

T.C.
BİLECİK
(SULH HUKUK MAH.) SATIŞ MEMURLUĞU
2025/28 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, OSMANGAZİ Mahalle/Köy, OVA Mevkii, 1278 Ada, 14 Parsel, Bilecik ili, Merkez İlçesi, Osmangazi Mahallesi Ova mevkii 1.662,51 m2 Tarla vasfındaki taşınmaz, Bilecik il merkezine 3,40 km, Osmangazi Mahallesine 1,90 km kuş uçuşu uzaklıktadır. Taşınmaza ulaşım kuzeyinde bulunan arazi yolu üzerinden sağlanmaktadır. Taşınmaz güneyden kuzeye doğru alçalan % 1-2 eğimli, toprak derinliği 50 cm üzerindedir. Taşlılık sorunu bulunmamakta ve her türlü makineli tarıma uygundur. Toprak yapısı, parsel büyüklüğü ve toprak derinliği dikkate alındığında iklim koşullarına bağlı olarak her türlü tarımsal ürünlerin yetiştiriciliği yapılmasına elverişli bir tarım arazisidir. Hali hazırda tamamının üzerinde karışık sebze üretildiği üzerinde başkaca ekonomik değer taşımayan dikili ürün bulunmadığı tespit edilmiştir. Toprak yapısı incelendiğinde üzerinde uzun zamandan beri tarımsal faaliyet yürütüldüğü anlaşılmaktadır. Taşınmazın kuzeyi arazi yolu diğer tüm çevresi tarla vasıflı araziler ile çevrilidir.

Adresi : Osmangazi Mahallesi Merkez / BİLECİK

Yüzölçümü : 1.662,51 m2

İmar Durumu: Yok

Kıymeti : 665.004,00 TL

KDV Oranı : %10

Kaydındaki Şerhler: Tapu Kaydındaki Gibidir.

Artırma Bilgileri	
1.Artırma	Başlangıç Tarih ve Saati : 24/11/2026 - 11:09
	Bitiş Tarih ve Saati : 01/12/2026 - 11:09
2.Artırma	Başlangıç Tarih ve Saati : 17/12/2026 - 11:09
	Bitiş Tarih ve Saati : 24/12/2026 - 11:09

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 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.)

21/10/2026
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
2025/28 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, OSMANGAZİ Mahalle/Köy, DUA Mevkii, 1279 Ada, 2 Parsel, Bilecik ili, Merkez İlçesi, Osmangazi Mahallesi Dua mevkii 4.115,89 m2 Tarla vasfındaki taşınmaz, Bilecik il merkezine 3,50 km, Osmangazi Mahallesi 2,00 km kuş uçuşu uzaklıktadır. Taşınmaza ulaşım güneyinde bulunan arazi yolu üzerinden sağlanmaktadır. Taşınmaz güneyden kuzeye doğru alçalan % 1-2 eğimli, toprak derinliği 50 cm üzerindedir. Taşlılık sorunu bulunmamakta ve her türlü makineli tarıma uygundur. Toprak yapısı, parsel büyüklüğü ve toprak derinliği dikkate alındığında iklim koşullarına bağlı olarak her türlü tarımsal ürünlerin yetiştiriciliği yapılmasına elverişli bir tarım arazisidir. Hali hazırda bir kısmının buğday anızı bir kısmının bakımları tam olarak yapılmış 64 adet 10-15 yaşında Elma Armut ve karışık meyve ağaçlarının bulunduğu tespit edilmiştir. Toprak yapısı incelendiğinde üzerinde uzun zamandan beri tarımsal faaliyet yürütüldüğü anlaşılmaktadır. Taşınmazın güneyi arazi yolu diğer tüm çevresi tarla vasıflı araziler ile çevrilidir.

Adresi : Osmangazi Mahallesi Merkez / BİLECİK

Yüzölçümü : 4.115,89 m2

İmar Durumu: Yok

Kıymeti : 1.870.356,00 TL

KDV Oranı : %10

Kaydındaki Şerhler: Tapu Kaydındaki Gibidir.

Artırma Bilgileri	
1.Artırma	Başlangıç Tarih ve Saati : 24/11/2026 - 12:09
	Bitiş Tarih ve Saati : 01/12/2026 - 12:09
2.Artırma	Başlangıç Tarih ve Saati : 17/12/2026 - 12:09
	Bitiş Tarih ve Saati : 24/12/2026 - 12:09

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 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.)

