

T.C.
S VEREK
CRA DA RES
2025/2546 TLMT.

TA İNMAZIN ELEKTRONİK SATI ORTAMINDA AÇIK ARTIRMA PLANI

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

1 NO'LU TA İNMAZIN

Özellikleri : Anıttepe İl, Siverek İlçe, OF S Mahalle/Köy, 627 Ada, 39 Parsel, 18 Nolu Bağımsız Bölüm Anıttepe İl, Siverek İlçesi, Camikebir Mahallesi (Güncel Takyidatta Ofis Mahallesi), 627 ada 39 parsel, C Blok 4. Kat 18 Nolu bağımsız bölümdeki "Mesken" vasıflı taşınmaz

Taşınmazın Hasar Tespit Durumu

Tarafımızca, Çevre, ehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı'nın resmi internet sitesi (<https://hasartespit.csb.gov.tr/>) üzerinden yapılan sorgulama neticesinde; deşerlemeye konu olan bağımsız bölümün bulunduğu yapının "YPZZ3" askı koduyla "Az Hasarlı" olduğu tespit edilmiştir. Durumu

Siverek Belediyesi Harita ve ehircilik Müdürlüğü'nün 06.10.2025 tarih ve 3680 sayılı yazısında; deşerleme konusu taşınmazın bulunduğu Anıttepe ili, Siverek ilçesi, Camikebir Mahallesi, 627 ada, 39 parselin yola mesafesinin 0,00 metre, parselin cephesinin 66,61 metre, parselin derinliğinin 40,82 metre, ayrıntılı nizam 5 katlı, TAKS:0,40 ve KAKS:2,00 olduğu belirtilmiştir.

Taşınmazın Yeri, Niteliği ve Deşerine Etki Eden Faktörler

Taşınmazın yakın çevresinde yoğun olarak ayrıntılı nizamda 5, 6 ve 7 katlı betonarme binalar bulunmaktadır. Taşınmazın bulunduğu sokaktaki yapıların deşerlemeye konu olan taşınmazla benzer özellikte ve benzer yapı türlerinden oluştuğu görülmüştür. Taşınmaz, Siverek ilçe merkezinde bulunmaktadır. Taşınmaz, ticaretin yoğun olarak yapıldığı çarşı merkezine yakın mesafede yer almaktadır.

Taşınmaz, kuşçu olarak ilçe otogarına 2000 metre, Siverek Belediyesi hizmet binasına 700 metre, Siverek Adalet Sarayı binasına 900 metre, Siverek Kaymakamlığı binasına 830 metre, ehir ticaret merkezi olarak bilinen Hürriyet Caddesine 500 metre ve Anıttepe-Diyarbakır karayoluna 140 metre mesafededir. Taşınmaza 400 metre mesafede Topçu Alayı, 400 metre mesafede Karayolları Şube Şifli, 300 metre mesafede Siverek Belediyesi Üçgenpark Sosyal Tesisleri, 170 metre mesafede Siverek Belediyesi Kültür Park Sosyal Tesisleri ve 90 metre mesafede Halit Gülpınar İlkokulu yer almaktadır. Taşınmazın ulaşım sıkıntısı bulunmamakta olup belediyenin her türlü hizmetinden faydalanmaktadır.

2.456,53 m² yüzölçümlü Anıttepe İl, Siverek İlçesi, Camikebir Mahallesi, 627 ada 39 parsel üzerinde A, B, C ve D blok olmak üzere 4 adet betonarme yapı yer almaktadır. Deşerlemeye konu olan bağımsız bölümün bulunduğu C Blok yapının betonarme-karkas yapı tarzında inşa edildiği ve 4. Kat + 4 kattan oluştuğu görülmüştür. Yapının her katında 4 adet mesken olmak üzere 20 adet bağımsız bölüm yer almaktadır. Yapı yaklaşık 3-4 yıllık bir yapı olup bakımlıdır. Yapıda asansör bulunmaktadır.

Deşerleme konusu 18 Nolu bağımsız bölüm, mimari projesine göre; 1 oda-mutfak, 1 yatak odası, banyo, wc ve 1 balkon kısımlarından oluşmakta olup 46,50 m² yüzölçümüne sahiptir. Keşif günü yapılan incelemede, dış kapısının çelik, pencerelerinin pvc olduğu, doğalgaz bağlantısının bulunduğu ve doğalgazlı olduğu görülmüştür. Keşif günü taşınmazın kapalı olması nedeniyle benzer niteliklere sahip aynı yapının aynı katındaki başka bir bağımsız bölümde inceleme yapılabilmektedir. Aynı yapının aynı katındaki bağımsız bölümün yerinde incelenmesi ve deşerleme konusu taşınmaz ile ilgili olarak



mahallinde yapılan ara tirmalar neticesinde, ta ınmazın duvarlarının sıvalı ve boyalı oldu u, iç kapılarının ah ap, oda zeminlerinin laminant parke ile kaplı oldu u, ıslak alanların seramik kaplı oldu u, du kabini, mutfak dolabı ve tezgâhının bulundu u tespit edilmi tir.

Adresi : anlıurfa li, Siverek İlçesi, Ofis Mahallesi, Ofis 7. Sokak, Bina No:17C Siverek / ANLIURFA

Yüzölçümü : 2.456,53 m2

Arsa Payı : 2000/245653

mar Durumu: Siverek Belediyesi mar ve ehircilik Müdürlü ünün 06.10.2025 tarih ve 3680 sayılı yazısında; de erleme konusu ta ınmazın bulundu u anlıurfa ili, Siverek ilçesi, Camikebir Mahallesi, 627 ada, 39 parselin yola mesafesinin 0,00 metre, parselin cephesinin 66,61 metre, parselin derinli inin 40,82 metre, ayırık nizam 5 kat imarlı, TAKS:0,40 ve KAKS:2,00 oldu u belirtilmi tir.

Kıymeti : 1.600.000,00 TL

KDV Oranı : %1

Kayındaki erhler: Siverek 3. Asliye Hukuk Mahkemesi 18/09/2024 tarih 2024/1429 Esas sayılı mahkeme müzekkeresi numaralı dosyasından davalıdır' beyanı mevcuttur.

Artırma Bilgileri	
1.Artırma	Ba langıç Tarih ve Saati : 31/07/2026 - 14:44 ----- Biti Tarih ve Saati : 07/08/2026 - 14:44
2.Artırma	Ba langıç Tarih ve Saati : 26/08/2026 - 14:44 ----- Biti Tarih ve Saati : 02/09/2026 - 14:44

Satı artları:

1- Birinci ve ikinci arttırma belirtilen gün ve saatler aralı nda açık artırma suretiyle Elektronik Satı Portalı'nda (esatis.uyap.gov.tr) yapılacaktır. Bu arttırmada Elektronik Satı Portalı'nda verilecek tekliflerin malın muhammen kıymetinin yüzde ellisi ile o malla güvence altına alınan ve satı isteyen alaca ına rüçhanı olan alacakların toplamından hangisi fazla ise bu miktarı ve ayrıca bu miktara ilave olarak paraya çevirme ve payla tırma masraflarını geçmesi artı ile ihale olunur.

2- Arttırmaya katılabilmek için, mahcuzun muhammen kıymetinin yüzde onunu kar ılayacak tutardaki nakit teminatın en geç artırma süresinin bitiminden önceki gün saat 23.30'a kadar satı ı yapan icra dairesinin banka hesabına Elektronik Satı Portalı üzerinden yatırılması, gösterilecek teminatın, teminat mektubu olması hâlinde, arttırmaya katılacaklar veya ilgili banka tarafından, en geç artırma süresinin bitiminden önceki i günü mesai bitimine kadar satı a konu mahcuzun muhammen kıymetinin yüzde onunu kar ılayacak tutarda kesin ve süresiz banka teminat mektubunun, satı ı yapan icra dairesine elden veya sistem alt yapısı olu turuldu u takdirde elektronik olarak tevdi edilmesi zorunludur.

3- Temsilci vasıtasıyla arttırmaya katılacak ki ilerinin, temsilcileriyle birlikte en geç artırma süresinin bitiminden önceki i günü mesai saati bitimine kadar satı ı 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 ekinde ihaleye katılacakların teminat miktarını ba vuru anında icra dairesi hesabına yatırmaları veya teminat mektubunu icra dairesine tevdi etmeleri zorunludur.

4- Hisseli satı ın mümkün oldu u hâllerde açık artırma konusu malı belirli paylarla satın almak isteyen mü terek alıcıların, en geç artırma süresinin sona ermesinden önceki mesai bitimine kadar satı ı yapan icra dairesine müracaat ederek hisse oranlarını ve arttırmada 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 ekinde ihaleye katılacakların teminat miktarını bawuru anında icra dairesi hesabına yatırmaları veya teminat mektubunu icra dairesine tevdi etmeleri zorunludur.

5- Satı talep ederek artırmaya katılmak isteyen alacaklıdan ve ortaklı ın satı suretiyle giderilmesinde artırmaya katılmak isteyen pay sahibinin, en geç artırma süresinin sona ermesinden önceki i günü mesai bitimine kadar satı ı yapan icra dairesine müracaat etmeleri hâlinde alacak veya ortaklık payının teminatı kar ıladı ı miktar kadar kendilerinden teminat alınmaz, alaca ın veya ortaklık payının teminata yeterli gelmemesi hâlinde eksik kısmın bawuru anında icra dairesi hesabına yatırılması veya teminat mektubunun icra dairesine tevdi edilmesi zorunludur.

6-Varisa ipotek sahibi alacaklılar ile di er ilgililerin ta ınmaz üzerindeki haklarını, hususiyle faiz ve masrafa dair olan iddialarını evrakı müsbitesiyle on be gün içinde icra dairesine bildirmeleri gerekmektedir. Aksi hâlde hakları tapu siciliyle sabit olmadıkça, satı bedelinin payla masından hariç kalacak ve bu hususlar irtifak hakkı sahipleri için de geçerli olacaktır.

7- hale alıcısının, satı bedelinin tamamını ihalenin gerçekleşti ine ili kin tutana ın Elektronik Satı Portalı'nda ilan edildi i tarihten itibaren en geç yedi gün içinde icra dairesi hesabına ödemesi gerekmektedir.

8- hale alıcısının en yüksek teklifi verip de süresi içinde ihale bedelini yatırmaması hâlinde, alınan teminat iade edilmeyip öncelikle satı masraflarından dü ölmek üzere alacaklarına mahsuben hak sahiplerine ödenecektir.

9- Asgari ihale bedelinin teklif edilmemesi nedeniyle ihalenin yapılamaması veya en yüksek teklif verenin ihale bedelini yatırmaması sebebiyle ihalenin iptal edildi i hallerde, ikinci artırma ilk açık artırmadaki artlar çerçevesinde tekrar yapılacaktır.

10- Satı a katılanlar bütün ekleriyle birlikte arnameyi görmü ve içeri ini kabul etmi sayılırlar.

11- Malın tescil ve teslim i lemleri ihalenin kesinle mesi üzerine yapılacaktır.

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

06/05/2026

Do ukan SELÇUK
cra Müdür Yardımcısı
301945

(**K m.114 ve m.126**)

(*) **lgililer tabirine irtifak hakkı sahipleri de dahildir.**



T.C.
S VEREK
CRA DA RES
2025/2546 TLMT.

TA İNMAZIN ELEKTRONİK SATI ORTAMINDA AÇIK ARTIRMA PLANI

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

1 NO'LU TA İNMAZIN

Özellikleri : Anıurfa İl, Siverek İlçe, OF S Mahalle/Köy, 627 Ada, 39 Parsel, 17 Nolu Bağımsız Bölüm Anıurfa İl, Siverek İlçesi, Camikebir Mahallesi (Güncel Takyidatta Ofis Mahallesi), 627 ada 39 parsel, C Blok 4. Kat 17 Nolu bağımsız bölümdeki "Mesken" vasıflı taşınmaz

Taşınmazın Hasar Tespit Durumu

Tarafımızca, Çevre, ehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı'nın resmi internet sitesi (<https://hasartespit.csb.gov.tr/>) üzerinden yapılan sorgulama neticesinde; deşerlemeye konu olan bağımsız bölümün bulunduğu yapının "YPZZ3" askı koduyla "Az Hasarlı" olduğu tespit edilmiştir. Durumu

Siverek Belediyesi'ne mar ve ehircilik Müdürlüğü'nün 06.10.2025 tarih ve 3680 sayılı yazısında; deşerleme konusu taşınmazın bulunduğu Anıurfa ili, Siverek ilçesi, Camikebir Mahallesi, 627 ada, 39 parselin yola mesafesinin 0,00 metre, parselin cephesinin 66,61 metre, parselin derinliğinin 40,82 metre, ayrık nizam 5 kat imarlı, TAKS:0,40 ve KAKS:2,00 olduğu belirtilmiştir.

Taşınmazın Yeri, Niteliği ve Deşerine Etki Eden Faktörler

Taşınmazın yakın çevresinde yoğun olarak ayrık nizamda 5, 6 ve 7 katlı betonarme binalar bulunmaktadır. Taşınmazın bulunduğu sokaktaki yapıların deşerlemeye konu olan taşınmazla benzer özellikte ve benzer yapı türlerinden oluştuğu görülmüştür. Taşınmaz, Siverek ilçe merkezinde bulunmaktadır. Taşınmaz, ticaretin yoğun olarak yapıldığı çarşı merkezine yakın mesafede yer almaktadır.

Taşınmaz, kuşçu olarak ilçe otogarına 2000 metre, Siverek Belediyesi hizmet binasına 700 metre, Siverek Adalet Sarayı binasına 900 metre, Siverek Kaymakamlığı binasına 830 metre, ehirin ticaret merkezi olarak bilinen Hürriyet Caddesine 500 metre ve Anıurfa-Diyarbakır karayoluna 140 metre mesafededir. Taşınmaza 400 metre mesafede Topçu Alayı, 400 metre mesafede Karayolları Şube Şifli, 300 metre mesafede Siverek Belediyesi Üçgenpark Sosyal Tesisleri, 170 metre mesafede Siverek Belediyesi Kültür Park Sosyal Tesisleri ve 90 metre mesafede Halit Gülpınar İlkokulu yer almaktadır. Taşınmazın ulaşım sıkıntısı bulunmamakta olup belediyenin her türlü hizmetinden faydalanmaktadır.

2.456,53 m² yüzölçümlü Anıurfa İl, Siverek İlçesi, Camikebir Mahallesi, 627 ada 39 parsel üzerinde A, B, C ve D blok olmak üzere 4 adet betonarme yapı yer almaktadır. Deşerlemeye konu olan bağımsız bölümün bulunduğu C Blok yapının betonarme-karkas yapı tarzında inşa edildiği ve 4. Kat +4 kattan oluştuğu görülmüştür. Yapının her katında 4 adet mesken olmak üzere 20 adet bağımsız bölüm yer almaktadır. Yapı yaklaşık 3-4 yıllık bir yapı olup bakımlıdır. Yapıda asansör bulunmaktadır.

Deşerleme konusu 17 Nolu bağımsız bölüm, mimari projesine göre; 1 oda-mutfak, 1 yatak odası, banyo, wc ve 1 balkon kısımlarından oluşmakta olup 46,50 m² yüzölçümüne sahiptir. Keşif günü yapılan incelemede, dış kapısının çelik, pencerelerinin pvc olduğu, doğalgaz bağlantısının bulunduğu ve doğalgazlı olduğu görülmüştür. Keşif günü taşınmazın kapalı olması nedeniyle benzer niteliklere sahip aynı yapının aynı katındaki başka bir bağımsız bölümde inceleme yapılabilmektedir. Aynı yapının aynı katındaki bağımsız bölümün yerinde incelenmesi ve deşerleme konusu taşınmaz ile ilgili olarak



mahallinde yapılan ara tirmalar neticesinde, ta ınmazın duvarlarının sıvalı ve boyalı oldu u, iç kapılarının ah ap, oda zeminlerinin laminant parke ile kaplı oldu u, ıslak alanların seramik kaplı oldu u, du kabini, mutfak dolabı ve tezgâhının bulundu u tespit edilmi tir.

Adresi : anlıurfa ili, Siverek İlçesi, Ofis Mahallesi, Ofis 7. Sokak, Bina No:17C Siverek / ANLIURFA

Yüzölçümü : 2.456,53 m2

Arsa Payı : 2000/245653

mar Durumu: Siverek Belediyesi mar ve ehircilik Müdürlü ünün 06.10.2025 tarih ve 3680 sayılı yazısında; de erleme konusu ta ınmazın bulundu u anlıurfa ili, Siverek ilçesi, Camikebir Mahallesi, 627 ada, 39 parselin yola mesafesinin 0,00 metre, parselin cephesinin 66,61 metre, parselin derinli inin 40,82 metre, ayırık nizam 5 kat imarlı, TAKS:0,40 ve KAKS:2,00 oldu u belirtilmi tir.

