Örnek No:53*

T.C.
BİLECİK
İCRA DAİRESİ
2025/2456 ESAS

TAŞINMAZIN ELEKTRONİK SATIŞ ORTAMINDA AÇIK ARTIRMA İLANI

Satılmasına karar verilen taşınmazın cinsi, niteliği, bulunduğu yer, kıymeti ve önemli özellikleri:

1 NO'LU TAŞINMAZIN

Özellikleri : Bilecik İl, Merkez İlçe, BAHÇELİEVLER Mahalle/Köy, ŞEHİRALANI Mevkii, 309 Ada, 271 Parsel, 57 Nolu Bağımsız Bölüm Satışa konu taşınmaz Bilecik İli, Merkez İlçesi, Bahçelievler Mahallesi, 13 Pafta, Şehiralanı Mevki, 309 Ada, 271 parselde kayıtlıdır. Ana taşınmaz niteliği Arsa dır. Konu taşınmaz, H Blok 8 kat 57 bağımsız bölüm numaralı meskendir. Satışa konu olan 57 bağımsız bölüm numaralı meskenin arsa payı 60/65118?dir.Taşınmaza ulaşmak için Bilecik Eski Şehirlerarası Otobüs Terminali önünden Atatürk Bulvarı üzerinde kuzey yönünde yaklaşık 3,5 km ilerlenir. Döner kavşaktan Atatürk Bulvarı?Eskişehir?İstanbul Asfaltı yönünde üçüncü çıkışa dönülür. Yaklaşık 1,5 km ilerledikten sonra sağda Uzun Sokak?a sapılır. Sokak üzerinde 335 m ilerlenerek 32 Evler Sokak?a dönülür ve kuzey yönünde 130 m ilerlenerek Cebeci Caddesine ulaşılır. Söz konusu taşınmazın yer aldığı site bu cadde üzerinde konumlanmaktadır. Taşınmazın bulunduğu mahalle, halen yapılaşmanın sürdüğü merkez mahallelerden biridir. Alt ve üst yapı tamamlanmış olup, belediye hizmetlerinden tam olarak yararlanılmaktadır. Diğer kent merkezlerine ulaşım toplu taşıma araçları ile sağlanmaktadır. Bilirkişi Raporunda H Blok?a ait 04.03.2013 tarih ve 3786 sayılı yapı ruhsatı, 26.07.2013 tarih ve 3786 sayılı yeniden yapı ruhsatı, 26.05.2015 tarih ve 3786 sayılı isim değişikliği ruhsatı, 27.08.2015 tarih ve 3786 sayılı isim değişikliği yapı ruhsatı, 27.04.2018 tarih ve 3786 sayılı isim değişikliği yapı ruhsatı belgeleri mevcut olduğu, H Blok?a ait son alınan ruhsata istinaden ruhsat süresinin 27.04.2023 tarihinde dolduğu, ayrıca H Blok için henüz yapı kullanma izin belgesinin (iskan) alınmadığı belirtilmiştir. Ana gayrimenkul Bilecik İli, Merkez İlçesi, Bahçelievler Mahallesi, 309 ada, 271 parsel sayılı 25.892,59 m2 alanlı arsa üzerinde blok nizam olarak, 8 bloktan oluşmakta olup; H Blok betonarme karkas yapı cinsinde, bodrum, zemin kat + 17 normal kat + çatı katı olmak üzere 20 kat olarak projelendirilmiştir. Mimari projesine göre binada H Blok bodrum katta kazan dairesi, su deposu ve otopark, zemin katta 1 tanesi dubleks olmak üzere toplam 4 adet dükkan, 1.normal katta 4 adet mesken, 17 normal katlarda 8`er adet mesken yer almaktadır. H blokta toplamda 136 adet bağımsız bölüm bulunmaktadır. H Blok bina cepheleri cephe boyalıdır. Site genelinde, açık alanlar ve peyzaj çalışmaları kısmen tamamlanmıştır. Bina girişi, yerleri ve ortak kullanım alanları, merdivenleri, mermer kaplamadır. Binada çift asansör ve yük asansörü olmak üzere toplamda 3 asansör ve ayrıca binada yangın merdiveni bulunmaktadır. Satış konusu Bağımsız Bölüm Özellikleri: Taşınmaz, H Blok 60/65118 arsa paylı, 8. katta yer alan 57 bağımsız bölüm numaralı mesken niteliğindedir. 57 numaralı bağımsız bölüm, projesine göre 8. normal katta konumlanmış olup brüt 44,00 m², net 38,60 m² alana sahiptir. Yine projesine göre salon, mutfak, oda, banyo ve balkon bölümlerinden oluşmaktadır. Taşınmaz, bina girişine göre sağ arka orta kısımda ve doğu cephesinde yer almaktadır. Salon ve oda zeminleri laminat parke; banyo zemini ile duvarları ise tavana kadar seramik kaplamadır. Banyoda duş bataryası, lavabo, klozet, duş teknesi ve duş kabini bulunmaktadır. İç duvarların tamamı alçı sıva üzeri boyalı, tavanlar kartonpiyerlidir. Mutfak dolapları MDF Lam, tezgah ise granittir. Giriş kapısı çelik kapı, iç kapılar ahşap paneldir. Pencereler PVC doğramadır. Isınma sistemi merkezi sistemdir. (22.09.2026 TARİHLİ BİLİRKİŞİ RAPORUNA GÖRE)

