

T.C.
BİLECİK
İCRA DAİRESİ
2025/232 TLMT.

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, BAHÇELİEVLER Mahalle/Köy, Şehiralanı Mevkii, 309 Ada, 271 Parsel, 11 Nolu Bağımsız Bölüm Taşınmaz Bilecik Halk Eğitim Merkezi`nin bulunduğu Necmettin Şener Caddesi üzerinde Şehir Alanı Camii yönünde ilerlerken yaklaşık 300 metre ileride köşe parselde konumludur. Yakın konumda Uğur Mumcu Parkı, Şehir Alanı Camii, Bilecik Halk Eğitim Merkezi, Bilecik 9. Jandarma Eğitim Alay Komutanlığı ve Bilecik Öğretmenevi bulunmaktadır. Taşınmaz bulunduğu site itibariyle orta-üst gelir grubunun ikamet için tercih edeceği bölgede konumludur. Taşınmaza ulaşım, toplu taşıma araçları ve özel araçlarla sağlanmaktadır.

29/09/2025 16:42 tarihinde alınan güncel tapu kaydında aşağıdaki bilgiler yer almaktadır;

--Beyan: Diğer (Konusu: A,B,C,D,E,H Bloklarda 94 adet mesken için 13/A harcı tahsil edilmiştir.)

Tarih:30/12/2020 Sayı: E.14939 (Şablon: Diğer) (30.12.2020 tarih ve 15587 yevmiye numarası ile)

-Beyan: Yönetim Planı: 30.04.2013 (Şablon: Yönetim Planının Belirtilmesi)

-İrtifak: A.M:T.E.K. İN 627,53 M2 irtifak hakkı vardır. (Şablon: Diğer irtifak hakkı) (27.12.2012 tarih ve 7091 yevmiye numarası ile)

-3603 - 22/02/2024 rehinine ait, İİK 150/c Md. Gereği İpoteğin paraya çevrilmesi için takibe geçilmiştir. BURSA GAYRİMENKUL SATIŞ İCRA DAİRESİ nin 09/09/2025 tarih (10/09/2025 tarih 18513 yevmiye numarası ile)

-KUVEYT TÜRK KATILIM BANKASI A.Ş lehine 20000000 bedelle ipotek bulunmaktadır. (22/02/2024 tarih 3603 yevmiye numarası ile)

ANA TAŞINMAZ İNCELEMESİ:

Değerleme konusu taşınmaz tapusuna göre Bilecik İli, Merkez İlçesi, İsmetpaşa Mahallesi, 309 ada 271 parselde konumludur. 25892,59 m2 alanlı arsa üzerinde A,B,C,D,E,F,G,H ve I blok olmak üzere toplam 9 blok bulunmaktadır.

Değerleme konusu taşınmazın bulunduğu A blok; bodrum, zemin ve 10 normal kat+ çatı katı olmak üzere toplam 13 katlıdır. Bodrum katta sığınak, zemin katta bahçe girişi ve A blok girişi, depo ve 3 adet bağımsız bölüm, 10 normal katın her birinde 4'er adet bağımsız bölüm, çatı katında bağımsız bölümlere ait mahaller olmak üzere toplam 43 adet bağımsız bölüm bulunmaktadır.

Taşınmazın dış cephesi akrilik esaslı boyalı, çatısı ahşap üzeri kiremit örtülüdür. Katları irtibatlandıran merdivenler ise mermer döşelidir. Taşınmazda elektrik, su, doğalgaz, kanalizasyon sistemleri ve elektrik bulunmaktadır.

11 NOLU BAĞIMSIZ BÖLÜMÜN İNCELEMESİ:

Taşınmaz (A blok, 11 numaralı bağımsız bölüm) 2. normal katta bina girişine göre sağ tarafta, ön ve yan cephede, antre, salon, 3 oda, mutfak, banyo, evb. banyosu, wc ve 2 balkon hacimlerinden yaklaşık 149 m2 alanlıdır. İç mekan özellikleri olarak : taşınmazın yaşam mahallerinde yerler laminant parke, duvarlar alçı üzeri saten boyalıdır. Salon ve mutfak hacimlerinde asma tavan bulunmaktadır. Tavanlar ise kartonpiyer süslüdür. Banyo, evb. banyosu ve wc hacimlerinde ıslak zemin ve duvarlar fayans döşelidir. Banyo ve evb. banyosu hacimlerinde duşakabin, klozet, lavabo ve dolap bulunmaktadır. Taşınmazın pencereleri pvc, iç kapısı hazır doğrama, dış kapısı ise çelik doğramadır. Taşınmazın mutfak hacminde hazır doğrama mutfak dolabı ve granit tezgah bulunmaktadır.

