUYRUKBAĞI Mevkii, 117 Ada, 55 Parsel, Tapu kayıtlarında 6.479,63 m2 yüzölçümlü tarla vasfındaki taşınmaz, Bilecik il merkezine 6,50 km, Dereşemsettin köyüne 0,70 km kuş uçuşu uzaklıktadır. Taşınmazın tüm çevresi tarla vasıflı araziler ile çevrilidir. Taşınmaz güneyden kuzeye doğru alçalan % 5-6 eğimli ve taşınmaz üzerinde her türlü tarım makinasının çalışması mümkündür. Taşınmazın hâlihazırda boş olduğu, üzerinde ekonomik değer taşıyan başkada dikili ürün bulunmadığı tespit edilmiştir. Toprak yapısı ve toprak derinliği dikkate alındığında iklim koşullarına bağlı tarımsal faaliyetlere elverişli bir tarım arazisidir. Bilecik il Özel İdaresi İmar ve Kentsel İyileştirme Müdürlüğü'nün 05.03.2026 tarihli yazısı ile taşınmazın imar planı bulunmayan, plansız alanda olup; kadastral yola cephesi olması şartıyla Bilecik İl Çevre Düzeni Plan Hükümlerine ve Plansız Alanlar İmar Yönetmeliği'nin 63. ve 64. Maddeleri gereği ilgili kurum görüşleri alınarak yapılaşma şartlarının belirlenebildiği belirtilmiştir.

Adresi : Dereşemsettin Köyü Merkez / BİLECİK

Yüzölçümü : 6.479,63 m2

Arsa Payı : Tam

İmar Durumu: Yok

Kıymeti : 1.166.333,40 TL

KDV Oranı : %10

Kaydındaki Şerhler: Tapu Kaydındaki Gibidir.

Artırma Bilgileri	
1.Artırma	Başlangıç Tarih ve Saati : 20/10/2026 - 12:25
	Bitiş Tarih ve Saati : 27/10/2026 - 12:25
2.Artırma	Başlangıç Tarih ve Saati : 12/11/2026 - 12:25
	Bitiş Tarih ve Saati : 19/11/2026 - 12:25

Satış şartları:

1- Birinci ve ikinci artırma belirtilen gün ve saatler aralığında açık artırma suretiyle Elektronik Satış Portalı'nda (esatis.uyap.gov.tr) yapılacaktır. Tüm maliklerin miras yoluyla edindikleri ve mirasçılar dışında üçüncü kişilerin mülkiyet hakkının bulunmadığı taşınmazlar yönünden birinci artırma sadece malik olan mirasçılar arasında yapılır. Sadece malik olan mirasçılar arasında yapılacak bu artırma usulü bir defaya mahsus olmak üzere uygulanır. Mirasçılar arasında yapılan birinci artırmada satışı yapılan taşınmaz/lar ihale edilmediği takdirde ikinci artırma umuma açık şekilde yapılacaktır.

2- Tüm maliklerin miras yoluyla edinmedikleri ve mirasçıların dışında üçüncü kişilerin mülkiyet hakkının bulunduğu taşınmazlar yönünden birinci ve ikinci artırma umuma açık şekilde yapılacaktır,



3- Elektronik satış portalında verilecek tekliflerin malik olan paydaşların dışında üçüncü kişilerin mülkiyet hakkının bulunduğu durumlarda yapılacak birinci ve ikinci ihalenin muhammen kıymetin yüzde ellisi, birinci artırmanın sadece malik olan paydaşlar arasında yapıldığı durumlarda muhammen kıymetin yüzde yüzü, ikinci artırmanın ise muhammen kıymetin 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.

4- 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 satış memurluğunun 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 memurluğuna elden veya sistem alt yapısı oluşturulduğu takdirde elektronik olarak tevdi edilmesi zorunludur.

5- Temsilci vasıtasıyla artırmaya katılacak kişilerin, temsilcileriyle birlikte en geç artırma süresinin bitiminden önceki iş günü mesai saati bitimine kadar satışı yapan satış memurluğuna müracaat etmeleri gerekmektedir. Ancak noterlerin, resmî dairelerin veya yetkili makamların yetkileri dâhilinde ve usulüne göre verdikleri vekâletnameyi veya belgeyi bulunduran temsilcinin satış memurluğuna müracaatları yeterli olup bu şekilde ihaleye katılacakların teminat miktarını başvuru satış memurluğu hesabına yatırmaları veya teminat mektubunu satış memurluğuna tevdi etmeleri zorunludur.

6- 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 satış memurluğuna 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 satış memurluğuna müracaatları yeterli olup bu şekilde ihaleye katılacakların teminat miktarını başvuru anında satış memurluğu hesabına yatırmaları veya teminat mektubunu satış memurluğuna tevdi etmeleri zorunludur.

7- Satış talep eden ve artırmaya katılmak isteyen alacaklının, en geç artırma süresinin bitiminden önceki iş günü mesai bitimine kadar memurluğumuza müracaat etmesi hâlinde alacağın teminatı karşıladığı miktar kadar kendisinden teminat alınmaz. Açık artırmalarda Hazine teminat göstermekten muaf tutulacaktır. Alacaklının teminatı yeterli gelmemesi hâlinde eksik kısmın başvuru anında memurluğumuz hesabına yatırılması veya teminat mektubunun memurluğumuza tevdi edilmesi zorunludur.

8-Varfa ipotek sahibi alacaklılar ile diğer ilgililerin taşınmaz üzerindeki haklarını, hususiyle faiz ve masrafa dair olan iddialarını evrakı müsbitesiyle on beş gün içinde satış memurluğuna bildirmeleri gerekmektedir. Aksi hâlde hakları tapu siciliyle sabit olmadıkça, satış bedelinin paylaşmasından hariç kalacak ve bu hususlar irtifak hakkı sahipleri için de geçerli olacaktır.

9- İhale alıcısının, satış bedelinin tamamını ihalenin gerçekleştiğine ilişkin tutanağın Elektronik Satış Portalı'nda ilan edildiği tarihten itibaren en geç yedi gün içinde memurluğumuz hesabına ödemesi gerekmektedir.

10- İhale alıcısının en yüksek teklifi verip de ihale bedelini süresi içinde yatırmayan ihale alıcısından alınan teminatın kendisine iade edilmeyerek satış masrafları mahsup edildikten sonra paydaşlara payları oranında ödeneceği, süresi içinde ihale bedelini yatırmayan paydaş olması durumunda ise alınan teminatın tamamının diğer pay sahiplerine payları oranında ödeneceği, ayrıca en yüksek teklifi verip de süresi içinde ihale bedelini yatırmayan ihale alıcısına teklif ettiği bedelin **yüzde beşi oranında memurluğumuzca idari para cezası** verilecek olup, verilen bu ceza 6183 sayılı Kanun hükümleri uyarınca tahsili için tahsil dairesine bildirilecektir.

11- Asgari ihale bedelinin teklif edilmemesi nedeniyle ihalenin yapılamaması veya en yüksek teklif verenin ihale bedelini yatırmaması sebebiyle ihalenin iptal edildiği hallerde, ikinci artırma muhammen kıymetin 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 tekrar yapılacaktır.



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

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

14- %10 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.)

19/08/2026
Kemal GEZER
Satış Memuru
102036

(İİK m.114 ve m.126)

(*) İlgililer tabirine irtifak hakkı sahipleri de dahildir.

