

T.C.
BİLECİK
İCRA DAİRESİ
2026/351 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, Ertuğrulgazi Mahallesi 608 Ada 10 Parsel 3. Kat 9 Bağımsız Bölüm Nolu Mesken: Bilecik ili Merkez ilçesi, Ertuğrulgazi Mahallesi Cihan Sokak üzerinde 3 dış kapı numaralı Apartmanın 3. katında yer almaktadır. Taşınmazın 1/1000 ölçekli uygulama imar planında ayrıık nizam 4 kat konut alanında kaldığı anlaşılmıştır.

İcra konusu taşınmazlar Bilecik İli Merkez İlçesi Ertuğrulgazi Mahallesi 608 Ada 10 Parsel 316,00 m² yüzölçümüne sahip arsa üzerinde keşif sırasında onaylı mimari projesine uygun olarak 2 bodrum kat, zemin kat ve 3 normal kat olmak üzere toplam 6 katlı betonarme yapı tarzında inşa edilmiş binada yer almaktadır. Onaylı mimari projesi dahilinde 2. Bodrum katta otopark, diğer tüm katlarda 2?şer adet mesken olmak üzere toplam 10 adet mesken nitelikli bağımsız bölüm bulunmaktadır. Binanın giriş kapısı camlı alüminyum doğrama, giriş holü ve merdivenleri mermer kaplama, duvar kısımları ve tavanı plastik boyalı, binanın dış cephesi mantolama üzeri dış cephe boyası ile boyalı vaziyettedir. Binada doğalgaz mevcut olup, 1 adet asansör bulunmaktadır. Binaya ait 16.01.2025 tarih ve 4814 ruhsat nolu Yeni Yapı Ruhsatı bulunduğu, Yapı Kullanım İzin Belgesi (İskan Belgesi) bulunmadığı görülmüştür. Dosya konusu taşınmaz tapu kayıtlarında Bilecik İli Merkez İlçesi Ertuğrulgazi Mahallesi Sarraf Deresi Mevki 608 Ada 10 Nolu Parselin alanı 316,00 m², ana taşınmaz niteliği Altı Katlı Betonarme Mesken ve Arsası olup, 3. kat 9 bağımsız bölüm nolu meskendir. Dosya konusu 9 bağımsız bölüm nolu meskenin arsa payı 32/316 dir. Taşınmaz 22.09.2026 tarihli tapu kayıt belgesinde tam hisse ile borçlu Halil S** adına kayıtlıdır. İcra konusu 9 nolu bağımsız bölüm binanın 3. katında, batı kısmında, bina girişine göre sağ tarafta konumludur. Konu mesken onaylı mimari projesine uygun olarak salon + mutfak, 2 oda, banyo + WC, hol ve balkon bölümleri yer almakta olup, meskenin batı ve güney yönlerine cephesinin bulunduğu görülmüştür. İcra konusu meskenin kullanım alanı projesine uygun olarak yaklaşık net 45,50 m2 brüt 54,00 m2 dir. Keşif esnasında meskenin boş ve çatı kısmından tavan kısmına yağmur suyu aldığı, çatı tamiratının yapıldıktan sonra tavan kısımlarına sıva+boya ihtiyacı olduğu, banyoda duşa kabin camının kırık olduğu görülmüştür. Mesken dış kapısında çelik kapı, iç kapılarında Amerikan panel kapı, pencerelerinde ve balkon kapılarında alüminyum doğrama, tüm zeminlerde seramik, ıslak hacim duvarlarında fayans, tavanında asma tavan, diğer kısımların duvarlarında ve tavanlarda iç cephe boyası, mutfak tezgahında granit tezgah dolaplarında lake kapaklı mutfak dolabı kullanılmıştır. İcra konusu meskenin yer aldığı bina yeni yapılı olduğu, ruhsat belgesinin bulunduğu, İskan Belgesinin bulunmadığı yapılan araştırmalarda belirlenmiştir. Meskenin ısıtma sistemi doğalgaz kombili yerden ısıtma sistemi olduğu görülmüştür. Meskende kombinin takılı olduğu, ankastre setin kutu içerisinde montajsız halde bulunduğu görülmüştür. Taşınmazın Değerine Etki Edecek Olumlu Özellikler: Bilecik Merkez Ertuğrulgazi Mahallesi yer alması, Binanın ve meskenin yeni olması, Meskenin 2 yöne cepheli olması, Yakın çevresinde günlük ihtiyaçların karşılanacak ticari işletmeler olması, Binada doğalgaz ve asansör bulunması, Binanın kısmen rağbet gören bir konumda ve durumda yer alması, Kapalı otoparkının bulunması, Olumsuz Özellikler: Binada Yapı Kullanım İzin Belgesinin bulunmaması, Meskenin son katta yer alması, Meskenin tavan kısımlarında tamirata ihtiyaç duyması, 54,00 m2 X 37.000,00 TL/m2 = 1.998.000,00 TL olabileceği görüş ve kanaatine varılmıştır.

