Örnek No:53*

T.C.
BİLECİK
İCRA DAİRESİ
2026/819 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, 874 Ada, 14 Parsel, Satış konusu bağımsız bölüm 3. Kat 10 numaralı bağımsız bölümde yer alan meskendir. Arsa payı 38/371 dir. Açık adresi Bahçelievler Mah Hürriyet Cad No:28 K:3 D:10 MERKEZ/BİLECİKtir. Taşınmaz, Bilecik Belediyesi sınırları içerisinde yer almaktadır. Tarif olarak; Bilecik Eski Şehirlerarası Otobüs Terminali önünden Atatürk Bulvarına girilip kuzey yönünde yaklaşık 2.000 m ilerlenerek küçük sanayi sitesi girişine ulaşılır. Buradan batı yöndeki İstiklal Caddesine dönülür. İstiklal Caddesi üzerinde yaklaşık 400 m ilerledikten sonra sağda Hürriyet Caddesine sapılır. Yaklaşık 90 m sonra sağda değerleme konusu taşınmazın yer aldığı ana gayrimenkule ulaşılır. Değerleme konusu taşınmazın bulunduğu bölge, konut alanında yer almaktadır. Bölgedeki sosyal donatı alanları sınırlı olmakla birlikte temel ihtiyaçları karşılayacak düzeydedir. Bölgenin alt ve üst yapısı tamamlanmış olup belediye hizmetlerinden eksiksiz yararlanılmaktadır. Şehir içi ve diğer kent merkezlerine ulaşım belediye toplu taşıma araçları ile sorunsuz bir şekilde sağlanmaktadır. Bölgedeki ticari potansiyel ise ağırlıklı olarak İstiklal Caddesi üzerinde yoğunlaşmıştır. Ana Taşınmaz Özellikleri : Kıymet takdirine konu taşınmazın yer aldığı ana gayrimenkul Bilecik İli, Merkez İlçesi, Bahçelievler Mahallesi, 15 pafta, Şehiralanı mevkii, 874 ada, 14 parselde kayıtlı olup, 368,20 m² alanlıdır. Ana taşınmaz niteliği ?Beş Katlı Betonarme Mesken Ve Arsası?dır. Taşınmazın konum olarak yeri, Merkez Kadastro Müdürlüğünde mevcut paftasından doğrulanmıştır. Ana taşınmaz; 874 ada, 14 parsel sayılı, 368,20 m² yüzölçümlü arsa üzerinde, B.A.K. (betonarme karkas) tarzda ve Ayrık İkiz Nizamda inşa edilmiştir. Onaylı mimari projesine göre bina; bodrum kat, zemin kat ve 3 normal kat olmak üzere toplam 5 kattan oluşmaktadır. Bodrum katta 2 adet mesken, enerji odası ve bina giriş holü; zemin ve 3 normal katın her birinde 2'şer adet mesken olmak üzere ana taşınmazda toplam 10 adet bağımsız bölüm bulunmaktadır. Binanın dış cephesi boyalı olup bağımsız bölümlerin ısınması doğalgaz kombi sistemi ile sağlanmaktadır. Asansör bulunan binada, merdiven ve kat hollerinin zeminleri mermer kaplıdır. Bağımsız Bölüm Özellikleri : Kıymet takdirine konu taşınmaz; 3. katta yer alan, 38/371 arsa paylı ve mesken vasıflı 10 bağımsız bölüm numaralı taşınmazdır. Onaylı mimari projesine göre; 2 oda, salon, mutfak, banyo, WC, 2 balkon ve hol hacimlerinden oluşmakta olup yaklaşık brüt 96 m², net 85 m² kullanım alanına sahiptir. Taşınmaz, bina girişine göre sol tarafta yer almakta olup güney ve batı cephelidir. İç mekân özellikleri: Salon, odalar, hol ve mutfak zeminleri laminat parke kaplı; duvarları saten boyalıdır. Tavanlar tavan boyalı olup alçı imalatı asma tavan, havuz, LED ve spot aydınlatma sistemine sahiptir. Pencere doğramaları PVC malzemeden imal edilmiş olup ısıcamlıdır. Banyonun zemin ve duvarları seramik kaplı olup bünyesinde vitrifiye donanımları mevcuttur. Mutfak dolapları MDF malzemeden imal edilmiş, tezgâhı ise granit kaplıdır. İç kapılar ahşap mobilya kapı, dış kapı ise çelik kapıdır. Isınma sistemi doğalgaz kombilidir.(19.10.2026 TARİHLİ BİLİRKİŞİ RAPORUNA GÖRE)

Adresi : Bahçelievler Mah Hürriyet Caddesi No:28 K:3 D:10 Merkez/Bilecik Bilecik Merkez / BİLECİK

Yüzölçümü : 368,20 m2

Arsa Payı : 38/371

İmar Durumu: Dosyada mevcut Bilecik Belediyesi yazısına göre; konu taşınmazın yer aldığı parsel, 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı'nda "Konut Alanı" lejantında kalmakta olup Ayrık Nizam, 4 kat (A-4), TAKS: 0.40, KAKS (Emsal): 1.60, ön bahçe çekme mesafesi 5.00 m ve yan bahçe çekme mesafesi 3.00 m yapılaşma koşullarına haizdir. Taşınmaz, Bilecik Belediyesi sınırları içerisinde yer

UYAP Bilişim Sistemindeki bu dokümana http://vatandas.uyap.gov.tr adresinden Fvpj5hm - WoiqwJu - H/f9l+W - +zB7P0= ile erişebilirsin

almaktadır.)19.10.2026 tarihli bilirkişi raporuna göre imar durumu bu şekildedir.

Kıymeti **:** 3.400.000,00 TL

KDV Oranı **:** %1

Kaydındaki Şerhler: Tapu kaydındaki gibidir.

Yönetim Planı :03/08/2018 (17.09.2018)

...KM ne çevrilmiştir. (08/03/2024)

AT ...KM ne çevrilmiştir (08/03/2024) beyanları bulunmaktadır.

Artırma Bilgileri	
1.Artırma	Başlangıç Tarih ve Saati : 14/01/2027 - 10:26 --- Bitiş Tarih ve Saati : 21/01/2027 - 10:26
2.Artırma	Başlangıç Tarih ve Saati : 15/02/2027 - 10:26 --- Bitiş Tarih ve Saati : 22/02/2027 - 10:26

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 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

UYAP Bilişim Sistemindeki bu dokümana http://vatandas.uyap.gov.tr adresinden Fvpj5hm - WoiqwJu - H/f9l+W - +zB7P0= ile erişebilirsin

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- 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.)*17/11/2026

17/11/2026
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 Fvpj5hm - WoiqwJu - H/f9l+W - +zB7P0= ile erişebilirsin