

T.C.
BİLECİK
İCRA DAİRESİ
2023/141 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, 552 Ada, 17 Parsel, 5 Nolu Bağımsız Bölüm Bilecik Belediye Başkanlığı e-çap uygulaması içeriğinde, Belediye Uygulama İmar Planında ayrıık nizam beş kat konut ve ticaret alanında kaldığı belirtilmektedir. Taşınmaz belediyenin mevcut hizmetlerinden (kanalizasyon, su, elektrik v.b.) yararlanmaktadır. Adresi : Bilecik İli, Merkez İlçe, Bahçelievler Mahallesi, Abdülhamithan Bulvarı Yakamoz Sitesi B Blok No:7 Kat:1, 5 nolu bağımsız bölüm.

Taşınmazın konum Bilecik İl merkezinin kuzeyinde bulunan ve Hamsu Köprüsü geçişi ile merkezden ayrılan Bahçelievler Mahallesiinde bulunmaktadır. Taşınmazın bulunduğu bölgede Şeyh Edebalı Kültür Merkezi, Bilecik Öğretmenevi, Jandarma Tugayı bulunmaktadır. Taşınmaza ulaşım için Bilecik Otogarı'nın önünde bulunan Atatürk Bulvarı üzerinde kuzey yönünde 2000 m. ilerlenir, söz konusu taşınmaz İstanbul - Eskişehir anayolu üzerinde solda, Yakamoz Sitesinde bulunmaktadır.

Ana gayrimenkul 552 ada 17 parsel üzerinde, ayrıık nizam, betonarme yapı cinsinde, bodrum + zemin + 5 normal kat olarak inşa edilen bina içerisinde konumlanmaktadır. Taşınmaz, söz konusu binanın 1. normal katında konumludur. Binanın zemin ve bodrum katı showroom, dükkan vb. kullanım amacı ile imal edilmiştir.

Bina dış cephesi plastik boya olan yapının montolama çalışması yapılmıştır. Giriş kapısı alüminyum doğramadır. Bina giriş holü ve merdivenler mermer döşeme, duvarlar ve tavan plastik boyalıdır. Binada asansör bulunmaktadır. Bina girişi doğu yönündeki giriş kapısından ve yol kotundan sağlanmaktadır. Bağımsız bölümün güney ve batı yönlerine cephesi vardır. Her normal katta dört adet mesken bulunmaktadır. Taşınmazın alt katında dükkan yapısı, üst katında ise mesken bulunmaktadır. Yerinde yapılan incelemelere göre söz konusu daire, 130 m² kullanım alanına sahip olup, 3 oda, salon, banyo, ebeveyn banyosu, wc, mutfak, hol ve 2 adet balkondan oluşmaktadır. Balkonlar güney ve batı yönlerinde bulunmaktadır. Söz konusu bağımsız bölümün kaba inşaatı, ince iç sıvası, ısıtıcı petekleri, pencereleri ve balkon kapıları, giriş kapısı takılmı? olup içerisinde başka hiçbir çalışma yapılmamıştır. Yani duvarların boyası, zeminin döşemesi, mutfak, banyo, wc nin seramik kaplamaları yapılmamıştır. O yüzden söz konusu bağımsız bölüm şu anda oturulabilecek durumda olmayıp içerisinde bahsedilen çalışmaların yapılması gerekmektedir. Daire giriş kapısı çelik kapıdır. Bağımsız bölümün inşaat işlemlerinin yaklaşık %60 lık kısmı tamamlanmış durumdadır. Taşınmazın Çevre Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı'nın yapı sınıflarından 3-B yapı sınıfı konut olarak değerlendirilmiştir.(binada bulunan diğer meskenler kullanılır vaziyettedir.)