Adresi : Bahçelievler Mahallesi, Cebeci Caddesi, Cemre Yaşam Evleri Sitesi H Blok No:2H Kat:8 D:57 Merkez/Bilecik Bilecik Merkez / BİLECİK

Yüzölçümü : 25.892,59 m2

Arsa Payı : 60/65118

İmar Durumu: Bilecik Belediyesi İmar ve Şehircilik Müdürlüğü'nden alınan bilgiye göre; konu taşınmazın yer aldığı parsel, 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı kapsamında Konut Alanı lejantında

UYAP Bilişim Sistemindeki bu dokümana http://vatandas.uyap.gov.tr adresinden glHELa3 - Jvc/DqV - pl59hWK - 6GOOYw= ile erişebilirsin

kalmakta olup, yapılaşma koşulları Emsal: 2.00 ve Hmax: 66,60 metre olarak belirlenmiştir. Taşınmaz Bilecik Belediyesi sınırları dahilindedir. Bağımsız bölüm bazında meskenin katı, kattaki konumu, bölümleri ve alanlarının doğruluğu Bilecik Tapu Sicil Müdürlüğünde mevcut bila tarih ve bila sayılı mimari projeden kontrol edilmiştir. Bilecik Belediyesinde yapılan incelemede; H Blok'a ait 04.03.2013 tarih ve 3786 sayılı yapı ruhsatı, 26.07.2013 tarih ve 3786 sayılı yeniden yapı ruhsatı, 26.05.2015 tarih ve 3786 sayılı isim değişikliği ruhsatı, 27.08.2015 tarih ve 3786 sayılı isim değişikliği yapı ruhsatı, 27.04.2018 tarih ve 3786 sayılı isim değişikliği yapı ruhsatı belgeleri mevcuttur. H Blok'a ait son alınan ruhsata istinaden ruhsat süresinin 27.04.2023 tarihinde dolduğu, ayrıca H Blok için henüz yapı kullanma izin belgesinin (iskan) alınmadığı tespit edilmiştir. (22.09.2026 TARİHLİ BİLİRKİŞİ RAPORUNA GÖRE)