Kıymeti : 1.650.000,00 TL

KDV Oranı : %1

Kayındaki erhler: Siverek 3. Asliye Hukuk Mahkemesi 18/09/2024 tarih 2024/1429 Esas sayılı mahkeme müzekkeresi numaralı dosyasından davalıdır' beyanı mevcuttur.

Artırma Bilgileri	
1.Artırma	Ba langıç Tarih ve Saati : 31/07/2026 - 13:44 ----- Biti Tarih ve Saati : 07/08/2026 - 13:44
2.Artırma	Ba langıç Tarih ve Saati : 26/08/2026 - 13:44 ----- Biti Tarih ve Saati : 02/09/2026 - 13:44

Satı artları:

1- Birinci ve ikinci arttırma belirtilen gün ve saatler aralı nda açık artırma suretiyle Elektronik Satı Portalı'nda (esatis.uyap.gov.tr) yapılacaktır. Bu arttırmada Elektronik Satı Portalı'nda verilecek tekliflerin malın muhammen kıymetinin yüzde ellisi ile o malla güvence altına alınan ve satı isteyen alacına rüçhanı olan alacakların toplamından hangisi fazla ise bu miktarı ve ayrıca bu miktara ilave olarak paraya çevirme ve payla tırma masraflarını geçmesi artı ile ihale olunur.

2- Arttırmaya katılabilmek için, mahcuzun muhammen kıymetinin yüzde onunu kar ılayacak tutardaki nakit teminatın en geç artırma süresinin bitiminden önceki gün saat 23.30'a kadar satı ı yapan icra dairesinin banka hesabına Elektronik Satı Portalı üzerinden yatırılması, gösterilecek teminatın, teminat mektubu olması hâlinde, arttırmaya katılacaklar veya ilgili banka tarafından, en geç artırma süresinin bitiminden önceki i günü mesai bitimine kadar satı a konu mahcuzun muhammen kıymetinin yüzde onunu kar ılayacak tutarda kesin ve süresiz banka teminat mektubunun, satı ı yapan icra dairesine elden veya sistem alt yapısı olu turuldu u takdirde elektronik olarak tevdi edilmesi zorunludur.

3- Temsilci vasıtasıyla arttırmaya katılacak ki ilerinin, temsilcileriyle birlikte en geç artırma süresinin bitiminden önceki i günü mesai saati bitimine kadar satı ı 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 ekinde ihaleye katılacakların teminat miktarını ba vuru anında icra dairesi hesabına yatırmaları veya teminat mektubunu icra dairesine tevdi etmeleri zorunludur.

4- Hisseli satı ın mümkün oldu u hâllerde açık artırma konusu malı belirli paylarla satın almak isteyen mü terek alıcıların, en geç artırma süresinin sona ermesinden önceki mesai bitimine kadar satı ı yapan icra dairesine müracaat ederek hisse oranlarını ve arttırmada 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 ekinde ihaleye katılacakların teminat miktarını bawuru anında icra dairesi hesabına yatırmaları veya teminat mektubunu icra dairesine tevdi etmeleri zorunludur.

5- Satı talep ederek artırmaya katılmak isteyen alacaklıdan ve ortaklı ın satı suretiyle giderilmesinde artırmaya katılmak isteyen pay sahibinin, en geç artırma süresinin sona ermesinden önceki i günü mesai bitimine kadar satı ı yapan icra dairesine müracaat etmeleri hâlinde alacak veya ortaklık payının teminatı kar ıladı ı miktar kadar kendilerinden teminat alınmaz, alaca ın veya ortaklık payının teminata yeterli gelmemesi hâlinde eksik kısmın bawuru anında icra dairesi hesabına yatırılması veya teminat mektubunun icra dairesine tevdi edilmesi zorunludur.

6-Varsa ipotek sahibi alacaklılar ile di er ilgililerin ta ınmaz üzerindeki haklarını, hususiyle faiz ve masrafa dair olan iddialarını evrakı müsbitesiyle on be gün içinde icra dairesine bildirmeleri gerekmektedir. Aksi hâlde hakları tapu siciliyle sabit olmadıkça, satı bedelinin payla masından hariç kalacak ve bu hususlar irtifak hakkı sahipleri için de geçerli olacaktır.

7- hale alıcısının, satı bedelinin tamamını ihalenin gerçekleşti ine ili kin tutana ın Elektronik Satı Portalı'nda ilan edildi i tarihten itibaren en geç yedi gün içinde icra dairesi hesabına ödemesi gerekmektedir.

8- hale alıcısının en yüksek teklifi verip de süresi içinde ihale bedelini yatırmaması hâlinde, alınan teminat iade edilmeyip öncelikle satı masraflarından dü ölmek üzere alacaklarına mahsuben hak sahiplerine ödenecektir.

9- Asgari ihale bedelinin teklif edilmemesi nedeniyle ihalenin yapılamaması veya en yüksek teklif verenin ihale bedelini yatırmaması sebebiyle ihalenin iptal edildi i hallerde, ikinci artırma ilk açık artırmadaki artlar çerçevesinde tekrar yapılacaktır.

10- Satı a katılanlar bütün ekleriyle birlikte arnameyi görmü ve içeri ini kabul etmi sayılırlar.

11- Malın tescil ve teslim i lemleri ihalenin kesinle mesi üzerine yapılacaktır.

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

06/05/2026

Do ukan SELÇUK
cra Müdür Yardımcısı
301945

(**K m.114 ve m.126**)

(*) **lgililer tabirine irtifak hakkı sahipleri de dahildir.**



T.C.
S VEREK
CRA DA RES
2025/2546 TLMT.

TA İNMAZIN ELEKTRONİK SATI ORTAMINDA AÇIK ARTIRMA PLANI

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

1 NO'LU TA İNMAZIN

Özellikleri : Anıttepe İl, Siverek İlçe, OF S Mahalle/Köy, 627 Ada, 39 Parsel, 16 Nolu Bağımsız Bölüm Anıttepe İl, Siverek İlçesi, Camikebir Mahallesi (Güncel Takyidatta Ofis Mahallesi), 627 ada 39 parsel, C Blok 3. Kat 16 Nolu bağımsız bölümdeki "Mesken" vasıflı taşınmaz

Taşınmazın Hasar Tespit Durumu

Tarafımızca, Çevre, ehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı'nın resmi internet sitesi (<https://hasartespit.csb.gov.tr/>) üzerinden yapılan sorgulama neticesinde; deşerlemeye konu olan bağımsız bölümün bulunduğu yapının "YPZZ3" askı koduyla "Az Hasarlı" olduğu tespit edilmiştir. Durumu

Siverek Belediyesi'ne ve ehircilik Müdürlüğü'nün 06.10.2025 tarih ve 3680 sayılı yazısında; deşerleme konusu taşınmazın bulunduğu Anıttepe ili, Siverek ilçesi, Camikebir Mahallesi, 627 ada, 39 parselin yola mesafesinin 0,00 metre, parselin cephesinin 66,61 metre, parselin derinliğinin 40,82 metre, ayrık nizam 5 kat imarlı, TAKS:0,40 ve KAKS:2,00 olduğu belirtilmiştir.

-Taşınmazın Yeri, Niteliği ve Deşerline Etki Eden Faktörler

Taşınmazın yakın çevresinde yoğun olarak ayrık nizamda 5, 6 ve 7 katlı betonarme binalar bulunmaktadır. Taşınmazın bulunduğu sokaktaki yapıların deşerlemeye konu olan taşınmazla benzer özellikte ve benzer yapı türlerinden oluştuğu görülmüştür. Taşınmaz, Siverek ilçe merkezinde bulunmaktadır. Taşınmaz, ticaretin yoğun olarak yapıldığı çarşı merkezine yakın mesafede yer almaktadır.

Taşınmaz, kuşçu olarak ilçe otogarına 2000 metre, Siverek Belediyesi hizmet binasına 700 metre, Siverek Adalet Sarayı binasına 900 metre, Siverek Kaymakamlığı binasına 830 metre, ehircilik ticaret merkezi olarak bilinen Hürriyet Caddesine 500 metre ve Anıttepe-Diyarbakır karayoluna 140 metre mesafededir. Taşınmaza 400 metre mesafede Topçu Alayı, 400 metre mesafede Karayolları ube efli, 300 metre mesafede Siverek Belediyesi Üçgenpark Sosyal Tesisleri, 170 metre mesafede Siverek Belediyesi Kültür Park Sosyal Tesisleri ve 90 metre mesafede Halit Gülpınar İlkokulu yer almaktadır. Taşınmazın ulaşım sıkıntısı bulunmamakta olup belediyenin her türlü hizmetinden faydalanmaktadır.

2.456,53 m² yüzölçümlü Anıttepe İl, Siverek İlçesi, Camikebir Mahallesi, 627 ada 39 parsel üzerinde A, B, C ve D blok olmak üzere 4 adet betonarme yapı yer almaktadır. Deşerlemeye konu olan bağımsız bölümün bulunduğu C Blok yapının betonarme-karkas yapı tarzında inşa edildiği ve 3. Kat + 4 kattan oluştuğu görülmüştür. Yapının her katında 4 adet mesken olmak üzere 20 adet bağımsız bölüm yer almaktadır. Yapı yaklaşık 3-4 yıllık bir yapı olup bakımlıdır. Yapıda asansör bulunmaktadır. Deşerleme konusu 16 Nolu bağımsız bölüm, mimari projesine göre; 1 oda-mutfak, 1 yatak odası, banyo, wc ve 1 balkon kısımlarından oluşmakta olup 46,50 m² yüzölçümüne sahiptir. Keşif günü yapılan incelemede, dış kapısının çelik, pencerelerinin pvc olduğu, doğalgaz bağlantısının bulunduğu ve doğalgazlı olduğu görülmüştür. Keşif günü taşınmazın kapalı olması nedeniyle benzer niteliklere sahip aynı yapının alt katındaki başka bir bağımsız bölümde inceleme yapılabilmektedir. Aynı yapının alt katındaki bağımsız bölümün yerinde incelenmesi ve deşerleme konusu taşınmaz ile ilgili olarak



mahallinde yapılan ara tirmalar neticesinde, ta ınmazın duvarlarının sıvalı ve boyalı oldu u, iç kapılarının ah ap, oda zeminlerinin laminant parke ile kaplı oldu u, ıslak alanların seramik kaplı oldu u, du kabini, mutfak dolabı ve tezgâhının bulundu u tespit edilmi tir.

Adresi : anlıurfa li, Siverek İlçesi, Ofis Mahallesi, Ofis 7. Sokak, Bina No:17C Siverek / ANLIURFA

Yüzölçümü : 2.456,53 m2

Arsa Payı : 2000/245653

mar Durumu: Siverek Belediyesi mar ve ehircilik Müdürlü ünün 06.10.2025 tarih ve 3680 sayılı yazısında; de erleme konusu ta ınmazın bulundu u anlıurfa ili, Siverek ilçesi, Camikebir Mahallesi, 627 ada, 39 parselin yola mesafesinin 0,00 metre, parselin cephesinin 66,61 metre, parselin derinli inin 40,82 metre, ayırık nizam 5 kat imarlı, TAKS:0,40 ve KAKS:2,00 oldu u belirtilmi tir.

Kıymeti : 1.750.000,00 TL

KDV Oranı : %1

Kayındaki erhler: Siverek 3. Asliye Hukuk Mahkemesi 18/09/2024 tarih 2024/1429 Esas sayılı mahkeme müzekkeresi numaralı dosyasından davalıdır' beyanı mevcuttur.

Artırma Bilgileri	
1.Artırma	Ba langıç Tarih ve Saati : 30/07/2026 - 14:44 ----- Biti Tarih ve Saati : 06/08/2026 - 14:44
2.Artırma	Ba langıç Tarih ve Saati : 25/08/2026 - 14:44 ----- Biti Tarih ve Saati : 01/09/2026 - 14:44

Satı artları:

1- Birinci ve ikinci arttırma belirtilen gün ve saatler aralı nda açık artırma suretiyle Elektronik Satı Portalı'nda (esatis.uyap.gov.tr) yapılacaktır. Bu arttırmada Elektronik Satı Portalı'nda verilecek tekliflerin malın muhammen kıymetinin yüzde ellisi ile o malla güvence altına alınan ve satı isteyen alıcının ruçhanı olan alacakların toplamından hangisi fazla ise bu miktarı ve ayrıca bu miktara ilave olarak paraya çevirme ve payla tırma masraflarını geçmesi artı ile ihale olunur.

2- Arttırmaya katılabilmek için, mahcuzun muhammen kıymetinin yüzde onunu kar ılayacak tutardaki nakit teminatın en geç artırma süresinin bitiminden önceki gün saat 23.30'a kadar satı ı yapan icra dairesinin banka hesabına Elektronik Satı Portalı üzerinden yatırılması, gösterilecek teminatın, teminat mektubu olması hâlinde, arttırmaya katılacaklar veya ilgili banka tarafından, en geç artırma süresinin bitiminden önceki i günü mesai bitimine kadar satı a konu mahcuzun muhammen kıymetinin yüzde onunu kar ılayacak tutarda kesin ve süresiz banka teminat mektubunun, satı ı yapan icra dairesine elden veya sistem alt yapısı olu turuldu u takdirde elektronik olarak tevdi edilmesi zorunludur.

3- Temsilci vasıtasıyla arttırmaya katılacak ki ilerinin, temsilcileriyle birlikte en geç artırma süresinin bitiminden önceki i günü mesai saati bitimine kadar satı ı 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 ekinde ihaleye katılacakların teminat miktarını ba vuru anında icra dairesi hesabına yatırmaları veya teminat mektubunu icra dairesine tevdi etmeleri zorunludur.

4- Hisseli satı ın mümkün oldu u hâllerde açık artırma konusu malı belirli paylarla satın almak isteyen mü terek alıcıların, en geç artırma süresinin sona ermesinden önceki mesai bitimine kadar satı ı yapan icra dairesine müracaat ederek hisse oranlarını ve arttırmada 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 ekinde ihaleye katılacakların teminat miktarını bawuru anında icra dairesi hesabına yatırmaları veya teminat mektubunu icra dairesine tevdi etmeleri zorunludur.

5- Satı talep ederek artırmaya katılmak isteyen alacaklıdan ve ortaklı ın satı suretiyle giderilmesinde artırmaya katılmak isteyen pay sahibinin, en geç artırma süresinin sona ermesinden önceki i günü mesai bitimine kadar satı ı yapan icra dairesine müracaat etmeleri hâlinde alacak veya ortaklık payının teminatı kar ıladı ı miktar kadar kendilerinden teminat alınmaz, alaca ın veya ortaklık payının teminata yeterli gelmemesi hâlinde eksik kısmın bawuru anında icra dairesi hesabına yatırılması veya teminat mektubunun icra dairesine tevdi edilmesi zorunludur.

6-Varisa ipotek sahibi alacaklılar ile di er ilgililerin ta ınmaz üzerindeki haklarını, hususiyle faiz ve masrafa dair olan iddialarını evrakı müsbitesiyle on be gün içinde icra dairesine bildirmeleri gerekmektedir. Aksi hâlde hakları tapu siciliyle sabit olmadıkça, satı bedelinin payla masından hariç kalacak ve bu hususlar irtifak hakkı sahipleri için de geçerli olacaktır.

7- hale alıcısının, satı bedelinin tamamını ihalenin gerçekleşti ine ili kin tutana ın Elektronik Satı Portalı'nda ilan edildi i tarihten itibaren en geç yedi gün içinde icra dairesi hesabına ödemesi gerekmektedir.

8- hale alıcısının en yüksek teklifi verip de süresi içinde ihale bedelini yatırmaması hâlinde, alınan teminat iade edilmeyip öncelikle satı masraflarından dü ölmek üzere alacaklarına mahsuben hak sahiplerine ödenecektir.

9- Asgari ihale bedelinin teklif edilmemesi nedeniyle ihalenin yapılamaması veya en yüksek teklif verenin ihale bedelini yatırmaması sebebiyle ihalenin iptal edildi i hallerde, ikinci artırma ilk açık artırmadaki artlar çerçevesinde tekrar yapılacaktır.

10- Satı a katılanlar bütün ekleriyle birlikte arnameyi görmü ve içeri ini kabul etmi sayılırlar.

11- Malın tescil ve teslim i lemleri ihalenin kesinle mesi üzerine yapılacaktır.

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

06/05/2026

Do ukan SELÇUK
cra Müdür Yardımcısı
301945

(**K m.114 ve m.126**)

(*) **İgililer tabirine irtifak hakkı sahipleri de dahildir.**



T.C.
S VEREK
CRA DA RES
2025/2546 TLMT.