Adresi : Bilecik İli, Merkez İlçe, Bahçelievler Mahallesi, Abdülhamithan Bulvarı Yakamoz Sitesi B Blok No:7 Kat:1, 5 Nolu Bağımsız Bölüm Merkez / BİLECİK

Yüzölçümü : 2.561,04 m²

Arsa Payı : 140/7200

İmar Durumu: Yapı ruhsat tarihi 29.09.2009'dur. Belediye Uygulama İmar Planında ayrıık nizam beş kat konut ve ticaret alanında kaldığı belirtilmektedir.

Kıymeti : 2.379.000,00 TL

KDV Oranı : %1

Kaydındaki Şerhler: Tapu kaydındaki gibidir.



Artırma Bilgileri	
1.Artırma	Başlangıç Tarih ve Saati : 09/10/2026 - 14:07
	Bitiş Tarih ve Saati : 16/10/2026 - 14:07
2.Artırma	Başlangıç Tarih ve Saati : 09/11/2026 - 14:07
	Bitiş Tarih ve Saati : 16/11/2026 - 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 alacağın 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 alacağın 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 Hazinesinin 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, 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.

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.)09/09/2026

Sümeyye SAKA
İcra Müdür Yardımcısı
277575

(İİK m.114 ve m.126)

(*) İlgililer tabirine irtifak hakkı sahipleri de dahildir.



T.C.
BİLECİK
İCRA DAİRESİ
2023/141 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, 873 Ada, 1 Parsel, 17 Nolu Bağımsız Bölüm .

Taşınmazın bulunduğu parsel tapu kayıtlarında, Bahçelievler Mahallesi 873 ada 1 parselde bulunmakta olup parselin alanı 1.532,00 m² dir. Tapu bilgilerinde ana taşınmaz niteliği Betonarme Sekiz Katlı Apartman ve Arsası olup bağımsız bölüm niteliği meskendir. Bağımsız bölümün arsa payı 4/124 dir.

Bilecik Belediye Başkanlığı e-çap uygulaması içeriğinde, Belediye Uygulama imar Planında ayrık nizam beş kat konut ve ticaret alanında kaldığı belirtilmektedir. Taşınmaz belediyenin mevcut hizmetlerinden (kanalizasyon, su, elektrik v.b.) yararlanmaktadır.

Taşınmazın konum Bilecik il merkezinin kuzeyinde bulunan ve Hamsu Köprüsü geçişi ile merkezden ayrılan Bahçelievler Mahallesi'nde bulunmaktadır. Taşınmazın bulunduğu bölgede Malhatun ilköğretim Okulu, Balahatun Camii, Uğur Mumcu Parkı ve KYK Kız Öğrenci Yurdu bulunmaktadır. Taşınmaza ulaşım için Bilecik Otogarı'nın önünde bulunan Atatürk Bulvarı üzerinde kuzey yönünde 2000 m. ilerlenir küçük sanayi altgeçidinden geçilen cadde üzerinde 150 metre ilerlendiğinde caddenin solunda bulunmaktadır. Bölgeden Bilecik merkezine 5 dakikada bir kalkan minibüsler ile gidilebilmektedir.

Ana gayrimenkul 873 ada 1 parsel üzerinde, ayrık nizam, betonarme yapı cinsinde, bodrum + zemin + 6 normal kat + çatı katı olarak inşa edilen bina içerisinde konumlanmaktadır. Taşınmaz, söz konusu binanın 5. normal katında konumludur. Zemin katı dükkan olarak kullanılan binanın normal katlarında 4 adet mesken bulunmaktadır. Bina dış cephesi plastik boya olan yapının montolama çalışması yapılmıştır. Giriş kapısı alüminyum doğramadır. Bina giriş holü ve merdivenler mermer döşeme, duvarlar ve tavan plastik boyalıdır. Bina girişi güney yönündeki giriş kapısından ve yol kotundan sağlanmaktadır.

Bağımsız bölümün güney, doğu, batı ve kuzey yönlerine cephesi vardır. Bina girişi yol kotu seviyesinden sağlanmaktadır. Bina girişi karşıya alındığında, girişe karşı sol konumludur. Her katta dört adet daire bulunmaktadır. Taşınmaz ara katta konumludur.