Taşınmaz içerisinde işçilik ve inşaat seviyesi iyi düzeyde olup, taşınmaz değerlendirme günü itibariyle kiracı bulunmaktadır.

Adresi : Bilecik İli, Merkez İlçesi, Bahçelievler Mahallesi, Cebeci Caddesi, Cemre Yaşam



Evleri,No:2A, D:11, Merkez / BİLECİK adresli.

Yüzölçümü : 25.892,59 m2

Arsa Payı : 168/65118

İmar Durumu: 1/1000 Ölçekli Bilecik (Merkez) İlave ve Revizyon Uygulama İmar Planında E=2.00 yapılaşma koşullu konut alanında kalmakta olup, yapı ruhsat tarihi 04.03.2013'tür.

Kıymeti : 3.725.000,00 TL

KDV Oranı : %1

Kaydındaki Şerhler: Tapu kaydındaki gibidir.Türkiye Elektrik Kurumunun lehtarı olduğu İrtifak: A.M:T.E.K. İN 627,53 M2 irtifak hakkı vardır. (Şablon: Diğer irtifak hakkı) (27.12.2012 tarih ve 7091 yevmiye numarası ile)Türkiye Elektrik Kurumuna ait 27.12.2012 tarih ve 7091 yevmiye numarası ile konulan şerh korunarak tescil verilecektir.

Artırma Bilgileri	
1.Artırma	Başlangıç Tarih ve Saati : 28/09/2026 - 14:07
	Bitiş Tarih ve Saati : 05/10/2026 - 14:07
2.Artırma	Başlangıç Tarih ve Saati : 29/10/2026 - 14:07
	Bitiş Tarih ve Saati : 05/11/2026 - 14:07

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, ortaklığın satış suretiyle giderilmesinde birinci artırmanın sadece malik olan mirasçılar arasında yapıldığı durumlarda muhammen kıymetin yüzde yüzü, ikinci artırmada 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.

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 eden ve artırmaya katılmak isteyen alacaklıdan, en geç artırma süresinin bitiminden önceki iş günü mesai bitimine kadar satışı yapan icra dairesine müracaat etmesi hâlinde alacağın teminatı karşıladığı miktar kadar kendisinden teminat alınmaz, alacağın teminata yeterli gelmemesi hâlinde eksik kısmın başvuru anında icra dairesi hesabına yatırılması veya teminat mektubunun icra dairesine tevdi edilmesi zorunludur,açık artırmalarda Hazinesin teminat göstermekten muaftır.

6-Tüm maliklerin miras yoluyla edindikleri ve mirasçılar dışında üçüncü kişilerin mülkiyet hakkının bulunmadığı taşınmazlar bakımından ortaklığın satış suretiyle giderilmesinde yapılacak birinci açık artırmanın bir defaya mahsus olmak üzere sadece malik olan mirasçılar arasında yapılması zorunludur.

7-Varsa ipotek sahibi alacaklılar ile diğer ilgililerin taşınmaz üzerindeki haklarını, hususiyile 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.

8- 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.

9- İhale alıcısının en yüksek teklifi verip de süresi içinde ihale bedelini yatırmaması hâlinde, alınan teminatın iade edilmeyip öncelikle satış masraflarından mahsup edilecek, kalan miktar icra dosyaları bakımından alacaklarına mahsuben hak sahiplerine ödenecek; süresi içinde ihale bedelini yatırmayan ihale alıcısının satış isteyen alacaklı olması durumunda, muhammen bedelin yüzde onu kendi alacağından mahsup edilecek ve bu satış için yapılan masraf kendisi üzerinde bırakılacak, borçluya yüklenmeyecek; ortaklığın satış suretiyle giderilmesinde en yüksek teklifi verip de ihale bedelini süresi içinde yatırmayan ihale alıcısından alınan teminat kendisine iade edilmeyecek satış masrafları mahsup edildikten sonra paydaşlara payları oranında ödenecek, süresi içinde ihale bedelini yatırmayanın paydaş olması durumunda ise alınan teminatın tamamı diğer pay sahiplerine payları oranında ödenecek; ayrıca en yüksek teklifi verip de süresi içinde ihale bedelini yatırmayan ihale alıcısına, teklif ettiği bedelin yüzde beşi oranında satışı yapan icra dairesince veya satış memurunca idari para cezası verilecek, verilen bu cezanın 6183 sayılı Kanun hükümleri uyarınca tahsili için tahsil dairesine bildirilecektir.

10- 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.

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

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

13- 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
Sümeyye SAKA
İcra Müdür Yardımcısı
277575

(İİK m.114 ve m.126)

(*) İlgililer tabirine irtifak hakkı sahipleri de dahildir.