TA İNMAZIN ELEKTRONİK SATI ORTAMINDA AÇIK ARTIRMA PLANI

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

1 NO'LU TA İNMAZIN

Özellikleri : Anıttepe İl, Siverek İlçe, OF S Mahalle/Köy, 627 Ada, 39 Parsel, 15 Nolu Bağımsız Bölüm Anıttepe İl, Siverek İlçesi, Camikebir Mahallesi (Güncel Takyidatta Ofis Mahallesi), 627 ada 39 parsel, C Blok 3. Kat 15 Nolu bağımsız bölümdeki "Mesken" vasıflı taşınmaz

Taşınmazın Hasar Tespit Durumu

Tarafımızca, Çevre, ehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı'nın resmi internet sitesi (<https://hasartespit.csb.gov.tr/>) üzerinden yapılan sorgulama neticesinde; deşerlemeye konu olan bağımsız bölümün bulunduğu yapının "YPZZ3" askı koduyla "Az Hasarlı" olduğu tespit edilmiştir. Durumu

Siverek Belediyesi İmar ve Ehircilik Müdürlüğü'nün 06.10.2025 tarih ve 3680 sayılı yazısında; deşerleme konusu taşınmazın bulunduğu Anıttepe ili, Siverek ilçesi, Camikebir Mahallesi, 627 ada, 39 parselin yola mesafesinin 0,00 metre, parselin cephesinin 66,61 metre, parselin derinliğinin 40,82 metre, ayrık nizam 5 kat imarlı, TAKS:0,40 ve KAKS:2,00 olduğu belirtilmiştir.

Taşınmazın Yeri, Niteliği ve Deşerine Etki Eden Faktörler

Taşınmazın yakın çevresinde yoğun olarak ayrık nizamda 5, 6 ve 7 katlı betonarme binalar bulunmaktadır. Taşınmazın bulunduğu sokaktaki yapıların deşerlemeye konu olan taşınmazla benzer özellikte ve benzer yapı türlerinden oluştuğu görülmüştür. Taşınmaz, Siverek ilçe merkezinde bulunmaktadır. Taşınmaz, ticaretin yoğun olarak yapıldığı çarşı merkezine yakın mesafede yer almaktadır.

Taşınmaz, kuşçu olarak ilçe otogarına 2000 metre, Siverek Belediyesi hizmet binasına 700 metre, Siverek Adalet Sarayı binasına 900 metre, Siverek Kaymakamlığı binasına 830 metre, ehirin ticaret merkezi olarak bilinen Hürriyet Caddesine 500 metre ve Anıttepe-Diyarbakır karayoluna 140 metre mesafededir. Taşınmaza 400 metre mesafede Topçu Alayı, 400 metre mesafede Karayolları Übeşfli, 300 metre mesafede Siverek Belediyesi Üçgenpark Sosyal Tesisleri, 170 metre mesafede Siverek Belediyesi Kültür Park Sosyal Tesisleri ve 90 metre mesafede Halit Gülpınar İlkokulu yer almaktadır. Taşınmazın ulaşım sıkıntısı bulunmamakta olup belediyenin her türlü hizmetinden faydalanmaktadır.

2.456,53 m² yüzölçümlü Anıttepe İl, Siverek İlçesi, Camikebir Mahallesi, 627 ada 39 parsel üzerinde A, B, C ve D blok olmak üzere 4 adet betonarme yapı yer almaktadır. Deşerlemeye konu olan bağımsız bölümün bulunduğu C Blok yapının betonarme-karkas yapı tarzında inşa edildiği ve 3. Kat + 4 kattan oluştuğu görülmüştür. Yapının her katında 4 adet mesken olmak üzere 20 adet bağımsız bölüm yer almaktadır. Yapı yaklaşık 3-4 yıllık bir yapı olup bakımlıdır. Yapıda asansör bulunmaktadır. Deşerleme konusu 15 Nolu bağımsız bölüm, mimari projesine göre; 1 oda-mutfak, 1 yatak odası, banyo, wc ve 1 balkon kısımlarından oluşmakta olup 46,50 m² yüzölçümüne sahiptir. Keşif günü yapılan incelemede, dış kapısının çelik, pencerelerinin pvc olduğu, doğalgaz bağlantısının bulunduğu ve doğalgazlı olduğu görülmüştür. Keşif günü taşınmazın kapalı olması nedeniyle benzer niteliklere sahip aynı yapının alt katındaki başka bir bağımsız bölümde inceleme yapılabilmektedir. Aynı yapının alt katındaki bağımsız bölümün yerinde incelenmesi ve deşerleme konusu taşınmaz ile ilgili olarak



mahallinde yapılan ara tirmalar neticesinde, ta ınmazın duvarlarının sıvalı ve boyalı oldu u, iç kapılarının ah ap, oda zeminlerinin laminant parke ile kaplı oldu u, ıslak alanların seramik kaplı oldu u, du kabini, mutfak dolabı ve tezgâhının bulundu u tespit edilmi tir.

Adresi : anlıurfa ili, Siverek İlçesi, Ofis Mahallesi, Ofis 7. Sokak, Bina No:17C Siverek / ANLIURFA

Yüzölçümü : 2.456,53 m2

Arsa Payı : 2000/245653

mar Durumu: Siverek Belediyesi mar ve ehircilik Müdürlü ünün 06.10.2025 tarih ve 3680 sayılı yazısında; de erleme konusu ta ınmazın bulundu u anlıurfa ili, Siverek ilçesi, Camikebir Mahallesi, 627 ada, 39 parselin yola mesafesinin 0,00 metre, parselin cephesinin 66,61 metre, parselin derinli inin 40,82 metre, ayırık nizam 5 kat imarlı, TAKS:0,40 ve KAKS:2,00 oldu u belirtilmi tir.

Kıymeti : 1.650.000,00 TL

KDV Oranı : %1

Kayındaki erhler: Siverek 3. Asliye Hukuk Mahkemesi 18/09/2024 tarih 2024/1429 Esas sayılı mahkeme müzekkeresi numaralı dosyasından davalıdır' beyanı mevcuttur.

Artırma Bilgileri	
1.Artırma	Ba langıç Tarih ve Saati : 30/07/2026 - 13:44 ----- Biti Tarih ve Saati : 06/08/2026 - 13:44
2.Artırma	Ba langıç Tarih ve Saati : 25/08/2026 - 13:44 ----- Biti Tarih ve Saati : 01/09/2026 - 13:44

Satı artları:

1- Birinci ve ikinci arttırma belirtilen gün ve saatler aralı nda açık artırma suretiyle Elektronik Satı Portalı'nda (esatis.uyap.gov.tr) yapılacaktır. Bu arttırmada Elektronik Satı Portalı'nda verilecek tekliflerin malın muhammen kıymetinin yüzde ellisi ile o malla güvence altına alınan ve satı isteyen alacına rüçhanı olan alacakların toplamından hangisi fazla ise bu miktarı ve ayrıca bu miktara ilave olarak paraya çevirme ve payla tırma masraflarını geçmesi artı ile ihale olunur.

2- Arttırmaya katılabilmek için, mahcuzun muhammen kıymetinin yüzde onunu kar ılayacak tutardaki nakit teminatın en geç artırma süresinin bitiminden önceki gün saat 23.30'a kadar satı ı yapan icra dairesinin banka hesabına Elektronik Satı Portalı üzerinden yatırılması, gösterilecek teminatın, teminat mektubu olması hâlinde, arttırmaya katılacaklar veya ilgili banka tarafından, en geç artırma süresinin bitiminden önceki i günü mesai bitimine kadar satı a konu mahcuzun muhammen kıymetinin yüzde onunu kar ılayacak tutarda kesin ve süresiz banka teminat mektubunun, satı ı yapan icra dairesine elden veya sistem alt yapısı olu turuldu u takdirde elektronik olarak tevdi edilmesi zorunludur.

3- Temsilci vasıtasıyla arttırmaya katılacak ki ilerinin, temsilcileriyle birlikte en geç artırma süresinin bitiminden önceki i günü mesai saati bitimine kadar satı ı 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 ekinde ihaleye katılacakların teminat miktarını ba vuru anında icra dairesi hesabına yatırmaları veya teminat mektubunu icra dairesine tevdi etmeleri zorunludur.

4- Hisseli satı ın mümkün oldu u hâllerde açık artırma konusu malı belirli paylarla satın almak isteyen mü terek alıcıların, en geç artırma süresinin sona ermesinden önceki mesai bitimine kadar satı ı yapan icra dairesine müracaat ederek hisse oranlarını ve arttırmada 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 ekinde ihaleye katılacakların teminat miktarını bawuru anında icra dairesi hesabına yatırmaları veya teminat mektubunu icra dairesine tevdi etmeleri zorunludur.

5- Satı talep ederek artırmaya katılmak isteyen alacaklıdan ve ortaklı ın satı suretiyle giderilmesinde artırmaya katılmak isteyen pay sahibinin, en geç artırma süresinin sona ermesinden önceki i günü mesai bitimine kadar satı ı yapan icra dairesine müracaat etmeleri hâlinde alacak veya ortaklık payının teminatı kar ıladı ı miktar kadar kendilerinden teminat alınmaz, alaca ın veya ortaklık payının teminata yeterli gelmemesi hâlinde eksik kısmın bawuru anında icra dairesi hesabına yatırılması veya teminat mektubunun icra dairesine tevdi edilmesi zorunludur.

6-Varisa ipotek sahibi alacaklılar ile di er ilgililerin ta ınmaz üzerindeki haklarını, hususiyle faiz ve masrafa dair olan iddialarını evrakı müsbitesiyle on be gün içinde icra dairesine bildirmeleri gerekmektedir. Aksi hâlde hakları tapu siciliyle sabit olmadıkça, satı bedelinin payla masından hariç kalacak ve bu hususlar irtifak hakkı sahipleri için de geçerli olacaktır.

7- hale alıcısının, satı bedelinin tamamını ihalenin gerçekleşti ine ili kin tutana ın Elektronik Satı Portalı'nda ilan edildi i tarihten itibaren en geç yedi gün içinde icra dairesi hesabına ödemesi gerekmektedir.

8- hale alıcısının en yüksek teklifi verip de süresi içinde ihale bedelini yatırmaması hâlinde, alınan teminat iade edilmeyip öncelikle satı masraflarından dü ölmek üzere alacaklarına mahsuben hak sahiplerine ödenecektir.

9- Asgari ihale bedelinin teklif edilmemesi nedeniyle ihalenin yapılamaması veya en yüksek teklif verenin ihale bedelini yatırmaması sebebiyle ihalenin iptal edildi i hallerde, ikinci artırma ilk açık artırmadaki artlar çerçevesinde tekrar yapılacaktır.

10- Satı a katılanlar bütün ekleriyle birlikte arnameyi görmü ve içeri ini kabul etmi sayılırlar.

11- Malın tescil ve teslim i lemleri ihalenin kesinle mesi üzerine yapılacaktır.

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

06/05/2026

Do ukan SELÇUK
cra Müdür Yardımcısı
301945

(**K m.114 ve m.126**)

(*) **İgililer tabirine irtifak hakkı sahipleri de dahildir.**



T.C.
S VEREK
CRA DA RES
2025/2546 TLMT.

TA İNMAZIN ELEKTRONİK SATI ORTAMINDA AÇIK ARTIRMA PLANI

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

1 NO'LU TA İNMAZIN

Özellikleri : Anıttepe İl, Siverek İlçe, OF S Mahalle/Köy, 627 Ada, 39 Parsel, 6 Nolu Bağımsız Bölüm Anıttepe İl, Siverek İlçesi, Camikebir Mahallesi (Güncel Takyidatta Ofis Mahallesi), 627 ada 39 parsel, C Blok 1. Kat 6 Nolu bağımsız bölüm "Mesken" nitelikli taşınmaz

Taşınmazın Hasar Tespit Durumu

Tarafımızca, Çevre, ehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı'nın resmi internet sitesi (<https://hasartespit.csb.gov.tr/>) üzerinden yapılan sorgulama neticesinde; deşerlemeye konu olan bağımsız bölümün bulunduğu yapının "YPZZ3" askı koduyla "Az Hasarlı" olduğu tespit edilmiştir. Durumu

Siverek Belediyesi İmar ve Ehircilik Müdürlüğü'nün 06.10.2025 tarih ve 3680 sayılı yazısında; deşerleme konusu taşınmazın bulunduğu Anıttepe ili, Siverek ilçesi, Camikebir Mahallesi, 627 ada, 39 parselin yola mesafesinin 0,00 metre, parselin cephesinin 66,61 metre, parselin derinliğinin 40,82 metre, ayrık nizam 5 kat imarlı, TAKS:0,40 ve KAKS:2,00 olduğu belirtilmiştir.

Taşınmazın Yeri, Niteliği ve Deşerine Etki Eden Faktörler

Taşınmazın yakın çevresinde yoğun olarak ayrık nizamda 5, 6 ve 7 katlı betonarme binalar bulunmaktadır. Taşınmazın bulunduğu sokaktaki yapıların deşerlemeye konu olan taşınmazla benzer özellikte ve benzer yapı türlerinden oluştuğu görülmüştür. Taşınmaz, Siverek ilçe merkezinde bulunmaktadır. Taşınmaz, ticaretin yoğun olarak yapıldığı çarşı merkezine yakın mesafede yer almaktadır.

Taşınmaz, kuşçu olarak ilçe otogarına 2000 metre, Siverek Belediyesi hizmet binasına 700 metre, Siverek Adalet Sarayı binasına 900 metre, Siverek Kaymakamlığı binasına 830 metre, ehrsın ticaret merkezi olarak bilinen Hürriyet Caddesine 500 metre ve Anıttepe-Diyarbakır karayoluna 140 metre mesafededir. Taşınmaza 400 metre mesafede Topçu Alayı, 400 metre mesafede Karayolları ubeşfli, 300 metre mesafede Siverek Belediyesi Üçgenpark Sosyal Tesisleri, 170 metre mesafede Siverek Belediyesi Kültür Park Sosyal Tesisleri ve 90 metre mesafede Halit Gülpınar İlkokulu yer almaktadır. Taşınmazın ulaşım sıkıntısı bulunmamakta olup belediyenin her türlü hizmetinden faydalanmaktadır.

2.456,53 m² yüzölçümlü Anıttepe İl, Siverek İlçesi, Camikebir Mahallesi, 627 ada 39 parsel üzerinde A, B, C ve D blok olmak üzere 4 adet betonarme yapı yer almaktadır. Deşerlemeye konu olan bağımsız bölümün bulunduğu C Blok yapının betonarme-karkas yapı tarzında inşa edildiği ve 1. Kat +4 kattan oluştuğu görülmüştür. Yapının her katında 4 adet mesken olmak üzere 20 adet bağımsız bölüm yer almaktadır. Yapı yaklaşık 3-4 yıllık bir yapı olup bakımlıdır. Yapıda asansör bulunmaktadır.

Deşerleme konusu 6 Nolu bağımsız bölüm, mimari projesine göre; 1 oda-mutfak, 1 yatak odası, banyo, wc ve 1 balkon kısımlarından oluşmakta olup 46,50 m² yüzölçümüne sahiptir. Keşif günü yapılan incelemede, dış kapısının çelik, pencerelerinin pvc olduğu, doğalgaz bağlantısının bulunduğu ve doğalgazlı olduğu, duvarlarının sıvalı ve boyalı olduğu, iç kapılarının ahşap, oda zeminlerinin laminant parke ile kaplı olduğu, ıslak alanların seramik kaplı olduğu, duş kabini, mutfak dolabı ve tezgâhının bulunduğu tespit edilmiştir.



Adresi : anlıurfa li, Siverek İlçesi, Ofis Mahallesi, Ofis 7. Sokak, Bina No:17C Siverek / ANLIURFA

Yüzölçümü : 2.456,53 m2

Arsa Payı : 2000/245653

mar Durumu: Siverek Belediyesi mar ve ehircilik Müdürlü ünün 06.10.2025 tarih ve 3680 sayılı yazısında; de erleme konusu ta ınmazın bulundu u anlıurfa ili, Siverek ilçesi, Camikebir Mahallesi, 627 ada, 39 parselin yola mesafesinin 0,00 metre, parselin cephesinin 66,61 metre, parselin derinli inin 40,82 metre, ayırık nizam 5 kat imarlı, TAKS:0,40 ve KAKS:2,00 oldu u belirtilmi tir.

Kıymeti : 1.600.000,00 TL

KDV Oranı : %1

Kayındaki erhler: Siverek 3. Asliye Hukuk Mahkemesi 18/09/2024 tarih 2024/1429 Esas sayılı mahkeme müzekkeresi numaralı dosyasından davalıdır' beyanı mevcuttur.