Yerinde yapılan incelemelere göre söz konusu daire, 135 m² kullanım alanına sahip 3 oda, salon, banyo, ebeveyn banyosu wc, mutfak, hol ve 2 adet balkondan oluşmaktadır. Balkonlar güney ve batı yönlerinde bulunmaktadır. Zeminler odalar ve salonda ahşap laminant parke, mutfak, wc, banyo ve holde ise seramiktir. Duvarlar; odalar ve salonda yağlı boya, mutfakta ise seramiktir. Tavanlar plastik boyalı ve kısımları kartonpiyerlidir. İç mekan kapıları ahşap Amerikan kapı olup, balkon kapıları ve camlar pvc'dir. Taşınmazın ısınma sistemi doğalgazdır. Isınma duvarlara monteli radyatörler ile sağlanmaktadır. Mutfak ahşap dolaplara sahiptir. Daire giriş kapısı çelik kapıdır. Dairenin giriş hol bölümünde gömme dolap bulunmaktadır. Ana banyoda duşakabin bulunmaktadır. Adresi : Bilecik İli, Merkez İlçe, Bahçelievler Mahallesi, İstiklal Caddesi, Yonca Apartmanı No:33 Kat:5, 17 nolu bağımsız bölüm.

Adresi : Bilecik İli, Merkez İlçe, Bahçelievler Mahallesi, İstiklal Caddesi, Yonca Apartmanı No:33 Kat:5, 17 Nolu Bağımsız Bölüm. Merkez / BİLECİK

Yüzölçümü : 1.532 m²

Arsa Payı : 4/124

İmar Durumu: Yapı ruhsat tarihi 07.07.2005'dir Belediye Uygulama imar Planında ayrık nizam beş kat konut ve ticaret alanında kaldığı belirtilmektedir.

Kıymeti : 4.117.500,00 TL

KDV Oranı : %1



Kayındaki Şerhler: Tapu kayındaki gibidir.**TEDAS LEHİNE 67,77M2 İRTİFAK HAKKI VARDIR. İrtifak hakkı korunarak tescil verilecektir.**

Artırma Bilgileri	
1.Artırma	Başlangıç Tarih ve Saati : 16/10/2026 - 11:13 ----- Bitiş Tarih ve Saati : 23/10/2026 - 11:13
2.Artırma	Başlangıç Tarih ve Saati : 16/11/2026 - 11:13 ----- Bitiş Tarih ve Saati : 23/11/2026 - 11:13

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 Hazinesinin teminat göstermekten muafır.

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, 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.
- 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.)

09/09/2026
Sümeyye SAKA
İcra Müdür Yardımcısı
277575

(İİK m.114 ve m.126)

(*) İlgililer tabirine irtifak hakkı sahipleri de dahildir.



T.C.
BİLECİK
İCRA DAİRESİ
2023/141 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, ERTUĞRULGAZİ Mahalle/Köy, Satdium sokak. Mevkii, 48 Ada, 20 Parsel, 3 Nolu Bağımsız Bölüm Taşınmazın bulunduğu parsel tapu kayıtlarında, Ertuğrulgazi Mahallesi 48 ada 20 parselde bulunmakta olup parselin alanı 253,00 m² dir. Tapu bilgilerinde ana taşınmaz niteliği Betonarme Altı Katlı Bina ve Arsası olup bağımsız bölüm niteliği meskendir. Bağımsız bölümün arsa payı 25/150 dir. Taşınmazın hissesinin tamamı borçlu Me*** Er*** üzerine kayıtlıdır.