Adresi : Bilecik İli Merkez İlçesi, Ertuğrulgazi Mahallesi Cihan Sokak Üzerinde 3 Dış Kapı Numaralı Apartmanın 3. Kat. Merkez / BİLECİK

Yüzölçümü : 316 m2

Arsa Payı : 32/316



İmar Durumu: Taşınmazın yer aldığı Bilecik İli Merkez İlçesi Ertuğrulgazi

Mahallesi 608 Ada 10 nolu Parselin 1/1000 ölçekli uygulama imar planında ayırık nizam 4 kat konut alanında kaldığı anlaşılmıştır.

Kıymeti : 1.998.000,00 TL

KDV Oranı : %10

Kaydındaki Şerhler: Tapu kaydındaki gibidir.

Artırma Bilgileri	
1.Artırma	Başlangıç Tarih ve Saati : 08/02/2027 - 13:41
	Bitiş Tarih ve Saati : 15/02/2027 - 13:41
2.Artırma	Başlangıç Tarih ve Saati : 08/03/2027 - 13:41
	Bitiş Tarih ve Saati : 15/03/2027 - 13:41

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



karşılıdığı 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 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.)27.10.2026

27/10/2026

Sümeyye SAKA

İcra Müdür Yardımcısı

277575

(İİK m.114 ve m.126)

(*) İlgililer tabirine irtifak hakkı sahipleri de dahildir.