Artırma Bilgileri	
1.Artırma	Ba langıç Tarih ve Saati : 29/07/2026 - 14:44 ----- Biti Tarih ve Saati : 05/08/2026 - 14:44
2.Artırma	Ba langıç Tarih ve Saati : 24/08/2026 - 14:44 ----- Biti Tarih ve Saati : 31/08/2026 - 14:44

Satı artları:

1- Birinci ve ikinci artırma belirtilen gün ve saatler aralı nda açık artırma suretiyle Elektronik Satı Portalı'nda (esatis.uyap.gov.tr) yapılacaktır. Bu artırmada Elektronik Satı Portalı'nda verilecek tekliflerin malın muhammen kıymetinin yüzde ellisi ile o malla güvence altına alınan ve satı isteyen alaca ına rüçhanı olan alacakların toplamından hangisi fazla ise bu miktarı ve ayrıca bu miktara ilave olarak paraya çevirme ve payla tırma masraflarını geçmesi artı ile ihale olunur.

2- Artırmaya katılabilmek için, mahcuzun muhammen kıymetinin yüzde onunu kar ılayacak tutardaki nakit teminatın en geç artırma süresinin bitiminden önceki gün saat 23.30'a kadar satı ı yapan icra dairesinin banka hesabına Elektronik Satı Portalı üzerinden yatırılması, gösterilecek teminatın, teminat mektubu olması hâlinde, artırmaya katılacaklar veya ilgili banka tarafından, en geç artırma süresinin bitiminden önceki i günü mesai bitimine kadar satı a konu mahcuzun muhammen kıymetinin yüzde onunu kar ılayacak tutarda kesin ve süresiz banka teminat mektubunun, satı ı yapan icra dairesine elden veya sistem alt yapısı olu turuldu u takdirde elektronik olarak tevdi edilmesi zorunludur.

3- Temsilci vasıtasıyla artırmaya katılacak ki ilerinin, temsilcileriyle birlikte en geç artırma süresinin bitiminden önceki i günü mesai saati bitimine kadar satı ı 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 ekilde ihaleye katılacakların teminat miktarını ba vuru anında icra dairesi hesabına yatırmaları veya teminat mektubunu icra dairesine tevdi etmeleri zorunludur.

4- Hisseli satı ın mümkün oldu u hâllerde açık artırma konusu malı belirli paylarla satın almak isteyen mü terek alıcıların, en geç artırma süresinin sona ermesinden önceki mesai bitimine kadar satı ı 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 ekilde ihaleye katılacakların teminat miktarını ba vuru anında icra dairesi hesabına yatırmaları veya teminat mektubunu icra dairesine tevdi etmeleri zorunludur.



5- Satı talep ederek artırmaya katılmak isteyen alacaklıdan ve ortaklı ın satı suretiyle giderilmesinde artırmaya katılmak isteyen pay sahibinin, en geç artırma süresinin sona ermesinden önceki i günü mesai bitimine kadar satı ı yapan icra dairesine müracaat etmeleri hâlinde alacak veya ortaklık payının teminatı kar ıladı ı miktar kadar kendilerinden teminat alınmaz, alaca ın veya ortaklık payının teminata yeterli gelmemesi hâlinde eksik kısmın ba vuru anında icra dairesi hesabına yatırılması veya teminat mektubunun icra dairesine tevdi edilmesi zorunludur.

6-Varisa ipotek sahibi alacaklılar ile di er ilgililerin ta ınmaz üzerindeki haklarını, hususiyle faiz ve masrafa dair olan iddialarını evrakı müsbitesiyle on be gün içinde icra dairesine bildirmeleri gerekmektedir. Aksi hâlde hakları tapu siciliyle sabit olmadıkça, satı bedelinin payla masından hariç kalacak ve bu hususlar irtifak hakkı sahipleri için de geçerli olacaktır.

7- hale alıcısının, satı bedelinin tamamını ihalenin gerçekleşti ine ili kin tutana ın Elektronik Satı Portalı'nda ilan edildi i tarihten itibaren en geç yedi gün içinde icra dairesi hesabına ödemesi gerekmektedir.

8- hale alıcısının en yüksek teklifi verip de süresi içinde ihale bedelini yatırmaması hâlinde, alınan teminat iade edilmeyip öncelikle satı masraflarından dü ülmek üzere alacaklarına mahsuben hak sahiplerine ödenecektir.

9- Asgari ihale bedelinin teklif edilmemesi nedeniyle ihalenin yapılamaması veya en yüksek teklif verenin ihale bedelini yatırmaması sebebiyle ihalenin iptal edildi i hallerde, ikinci artırma ilk açık artırmadaki artlar çerçevesinde tekrar yapılacaktır.

10- Satı a katılanlar bütün ekleriyle birlikte artnameyi görmü ve içeri ini kabul etmi sayılırlar.

11- Malın tescil ve teslim i lemleri ihalenin kesinle mesi üzerine yapılacaktır.

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

06/05/2026

Do ukan SELÇUK
cra Müdür Yardımcısı
301945

(**K m.114 ve m.126**)

(*) **Igililer tabirine irtifak hakkı sahipleri de dahildir.**



T.C.
S VEREK
CRA DA RES
2025/2546 TLMT.

TA İNMAZIN ELEKTRONİK SATI ORTAMINDA AÇIK ARTIRMA PLANI

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

1 NO'LU TA İNMAZIN

Özellikleri : Anıttepe İl, Siverek İlçe, OF S Mahalle/Köy, 627 Ada, 39 Parsel, 5 Nolu Bağımsız Bölüm Anıttepe İl, Siverek İlçesi, Camikebir Mahallesi (Güncel Takyidatta Ofis Mahallesi), 627 ada 39 parsel, C Blok 1. Kat 5 Nolu bağımsız bölüm "Mesken" nitelikli taşınmaz

Taşınmazın Hasar Tespit Durumu

Tarafımızca, Çevre, ehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı'nın resmi internet sitesi (<https://hasartespit.csb.gov.tr/>) üzerinden yapılan sorgulama neticesinde; deşerlemeye konu olan bağımsız bölümün bulunduğu yapının "YPZZ3" askı koduyla "Az Hasarlı" olduğu tespit edilmiştir. Durumu

Siverek Belediyesi Harita ve ehircilik Müdürlüğü'nün 06.10.2025 tarih ve 3680 sayılı yazısında; deşerleme konusu taşınmazın bulunduğu Anıttepe ili, Siverek ilçesi, Camikebir Mahallesi, 627 ada, 39 parselin yola mesafesinin 0,00 metre, parselin cephesinin 66,61 metre, parselin derinliğinin 40,82 metre, ayrık nizam 5 kat imarlı, TAKS:0,40 ve KAKS:2,00 olduğu belirtilmiştir.

Taşınmazın Yeri, Niteliği ve Deşerine Etki Eden Faktörler

Taşınmazın yakın çevresinde yoğun olarak ayrık nizamda 5, 6 ve 7 katlı betonarme binalar bulunmaktadır. Taşınmazın bulunduğu sokaktaki yapıların deşerlemeye konu olan taşınmazla benzer özellikte ve benzer yapı türlerinden oluştuğu görülmüştür. Taşınmaz, Siverek ilçe merkezinde bulunmaktadır. Taşınmaz, ticaretin yoğun olarak yapıldığı çarşı merkezine yakın mesafede yer almaktadır.

Taşınmaz, kuşçuğu yaklaşık olarak ilçe otogarına 2000 metre, Siverek Belediyesi hizmet binasına 700 metre, Siverek Adalet Sarayı binasına 900 metre, Siverek Kaymakamlığı binasına 830 metre, ehir ticaret merkezi olarak bilinen Hürriyet Caddesine 500 metre ve Anıttepe-Diyarbakır karayoluna 140 metre mesafededir. Taşınmaza 400 metre mesafede Topçu Alayı, 400 metre mesafede Karayolları İstasyonu, 300 metre mesafede Siverek Belediyesi Üçgenpark Sosyal Tesisleri, 170 metre mesafede Siverek Belediyesi Kültür Park Sosyal Tesisleri ve 90 metre mesafede Halit Gülpınar İlkokulu yer almaktadır. Taşınmazın ulaşım sıkıntısı bulunmamakta olup belediyenin her türlü hizmetinden faydalanmaktadır.

2.456,53 m² yüzölçümlü Anıttepe İl, Siverek İlçesi, Camikebir Mahallesi, 627 ada 39 parsel üzerinde A, B, C ve D blok olmak üzere 4 adet betonarme yapı yer almaktadır. Deşerlemeye konu olan bağımsız bölümün bulunduğu C Blok yapının betonarme-karkas yapı tarzında inşaat edildiği ve 1. Kat + 4 kattan oluştuğu görülmüştür. Yapının her katında 4 adet mesken olmak üzere 20 adet bağımsız bölüm yer almaktadır. Yapı yaklaşık 3-4 yıllık bir yapı olup bakımlıdır. Yapıda asansör bulunmaktadır. Deşerleme konusu 5 Nolu bağımsız bölüm, mimari projesine göre; 1 oda-mutfak, 1 yatak odası, banyo, wc ve 1 balkon kısımlarından oluşmakta olup 46,50 m² yüzölçümüne sahiptir. Keşif günü yapılan incelemede, dış kapısının çelik, pencerelerinin pvc olduğu, doğalgaz bağlantısının bulunduğu ve doğalgazlı olduğu görülmüştür. Keşif günü taşınmazın kapalı olması nedeniyle benzer niteliklere sahip aynı yapının aynı katındaki başka bir bağımsız bölümde inceleme yapılabilmektedir. Aynı yapının aynı katındaki bağımsız bölümün yerinde incelenmesi ve deşerleme konusu taşınmaz ile ilgili olarak



mahallinde yapılan ara tirmalar neticesinde, ta ınmazın duvarlarının sıvalı ve boyalı oldu u, iç kapılarının ah ap, oda zeminlerinin laminant parke ile kaplı oldu u, ıslak alanların seramik kaplı oldu u, du kabini, mutfak dolabı ve tezgâhının bulundu u tespit edilmi tir.

Adresi : anlıurfa ili, Siverek İlçesi, Ofis Mahallesi, Ofis 7. Sokak, Bina No:17C Siverek / ANLIURFA

Yüzölçümü : 2.456,53 m2

Arsa Payı : 2000/245653

mar Durumu: Siverek Belediyesi mar ve ehircilik Müdürlü ünün 06.10.2025 tarih ve 3680 sayılı yazısında; de erleme konusu ta ınmazın bulundu u anlıurfa ili, Siverek ilçesi, Camikebir Mahallesi, 627 ada, 39 parselin yola mesafesinin 0,00 metre, parselin cephesinin 66,61 metre, parselin derinli inin 40,82 metre, ayırık nizam 5 kat imarlı, TAKS:0,40 ve KAKS:2,00 oldu u belirtilmi tir.

Kıymeti : 1.700.000,00 TL

KDV Oranı : %1

Kayındaki erhler: Siverek 3. Asliye Hukuk Mahkemesi 18/09/2024 tarih 2024/1429 Esas sayılı mahkeme müzekkeresi numaralı dosyasından davalıdır' beyanı mevcuttur.

Artırma Bilgileri	
1.Artırma	Ba langıç Tarih ve Saati : 29/07/2026 - 13:44 ----- Biti Tarih ve Saati : 05/08/2026 - 13:44
2.Artırma	Ba langıç Tarih ve Saati : 24/08/2026 - 13:44 ----- Biti Tarih ve Saati : 31/08/2026 - 13:44

Satı artları:

1- Birinci ve ikinci arttırma belirtilen gün ve saatler aralı nda açık artırma suretiyle Elektronik Satı Portalı'nda (esatis.uyap.gov.tr) yapılacaktır. Bu arttırmada Elektronik Satı Portalı'nda verilecek tekliflerin malın muhammen kıymetinin yüzde ellisi ile o malla güvence altına alınan ve satı isteyen alacına rüçhanı olan alacakların toplamından hangisi fazla ise bu miktarı ve ayrıca bu miktara ilave olarak paraya çevirme ve payla tırma masraflarını geçmesi artı ile ihale olunur.

2- Arttırmaya katılabilmek için, mahcuzun muhammen kıymetinin yüzde onunu kar ılayacak tutardaki nakit teminatın en geç artırma süresinin bitiminden önceki gün saat 23.30'a kadar satı ı yapan icra dairesinin banka hesabına Elektronik Satı Portalı üzerinden yatırılması, gösterilecek teminatın, teminat mektubu olması hâlinde, arttırmaya katılacaklar veya ilgili banka tarafından, en geç artırma süresinin bitiminden önceki i günü mesai bitimine kadar satı a konu mahcuzun muhammen kıymetinin yüzde onunu kar ılayacak tutarda kesin ve süresiz banka teminat mektubunun, satı ı yapan icra dairesine elden veya sistem alt yapısı olu turuldu u takdirde elektronik olarak tevdi edilmesi zorunludur.

3- Temsilci vasıtasıyla arttırmaya katılacak ki ilerinin, temsilcileriyle birlikte en geç artırma süresinin bitiminden önceki i günü mesai saati bitimine kadar satı ı 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 ekinde ihaleye katılacakların teminat miktarını ba vuru anında icra dairesi hesabına yatırmaları veya teminat mektubunu icra dairesine tevdi etmeleri zorunludur.

4- Hisseli satı ın mümkün oldu u hâllerde açık artırma konusu malı belirli paylarla satın almak isteyen mü terek alıcıların, en geç artırma süresinin sona ermesinden önceki mesai bitimine kadar satı ı yapan icra dairesine müracaat ederek hisse oranlarını ve arttırmada 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 ekinde ihaleye katılacakların teminat miktarını bawuru anında icra dairesi hesabına yatırmaları veya teminat mektubunu icra dairesine tevdi etmeleri zorunludur.

5- Satı talep ederek artırmaya katılmak isteyen alacaklıdan ve ortaklı ın satı suretiyle giderilmesinde artırmaya katılmak isteyen pay sahibinin, en geç artırma süresinin sona ermesinden önceki i günü mesai bitimine kadar satı ı yapan icra dairesine müracaat etmeleri hâlinde alacak veya ortaklık payının teminatı kar ıladı ı miktar kadar kendilerinden teminat alınmaz, alaca ın veya ortaklık payının teminata yeterli gelmemesi hâlinde eksik kısmın bawuru anında icra dairesi hesabına yatırılması veya teminat mektubunun icra dairesine tevdi edilmesi zorunludur.

6-Varisa ipotek sahibi alacaklılar ile di er ilgililerin ta ınmaz üzerindeki haklarını, hususiyle faiz ve masrafa dair olan iddialarını evrakı müsbitesiyle on be gün içinde icra dairesine bildirmeleri gerekmektedir. Aksi hâlde hakları tapu siciliyle sabit olmadıkça, satı bedelinin payla masından hariç kalacak ve bu hususlar irtifak hakkı sahipleri için de geçerli olacaktır.

7- hale alıcısının, satı bedelinin tamamını ihalenin gerçekleşti ine ili kin tutana ın Elektronik Satı Portalı'nda ilan edildi i tarihten itibaren en geç yedi gün içinde icra dairesi hesabına ödemesi gerekmektedir.

8- hale alıcısının en yüksek teklifi verip de süresi içinde ihale bedelini yatırmaması hâlinde, alınan teminat iade edilmeyip öncelikle satı masraflarından dü ölmek üzere alacaklarına mahsuben hak sahiplerine ödenecektir.

9- Asgari ihale bedelinin teklif edilmemesi nedeniyle ihalenin yapılamaması veya en yüksek teklif verenin ihale bedelini yatırmaması sebebiyle ihalenin iptal edildi i hallerde, ikinci artırma ilk açık artırmadaki artlar çerçevesinde tekrar yapılacaktır.

10- Satı a katılanlar bütün ekleriyle birlikte arnameyi görmü ve içeri ini kabul etmi sayılırlar.

11- Malın tescil ve teslim i lemleri ihalenin kesinle mesi üzerine yapılacaktır.

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

06/05/2026

Do ukan SELÇUK
cra Müdür Yardımcısı
301945

(**K m.114 ve m.126**)

(*) **lgililer tabirine irtifak hakkı sahipleri de dahildir.**



T.C.
S VEREK
CRA DA RES
2025/2546 TLMT.

TA İNMAZIN ELEKTRONİK SATIŞ ORTAMINDA AÇIK ARTIRMA PLANI

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

1 NO'LU TAŞINMAZIN

Özellikleri : Anıttepe İl, Siverek İlçe, OF S Mahalle/Köy, 627 Ada, 39 Parsel, 4 Nolu Bağımsız Bölüm Anıttepe İl, Siverek İlçesi, Camikebir Mahallesi (Güncel Takyidatta Ofis Mahallesi) , 627 ada 39 parsel, C Blok Zemin Kat 4 Nolu bağımsız bölüm "Mesken" nitelikli taşınmaz

Taşınmazın Hasar Tespit Durumu

Tarafımızca, Çevre, ehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı'nın resmi internet sitesi (<https://hasartespit.csb.gov.tr/>) üzerinden yapılan sorgulama neticesinde; deşerlemeye konu olan bağımsız bölümün bulunduğu yapının "YPZZ3" askı koduyla "Az Hasarlı" olduğu tespit edilmiştir. **Hasar Durumu**

Siverek Belediyesi Harita ve Ehircilik Müdürlüğü'nün 06.10.2025 tarih ve 3680 sayılı yazısında; deşerleme konusu taşınmazın bulunduğu Anıttepe ili, Siverek ilçesi, Camikebir Mahallesi, 627 ada, 39 parselin yola mesafesinin 0,00 metre, parselin cephesinin 66,61 metre, parselin derinliğinin 40,82 metre, ayrık nizam 5 kat imarlı, TAKS:0,40 ve KAKS:2,00 olduğu belirtilmiştir.

