

T.C.
BİLECİK
(SULH HUKUK MAH.) SATIŞ MEMURLUĞU
2026/6 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, İSMETPAŞA Mahalle/Köy, HASTAHANE Mevkii, 122 Ada, 6 Parsel, 1 Nolu Bağımsız Bölüm, Parselin toplam alanı 170,19 m²'dir. Tapu bilgilerinde ana taşınmaz niteliği Üç Katlı Betonarme Bina olup bağımsız bölüm niteliği Meskendir. Bağımsız bölümün arsa payı 75/225'tir. Taşınmazın bulunduğu binada 08/01/1980 tarihinde kat mülkiyeti tesis edilmiştir. Ana gayrimenkul 122 ada 6 parsel üzerinde, betonarme/yığma karkas yapı cinsinde, 3 katlı olarak inşa edilen Tüzün Apartmanı içerisinde konumlanmaktadır. Taşınmaz, söz konusu binanın zemin katında yer almaktadır. Bina dış cephesi eski tip sıvalı ve boyalı olup, yer yer dökülmeler ve yoğun yıpranma emareleri gözlemlenmiştir. Bina ana giriş kapısı eski tip demir doğramadır. Merdiven sahanlıkları mozaik/karo kaplama, korkuluklar demir profildir. Binada asansör bulunmamaktadır. Söz konusu bağımsız bölüm, yaklaşık 65,00 m² net kullanım alanına sahip olan bir dairedir. Bağımsız bölüm 2 oda, 1 salon, mutfak, banyo, wc, hol ve balkondan oluşmaktadır. Taşınmaz zemin katta konumlu durumdadır. Taşınmazın oldukça bakımsız, yıpranmış ve kapsamlı tadilata muhtaç durumda olduğu tespit edilmiştir. Odalar ve salonda eski tip ahşap görünümlü laminant parke döşeli olup yıpranmalar mevcuttur. Islak hacimlerde (banyo, wc) ise eski tip seramik fayans kaplıdır. Duvarlarda yoğun rutubet izleri, boya dökülmeleri, sıva çatlakları mevcuttur. Odalardan birinin duvarlarında yoğun olarak çocuk figürleri (çizgi film karakterleri, boyamalar) ve duvar kağıdı/çıkartma uygulamaları bulunmaktadır. Tavanlarda yer yer dökülmeler vardır. İç mekan kapıları eski tip ahşap kapı olup deforme olmuştur. Daire giriş kapısı çelik kapıdır. Pencere ve balkon kapısı beyaz renkli PVC doğramadır, ancak bakımsız durumdadır. Mutfak kısmında siyah renkli ahşap/suntalam mutfak dolapları ve eski mermer tezgah bulunmaktadır. Dolap kapaklarında kırıklar ve eksikler mevcuttur. Isınma sistemi kalorifer petekleri ile sağlanmakta olup, daire girişinde doğalgaz sayacı bulunmaktadır. Ancak banyoda havlupan ve odalarda panel radyatörler bulunmasına karşın tesisatın genel kondisyonu eskidir. Banyo ve WC vitrifiyeleri oldukça eski tip ve bakımsızdır.

Adresi : İsmetpaşa Mahallesi, Hastahane Sokak No:8, Tüzün Apartmanı, Zemin Kat, 1 Nolu Bağımsız Bölüm Merkez / BİLECİK

Yüzölçümü : 170,19 m²

Arsa Payı : 75/225

İmar Durumu: Bilecik Belediye Başkanlığı İmar ve Şehircilik Müdürlüğü'nün E-69211687-115.99-66135 sayılı yazısı ile taşınmazın 1/1000 Ölçekli Bilecik (Merkez) İlave ve Revizyon Uygulama İmar Planında bitişik nizam 5 kat konut alanında kaldığı belirtilmiştir.

Kıymeti : 1.500.000,00 TL

KDV Oranı : %1

Kayındaki Şerhler: Tapu Kaydındaki Gibidir.

Artırma Bilgileri	
1.Artırma	Başlangıç Tarih ve Saati : 13/11/2026 - 10:45
	Bitiş Tarih ve Saati : 20/11/2026 - 10:45
2.Artırma	Başlangıç Tarih ve Saati : 07/12/2026 - 10:45
	Bitiş Tarih ve Saati : 14/12/2026 - 10:45

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 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 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- 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 veren 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- %1 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.)

07/10/2026
Kemal GEZER
Satış Memuru
102036

(İİK m.114 ve m.126)

(*) İlgililer tabirine irtifak hakkı sahipleri de dahildir.