T.C.
BİLECİK
İCRA DAİRESİ
2026/351 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, Sarraf deresi. Mevkii, 608 Ada, 10 Parsel, 10 Nolu Bağımsız Bölüm ERTUĞRULGAZİ MAHALLESİ 608 ADA 10 PARSEL 3. KAT 10 BAĞIMSIZ BÖLÜM NOLU MESKEN: Bilecik ili Merkez ilçesi, Ertuğrulgazi Mahallesi Cihan Sokak üzerinde 3 dış kapı numaralı Apartmanın 3. katında yer almaktadır Dava konusu taşınmazın yer aldığı Bilecik İli Merkez İlçesi Ertuğrulgazi Mahallesi 608 Ada 10 nolu Parselin 1/1000 ölçekli uygulama imar planında ayrıık nizam 4 kat konut alanında kaldığı anlaşılmıştır. İcra konusu taşınmazlar Bilecik İli Merkez İlçesi Ertuğrulgazi Mahallesi 608 Ada 10 Parsel 316,00 m² yüzölçümüne sahip arsa üzerinde keşif sırasında onaylı mimari projesine uygun olarak 2 bodrum kat, zemin kat ve 3 normal kat olmak üzere toplam 6 katlı betonarme yapı tarzında inşa edilmiş binada yer almaktadır. Onaylı mimari projesi dahilinde 2. Bodrum katta otopark, diğer tüm katlarda 2?şer adet mesken olmak üzere toplam 10 adet mesken nitelikli bağımsız bölüm bulunmaktadır. Binaya batı cephesinde yer alan Cihan Sokak üzerinden, 1. Bodrum kattan ve kuzey cephesinden girilmektedir. Binanın giriş kapısı camlı alüminyum doğrama, giriş holü ve merdivenleri mermer kaplama, duvar kısımları ve tavanı plastik boyalı, binanın dış cephesi mantolama üzeri dış cephe boyası ile boyalı vaziyettedir. Binada doğalgaz mevcut olup, 1 adet asansör bulunmaktadır. Binanın yer aldığı arsa topografik olarak yol kotundan kademeli, geometrik olarak dikdörtgen şeklindedir. Parsel batı yönünde 12 metrelik belediye imar yoluna (Cihan Sokağa) diğer yönlerde komşu parsellere cephe vaziyettedir. Binaya ait 16.01.2025 tarih ve 4814 ruhsat nolu Yeni Yapı Ruhsatı bulunduğu, Yapı Kullanım İzin Belgesi (İskan Belgesi) bulunmadığı görülmüştür. Dosya konusu taşınmaz tapu kayıtlarında Bilecik İli Merkez İlçesi Ertuğrulgazi Mahallesi Sarraf Deresi Mevki 608 Ada 10 Nolu Parselin alanı 316,00 m², ana taşınmaz niteliği Altı Katlı Betonarme Mesken ve Arsası olup, 3. kat 10 bağımsız bölüm nolu meskendir. Dosya konusu 10 bağımsız bölüm nolu meskenin arsa payı 32/316 dir. Taşınmaz 22.09.2026 tarihli tapu kayıt belgesinde tam hisse ile borçlu Halil S**adına kayıtlıdır. Konu mesken onaylı mimari projesine uygun olarak salon + mutfak, 2 oda, banyo + WC, hol ve balkon bölümleri yer almakta olup, meskenin doğu ve güney yönlerine cephesinin bulunduğu görülmüştür. İcra konusu meskenin kullanım alanı projesine uygun olarak yaklaşık net 45,00 m² brüt 54,00 m² dir. Mesken dış kapısında çelik kapı, iç kapılarında Amerikan panel kapı, pencerelerinde ve balkon kapılarında alüminyum doğrama, tüm zeminlerde seramik, ıslak hacim duvarlarında fayans, tavanında asma tavan, diğer kısımların duvarlarında ve tavanlarda iç cephe boyası, mutfak tezgahında granit tezgah dolaplarında lake kapaklı mutfak dolabı kullanılmıştır. İcra konusu meskenin yer aldığı bina yeni yapılı olduğu, ruhsat belgesinin bulunduğu, İskan Belgesinin bulunmadığı yapılan araştırmalarda belirlenmiştir. Meskenin ısıtma sistemi doğalgaz kombili yerden ısıtma sistemi olduğu görülmüştür. Meskende kombinin takılı olduğu, ankastre setin kutu içerisinde montajsız halde bulunduğu görülmüştür. Taşınmazın Değerine Etki Edecek Olumlu Özellikler: Bilecik Merkez Ertuğrulgazi Mahallesiinde yer alması, Binanın ve meskenin bakımlı ve yeni olması, Meskenin 2 yöne cephe olması, Yakın çevresinde günlük ihtiyaçların karşılanacak ticari işletmeler olması, Binada doğalgaz ve asansör bulunması, Binanın kısmen rağbet gören bir konumda ve durumda yer alması, Kapalı otoparkının bulunması, Olumsuz Özellikler: Binada Yapı Kullanım İzin Belgesinin bulunmaması, Meskenin son katta yer alması, 54,00 m² X 38.000,00 TL/m² = 2.052.000,00 TL olabileceği görüş ve kanaatine varılmıştır.

Adresi : Taşınmazlar Bilecik İli Merkez İlçesi, Ertuğrulgazi Mahallesi Cihan Sokak Üzerinde 3 Dış Kapı Numaralı Apartmanın 3. Kat. Merkez / BİLECİK



Yüzölçümü : 316 m2

Arsa Payı : 32/316

İmar Durumu: Taşınmazın yer aldığı Bilecik İli Merkez İlçesi Ertuğrulgazi

Mahallesi 608 Ada 10 nolu Parselin 1/1000 ölçekli uygulama imar planında ayrıık nizam 4 kat konut alanında kaldığı anlaşılmıştır.

Kıymeti : 2.052.000,00 TL

KDV Oranı : %10

Kaydındaki Şerhler: Tapu kaydındaki gibidir.

Artırma Bilgileri	
1.Artırma	Başlangıç Tarih ve Saati : 01/02/2027 - 14:57
	Bitiş Tarih ve Saati : 08/02/2027 - 14:57
2.Artırma	Başlangıç Tarih ve Saati : 05/03/2027 - 14:57
	Bitiş Tarih ve Saati : 12/03/2027 - 14:57

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, 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.)27/10/2026

Sümeyye SAKA
İcra Müdür Yardımcısı
277575

(İİK m.114 ve m.126)

(*) İlgililer tabirine irtifak hakkı sahipleri de dahildir.