Taşınmazın Yeri, Niteliği ve Deşerine Etki Eden Faktörler

Taşınmazın yakın çevresinde yoğun olarak ayrık nizamda 5, 6 ve 7 katlı betonarme binalar bulunmaktadır. Taşınmazın bulunduğu sokaktaki yapıların deşerlemeye konu olan taşınmazla benzer özellikte ve benzer yapı türlerinden oluştuğu görülmüştür. Taşınmaz, Siverek ilçe merkezinde bulunmaktadır. Taşınmaz, ticaretin yoğun olarak yapıldığı çarşı merkezine yakın mesafede yer almaktadır.

Taşınmaz, kuşçu olarak ilçe otogarına 2000 metre, Siverek Belediyesi hizmet binasına 700 metre, Siverek Adalet Sarayı binasına 900 metre, Siverek Kaymakamlığı binasına 830 metre, ehirin ticaret merkezi olarak bilinen Hürriyet Caddesine 500 metre ve Anıttepe-Diyarbakır karayoluna 140 metre mesafededir. Taşınmaza 400 metre mesafede Topçu Alayı, 400 metre mesafede Karayolları Şube Şifli, 300 metre mesafede Siverek Belediyesi Üçgenpark Sosyal Tesisleri, 170 metre mesafede Siverek Belediyesi Kültür Park Sosyal Tesisleri ve 90 metre mesafede Halit Gülpınar İlkokulu yer almaktadır. Taşınmazın ulaşım sıkıntısı bulunmamakta olup belediyenin her türlü hizmetinden faydalanmaktadır.

2.456,53 m² yüzölçümlü Anıttepe İl, Siverek İlçesi, Camikebir Mahallesi, 627 ada 39 parsel üzerinde A, B, C ve D blok olmak üzere 4 adet betonarme yapı yer almaktadır. Deşerlemeye konu olan bağımsız bölümün bulunduğu C Blok yapının betonarme-karkas yapı tarzında inşa edildiği ve zemin kat + 4 kattan oluştuğu görülmüştür. Yapının her katında 4 adet mesken olmak üzere 20 adet bağımsız bölüm yer almaktadır. Yapı yaklaşık 3-4 yıllık bir yapı olup bakımlıdır. Yapıda asansör bulunmaktadır. Deşerleme konusu 4 Nolu bağımsız bölüm, mimari projesine göre; 1 oda-mutfak, 1 yatak odası, banyo ve wc kısımlarından oluşmakta olup 36,25 m² yüzölçümüne sahiptir. Keşif günü yapılan incelemede, dış kapısının çelik, pencerelerinin pvc olduğu, doğalgaz bağlantısının bulunduğu ve doğalgazlı olduğu görülmüştür. Keşif günü taşınmazın kapalı olması nedeniyle benzer niteliklere sahip aynı yapıdaki bağımsız bölümlerde inceleme yapılabilmştir. Aynı yapıdaki benzer nitelikteki bağımsız bölümün yerinde incelenmesi ve deşerleme konusu taşınmaz ile ilgili olarak mahallinde



yapılan ara tırmalar neticesinde, ta ınmazın duvarlarının sıvalı ve boyalı oldu u, iç kapılarının ah ap, oda zeminlerinin laminant parke ile kaplı oldu u, ıslak alanların seramik kaplı oldu u, du kabini, mutfak dolabı ve tezgâhının bulundu u tespit edilmi tir.

Adresi : anlıurfa li, Siverek İlçesi, Ofis Mahallesi, Ofis 7. Sokak, Bina No:17C Siverek / ANLIURFA

Yüzölçümü : 2.456,53 m2

Arsa Payı : 1500/245653

mar Durumu: Siverek Belediyesi mar ve ehircilik Müdürlü ünün 06.10.2025 tarih ve 3680 sayılı yazısında; de erleme konusu ta ınmazın bulundu u anlıurfa ili, Siverek ilçesi, Camikebir Mahallesi, 627 ada, 39 parselin yola mesafesinin 0,00 metre, parselin cephesinin 66,61 metre, parselin derinli inin 40,82 metre, ayırık nizam 5 kat imarlı, TAKS:0,40 ve KAKS:2,00 oldu u belirtilmi tir.

Kıymeti : 1.250.000,00 TL

KDV Oranı : %1

Kayındaki ehler: Siverek 3. Asliye Hukuk Mahkemesi 18/09/2024 tarih 2024/1429 Esas sayılı mahkeme müzekkeresi numaralı dosyasından davalıdır' beyanı mevcuttur.

Artırma Bilgileri	
1.Artırma	Ba langıç Tarih ve Saati : 28/07/2026 - 14:44 ----- Biti Tarih ve Saati : 04/08/2026 - 14:44
2.Artırma	Ba langıç Tarih ve Saati : 24/08/2026 - 14:44 ----- Biti Tarih ve Saati : 31/08/2026 - 14:44

Satı artları:

1- Birinci ve ikinci arttırma belirtilen gün ve saatler aralı nda açık artırma suretiyle Elektronik Satı Portalı'nda (esatis.uyap.gov.tr) yapılacaktır. Bu arttırmada Elektronik Satı Portalı'nda verilecek tekliflerin malın muhammen kıymetinin yüzde ellisi ile o malla güvence altına alınan ve satı isteyen alaca ına rüçhanı olan alacakların toplamından hangisi fazla ise bu miktarı ve ayrıca bu miktara ilave olarak paraya çevirme ve payla tırma masraflarını geçmesi artı ile ihale olunur.

2- Arttırmaya katılabilmek için, mahcuzun muhammen kıymetinin yüzde onunu kar ılayacak tutardaki nakit teminatın en geç artırma süresinin bitiminden önceki gün saat 23.30'a kadar satı ı yapan icra dairesinin banka hesabına Elektronik Satı Portalı üzerinden yatırılması, gösterilecek teminatın, teminat mektubu olması hâlinde, arttırmaya katılacaklar veya ilgili banka tarafından, en geç artırma süresinin bitiminden önceki i günü mesai bitimine kadar satı a konu mahcuzun muhammen kıymetinin yüzde onunu kar ılayacak tutarda kesin ve süresiz banka teminat mektubunun, satı ı yapan icra dairesine elden veya sistem alt yapısı olu turuldu u takdirde elektronik olarak tevdi edilmesi zorunludur.

3- Temsilci vasıtasıyla arttırmaya katılacak ki ilerinin, temsilcileriyle birlikte en geç artırma süresinin bitiminden önceki i günü mesai saati bitimine kadar satı ı 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 ekinde ihaleye katılacakların teminat miktarını ba vuru anında icra dairesi hesabına yatırmaları veya teminat mektubunu icra dairesine tevdi etmeleri zorunludur.

4- Hisseli satı ın mümkün oldu u hâllerde açık artırma konusu malı belirli paylarla satın almak isteyen mü terek alıcıların, en geç artırma süresinin sona ermesinden önceki mesai bitimine kadar satı ı yapan icra dairesine müracaat ederek hisse oranlarını ve arttırmada 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 ekinde ihaleye katılacakların teminat miktarını bawuru anında icra dairesi hesabına yatırmaları veya teminat mektubunu icra dairesine tevdi etmeleri zorunludur.

5- Satı talep ederek artırmaya katılmak isteyen alacaklıdan ve ortaklı ın satı suretiyle giderilmesinde artırmaya katılmak isteyen pay sahibinin, en geç artırma süresinin sona ermesinden önceki i günü mesai bitimine kadar satı ı yapan icra dairesine müracaat etmeleri hâlinde alacak veya ortaklık payının teminatı kar ıladı ı miktar kadar kendilerinden teminat alınmaz, alaca ın veya ortaklık payının teminata yeterli gelmemesi hâlinde eksik kısmın bawuru anında icra dairesi hesabına yatırılması veya teminat mektubunun icra dairesine tevdi edilmesi zorunludur.

6-Varisa ipotek sahibi alacaklılar ile di er ilgililerin ta ınmaz üzerindeki haklarını, hususiyle faiz ve masrafa dair olan iddialarını evrakı müsbitesiyle on be gün içinde icra dairesine bildirmeleri gerekmektedir. Aksi hâlde hakları tapu siciliyle sabit olmadıkça, satı bedelinin payla masından hariç kalacak ve bu hususlar irtifak hakkı sahipleri için de geçerli olacaktır.

7- hale alıcısının, satı bedelinin tamamını ihalenin gerçekleşti ine ili kin tutana ın Elektronik Satı Portalı'nda ilan edildi i tarihten itibaren en geç yedi gün içinde icra dairesi hesabına ödemesi gerekmektedir.

8- hale alıcısının en yüksek teklifi verip de süresi içinde ihale bedelini yatırmaması hâlinde, alınan teminat iade edilmeyip öncelikle satı masraflarından dü ölmek üzere alacaklarına mahsuben hak sahiplerine ödenecektir.

9- Asgari ihale bedelinin teklif edilmemesi nedeniyle ihalenin yapılamaması veya en yüksek teklif verenin ihale bedelini yatırmaması sebebiyle ihalenin iptal edildi i hallerde, ikinci artırma ilk açık artırmadaki artlar çerçevesinde tekrar yapılacaktır.

10- Satı a katılanlar bütün ekleriyle birlikte arnameyi görmü ve içeri ini kabul etmi sayılırlar.

11- Malın tescil ve teslim i lemleri ihalenin kesinle mesi üzerine yapılacaktır.

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

06/05/2026

Do ukan SELÇUK
cra Müdür Yardımcısı
301945

(**K m.114 ve m.126**)

(*) **İgililer tabirine irtifak hakkı sahipleri de dahildir.**



T.C.
S VEREK
CRA DA RES
2025/2546 TLMT.

TA İNMAZIN ELEKTRONİK SATI ORTAMINDA AÇIK ARTIRMA PLANI

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

1 NO'LU TA İNMAZIN

Özellikleri : Anıurfa İl, Siverek İlçe, OF S Mahalle/Köy, 627 Ada, 39 Parsel, Anıurfa İl, Siverek İlçesi, Camikebir Mahallesi (Güncel Takyidat Raporunda Ofis Mahallesi), 627 ada 39 parsel, C Blok Zemin Kat 3 Nolu bağımsız bölüm "Mesken" nitelikli taşınmaz

Taşınmazın Hasar Tespit Durumu

Tarafımızca, Çevre, ehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı'nın resmi internet sitesi (<https://hasartespit.csb.gov.tr/>) üzerinden yapılan sorgulama neticesinde; deşerlemeye konu olan bağımsız bölümün bulunduğu yapının "YPZZ3" askı koduyla "Az Hasarlı" olduğu tespit edilmiştir. - mar Durumu

Siverek Belediyesi mar ve ehircilik Müdürlüğü'nün 06.10.2025 tarih ve 3680 sayılı yazısında; deşerleme konusu taşınmazın bulunduğu Anıurfa ili, Siverek ilçesi, Camikebir Mahallesi, 627 ada, 39 parselin yola mesafesinin 0,00 metre, parselin cephesinin 66,61 metre, parselin derinliğinin 40,82 metre, ayrık nizam 5 kat imarlı, TAKS:0,40 ve KAKS:2,00 olduğu belirtilmiştir.

Taşınmazın Yeri, Niteliği ve Deşerine Etki Eden Faktörler

Taşınmazın yakın çevresinde yoğun olarak ayrık nizamda 5, 6 ve 7 katlı betonarme binalar bulunmaktadır. Taşınmazın bulunduğu sokaktaki yapıların deşerlemeye konu olan taşınmazla benzer özellikte ve benzer yapı türlerinden oluştuğu görülmüştür. Taşınmaz, Siverek ilçe merkezinde bulunmaktadır. Taşınmaz, ticaretin yoğun olarak yapıldığı çarşı merkezine yakın mesafede yer almaktadır.

Taşınmaz, kuşçu olarak ilçe otogarına 2000 metre, Siverek Belediyesi hizmet binasına 700 metre, Siverek Adalet Sarayı binasına 900 metre, Siverek Kaymakamlığı binasına 830 metre, ehirin ticaret merkezi olarak bilinen Hürriyet Caddesine 500 metre ve Anıurfa-Diyarbakır karayoluna 140 metre mesafededir. Taşınmaza 400 metre mesafede Topçu Alayı, 400 metre mesafede Karayolları ubeşefliği, 300 metre mesafede Siverek Belediyesi Üçgenpark Sosyal Tesisleri, 170 metre mesafede Siverek Belediyesi Kültür Park Sosyal Tesisleri ve 90 metre mesafede Halit Gülpınar İlkokulu yer almaktadır. Taşınmazın ulaşım sıkıntısı bulunmamakta olup belediyenin her türlü hizmetinden faydalanmaktadır.

2.456,53 m² yüzölçümlü Anıurfa İl, Siverek İlçesi, Camikebir Mahallesi, 627 ada 39 parsel üzerinde A, B, C ve D blok olmak üzere 4 adet betonarme yapı yer almaktadır. Deşerlemeye konu olan bağımsız bölümün bulunduğu C Blok yapının betonarme-karkas yapı tarzında inşa edildiği ve zemin kat + 4 kattan oluştuğu görülmüştür. Yapının her katında 4 adet mesken olmak üzere 20 adet bağımsız bölüm yer almaktadır. Yapı yaklaşık 3-4 yıllık bir yapı olup bakımlıdır. Yapıda asansör bulunmaktadır. Deşerleme konusu 3 Nolu bağımsız bölüm, mimari projesine göre; 1 oda-mutfak, 1 yatak odası, banyo ve wc kısımlarından oluşmakta olup 36,25 m² yüzölçümüne sahiptir. Keşif günü yapılan incelemede, dış kapısının çelik, pencerelerinin pvc olduğu, doğalgaz bağlantısının bulunduğu ve doğalgazlı olduğu görülmüştür. Keşif günü taşınmazın kapalı olması nedeniyle benzer niteliklere sahip aynı yapıdaki bağımsız bölümde inceleme yapılabilmştir. Aynı yapıdaki benzer nitelikteki bağımsız bölümün yerinde incelenmesi ve deşerleme konusu taşınmaz ile ilgili olarak mahallinde yapılan



ara tırmalar neticesinde, ta ınmazın duvarlarının sıvalı ve boyalı oldu u, iç kapılarının ah ap, oda zeminlerinin laminant parke ile kaplı oldu u, ıslak alanların seramik kaplı oldu u, du kabini, mutfak dolabı ve tezgâhının bulundu u tespit edilmi tir.

Adresi : anlıurfa ili, Siverek İlçesi, Ofis Mahallesi, Ofis 7. Sokak, Bina No:17C Siverek / ANLIURFA

Yüzölçümü : 2.456,53 m2

Arsa Payı : 1500/245653

mar Durumu: Siverek Belediyesi mar ve ehircilik Müdürlü ünün 06.10.2025 tarih ve 3680 sayılı yazısında; de erleme konusu ta ınmazın bulundu u anlıurfa ili, Siverek ilçesi, Camikebir Mahallesi, 627 ada, 39 parselin yola mesafesinin 0,00 metre, parselin cephesinin 66,61 metre, parselin derinli inin 40,82 metre, ayırık nizam 5 kat imarlı, TAKS:0,40 ve KAKS:2,00 oldu u belirtilmi tir.

Kıymeti : 1.150.000,00 TL

KDV Oranı : %1

Kayındaki ehler: Siverek 3. Asliye Hukuk Mahkemesi 18/09/2024 tarih 2024/1429 Esas sayılı mahkeme müzekkeresi numaralı dosyasından davalıdır' beyanı mevcuttur.

Artırma Bilgileri	
1.Artırma	Ba langıç Tarih ve Saati : 28/07/2026 - 13:34 ----- Biti Tarih ve Saati : 04/08/2026 - 13:34
2.Artırma	Ba langıç Tarih ve Saati : 24/08/2026 - 13:34 ----- Biti Tarih ve Saati : 31/08/2026 - 13:34

Satı artları:

1- Birinci ve ikinci artırma belirtilen gün ve saatler aralı nda açık artırma suretiyle Elektronik Satı Portalı'nda (esatis.uyap.gov.tr) yapılacaktır. Bu artırmada Elektronik Satı Portalı'nda verilecek tekliflerin malın muhammen kıymetinin yüzde ellisi ile o malla güvence altına alınan ve satı isteyen alıcına rüçhanı olan alacakların toplamından hangisi fazla ise bu miktarı ve ayrıca bu miktara ilave olarak paraya çevirme ve payla tırma masraflarını geçmesi artı ile ihale olunur.