21/10/2026
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
2025/28 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, KAYI BOYU Mahalle/Köy, AYAZMA Mevkii, 104 Ada, 5 Parsel, Bilecik ili, Merkez İlçesi, Kayıboyu Mahallesi Ayazma mevkii 7.745,22 m2 Tarla vasfındaki taşınmaz, Bilecik il merkezine 3,50 km, Kayıboyu Mahallesine 2,30 km kuş uçuşu uzaklıktadır. Taşınmaza ulaşım güneyinde ve kuzeyinde bulunan arazi yolu üzerinden sağlanmaktadır. Taşınmaz güneyden kuzeye doğru alçalan % 2-3 eğimli, toprak derinliği 50 cm üzerindedir. Taşlılık sorunu bulunmamakta ve her türlü makineli tarıma uygundur. Toprak yapısı, parsel büyüklüğü ve toprak derinliği dikkate alındığında iklim koşullarına bağlı olarak her türlü tarımsal ürünlerin yetiştiriciliği yapılmasına elverişli bir tarım arazisidir. Hali hazırda tamamının boş olduğu, üzerinde ekonomik değer taşıyan dikili ürün bulunmadığı tespit edilmiştir. Taşınmazın güneyi ve kuzeyi arazi yolu diğer tüm çevresi tarla vasıflı araziler ile çevrilidir.

Adresi : Kayıboyu Mahallesi Merkez / BİLECİK

Yüzölçümü : 7.745,22 m2

İmar Durumu: Yok

Kıymeti : 2.710.827,00 TL

KDV Oranı : %10

Kaydındaki Şerhler: İrtifak Hakkı : Tedaş Genel Müdürlüğü lehine 54,27 m2 irtifak hakkı tesis edilmiştir.

Artırma Bilgileri	
1.Artırma	Başlangıç Tarih ve Saati : 24/11/2026 - 13:46
	Bitiş Tarih ve Saati : 01/12/2026 - 13:46
2.Artırma	Başlangıç Tarih ve Saati : 17/12/2026 - 13:46
	Bitiş Tarih ve Saati : 24/12/2026 - 13:46

Satış şartları:

1- Birinci ve ikinci artırma belirtilen gün ve saatler aralığında açık artırma suretiyle Elektronik Satış Portalı'nda (esatis.uyap.gov.tr) yapılacaktır. 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 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.)*

21/10/2026
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
2025/28 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, KAYI BOYU Mahalle/Köy, AYAZMA Mevkii, 103 Ada, 65 Parsel, Bilecik ili, Merkez İlçesi, Kayıboyu Mahallesi Ayazma mevkii 5.355,97 m2 Bahçe vasfındaki taşınmaz, Bilecik il merkezine 3,40 km, Kayıboyu Mahallesine 2,10 km kuş uçuşu uzaklıktadır. Taşınmaza ulaşım güneyinde bulunan arazi yolu üzerinden sağlanmaktadır. Taşınmaz güneyden kuzeye doğru alçalan % 2-3 eğimli, toprak derinliği 50 cm üzerindedir. Taşlılık sorunu bulunmamakta ve her türlü makineli tarıma uygundur. Toprak yapısı, parsel büyüklüğü ve toprak derinliği dikkate alındığında iklim koşullarına bağlı olarak her türlü tarımsal ürünlerin yetiştiriciliği yapılmasına elverişli bir tarım arazisidir. Hali hazırda tamamının boş olduğu, bir kısmı üzerinde üzerinde ekonomik değer taşımayan bakımsızlıktan kurumuş karışık meyve ağaçlarının bulunduğu tespit edilmiştir. Toprak yapısı incelendiğinde üzerinde uzun zamandan beri tarımsal faaliyet yürütüldüğü anlaşılmaktadır. Taşınmazın güneyi arazi yolu diğer tüm çevresi bahçe vasıflı araziler ile çevrilidir.

Adresi : Kayıboyu Mahallesi Merkez / BİLECİK

Yüzölçümü : 5.355,97 m2

İmar Durumu: Yok

Kıymeti : 1.874.589,50 TL

KDV Oranı : %10

Kaydındaki Şerhler: İrtifak Hakkı : Tedaş Genel Müdürlüğü lehine 514,85 m2 irtifak hakkı tesisi vardır.

Artırma Bilgileri	
1.Artırma	Başlangıç Tarih ve Saati : 24/11/2026 - 14:46
	Bitiş Tarih ve Saati : 01/12/2026 - 14:46
2.Artırma	Başlangıç Tarih ve Saati : 17/12/2026 - 14:46
	Bitiş Tarih ve Saati : 24/12/2026 - 14:46

Satış şartları:

1- Birinci ve ikinci artırma belirtilen gün ve saatler aralığında açık artırma suretiyle Elektronik Satış Portalı'nda (esatis.uyap.gov.tr) yapılacaktır. 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 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-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.)