T.C.
BİLECİK
İCRA DAİRESİ
2026/351 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, Sarraf Deresi Mevkii, 608 Ada, 10 Parsel, 4 Nolu Bağımsız Bölüm 1- Ertuğrulgazi Mahallesi 608 Ada 10 Parsel Zemin Kat 4 Bağımsız Bölüm Nolu Mesken: Ana taşınmaz:Bilecik ili Merkez ilçesi, Ertuğrulgazi Mahallesi Cihan Sokak üzerinde 3 dış kapı numaralı Apartmanın zemin ve 3. katında yer almaktadır. Dava konusu taşınmazın yer aldığı Bilecik İli Merkez İlçesi Ertuğrulgazi Mahallesi 608 Ada 10 nolu Parselin 1/1000 ölçekli uygulama imar planında ayrıık nizam 4 kat konut alanında kaldığı anlaşılmıştır. Bilecik İli Merkez İlçesi Ertuğrulgazi Mahallesi 608 Ada 10 Parsel 316,00 m² yüzölçümüne sahip arsa üzerinde keşif sırasında onaylı mimari projesine uygun olarak 2 bodrum kat, zemin kat ve 3 normal kat olmak üzere toplam 6 katlı betonarme yapı tarzında inşa edilmiş binada yer almaktadır. Onaylı mimari projesi dahilinde 2. Bodrum katta otopark, diğer tüm katlarda 2?şer adet mesken olmak üzere toplam 10 adet mesken nitelikli bağımsız bölüm bulunmaktadır. Binanın giriş kapısı camlı alüminyum doğrama, giriş holü ve merdivenleri mermer kaplama, duvar kısımları ve tavanı plastik boyalı, binanın dış cephesi mantolama üzeri dış cephe boyası ile boyalı vaziyettedir. Binada doğalgaz mevcut olup, 1 adet asansör bulunmaktadır. Binanın yer aldığı arsa topografik olarak yol kotundan kademeli, geometrik olarak dikdörtgen şeklindedir. Parsel batı yönünde 12 metrelik belediye imar yoluna (Cihan Sokağa) diğer yönlerde komşu parsellere cephele vaziyettedir. Binaya ait 16.01.2025 tarih ve 4814 ruhsat nolu Yeni Yapı Ruhsatı bulunduğu, Yapı Kullanım İzin Belgesi (İskan Belgesi) bulunmadığı görülmüştür. Taşınmazın Tapu Bilgileri: taşınmaz tapu kayıtlarında Bilecik İli Merkez İlçesi Ertuğrulgazi Mahallesi Sarraf Deresi Mevki 608 Ada 10 Nolu Parselin alanı 316,00 m², ana taşınmaz niteliği Altı Katlı Betonarme Mesken ve Arsası olup, zemin kat 4 bağımsız bölüm nolu meskendir. Dosya konusu 4 bağımsız bölüm nolu meskenin arsa payı 31/316 dir. Taşınmaz 22.09.2026 tarihli tapu kayıt belgesinde tam hisse ile borçlu Halil S** adına kayıtlıdır. Taşınmaz üzerinde İpotek, İhtiyati Haciz, İcrai Haciz, Kamu Haczi bilgilerinin de bulunduğu görülmüştür. 01.10.2026 Keşif Tarihi İtibariyle Zemin Kat 4 Bağımsız Bölüm Nolu Meskenin Değerlendirilmesi: İcra konusu 4 nolu bağımsız bölüm binanın zemin katında, doğu kısmında, bina girişine göre sol tarafta konumludur. Konu mesken onaylı mimari projesine uygun olarak salon + mutfak, 2 oda, banyo + WC, hol ve balkon bölümleri yer almakta olup, meskenin doğu ve güney yönlerine cephesinin bulunduğu görülmüştür. İcra konusu meskenin kullanım alanı projesine uygun olarak yaklaşık net 45,00 m² brüt 54,00 m² dir. Keşif esnasında meskenin boş ve iyi durumda olduğu görülmüştür. Mesken dış kapısında çelik kapı, iç kapılarında Amerikan panel kapı, pencerelerinde ve balkon kapılarında alüminyum doğrama, tüm zeminlerde seramik, ıslak hacim duvarlarında fayans, tavanında asma tavan, diğer kısımların duvarlarında ve tavanlarda iç cephe boyası, mutfak tezgahında granit tezgah dolaplarında lake kapaklı mutfak dolabı kullanılmıştır. İcra konusu meskenin yer aldığı bina yeni yapılı olduğu, ruhsat belgesinin bulunduğu, İskan Belgesinin bulunmadığı yapılan araştırmalarda belirlenmiştir. Meskenin ısıtma sistemi doğalgaz kombili yerden ısıtma sistemi olduğu görülmüştür. Meskende kombinin takılı olduğu, ankastre setin kutu içerisinde montajsız halde bulunduğu görülmüştür. Olumlu Özellikler: Bilecik Merkez Ertuğrulgazi Mahallesinde yer alması, Binanın ve meskenin bakımlı ve yeni olması, Meskenin ara katta yer alması ve 2 yöne cephele olması, Yakın çevresinde günlük ihtiyaçların karşılanacak ticari işletmeler olması, Binada doğalgaz ve asansör bulunması, Binanın kısmen rağbet gören bir konumda ve durumda yer alması, Kapalı otoparkının bulunması, Olumsuz Özellikler: Binada Yapı Kullanım İzin Belgesinin bulunmaması, 54,00 m² X 42.000,00 TL/m² = 2.268.000,00 TL olabileceği görüş ve kanaatine varılmıştır