2- Artırmaya katılabilmek için, mahcuzun muhammen kıymetinin yüzde onunu kar ılayacak tutardaki nakit teminatın en geç artırma süresinin bitiminden önceki gün saat 23.30'a kadar satı ı yapan icra dairesinin banka hesabına Elektronik Satı Portalı üzerinden yatırılması, gösterilecek teminatın, teminat mektubu olması hâlinde, artırmaya katılacaklar veya ilgili banka tarafından, en geç artırma süresinin bitiminden önceki i günü mesai bitimine kadar satı a konu mahcuzun muhammen kıymetinin yüzde onunu kar ılayacak tutarda kesin ve süresiz banka teminat mektubunun, satı ı yapan icra dairesine elden veya sistem alt yapısı olu turuldu u takdirde elektronik olarak tevdi edilmesi zorunludur.

3- Temsilci vasıtasıyla artırmaya katılacak ki ilerinin, temsilcileriyle birlikte en geç artırma süresinin bitiminden önceki i günü mesai saati bitimine kadar satı ı 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 ekinde ihaleye katılacakların teminat miktarını ba vuru anında icra dairesi hesabına yatırmaları veya teminat mektubunu icra dairesine tevdi etmeleri zorunludur.

4- Hisseli satı ın mümkün oldu u hâllerde açık artırma konusu malı belirli paylarla satın almak isteyen mü terek alıcıların, en geç artırma süresinin sona ermesinden önceki mesai bitimine kadar satı ı 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 ekinde ihaleye katılacakların teminat miktarını bawuru anında icra dairesi hesabına yatırmaları veya teminat mektubunu icra dairesine tevdi etmeleri zorunludur.

5- Satı talep ederek artırmaya katılmak isteyen alacaklıdan ve ortaklı ın satı suretiyle giderilmesinde artırmaya katılmak isteyen pay sahibinin, en geç artırma süresinin sona ermesinden önceki i günü mesai bitimine kadar satı ı yapan icra dairesine müracaat etmeleri hâlinde alacak veya ortaklık payının teminatı kar ıladı ı miktar kadar kendilerinden teminat alınmaz, alaca ın veya ortaklık payının teminata yeterli gelmemesi hâlinde eksik kısmın bawuru anında icra dairesi hesabına yatırılması veya teminat mektubunun icra dairesine tevdi edilmesi zorunludur.

6-Varsa ipotek sahibi alacaklılar ile di er ilgililerin ta ınmaz üzerindeki haklarını, hususiyle faiz ve masrafa dair olan iddialarını evrakı müsbitesiyle on be gün içinde icra dairesine bildirmeleri gerekmektedir. Aksi hâlde hakları tapu siciliyle sabit olmadıkça, satı bedelinin payla masından hariç kalacak ve bu hususlar irtifak hakkı sahipleri için de geçerli olacaktır.

7- hale alıcısının, satı bedelinin tamamını ihalenin gerçekleşti ine ili kin tutana ın Elektronik Satı Portalı'nda ilan edildi i tarihten itibaren en geç yedi gün içinde icra dairesi hesabına ödemesi gerekmektedir.

8- hale alıcısının en yüksek teklifi verip de süresi içinde ihale bedelini yatırmaması hâlinde, alınan teminat iade edilmeyip öncelikle satı masraflarından dü ölmek üzere alacaklarına mahsuben hak sahiplerine ödenecektir.

9- Asgari ihale bedelinin teklif edilmemesi nedeniyle ihalenin yapılamaması veya en yüksek teklif verenin ihale bedelini yatırmaması sebebiyle ihalenin iptal edildi i hallerde, ikinci artırma ilk açık artırmadaki artlar çerçevesinde tekrar yapılacaktır.

10- Satı a katılanlar bütün ekleriyle birlikte arnameyi görmü ve içeri ini kabul etmi sayılırlar.

11- Malın tescil ve teslim i lemleri ihalenin kesinle mesi üzerine yapılacaktır.

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

06/05/2026

Do ukan SELÇUK
cra Müdür Yardımcısı
301945

(**K m.114 ve m.126**)

(*) **lgililer tabirine irtifak hakkı sahipleri de dahildir.**



T.C.
S VEREK
CRA DA RES
2025/2546 TLMT.

TA İNMAZIN ELEKTRONİK SATI ORTAMINDA AÇIK ARTIRMA LANI

Satılmasına karar verilen ta ınmazın cinsi, niteli i, bulundu u yer, kıymeti ve önemli özellikleri:

1 NO'LU TA İNMAZIN

Özellikleri : anlıurfa İ, Siverek İlçe, OF S Mahalle/Köy, 627 Ada, 39 Parsel, anlıurfa İli, Siverek İlçesi, Camikebir Mahallesi (Güncel Takyidat Raporunda Ofis Mahallesi), 627 ada 39 parsel, C Blok Zemin Kat 1 Nolu ba ımsız bölüm `?Mesken?? nitelikli ta ınmaz

Ta ınmazın Hasar Tespit Durumu

Tarafımızca, Çevre, ehircilik ve iklim De i ikli i Bakanlı ının resmi internet sitesi (<https://hasartespit.csb.gov.tr/>) üzerinden yapılan sorgulama neticesinde; de erlemeye konu olan ba ımsız bölümün bulundu u yapının `?YPZZ3?? askı koduyla `?Az Hasarlı?? oldu u tespit edilmi tir. mar Durumu

Siverek Belediyesi mar ve ehircilik Müdürlü ünün 06.10.2025 tarih ve 3680 sayılı yazısında; de erleme konusu ta ınmazın bulundu u anlıurfa İli, Siverek İlçesi, Camikebir Mahallesi, 627 ada, 39 parselin yola mesafesinin 0,00 metre, parselin cephesinin 66,61 metre, parselin derinli inin 40,82 metre, ayrıntı nizam 5 katlı imarlı, TAKS:0,40 ve KAKS:2,00 oldu u belirtilmi tir.

-Ta ınmazın Yeri, Niteli i Ve De erine Etki Eden Faktörler

Ta ınmazın yakın çevresinde yo un olarak ayrıntı nizamda 5, 6 ve 7 katlı betonarme binalar bulunmaktadır. Ta ınmazın bulundu u sokaktaki yapıların de erlemeye konu olan ta ınmazla benzer özellikte ve benzer ya ta yapılardan olu tu u görülmü tür. Ta ınmaz, Siverek İlçe merkezinde bulunmaktadır. Ta ınmaz, ticaretin yo un olarak yapıldı ı çar ı merkezine yakın mesafede yer almaktadır.

Ta ınmaz, ku uçu u yakla ık olarak İlçe otogarına 2000 metre, Siverek Belediyesi hizmet binasına 700 metre, Siverek Adalet Sarayı binasına 900 metre, Siverek Kaymakamlı ı binasına 830 metre, ehirin ticaret merkezi olarak bilinen Hürriyet Caddesine 500 metre ve anlıurfa-Diyarbakır karayoluna 140 metre mesafededir. Ta ınmaza 400 metre mesafede Topçu Alayı, 400 metre mesafede Karayolları ube eflisi, 300 metre mesafede Siverek Belediyesi Üçgenpark Sosyal Tesisleri, 170 metre mesafede Siverek Belediyesi Kültür Park Sosyal Tesisleri ve 90 metre mesafede Halit Gülpınar İlkokulu yer almaktadır. Ta ınmazın ula ım sıkıntısı bulunmamakta olup belediyenin her türlü hizmetinden faydalanmaktadır.

2.456,53 m² yüzölçümlü anlıurfa İli, Siverek İlçesi, Camikebir Mahallesi, 627 ada 39 parsel üzerinde A, B, C ve D blok olmak üzere 4 adet betonarme yapı yer almaktadır. De erlemeye konu olan ba ımsız bölümün bulundu u C Blok yapının betonarme-karkas yapı tarzında in a edildi i ve zemin kat + 4 kattan olu tu u görülmü tür. Yapının her katında 4 adet mesken olmak üzere 20 adet ba ımsız bölüm yer almaktadır. Yapı yakla ık 3-4 yıllık bir yapı olup bakımlıdır. Yapıda asansör bulunmaktadır. De erleme konusu 1 nolu ba ımsız bölüm, mimari projesine göre; 1 oda-mutfak, 1 yatak odası, banyo ve wc kısımlarından olu makta olup 36,25 m² yüzölçümüne sahiptir. Ke if günü yapılan incelemede, dı kapısının çelik, pencerelerinin pvc oldu u, do algaz ba lantısının bulundu u ve do algazlı oldu u görülmü tür. Ke if günü ta ınmazın kapalı olması nedeniyle benzer niteliklere sahip aynı yapıdaki ba ka bir ba ımsız bölümde inceleme yapılabilmis tir. Aynı yapıdaki benzer nitelikteki ba ımsız bölümün yerinde incelenmesi ve de erleme konusu ta ınmaz ile ilgili olarak mahallinde



yapılan ara tırmalar neticesinde, ta ınmazın duvarlarının sıvalı ve boyalı oldu u, iç kapılarının ah ap, oda zeminlerinin laminant parke ile kaplı oldu u, ıslak alanların seramik kaplı oldu u, du kabini, mutfak dolabı ve tezgâhının bulundu u tespit edilmi tir.

Adresi : anlıurfa li, Siverek İlçesi, Ofis Mahallesi, Ofis 7. Sokak, Bina No:17C Siverek / ANLIURFA

Yüzölçümü : 2.456,53 m2

Arsa Payı : 1500/245653

mar Durumu: Siverek Belediyesi mar ve ehircilik Müdürlü ünün 06.10.2025 tarih ve 3680 sayılı yazısında; de erleme konusu ta ınmazın bulundu u anlıurfa ili, Siverek ilçesi, Camikebir Mahallesi, 627 ada, 39 parselin yola mesafesinin 0,00 metre, parselin cephesinin 66,61 metre, parselin derinli inin 40,82 metre, ayırık nizam 5 kat imarlı, TAKS:0,40 ve KAKS:2,00 oldu u belirtilmi tir.

Kıymeti : 1.250.000,00 TL

KDV Oranı : %1

Kayındaki ehler: Siverek 3. Asliye Hukuk Mahkemesi 18/09/2024 tarih 2024/1429 Esas sayılı mahkeme müzekkeresi numaralı dosyasından davalıdır' beyanı mevcuttur.

Artırma Bilgileri	
1.Artırma	Ba langıç Tarih ve Saati : 27/07/2026 - 14:44 ----- Biti Tarih ve Saati : 03/08/2026 - 14:44
2.Artırma	Ba langıç Tarih ve Saati : 24/08/2026 - 14:44 ----- Biti Tarih ve Saati : 31/08/2026 - 14:44

Satı artları:

1- Birinci ve ikinci arttırma belirtilen gün ve saatler aralı nda açık artırma suretiyle Elektronik Satı Portalı'nda (esatis.uyap.gov.tr) yapılacaktır. Bu arttırmada Elektronik Satı Portalı'nda verilecek tekliflerin malın muhammen kıymetinin yüzde ellisi ile o malla güvence altına alınan ve satı isteyen alaca ına rüçhanı olan alacakların toplamından hangisi fazla ise bu miktarı ve ayrıca bu miktara ilave olarak paraya çevirme ve payla tırma masraflarını geçmesi artı ile ihale olunur.

2- Arttırmaya katılabilmek için, mahcuzun muhammen kıymetinin yüzde onunu kar ılayacak tutardaki nakit teminatın en geç artırma süresinin bitiminden önceki gün saat 23.30'a kadar satı ı yapan icra dairesinin banka hesabına Elektronik Satı Portalı üzerinden yatırılması, gösterilecek teminatın, teminat mektubu olması hâlinde, arttırmaya katılacaklar veya ilgili banka tarafından, en geç artırma süresinin bitiminden önceki i günü mesai bitimine kadar satı a konu mahcuzun muhammen kıymetinin yüzde onunu kar ılayacak tutarda kesin ve süresiz banka teminat mektubunun, satı ı yapan icra dairesine elden veya sistem alt yapısı olu turuldu u takdirde elektronik olarak tevdi edilmesi zorunludur.

3- Temsilci vasıtasıyla arttırmaya katılacak ki ilerinin, temsilcileriyle birlikte en geç artırma süresinin bitiminden önceki i günü mesai saati bitimine kadar satı ı 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 ekinde ihaleye katılacakların teminat miktarını ba vuru anında icra dairesi hesabına yatırmaları veya teminat mektubunu icra dairesine tevdi etmeleri zorunludur.

4- Hisseli satı ın mümkün oldu u hâllerde açık artırma konusu malı belirli paylarla satın almak isteyen mü terek alıcıların, en geç artırma süresinin sona ermesinden önceki mesai bitimine kadar satı ı yapan icra dairesine müracaat ederek hisse oranlarını ve arttırmada 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 ekinde ihaleye katılacakların teminat miktarını bawuru anında icra dairesi hesabına yatırmaları veya teminat mektubunu icra dairesine tevdi etmeleri zorunludur.

5- Satı talep ederek artırmaya katılmak isteyen alacaklıdan ve ortaklı ın satı suretiyle giderilmesinde artırmaya katılmak isteyen pay sahibinin, en geç artırma süresinin sona ermesinden önceki i günü mesai bitimine kadar satı ı yapan icra dairesine müracaat etmeleri hâlinde alacak veya ortaklık payının teminatı kar ıladı ı miktar kadar kendilerinden teminat alınmaz, alaca ın veya ortaklık payının teminata yeterli gelmemesi hâlinde eksik kısmın bawuru anında icra dairesi hesabına yatırılması veya teminat mektubunun icra dairesine tevdi edilmesi zorunludur.

6-Varisa ipotek sahibi alacaklılar ile di er ilgililerin ta ınmaz üzerindeki haklarını, hususiyle faiz ve masrafa dair olan iddialarını evrakı müsbitesiyle on be gün içinde icra dairesine bildirmeleri gerekmektedir. Aksi hâlde hakları tapu siciliyle sabit olmadıkça, satı bedelinin payla masından hariç kalacak ve bu hususlar irtifak hakkı sahipleri için de geçerli olacaktır.

7- hale alıcısının, satı bedelinin tamamını ihalenin gerçekleşti ine ili kin tutana ın Elektronik Satı Portalı'nda ilan edildi i tarihten itibaren en geç yedi gün içinde icra dairesi hesabına ödemesi gerekmektedir.

8- hale alıcısının en yüksek teklifi verip de süresi içinde ihale bedelini yatırmaması hâlinde, alınan teminat iade edilmeyip öncelikle satı masraflarından dü ölmek üzere alacaklarına mahsuben hak sahiplerine ödenecektir.

9- Asgari ihale bedelinin teklif edilmemesi nedeniyle ihalenin yapılamaması veya en yüksek teklif verenin ihale bedelini yatırmaması sebebiyle ihalenin iptal edildi i hallerde, ikinci artırma ilk açık artırmadaki artlar çerçevesinde tekrar yapılacaktır.

10- Satı a katılanlar bütün ekleriyle birlikte arnameyi görmü ve içeri ini kabul etmi sayılırlar.

11- Malın tescil ve teslim i lemleri ihalenin kesinle mesi üzerine yapılacaktır.

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

06/05/2026

Do ukan SELÇUK
cra Müdür Yardımcısı
301945

(**K m.114 ve m.126**)

(*) **lgililer tabirine irtifak hakkı sahipleri de dahildir.**



T.C.
S VEREK
CRA DA RES
2025/2546 TLMT.

TA İNMAZIN ELEKTRONİK SATI ORTAMINDA AÇIK ARTIRMA PLANI

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

1 NO'LU TA İNMAZIN

Özellikleri : Anıttepe İl, Siverek İlçe, OF S Mahalle/Köy, 627 Ada, 39 Parsel, Anıttepe İl, Siverek İlçe, Camikebir Mahallesi (Güncel Takyidat Raporunda Ofis Mahallesi), 627 ada 39 parsel, C Blok Zemin Kat 2 Nolu taşınmaz bölüme "Mesken" nitelikli taşınmaz

Taşınmazın Hasar Tespit Durumu

Tarafımızca, Çevre, ehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı'nın resmi internet sitesi (<https://hasartespit.csb.gov.tr/>) üzerinden yapılan sorgulama neticesinde; deşerlemeye konu olan taşınmaz bölümünün bulunduğu yapının "YPZZ3" askı koduyla "Az Hasarlı" olduğu tespit edilmiştir. Durumu

Siverek Belediyesi mar ve ehircilik Müdürlüğü'nün 06.10.2025 tarih ve 3680 sayılı yazısında; deşerleme konusu taşınmazın bulunduğu Anıttepe ili, Siverek ilçesi, Camikebir Mahallesi, 627 ada, 39 parselin yola mesafesinin 0,00 metre, parselin cephesinin 66,61 metre, parselin derinliğinin 40,82 metre, ayrık nizam 5 kat imarlı, TAKS:0,40 ve KAKS:2,00 olduğu belirtilmiştir.

