Örnek No:53*

T.C.
BİLECİK
(SULH HUKUK MAH.) SATIŞ MEMURLUĞU
2026/1 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, DERESAKARİ Mahalle/Köy, AVDAN Mevkii, **247 Ada, 2 Parsel,** Taşınmaz, Bilecik il merkezine 10,40 km, Deresakarı köyüne 4,40 km kuş uçuşu uzaklıktadır. Taşınmazın tüm çevresinin tarla ve orman vasıflı vasıflı parsellerle çevrili olduğu, ortalama eğiminin % 10-15 civarında olduğu tespit edilmiştir. Taşınmaz bir kısmı üzerinde her türlü tarım makinasının çalışması mümkün olup, bir kısmında kısmi tarım manikalarının çalışması mümkündür. toprak derinliği 20-40 cm?nin arasında olduğu kumlu tınlı yapıda olduğu görülmüştür. Satışa konu taşınmaz keşif tarihi itibarı ile üzerinde herhangi bir ürün yetiştirilmediği parselde yer yer çalı ve orman emvali formunun geliştiği gözlemlenmiş, üzerinde ekonomik değer taşıyan ekili-dikili ürün bulunmadığı tespit edilmiştir. Toprak yapısı ve toprak derinliği dikkate alındığında iklim koşullarına bağlı tarımsal kısmi tarımsal faaliyetlere elverişli bir tarım arazisidir. Bitkinin yetişme periyodu boyunca ihtiyaç duyacağı sulama suyu ihtiyacını karşılayabilecek su kaynağı tespit edilmediğinden taşınmaz Kuru Tarım Arazisi olarak değerlendirilmiştir.

Adresi : Deresakarı Köyü Merkez/ Bilecik Bilecik Merkez / BİLECİK

Yüzölçümü : 11.756,43 m2

Arsa Payı : Tam

İmar Durumu: Yok

Kıymeti : 940.514,40 TL

KDV Oranı : %10

Kaydındaki Şerhler: Tapu Kaydındaki Gibidir.

Artırma Bilgileri	
1.Artırma	Başlangıç Tarih ve Saati : 16/12/2026 - 11:49 --- Bitiş Tarih ve Saati : 23/12/2026 - 11:49
2.Artırma	Başlangıç Tarih ve Saati : 11/01/2027 - 11:49 --- Bitiş Tarih ve Saati : 18/01/2027 - 11:49

Satış şartları:

1- Birinci ve ikinci arttırma 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 arttırma umuma açık şekilde yapılacaktır.

2- Tüm maliklerin miras yoluyla edinmedikleri ve mirasçıların dışında üçüncü kişilerin mülkiyet hakkının bulunduğu taşınmazlar yönünden birinci ve ikinci arttırma 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 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.

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 yatırmayanın 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 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 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.)*

18/11/2026
Abdullah UYSAL
Satış Memuru 126766
e-imzalıdır

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

Örnek No:53*

T.C.
BİLECİK
(SULH HUKUK MAH.) SATIŞ MEMURLUĞU
2026/1 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, DERESAKARİ Mahalle/Köy, SARIYER Mevkii, **151 Ada, 136 Parsel**, Taşınmaz, Bilecik il merkezine 14,60 km, Deresakarı köyüne 3,20 km kuş uçuşu uzaklıktadır. Taşınmazın tüm çevresi bağ vasıflı araziler ile çevrili olup kuzeyden güneye doğru alçalan % 8-10 eğimli hafif taşlılık sorunu bulunmaktadır. Taşınmaz üzerinde kısmi tarım makinasının çalışması mümkündür. Taşınmaz uzun zamandan beri işlenmediği, hali hazırda üzerinde herhangi bir ekili veya dikili ürün yetiştirilmediği yer yer orman emvali ile kaplı olduğu, üzerinde ekonomik değer taşıyan Kültür bitkisi bulunmadığı tespit edilmiştir. Toprak yapısı ve toprak derinliği dikkate alındığında iklim koşullarına bağlı kısmi tarımsal faaliyetlere elverişli bir tarım arazisidir. Bitkinin yetişme periyodu boyunca ihtiyaç duyacağı sulama suyu ihtiyacını karşılayabilecek su kaynağı tespit edilmediğinden taşınmaz Kuru Tarım Arazisi olarak değerlendirilmiştir.

Adresi : Deresakarı Köyü Merkez/ Bilecik Bilecik Merkez / BİLECİK

Yüzölçümü : 2.818,04 m2

Arsa Payı : Tam

İmar Durumu: Yok

Kıymeti : 225.443,20 TL

KDV Oranı : %10

Kaydındaki Şerhler: Tapu Kaydındaki Gibidir.

Artırma Bilgileri	
1.Artırma	Başlangıç Tarih ve Saati : 16/12/2026 - 10:49 --- Bitiş Tarih ve Saati : 23/12/2026 - 10:49
2.Artırma	Başlangıç Tarih ve Saati : 11/01/2027 - 10:49 --- Bitiş Tarih ve Saati : 18/01/2027 - 10:49

Satış şartları:

1- Birinci ve ikinci arttırma 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 arttırma umuma açık şekilde yapılacaktır.

2- Tüm maliklerin miras yoluyla edinmedikleri ve mirasçıların dışında üçüncü kişilerin mülkiyet hakkının bulunduğu taşınmazlar yönünden birinci ve ikinci arttırma 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 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.

UYAP Bilişim Sistemindeki bu dokümana http://vatandas.uyap.gov.tr adresinden unjSo9C - zZGyMiH - FTGtkwu - ybbxZ0= ile erişebilirsin

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 yatırmayanın 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 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 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.)*

18/11/2026
Abdullah UYSAL
Satış Memuru 126766
e-imzalıdır

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

UYAP Bilişim Sistemindeki bu dokümana http://vatandas.uyap.gov.tr adresinden unjSo9C - zZGyMiH - FTGtkwu - ybbxZ0= ile erişebilirsin