Adresi : Bilecik İli Merkez İlçesi Ertuğrulgazi Mahallesi Sarraf Deresi Mevki 608 Ada 10 Nolu



Parsel, Zemin Kat, 4NBB. Merkez / BİLECİK

Yüzölçümü : 316 m²

Arsa Payı : 31/316

İmar Durumu: Taşınmazın yer aldığı Bilecik İli Merkez İlçesi Ertuğrulgazi

Mahallesi 608 Ada 10 nolu Parselin 1/1000 ölçekli uygulama imar planında ayırık nizam 4 kat konut alanında kaldığı anlaşılmıştır

Kıymeti : 2.268.000,00 TL

KDV Oranı : %10

Kaydındaki Şerhler: Tapu kaydındaki gibidir.

Artırma Bilgileri	
1.Artırma	Başlangıç Tarih ve Saati : 01/02/2027 - 13:37
	Bitiş Tarih ve Saati : 08/02/2027 - 13:37
2.Artırma	Başlangıç Tarih ve Saati : 05/03/2027 - 13:37
	Bitiş Tarih ve Saati : 12/03/2027 - 13:37

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 Hazinenin 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.)

27/10/2026

Sümeyye SAKA

İcra Müdür Yardımcısı

277575

(İİK m.114 ve m.126)

(*) İlgililer tabirine irtifak hakkı sahipleri de dahildir.