Taşınmazın Yeri, Niteliği ve Deşerine Etki Eden Faktörler

Taşınmazın yakın çevresinde yoğun olarak ayrık nizamda 5, 6 ve 7 katlı betonarme binalar bulunmaktadır. Taşınmazın bulunduğu sokaktaki yapıların deşerlemeye konu olan taşınmazla benzer özellikte ve benzer yapı türlerinden oluştuğu görülmüştür. Taşınmaz, Siverek ilçe merkezinde bulunmaktadır. Taşınmaz, ticaretin yoğun olarak yapıldığı çarşı merkezine yakın mesafede yer almaktadır.

Taşınmaz, kuşçu olarak ilçeye otogarına 2000 metre, Siverek Belediyesi hizmet binasına 700 metre, Siverek Adalet Sarayı binasına 900 metre, Siverek Kaymakamlığı binasına 830 metre, ehircilik ticaret merkezi olarak bilinen Hürriyet Caddesine 500 metre ve Anıttepe-Diyarbakır karayoluna 140 metre mesafededir. Taşınmaza 400 metre mesafede Topçu Alayı, 400 metre mesafede Karayolları ubeşekli, 300 metre mesafede Siverek Belediyesi Üçgenpark Sosyal Tesisleri, 170 metre mesafede Siverek Belediyesi Kültür Park Sosyal Tesisleri ve 90 metre mesafede Halit Gülpınar İlkokulu yer almaktadır. Taşınmazın ulaşım sıkıntısı bulunmamakta olup belediyenin her türlü hizmetinden faydalanmaktadır.

2.456,53 m² yüzölçümlü Anıttepe İl, Siverek İlçe, Camikebir Mahallesi, 627 ada 39 parsel üzerinde A, B, C ve D blok olmak üzere 4 adet betonarme yapı yer almaktadır. Deşerlemeye konu olan taşınmaz bölümünün bulunduğu C Blok yapının betonarme-karkas yapı tarzında inşa edildiği ve zemin kat + 4 kattan oluştuğu görülmüştür. Yapının her katında 4 adet mesken olmak üzere 20 adet taşınmaz bölümü yer almaktadır. Yapı yaklaşık 3-4 yıllık bir yapı olup bakımlıdır. Yapıda asansör bulunmaktadır. Deşerleme konusu 2 nolu taşınmaz bölümü, mimari projesine göre; 1 oda-mutfak, 1 yatak odası, banyo ve wc kısımlarından oluşmakta olup 36,25 m² yüzölçümüne sahiptir. Keşif günü yapılan incelemede, dış kapısının çelik, pencerelerinin pvc olduğu, doğalgaz bağlantısının bulunduğu ve doğalgazlı olduğu görülmüştür. Keşif günü taşınmazın kapalı olması nedeniyle benzer niteliklere sahip aynı yapıdaki taşınmaz bölümünde inceleme yapılabilmştir. Aynı yapıdaki benzer nitelikteki taşınmaz bölümünün yerinde incelenmesi ve deşerleme konusu taşınmaz ile ilgili olarak mahallinde yapılan



ara tırmalar neticesinde, ta ınmazın duvarlarının sıvalı ve boyalı oldu u, iç kapılarının ah ap, oda zeminlerinin laminat parke ile kaplı oldu u, ıslak alanların seramik kaplı oldu u, du kabini, mutfak dolabı ve tezgâhının bulundu u tespit edilmi tir.

Adresi : anlıurfa ili, Siverek İlçesi, Ofis Mahallesi, Ofis 7. Sokak, Bina No:17C Siverek / ANLIURFA

Yüzölçümü : 2.456,53 m2

Arsa Payı : 1500/245653

mar Durumu: Siverek Belediyesi mar ve ehircilik Müdürlü ünün 06.10.2025 tarih ve 3680 sayılı yazısında; de erleme konusu ta ınmazın bulundu u anlıurfa ili, Siverek ilçesi, Camikebir Mahallesi, 627 ada, 39 parselin yola mesafesinin 0,00 metre, parselin cephesinin 66,61 metre, parselin derinli inin 40,82 metre, ayırık nizam 5 kat imarlı, TAKS:0,40 ve KAKS:2,00 oldu u belirtilmi tir.

Kıymeti : 1.150.000,00 TL

KDV Oranı : %1

Kayındaki ehler: Siverek 3. Asliye Hukuk Mahkemesi 18/09/2024 tarih 2024/1429 Esas sayılı mahkeme müzekkeresi numaralı dosyasından davalıdır' beyanı mevcuttur.

Artırma Bilgileri	
1.Artırma	Ba langıç Tarih ve Saati : 27/07/2026 - 13:44 ----- Biti Tarih ve Saati : 03/08/2026 - 13:44
2.Artırma	Ba langıç Tarih ve Saati : 24/08/2026 - 13:44 ----- Biti Tarih ve Saati : 31/08/2026 - 13:44

Satı artları:

1- Birinci ve ikinci arttırma belirtilen gün ve saatler aralı nda açık artırma suretiyle Elektronik Satı Portalı'nda (esatis.uyap.gov.tr) yapılacaktır. Bu arttırmada Elektronik Satı Portalı'nda verilecek tekliflerin malın muhammen kıymetinin yüzde ellisi ile o malla güvence altına alınan ve satı isteyen alıcının alacağına rüçhanı olan alacakların toplamından hangisi fazla ise bu miktarı ve ayrıca bu miktara ilave olarak paraya çevirme ve payla tırma masraflarını geçmesi artı ile ihale olunur.

2- Arttırmaya katılabilmek için, mahcuzun muhammen kıymetinin yüzde onunu kar ılayacak tutardaki nakit teminatın en geç artırma süresinin bitiminden önceki gün saat 23.30'a kadar satı ı yapan icra dairesinin banka hesabına Elektronik Satı Portalı üzerinden yatırılması, gösterilecek teminatın, teminat mektubu olması hâlinde, arttırmaya katılacaklar veya ilgili banka tarafından, en geç artırma süresinin bitiminden önceki i günü mesai bitimine kadar satı a konu mahcuzun muhammen kıymetinin yüzde onunu kar ılayacak tutarda kesin ve süresiz banka teminat mektubunun, satı ı yapan icra dairesine elden veya sistem alt yapısı olu turuldu u takdirde elektronik olarak tevdi edilmesi zorunludur.

3- Temsilci vasıtasıyla arttırmaya katılacak ki ilerinin, temsilcileriyle birlikte en geç artırma süresinin bitiminden önceki i günü mesai saati bitimine kadar satı ı 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 ekinde ihaleye katılacakların teminat miktarını ba vuru anında icra dairesi hesabına yatırmaları veya teminat mektubunu icra dairesine tevdi etmeleri zorunludur.

4- Hisseli satı ın mümkün oldu u hâllerde açık artırma konusu malı belirli paylarla satın almak isteyen mü terek alıcıların, en geç artırma süresinin sona ermesinden önceki mesai bitimine kadar satı ı yapan icra dairesine müracaat ederek hisse oranlarını ve arttırmada 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 ekinde ihaleye katılacakların teminat miktarını bawuru anında icra dairesi hesabına yatırmaları veya teminat mektubunu icra dairesine tevdi etmeleri zorunludur.

5- Satı talep ederek artırmaya katılmak isteyen alacaklıdan ve ortaklı ın satı suretiyle giderilmesinde artırmaya katılmak isteyen pay sahibinin, en geç artırma süresinin sona ermesinden önceki i günü mesai bitimine kadar satı ı yapan icra dairesine müracaat etmeleri hâlinde alacak veya ortaklık payının teminatı kar ıladı ı miktar kadar kendilerinden teminat alınmaz, alaca ın veya ortaklık payının teminata yeterli gelmemesi hâlinde eksik kısmın bawuru anında icra dairesi hesabına yatırılması veya teminat mektubunun icra dairesine tevdi edilmesi zorunludur.

6-Varisa ipotek sahibi alacaklılar ile di er ilgililerin ta ınmaz üzerindeki haklarını, hususiyle faiz ve masrafa dair olan iddialarını evrakı müsbitesiyle on be gün içinde icra dairesine bildirmeleri gerekmektedir. Aksi hâlde hakları tapu siciliyle sabit olmadıkça, satı bedelinin payla masından hariç kalacak ve bu hususlar irtifak hakkı sahipleri için de geçerli olacaktır.

7- hale alıcısının, satı bedelinin tamamını ihalenin gerçekleşti ine ili kin tutana ın Elektronik Satı Portalı'nda ilan edildi i tarihten itibaren en geç yedi gün içinde icra dairesi hesabına ödemesi gerekmektedir.

8- hale alıcısının en yüksek teklifi verip de süresi içinde ihale bedelini yatırmaması hâlinde, alınan teminat iade edilmeyip öncelikle satı masraflarından dü ölmek üzere alacaklarına mahsuben hak sahiplerine ödenecektir.

9- Asgari ihale bedelinin teklif edilmemesi nedeniyle ihalenin yapılamaması veya en yüksek teklif verenin ihale bedelini yatırmaması sebebiyle ihalenin iptal edildi i hallerde, ikinci artırma ilk açık artırmadaki artlar çerçevesinde tekrar yapılacaktır.

10- Satı a katılanlar bütün ekleriyle birlikte arnameyi görmü ve içeri ini kabul etmi sayılırlar.

11- Malın tescil ve teslim i lemleri ihalenin kesinle mesi üzerine yapılacaktır.

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

06/05/2026

Do ukan SELÇUK
cra Müdür Yardımcısı
301945

(**K m.114 ve m.126**)

(*) **lgililer tabirine irtifak hakkı sahipleri de dahildir.**



T.C.
S VEREK
CRA DA RES
2025/2546 TLMT.

TA İNMAZIN ELEKTRONİK SATI ORTAMINDA AÇIK ARTIRMA PLANI

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

1 NO'LU TA İNMAZIN

Özellikleri : Anıttepe İl, Siverek İlçe, OF S Mahalle/Köy, 627 Ada, 39 Parsel, 8 Nolu Bağımsız Bölüm Anıttepe İl, Siverek İlçesi, Camikebir Mahallesi (Güncel Takyidatta Ofis Mahallesi), 627 ada 39 parsel, C Blok 1. Kat 8 Nolu bağımsız bölüm "Mesken" nitelikli taşınmaz

Taşınmazın Hasar Tespit Durumu

Tarafımızca, Çevre, ehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı'nın resmi internet sitesi (<https://hasartespit.csb.gov.tr/>) üzerinden yapılan sorgulama neticesinde; deşerlemeye konu olan bağımsız bölümün bulunduğu yapının "YPZZ3" askı koduyla "Az Hasarlı" olduğu tespit edilmiştir. Durumu

Siverek Belediyesi mar ve ehircilik Müdürlüğü'nün 06.10.2025 tarih ve 3680 sayılı yazısında; deşerleme konusu taşınmazın bulunduğu Anıttepe ili, Siverek ilçesi, Camikebir Mahallesi, 627 ada, 39 parselin yola mesafesinin 0,00 metre, parselin cephesinin 66,61 metre, parselin derinliğinin 40,82 metre, ayrık nizam 5 kat imarlı, TAKS:0,40 ve KAKS:2,00 olduğu belirtilmiştir.

Taşınmazın Yeri, Niteliği ve Deşerine Etki Eden Faktörler

Taşınmazın yakın çevresinde yoğun olarak ayrık nizamda 5, 6 ve 7 katlı betonarme binalar bulunmaktadır. Taşınmazın bulunduğu sokaktaki yapıların deşerlemeye konu olan taşınmazla benzer özellikte ve benzer yapı türlerinden oluştuğu görülmüştür. Taşınmaz, Siverek ilçe merkezinde bulunmaktadır. Taşınmaz, ticaretin yoğun olarak yapıldığı çarşı merkezine yakın mesafede yer almaktadır.

Taşınmaz, kuşçuğu yaklaşık olarak ilçe otogarına 2000 metre, Siverek Belediyesi hizmet binasına 700 metre, Siverek Adalet Sarayı binasına 900 metre, Siverek Kaymakamlığı binasına 830 metre, ehric ticaret merkezi olarak bilinen Hürriyet Caddesine 500 metre ve Anıttepe-Diyarbakır karayoluna 140 metre mesafededir. Taşınmaza 400 metre mesafede Topçu Alayı, 400 metre mesafede Karayolları ubeşefliği, 300 metre mesafede Siverek Belediyesi Üçgenpark Sosyal Tesisleri, 170 metre mesafede Siverek Belediyesi Kültür Park Sosyal Tesisleri ve 90 metre mesafede Halit Gülpınar İlkokulu yer almaktadır. Taşınmazın ulaşım sıkıntısı bulunmamakta olup belediyenin her türlü hizmetinden faydalanmaktadır.

2.456,53 m² yüzölçümlü Anıttepe İl, Siverek İlçesi, Camikebir Mahallesi, 627 ada 39 parsel üzerinde A, B, C ve D blok olmak üzere 4 adet betonarme yapı yer almaktadır. Deşerlemeye konu olan bağımsız bölümün bulunduğu C Blok yapının betonarme-karkas yapı tarzında inşa edildiği ve 1. Kat +4 kattan oluştuğu görülmüştür. Yapının her katında 4 adet mesken olmak üzere 20 adet bağımsız bölüm yer almaktadır. Yapı yaklaşık 3-4 yıllık bir yapı olup bakımlıdır. Yapıda asansör bulunmaktadır.

Deşerleme konusu 8 Nolu bağımsız bölüm, mimari projesine göre; 1 oda-mutfak, 1 yatak odası, banyo, wc ve 1 balkon kısımlarından oluşmakta olup 46,50 m² yüzölçümüne sahiptir. Keşif günü yapılan incelemede, dış kapısının çelik, pencerelerinin pvc olduğu, doğalgaz bağlantısının bulunduğu ve doğalgazlı olduğu görülmüştür. Keşif günü taşınmazın kapalı olması nedeniyle benzer niteliklere sahip aynı yapının aynı katındaki bağımsız bölümde inceleme yapılabilmektedir. Aynı yapının aynı katındaki bağımsız bölümün yerinde incelenmesi ve deşerleme konusu taşınmaz ile ilgili olarak



mahallinde yapılan ara tirmalar neticesinde, ta ınmazın duvarlarının sıvalı ve boyalı oldu u, iç kapılarının ah ap, oda zeminlerinin laminat parke ile kaplı oldu u, ıslak alanların seramik kaplı oldu u, du kabini, mutfak dolabı ve tezgâhının bulundu u tespit edilmi tir.

Adresi : anlıurfa li, Siverek İlçesi, Ofis Mahallesi, Ofis 7. Sokak, Bina No:17C Siverek / ANLIURFA

Yüzölçümü : 2.456,53 m2

Arsa Payı : 2000/245653

mar Durumu: Siverek Belediyesi mar ve ehircilik Müdürlü ünün 06.10.2025 tarih ve 3680 sayılı yazısında; de erleme konusu ta ınmazın bulundu u anlıurfa ili, Siverek ilçesi, Camikebir Mahallesi, 627 ada, 39 parselin yola mesafesinin 0,00 metre, parselin cephesinin 66,61 metre, parselin derinli inin 40,82 metre, ayırık nizam 5 kat imarlı, TAKS:0,40 ve KAKS:2,00 oldu u belirtilmi tir.

Kıymeti : 1.700.000,00 TL

KDV Oranı : %1

Kayındaki ehler: Siverek 3. Asliye Hukuk Mahkemesi 18/09/2024 tarih 2024/1429 Esas sayılı mahkeme müzekkeresi numaralı dosyasından davalıdır' beyanı mevcuttur.

Artırma Bilgileri	
1.Artırma	Ba langıç Tarih ve Saati : 24/07/2026 - 14:44 ----- Biti Tarih ve Saati : 31/07/2026 - 14:44
2.Artırma	Ba langıç Tarih ve Saati : 21/08/2026 - 14:44 ----- Biti Tarih ve Saati : 28/08/2026 - 14:44

Satı artları:

1- Birinci ve ikinci arttırma belirtilen gün ve saatler aralı nda açık artırma suretiyle Elektronik Satı Portalı'nda (esatis.uyap.gov.tr) yapılacaktır. Bu arttırmada Elektronik Satı Portalı'nda verilecek tekliflerin malın muhammen kıymetinin yüzde ellisi ile o malla güvence altına alınan ve satı isteyen alacına rüçhanı olan alacakların toplamından hangisi fazla ise bu miktarı ve ayrıca bu miktara ilave olarak paraya çevirme ve payla tırma masraflarını geçmesi artı ile ihale olunur.

