Örnek No:53*

T.C.
BİLECİK
İCRA DAİRESİ
2022/67 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, ARDIÇLIK Mevkii, 683 Ada, 11 Parsel, Taşınmazın bulunduğu mevkide genelde 3-5 katlı apartman tarzında binalar bulunmaktadır. Taşınmazın bulunduğu mevkide Şeyh Edebali Stadyumu, Bilecik İmam Hatip Lisesi ve açık Pazar alanı bulunmaktadır. Taşınmazın bulunduğu mevkii yıllar itibarı ile nüfusu artarak devam eden bir potansiyele sahiptir. Taşınmazın bulunduğu bölgeden çarşı merkezine ulaşımı sağlayan minibüsler 15 dakikada bir geçmektedir. Taşınmaza ulaşım için Bilecik Otogarı ile Devlet Hastanesi arasındaki Altı Eylül Caddesinin sonuna kadar gidilerek Ünver Sokağı dik olarak kesen Bağlar Caddesine girilir. Taşınmaz Ünver Sokağın İdil Sokak ile kesiştiği noktada bulunmaktadır. Taşınmaz tapu kayıtlarında, Ertuğrulgazi Mahallesi 683 ada 11 parselde bulunmakta olup parselin alanı 397,00 m² dir. Tapu bilgilerinde ana taşınmaz niteliği Dört katlı betonarme bina ve arsası olup, bağımsız bölüm niteliği meskendir. T.C. Bilecik Belediye Başkanlığının 31.07.2025 tarihli yazısında belirtildiği üzere taşınmazın bulunduğu parsel 1/1000 ölçekli imar planı içerisinde Ayrık nizam 4 kat konut alanında kalmaktadır. Bağımsız bölümün arsa payı 3/12 dir. Tapu kayıtlarında bağımsız bölümün 1/1 hissesi borçluya aittir. Taşınmaz belediyenin mevcut hizmetlerinden (kanalizasyon, su, elektrik v.b.) yararlanmaktadır. Ana gayrimenkul 683 Ada 11 Parsel üzerinde, ayrık nizam, köşe parselde betonarme yapı cinsinde, zemin + 3 normal kat olarak inşa edilen bina içerisinde konumlanmaktadır. 6 nolu bağımsız bölüm, söz konusu binanın 3. normal katında konumludur. Yapının zemin katı dükkan, büro vb. olarak imal edilmiş olup normal katları mesken olarak kullanılmaktadır. Bina dış cephesi plastik boya ile boyanmış olup, mantolama işlemi yapılmamıştır. Binanın girişi yol kotundan sağlanmakta olup giriş yönü batıdır. Binanın giriş kapısı alüminyum doğramadır. Bina giriş holü ve merdivenler mermer döşeme, duvarlar ve tavan plastik boyalıdır. Binanın içerisinde asansör mevcut değildir. Binanın her normal katında bir adet bağımsız bölüm bulunmaktadır. Binanın yapım yılı 2005 yılıdır. Yerinde yapılan incelemelere göre 6 nolu bağımsız bölüm zemin ve 3 normal kattan oluşan yapının 3. normal katında konumlu olup net olarak yaklaşık 145 m² kullanım alanına sahiptir. Bağımsız bölümün alt katı mesken olup üst katı ise yapıya ait çatıdır. Bağımsız bölüm; 3 oda, salon, banyo, wc, mutfak, 2 adet balkon ve holden oluşmaktadır. Bağımsız bölümün giriş kapısı çelik kapıdır. Zeminler odalar, salonda ahşap laminant parke, mutfak, hol, wc ve banyoda ise seramiktir. Duvarlar; odalar ve salonda plastik boyalı, wc, banyo mutfakta ise seramiktir. Tavanlar beyaz tavan boyalı olup kartonpiyer uygulaması yapılmıştır. İç mekan kapıları ahşap doğrama amerikan kapı olup, camlar ve balkon kapısı pvc'dir. 6 nolu bağımsız bölümün ısınma sistemi doğalgaz olup, ısınmayı sağlayıcı petek sistemi, kombisi ve doğalgaz saati mevcuttur. Bağımsız bölümün banyosunda duşakabin bulunmaktadır. Mutfak kısmında ahşap mutfak dolapları ve üzerinde mermer mutfak tezgâhı bulunmaktadır. 3. normal katta bulunan 6 nolu bağımsız bölüm tespit tarihi itibari ile mesken olarak kullanılmaktadır. Bağımsız bölümün batı, kuzey ve doğu yönlerine cephesi bulunmaktadır. Bağımsız bölümün tüm bu cephelere penceresi bulunmaktadır. Bağımsız bölümün niteliği meskendir. (07.08.2025 TARİHLİ BİLİRKİŞİ RAPORUNA GÖRE)

Adresi : Bilecik İli Merkez İlçesi Ertuğrulgazi Mahallesi İdil Sokak No:3 Kat:3 Normal Kat 6 Nolu Bağımsız Bölüm Bilecik Merkez / BİLECİK

Yüzölçümü : 397 m2

Arsa Payı : 3/12

İmar Durumu: T.C. Bilecik Belediye Başkanlığının 31.07.2025 tarihli yazısında belirtildiği üzere taşınmazın bulunduğu parsel 1/1000 ölçekli imar planı içerisinde Ayrık nizam 4 kat konut alanında

UYAP Bilişim Sistemindeki bu dokümana http://vatandas.uyap.gov.tr adresinden q1ry76c - uvkLqkV - nI6vm1N - Gaokt4= ile erişebilirsin

kalmaktadır.

Kıymeti **:** 3.552.500,00 TL

KDV Oranı **:** %1

Kaydındaki Şerhler: Tapu kaydındaki gibidir. Taşınmaz üzerinde Yönetim Planı:11/10/2006 ve AT Bu gayrimenkulun mülkiyeti kat mülkiyetine geçmiştir (28.07.2009) şeklinde iki adet beyan vardır.

Artırma Bilgileri	
1.Artırma	Başlangıç Tarih ve Saati : 15/03/2027 - 13:34 --- Bitiş Tarih ve Saati : 22/03/2027 - 13:34
2.Artırma	Başlangıç Tarih ve Saati : 14/04/2027 - 13:34 --- Bitiş Tarih ve Saati : 21/04/2027 - 13:34

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 veya teminat mektubunun icra dairesine tevdi edilmesi zorunludur. Açık arttırmalarda Hazine teminat göstermekten muaftır.

UYAP Bilişim Sistemindeki bu dokümana http://vatandas.uyap.gov.tr adresinden q1ry76c - uvkLqkV - nI6vm1N - Gaokt4= ile erişebilirsin

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.)*24/11/2026

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 q1ry76c - uvkLqkV - nI6vm1N - Gaokt4= ile erişebilirsin