T.C.
BİLECİK
İCRA DAİRESİ
2026/351 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, Sarraf deresi. Mevkii, 608 Ada, 10 Parsel, 10 Nolu Bağımsız Bölüm ERTUĞRULGAZİ MAHALLESİ 608 ADA 10 PARSEL 3. KAT 10 BAĞIMSIZ BÖLÜM NOLU MESKEN: Bilecik ili Merkez ilçesi, Ertuğrulgazi Mahallesi Cihan Sokak üzerinde 3 dış kapı numaralı Apartmanın 3. katında yer almaktadır Dava konusu taşınmazın yer aldığı Bilecik İli Merkez İlçesi Ertuğrulgazi Mahallesi 608 Ada 10 nolu Parselin 1/1000 ölçekli uygulama imar planında ayırık nizam 4 kat konut alanında kaldığı anlaşılmıştır. İcra konusu taşınmazlar Bilecik İli Merkez İlçesi Ertuğrulgazi Mahallesi 608 Ada 10 Parsel 316,00 m² yüzölçümüne sahip arsa üzerinde keşif sırasında onaylı mimari projesine uygun olarak 2 bodrum kat, zemin kat ve 3 normal kat olmak üzere toplam 6 katlı betonarme yapı tarzında inşa edilmiş binada yer almaktadır. Onaylı mimari projesi dahilinde 2. Bodrum katta otopark, diğer tüm katlarda 2'şer adet mesken olmak üzere toplam 10 adet mesken nitelikli bağımsız bölüm bulunmaktadır. Binaya batı cephesinde yer alan Cihan Sokak üzerinden, 1. Bodrum kattan ve kuzey cephesinden girilmektedir. Binanın giriş kapısı camlı alüminyum doğrama, giriş holü ve merdivenleri mermer kaplama, duvar kısımları ve tavanı plastik boyalı, binanın dış cephesi mantolama üzeri dış cephe boyası ile boyalı vaziyettedir. Binada doğalgaz mevcut olup, 1 adet asansör bulunmaktadır. Binanın yer aldığı arsa topografik olarak yol kotundan kademeli, geometrik olarak dikdörtgen şeklindedir. Parsel batı yönünde 12 metrelik belediye imar yoluna (Cihan Sokağa) diğer yönlerde komşu parsellere cepheli vaziyettedir. Binaya ait 16.01.2025 tarih ve 4814 ruhsat nolu Yeni Yapı Ruhsatı bulunduğu, Yapı Kullanım İzin Belgesi (İskan Belgesi) bulunmadığı görülmüştür. Dosya konusu taşınmaz tapu kayıtlarında Bilecik İli Merkez İlçesi Ertuğrulgazi Mahallesi Sarraf Deresi Mevki 608 Ada 10 Nolu Parselin alanı 316,00 m², ana taşınmaz niteliği Altı Katlı Betonarme Mesken ve Arsası olup, 3. kat 10 bağımsız bölüm nolu meskenidir. Dosya konusu 10 bağımsız bölüm nolu meskenin arsa payı 32/316 dir. Taşınmaz 22.09.2026 tarihli tapu kayıt belgesinde tam hisse ile borçlu Halil S**adına kayıtlıdır. Konu mesken onaylı mimari projesine uygun olarak salon + mutfak, 2 oda, banyo + WC, hol ve balkon bölümleri yer almakta olup, meskenin doğu ve güney yönlerine cephesinin bulunduğu görülmüştür. İcra konusu meskenin kullanım alanı projesine uygun olarak yaklaşık net 45,00 m² brüt 54,00 m² dir. Mesken dış kapısında çelik kapı, iç kapılarında Amerikan panel kapı, pencerelerinde ve balkon kapılarında alüminyum doğrama, tüm zeminlerde seramik, ıslak hacim duvarlarında fayans, tavanında asma tavan, diğer kısımların duvarlarında ve tavanlarda iç cephe boyası, mutfak tezgahında granit tezgah dolaplarında lake kapaklı mutfak dolabı kullanılmıştır. İcra konusu meskenin yer aldığı bina yeni yapılı olduğu, ruhsat belgesinin bulunduğu, İskan Belgesinin bulunmadığı yapılan araştırmalarda belirlenmiştir. Meskenin ısıtma sistemi doğalgaz kombili yerden ısıtma sistemi olduğu görülmüştür. Meskende kombinin takılı olduğu, ankastre setin kutu içerisinde montajsız halde bulunduğu görülmüştür. Taşınmazın Değerine Etki Edecek Olumlu Özellikler: Bilecik Merkez Ertuğrulgazi Mahallesi Cihan Sokak Üzerinde 3 Dış Kapı Numaralı Apartmanın 3. Kat. Merkez / BİLECİK

Adresi : Taşınmazlar Bilecik İli Merkez İlçesi, Ertuğrulgazi Mahallesi Cihan Sokak Üzerinde 3 Dış Kapı Numaralı Apartmanın 3. Kat. Merkez / BİLECİK



Yüzölçümü : 316 m2

Arsa Payı : 32/316

İmar Durumu:Taşınmazın yer aldığı Bilecik İli Merkez İlçesi Ertuğrulgazi

Mahallesi 608 Ada 10 nolu Parselin 1/1000 ölçekli uygulama imar planında ayırık nizam 4 kat konut alanında kaldığı anlaşılmıştır.

Kıymeti : 2.052.000,00 TL

KDV Oranı : %10

Kaydındaki Şerhler: Tapu kaydındaki gibidir.

Artırma Bilgileri	
1.Artırma	Başlangıç Tarih ve Saati : 01/02/2027 - 14:57
	Bitiş Tarih ve Saati : 08/02/2027 - 14:57
2.Artırma	Başlangıç Tarih ve Saati : 05/03/2027 - 14:57
	Bitiş Tarih ve Saati : 12/03/2027 - 14:57

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-Varisa 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.)27/10/2026

Sümeyye SAKA
İcra Müdür Yardımcısı
277575

(İİK m.114 ve m.126)

(*) İlgililer tabirine irtifak hakkı sahipleri de dahildir.