Kıymeti : 1.750.000,00 TL

KDV Oranı : %1

Kaydındaki Şerhler: Tapu kaydındaki gibidir. **TAŞINMAZ ÜZERİNDE TÜRKİYE ELEKTRİK KURUMU LEHİNE 27.12.2012 TARİHLİ İRTİFAK HAKKI VARDIR. BU İRTİFAK HAKKI SATIŞ İŞLEMİNDEN SONRA DA TAŞINMAZIN KAYDINDA DURMAYA DEVAM EDECEKTİR**. Ayrıca taşınmaz üzerinde 30.04.2013 tarihli yönetim planı beyanı vardır. Belirtilen hususlar taşınmazın takyidatında durmaya DEVAM EDECEKTİR. **TAŞINMAZ ÜZERİNDE TÜRKİYE ELEKTRİK KURUMU LEHİNE 27.12.2012 TARİHLİ İRTİFAK HAKKI VARDIR. BU İRTİFAK HAKKI SATIŞ İŞLEMİNDEN SONRA DA TAŞINMAZIN KAYDINDA DURMAYA DEVAM EDECEKTİR**.

Artırma Bilgileri	
1.Artırma	Başlangıç Tarih ve Saati : 11/01/2027 - 13:52 --- Bitiş Tarih ve Saati : 18/01/2027 - 13:52
2.Artırma	Başlangıç Tarih ve Saati : 10/02/2027 - 13:52 --- Bitiş Tarih ve Saati : 17/02/2027 - 13:52

Satış şartları:

1- Birinci ve ikinci arttırma 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 isteyenin alacağına rüçhanı olan alacakların toplamından hangisi fazla ise bu miktarı ve ayrıca bu miktara ilave olarak paraya çevirme ve paylaştırma 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

UYAP Bilişim Sistemindeki bu dokümana http://vatandas.uyap.gov.tr adresinden glHELa3 - Jvc/DqV - pl59hWK - 6GOOYw= ile erişebilirsin

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 ederek artırmaya katılmak isteyen alacaklıdan ve ortaklığın satış suretiyle giderilmesinde artırmaya katılmak isteyen pay sahibinin, en geç artırma süresinin sona ermesinden önceki iş günü mesai bitimine kadar satışı yapan icra dairesine müracaat etmeleri hâlinde alacak veya ortaklık payının teminatı karşıladığı miktar kadar kendilerinden teminat alınmaz, alacağın veya ortaklık payının teminata yeterli gelmemesi hâlinde eksik kısmın başvuru anında icra dairesi hesabına yatırılması veya teminat mektubunun icra dairesine tevdi edilmesi zorunludur. Açık arttırmalarda Hazine teminat göstermekten muaftır.

6-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.

7- 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.

8- İhale alıcısının en yüksek teklifi verip de süresi içinde ihale bedelini yatırmaması hâlinde, alınan teminat iade edilmeyip öncelikle satış masraflarından düşülmek üzere alacaklarına mahsuben hak sahiplerine ödenecektir. Süresi içerisinde ihale bedelini yatırmayan ihale alıcısının satış isteyen alacaklı olması durumunda, muhammen bedelin yüzde onu kendi alacağından mahsup edilir ve bu satış için yapılan masraf kendisi üzerinde bırakılır, borçluya yüklenemez. 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 verilir. Verilen bu ceza 6183 sayılı Kanun hükümleri uyarınca tahsili için tahsil dairesine bildirilir.

9- 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.

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

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

12- %1 KDV, damga vergisi, tapu harcı (binde 20) ve teslim masrafları alıcıya aittir. Borçluya ait tapu harcı (binde 20) ise satış bedelinden iade edilmek kaydıyla alıcı tarafından ödenir. Birikmiş vergiler satış bedelinden ödenir. *(İcra ve İflâs Kanununun 206 ncı maddesinin birinci fıkrası ile 6183 sayılı Amme Alacaklarının Tahsil Usulü Hakkında Kanunun 21 inci maddesinin ikinci fıkrasındaki hükümleri mahfuzdur.)*

10/11/2026
Ezgi GÜRBÜZ
İcra Müdür Yardımcısı
325522

(İİK m.114 ve m.126)
(*) İlgililer tabirine irtifak hakkı sahipleri de dahildir.

UYAP Bilişim Sistemindeki bu dokümana http://vatandas.uyap.gov.tr adresinden glHELa3 - Jvc/DqV - pl59hWK - 6GOOYw= ile erişebilirsin