21/10/2026
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
2025/28 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, KAYI BOYU Mahalle/Köy, OVALAR Mevkii, 103 Ada, 9 Parsel, Bilecik ili, Merkez İlçesi, Kayıboyu Mahallesi Ovalar mevkii 1.594,93 m2 Bahçe vasfındaki taşınmaz, Bilecik il merkezine 3,40 km, Kayıboyu Mahallesi 2,30 km kuş uçuşu uzaklıktadır. Taşınmaza ulaşım komşu parseller üzerinden sağlanmaktadır. Taşınmaz güneyden kuzeye doğru alçalan % 2-3 eğimli, toprak derinliği 50 cm üzerindedir. Taşlılık sorunu bulunmamakta ve her türlü makineli tarıma uygundur. Toprak yapısı, parsel büyüklüğü ve toprak derinliği dikkate alındığında iklim koşullarına bağlı olarak her türlü tarımsal ürünlerin yetiştiriciliği yapılmasına elverişli bir tarım arazisidir. Hali hazırda tamamının boş olduğu, üzerinde ekonomik değer taşıyan dikili ürün bulunmadığı tespit edilmiştir. Toprak yapısı incelendiğinde üzerinde uzun zamandan beri tarımsal faaliyet yürütüldüğü anlaşılmaktadır. Bitkinin yetiştirme periyodu boyunca ihtiyaç duyacağı su ihtiyacını karşılayabilecek sulama imkânı bulunmamaktadır. Taşınmazın tüm çevresi bahçe vasıflı araziler ile çevrilidir.

Adresi : Kayıboyu Mahallesi Merkez / BİLECİK

Yüzölçümü : 1.594,93 m2

İmar Durumu: Yok

Kıymeti : 398.732,50 TL

KDV Oranı : %10

Kaydındaki Şerhler: İrtifak Hakkı : Tedaş Genel Müdürlüğü lehine 281,34 m2 irtifak hakkı tesisi vardır.

Artırma Bilgileri	
1.Artırma	Başlangıç Tarih ve Saati : 25/11/2026 - 10:43
	Bitiş Tarih ve Saati : 02/12/2026 - 10:43
2.Artırma	Başlangıç Tarih ve Saati : 18/12/2026 - 10:43
	Bitiş Tarih ve Saati : 25/12/2026 - 10:43

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-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.)

21/10/2026
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
2025/28 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, KAYI BOYU Mahalle/Köy, AYAZMA Mevkii, 103 Ada, 14 Parsel, Bilecik ili, Merkez İlçesi, Kayıboyu Mahallesi Ayazma mevkii 5.777,78 m2 Bahçe vasfındaki taşınmaz, Bilecik il merkezine 3,30 km, Kayıboyu Mahallesine 2,10 km kuş uçuşu uzaklıktadır. Taşınmaza ulaşım komşu parseller üzerinden sağlanmaktadır. Taşınmaz güneyden kuzeye doğru alçalan % 2-3 eğimli, toprak derinliği 50 cm üzerindedir. Taşlılık sorunu bulunmamakta ve her türlü makineli tarıma uygundur. Toprak yapısı, parsel büyüklüğü ve toprak derinliği dikkate alındığında iklim koşullarına bağlı olarak her türlü tarımsal ürünlerin yetiştiriciliği yapılmasına elverişli bir tarım arazisidir. Hali hazırda tamamının boş olduğu, üzerinde ekonomik değer taşımayan bakımsızlıktan kurumuş karışık meyve ağaçlarının bulunduğu tespit edilmiştir. Taşınmazın tüm çevresi bahçe vasıflı araziler ile çevrilidir.

Adresi : Kayıboyu Mahallesi Merkez / BİLECİK

Yüzölçümü : 5.777,78 m2

İmar Durumu: Yok

Kıymeti : 1.733.334,00 TL

KDV Oranı : %10

Kaydındaki Şerhler: İrtifak Hakkı : Tedaş Genel Müdürlüğü lehine 432,91 m2 irtifak hakkı tesis edilmiştir.

Artırma Bilgileri	
1.Artırma	Başlangıç Tarih ve Saati : 25/11/2026 - 11:43
	Bitiş Tarih ve Saati : 02/12/2026 - 11:43
2.Artırma	Başlangıç Tarih ve Saati : 18/12/2026 - 11:43
	Bitiş Tarih ve Saati : 25/12/2026 - 11:43

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 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.)

21/10/2026
Kemal GEZER
Satış Memuru
102036

(İİK m.114 ve m.126)

(*) İlgililer tabirine irtifak hakkı sahipleri de dahildir.