Adresi : Bilecik İli, Merkez İlçe, Ertuğrulgazi Mahallesi, Stadyum Sokak No:32 Kat:1, 3 nolu bağımsız bölüm

Taşınmazın Bilecik İl merkezinde genellikle ailelerin tercih ettiği Ertuğrulgazi Mahallesinde bulunmaktadır. Taşınmazın bulunduğu bölgede Bilecik Ertuğrulgazi Lisesi, Atatürk Stadyumu, Gençlik ve Spor Müdürlüğü bulunmaktadır. Taşınmaza ulaşım için Bilecik Devlet Hastanesinin sağından batı yönüne 500 m. çıkıldığında Stadyum Kavşağından sola dönülür ve 200 metre ilerlendiği takdirde söz konusu taşınmaz yolun solunda konumlanmıştır. Taşınmazın bulunduğu Stadyum Sokak Ertuğrulgazi Mahallesinin ana arterlerindendir.

Ana gayrimenkul 48 ada 20 parsel üzerinde, çift taraflı bitişik nizam, betonarme yapı cinsinde, bodrum + zemin + 4 normal kat olarak inşa edilen bina içerisinde konumlanmaktadır. Taşınmaz, söz konusu binanın 1. normal katında konumlandırılmıştır. Zemin katı unlu mamuller dükkânı olarak kullanılan binanın her bir normal katında 1 adet mesken bulunmaktadır.

Bina dış cephesi plastik boya olan yapının montolama çalışması yapılmamıştır. Giriş kapısı alüminyum doğramadır. Bina giriş holü ve merdivenler mermer döşeme, duvarlar ve tavan plastik boyalıdır. Binada asansör bulunmamaktadır. Bina girişi güney yönündeki giriş kapısından ve yol kotundan sağlanmaktadır. Bağımsız bölümün güney ve kuzey yönlerine cephesi vardır. Her normal katta bir adet mesken bulunmaktadır. Taşınmazın alt katı unlu mamuller fırını olup üst katı meskendir.

Yerinde yapılan incelemelere göre söz konusu bağımsız bölüm, 145 m² kullanım alanına sahip olup, 3 oda, salon (34 m²), banyo, wc, mutfak, hol ve 2 adet balkondan oluşmaktadır. Balkonlar güney ve kuzey yönlerinde bulunmaktadır. Zeminler; odalar ve salonda ahşap laminant parke, mutfak ve holde ise seramiktir. Duvarlar; odalar ve salonda plastik boya, mutfakta ise seramiktir. Tavanlar plastik boyalı olup kartonpiyer bulunmamaktadır. İç mekan kapıları amerikan ahşap doğrama olup, balkon kapıları ve camlar pvc'dir. Taşınmazın ısıtma sistemi doğalgazdır. Isıtma duvarlara monteli radyatörler ile sağlanmaktadır. Bağımsız bölümün doğalgaz kombisi bulunmaktadır. Banyoda küvet mevcut olup duşakabin bulunmamaktadır. Mutfak ahşap dolaplara sahiptir. Daire giriş kapısı çelik kapıdır. Keşif tarihinde bağımsız bölümün aktif olarak kullanıldığı görülmüştür.

Adresi : Bilecik İli, Merkez İlçe, Ertuğrulgazi Mahallesi, Stadyum Sokak No:32 Kat:1, 3 Nolu Bağımsız Bölüm Merkez / BİLECİK.

Yüzölçümü : 253 m²

Arsa Payı : 25/150

İmar Durumu: Yapı ruhsat tarihi 06.10.2006'dır.

Kıymeti : 3.335.000,00 TL

KDV Oranı : %1

Kayındaki Şerhler: Tapu kaydındaki gibidir.



Artırma Bilgileri	
1.Artırma	Başlangıç Tarih ve Saati : 23/10/2026 - 10:23
	Bitiş Tarih ve Saati : 30/10/2026 - 10:23
2.Artırma	Başlangıç Tarih ve Saati : 23/11/2026 - 10:23
	Bitiş Tarih ve Saati : 30/11/2026 - 10:23

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 alacağın 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 alacağın 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 Hazinesinin 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, 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.

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.)

09/09/2026

Sümeyye SAKA

İcra Müdür Yardımcısı

277575

(İİK m.114 ve m.126)

(*) İlgililer tabirine irtifak hakkı sahipleri de dahildir.