2- Arttırmaya katılabilmek için, mahcuzun muhammen kıymetinin yüzde onunu kar ılayacak tutardaki nakit teminatın en geç artırma süresinin bitiminden önceki gün saat 23.30'a kadar satı ı yapan icra dairesinin banka hesabına Elektronik Satı Portalı üzerinden yatırılması, gösterilecek teminatın, teminat mektubu olması hâlinde, arttırmaya katılacaklar veya ilgili banka tarafından, en geç artırma süresinin bitiminden önceki i günü mesai bitimine kadar satı a konu mahcuzun muhammen kıymetinin yüzde onunu kar ılayacak tutarda kesin ve süresiz banka teminat mektubunun, satı ı yapan icra dairesine elden veya sistem alt yapısı olu turuldu u takdirde elektronik olarak tevdi edilmesi zorunludur.

3- Temsilci vasıtasıyla arttırmaya katılacak ki ilerinin, temsilcileriyle birlikte en geç artırma süresinin bitiminden önceki i günü mesai saati bitimine kadar satı ı 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 ekinde ihaleye katılacakların teminat miktarını ba vuru anında icra dairesi hesabına yatırmaları veya teminat mektubunu icra dairesine tevdi etmeleri zorunludur.

4- Hisseli satı ın mümkün oldu u hâllerde açık artırma konusu malı belirli paylarla satın almak isteyen mü terek alıcıların, en geç artırma süresinin sona ermesinden önceki mesai bitimine kadar satı ı yapan icra dairesine müracaat ederek hisse oranlarını ve arttırmada 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 ekinde ihaleye katılacakların teminat miktarını bawuru anında icra dairesi hesabına yatırmaları veya teminat mektubunu icra dairesine tevdi etmeleri zorunludur.

5- Satı talep ederek artırmaya katılmak isteyen alacaklıdan ve ortaklı ın satı suretiyle giderilmesinde artırmaya katılmak isteyen pay sahibinin, en geç artırma süresinin sona ermesinden önceki i günü mesai bitimine kadar satı ı yapan icra dairesine müracaat etmeleri hâlinde alacak veya ortaklık payının teminatı kar ıladı ı miktar kadar kendilerinden teminat alınmaz, alaca ın veya ortaklık payının teminata yeterli gelmemesi hâlinde eksik kısmın bawuru anında icra dairesi hesabına yatırılması veya teminat mektubunun icra dairesine tevdi edilmesi zorunludur.

6-Varsa ipotek sahibi alacaklılar ile di er ilgililerin ta ınmaz üzerindeki haklarını, hususiyle faiz ve masrafa dair olan iddialarını evrakı müsbitesiyle on be gün içinde icra dairesine bildirmeleri gerekmektedir. Aksi hâlde hakları tapu siciliyle sabit olmadıkça, satı bedelinin payla masından hariç kalacak ve bu hususlar irtifak hakkı sahipleri için de geçerli olacaktır.

7- hale alıcısının, satı bedelinin tamamını ihalenin gerçekleşti ine ili kin tutana ın Elektronik Satı Portalı'nda ilan edildi i tarihten itibaren en geç yedi gün içinde icra dairesi hesabına ödemesi gerekmektedir.

8- hale alıcısının en yüksek teklifi verip de süresi içinde ihale bedelini yatırmaması hâlinde, alınan teminat iade edilmeyip öncelikle satı masraflarından dü ölmek üzere alacaklarına mahsuben hak sahiplerine ödenecektir.

9- Asgari ihale bedelinin teklif edilmemesi nedeniyle ihalenin yapılamaması veya en yüksek teklif verenin ihale bedelini yatırmaması sebebiyle ihalenin iptal edildi i hallerde, ikinci artırma ilk açık artırmadaki artlar çerçevesinde tekrar yapılacaktır.

10- Satı a katılanlar bütün ekleriyle birlikte arnameyi görmü ve içeri ini kabul etmi sayılırlar.

11- Malın tescil ve teslim i lemleri ihalenin kesinle mesi üzerine yapılacaktır.

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

06/05/2026

Do ukan SELÇUK
cra Müdür Yardımcısı
301945

(**K m.114 ve m.126**)

(*) **İgililer tabirine irtifak hakkı sahipleri de dahildir.**



T.C.
S VEREK
CRA DA RES
2025/2546 TLMT.

TA İNMAZIN ELEKTRONİK SATI ORTAMINDA AÇIK ARTIRMA PLANI

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

1 NO'LU TA İNMAZIN

Özellikleri : Anıttepe İl, Siverek İlçe, OF S Mahalle/Köy, 627 Ada, 39 Parsel, 7 Nolu Bağımsız Bölüm Anıttepe İl, Siverek İlçesi, Camikebir Mahallesi (Güncel Takyidatta Ofis Mahallesi), 627 ada 39 parsel, C Blok 1. Kat 7 Nolu bağımsız bölüm "Mesken" nitelikli taşınmaz

Taşınmazın Hasar Tespit Durumu

Tarafımızca, Çevre, ehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı'nın resmi internet sitesi (<https://hasartespit.csb.gov.tr/>) üzerinden yapılan sorgulama neticesinde; deşerlemeye konu olan bağımsız bölümün bulunduğu yapının "YPZZ3" askı koduyla "Az Hasarlı" olduğu tespit edilmiştir. - mar Durumu

Siverek Belediyesi mar ve ehircilik Müdürlüğü'nün 06.10.2025 tarih ve 3680 sayılı yazısında; deşerleme konusu taşınmazın bulunduğu Anıttepe ili, Siverek ilçesi, Camikebir Mahallesi, 627 ada, 39 parselin yola mesafesinin 0,00 metre, parselin cephesinin 66,61 metre, parselin derinliğinin 40,82 metre, ayrık nizam 5 kat imarlı, TAKS:0,40 ve KAKS:2,00 olduğu belirtilmiştir.

Taşınmazın Yeri, Niteliği ve Deşerine Etki Eden Faktörler

Taşınmazın yakın çevresinde yoğun olarak ayrık nizamda 5, 6 ve 7 katlı betonarme binalar bulunmaktadır. Taşınmazın bulunduğu sokaktaki yapıların deşerlemeye konu olan taşınmazla benzer özellikte ve benzer yapı türlerinden oluştuğu görülmüştür. Taşınmaz, Siverek ilçe merkezinde bulunmaktadır. Taşınmaz, ticaretin yoğun olarak yapıldığı çarşı merkezine yakın mesafede yer almaktadır.

Taşınmaz, kuşçuğu yaklaşık olarak ilçe otogarına 2000 metre, Siverek Belediyesi hizmet binasına 700 metre, Siverek Adalet Sarayı binasına 900 metre, Siverek Kaymakamlığı binasına 830 metre, ehric ticaret merkezi olarak bilinen Hürriyet Caddesine 500 metre ve Anıttepe-Diyarbakır karayoluna 140 metre mesafededir. Taşınmaza 400 metre mesafede Topçu Alayı, 400 metre mesafede Karayolları ubeşefliği, 300 metre mesafede Siverek Belediyesi Üçgenpark Sosyal Tesisleri, 170 metre mesafede Siverek Belediyesi Kültür Park Sosyal Tesisleri ve 90 metre mesafede Halit Gülpınar İlkokulu yer almaktadır. Taşınmazın ulaşım sıkıntısı bulunmamakta olup belediyenin her türlü hizmetinden faydalanmaktadır.

2.456,53 m² yüzölçümlü Anıttepe İl, Siverek İlçesi, Camikebir Mahallesi, 627 ada 39 parsel üzerinde A, B, C ve D blok olmak üzere 4 adet betonarme yapı yer almaktadır. Deşerlemeye konu olan bağımsız bölümün bulunduğu C Blok yapının betonarme-karkas yapı tarzında inşa edildiği ve 1. Kat + 4 kattan oluştuğu görülmüştür. Yapının her katında 4 adet mesken olmak üzere 20 adet bağımsız bölüm yer almaktadır. Yapı yaklaşık 3-4 yıllık bir yapı olup bakımlıdır. Yapıda asansör bulunmaktadır.

Deşerleme konusu 7 Nolu bağımsız bölüm, mimari projesine göre; 1 oda-mutfak, 1 yatak odası, banyo, wc ve 1 balkon kısımlarından oluşmakta olup 46,50 m² yüzölçümüne sahiptir. Keşif günü yapılan incelemede, dış kapısının çelik, pencerelerinin pvc olduğu, doğalgaz bağlantısının bulunduğu ve doğalgazlı olduğu görülmüştür. Keşif günü taşınmazın kapalı olması nedeniyle benzer niteliklere sahip aynı yapıdaki bağımsız bölümde inceleme yapılabilmştir. Aynı yapıdaki benzer nitelikteki bağımsız bölümün yerinde incelenmesi ve deşerleme konusu taşınmaz ile ilgili olarak mahallinde



yapılan ara tırmalar neticesinde, ta ınmazın duvarlarının sıvalı ve boyalı oldu u, iç kapılarının ah ap, oda zeminlerinin laminant parke ile kaplı oldu u, ıslak alanların seramik kaplı oldu u, du kabini, mutfak dolabı ve tezgâhının bulundu u tespit edilmi tir.

Adresi : anlıurfa li, Siverek İlçesi, Ofis Mahallesi, Ofis 7. Sokak, Bina No:17C Siverek / ANLIURFA

Yüzölçümü : 2.456,53 m2

Arsa Payı : 2000/245653

mar Durumu: Siverek Belediyesi mar ve ehircilik Müdürlü ünün 06.10.2025 tarih ve 3680 sayılı yazısında; de erleme konusu ta ınmazın bulundu u anlıurfa ili, Siverek ilçesi, Camikebir Mahallesi, 627 ada, 39 parselin yola mesafesinin 0,00 metre, parselin cephesinin 66,61 metre, parselin derinli inin 40,82 metre, ayırık nizam 5 kat imarlı, TAKS:0,40 ve KAKS:2,00 oldu u belirtilmi tir.

Kıymeti : 1.600.000,00 TL

KDV Oranı : %1

Kayındaki ehler: Siverek 3. Asliye Hukuk Mahkemesi 18/09/2024 tarih 2024/1429 Esas sayılı mahkeme müzekkeresi numaralı dosyasından davalıdır' beyanı mevcuttur.

Artırma Bilgileri	
1.Artırma	Ba langıç Tarih ve Saati : 24/07/2026 - 13:44 ----- Biti Tarih ve Saati : 31/07/2026 - 13:44
2.Artırma	Ba langıç Tarih ve Saati : 21/08/2026 - 13:44 ----- Biti Tarih ve Saati : 28/08/2026 - 13:44

Satı artları:

1- Birinci ve ikinci arttırma belirtilen gün ve saatler aralı nda açık artırma suretiyle Elektronik Satı Portalı'nda (esatis.uyap.gov.tr) yapılacaktır. Bu arttırmada Elektronik Satı Portalı'nda verilecek tekliflerin malın muhammen kıymetinin yüzde ellisi ile o malla güvence altına alınan ve satı isteyen alaca ına rüçhanı olan alacakların toplamından hangisi fazla ise bu miktarı ve ayrıca bu miktara ilave olarak paraya çevirme ve payla tırma masraflarını geçmesi artı ile ihale olunur.

2- Arttırmaya katılabilmek için, mahcuzun muhammen kıymetinin yüzde onunu kar ılayacak tutardaki nakit teminatın en geç artırma süresinin bitiminden önceki gün saat 23.30'a kadar satı ı yapan icra dairesinin banka hesabına Elektronik Satı Portalı üzerinden yatırılması, gösterilecek teminatın, teminat mektubu olması hâlinde, arttırmaya katılacaklar veya ilgili banka tarafından, en geç artırma süresinin bitiminden önceki i günü mesai bitimine kadar satı a konu mahcuzun muhammen kıymetinin yüzde onunu kar ılayacak tutarda kesin ve süresiz banka teminat mektubunun, satı ı yapan icra dairesine elden veya sistem alt yapısı olu turuldu u takdirde elektronik olarak tevdi edilmesi zorunludur.

3- Temsilci vasıtasıyla arttırmaya katılacak ki ilerinin, temsilcileriyle birlikte en geç artırma süresinin bitiminden önceki i günü mesai saati bitimine kadar satı ı 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 ekinde ihaleye katılacakların teminat miktarını ba vuru anında icra dairesi hesabına yatırmaları veya teminat mektubunu icra dairesine tevdi etmeleri zorunludur.

4- Hisseli satı ın mümkün oldu u hâllerde açık artırma konusu malı belirli paylarla satın almak isteyen mü terek alıcıların, en geç artırma süresinin sona ermesinden önceki mesai bitimine kadar satı ı yapan icra dairesine müracaat ederek hisse oranlarını ve arttırmada 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 ekinde ihaleye katılacakların teminat miktarını bawuru anında icra dairesi hesabına yatırmaları veya teminat mektubunu icra dairesine tevdi etmeleri zorunludur.

5- Satı talep ederek artırmaya katılmak isteyen alacaklıdan ve ortaklı ın satı suretiyle giderilmesinde artırmaya katılmak isteyen pay sahibinin, en geç artırma süresinin sona ermesinden önceki i günü mesai bitimine kadar satı ı yapan icra dairesine müracaat etmeleri hâlinde alacak veya ortaklık payının teminatı kar ıladı ı miktar kadar kendilerinden teminat alınmaz, alaca ın veya ortaklık payının teminata yeterli gelmemesi hâlinde eksik kısmın bawuru anında icra dairesi hesabına yatırılması veya teminat mektubunun icra dairesine tevdi edilmesi zorunludur.

6-Varsa ipotek sahibi alacaklılar ile di er ilgililerin ta ınmaz üzerindeki haklarını, hususiyle faiz ve masrafa dair olan iddialarını evrakı müsbitesiyle on be gün içinde icra dairesine bildirmeleri gerekmektedir. Aksi hâlde hakları tapu siciliyle sabit olmadıkça, satı bedelinin payla masından hariç kalacak ve bu hususlar irtifak hakkı sahipleri için de geçerli olacaktır.

7- hale alıcısının, satı bedelinin tamamını ihalenin gerçekleşti ine ili kin tutana ın Elektronik Satı Portalı'nda ilan edildi i tarihten itibaren en geç yedi gün içinde icra dairesi hesabına ödemesi gerekmektedir.

8- hale alıcısının en yüksek teklifi verip de süresi içinde ihale bedelini yatırmaması hâlinde, alınan teminat iade edilmeyip öncelikle satı masraflarından dü ölmek üzere alacaklarına mahsuben hak sahiplerine ödenecektir.

9- Asgari ihale bedelinin teklif edilmemesi nedeniyle ihalenin yapılamaması veya en yüksek teklif verenin ihale bedelini yatırmaması sebebiyle ihalenin iptal edildi i hallerde, ikinci artırma ilk açık artırmadaki artlar çerçevesinde tekrar yapılacaktır.

10- Satı a katılanlar bütün ekleriyle birlikte arnameyi görmü ve içeri ini kabul etmi sayılırlar.

11- Malın tescil ve teslim i lemleri ihalenin kesinle mesi üzerine yapılacaktır.

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

06/05/2026

Do ukan SELÇUK
cra Müdür Yardımcısı
301945

(**K m.114 ve m.126**)

(*) **İgililer tabirine irtifak hakkı sahipleri de dahildir.**



T.C.
S VEREK
CRA DA RES
2025/2546 TLMT.

TA İNMAZIN ELEKTRONİK SATI ORTAMINDA AÇIK ARTIRMA LANI

Satılmasına karar verilen ta ınmazın cinsi, niteli i, bulundu u yer, kıymeti ve önemli özellikleri:

1 NO'LU TA İNMAZIN

Özellikleri : anlıurfa İ, Siverek İlçe, OF S Mahalle/Köy, 627 Ada, 39 Parsel, 10 Nolu Ba ımsız Bölüm anlıurfa İli, Siverek İlçesi, Camikebir Mahallesi (Güncel Takyidatta Ofis Mahallesi) , 627 ada 39 parsel, C Blok 2. Kat 10 Nolu ba ımsız bölüm `?Mesken?? nitelikli ta ınmaz

Ta ınmazın Hasar Tespit Durumu

Tarafımızca, Çevre, ehircilik ve iklim De i ikli i Bakanlı ının resmi internet sitesi (<https://hasartespit.csb.gov.tr/>) üzerinden yapılan sorgulama neticesinde; de erlemeye konu olan ba ımsız bölümün bulundu u yapının `?YPZZ3?? askı koduyla `?Az Hasarlı?? oldu u tespit edilmi tir. mar Durumu

Siverek Belediyesi mar ve ehircilik Müdürlü ünün 06.10.2025 tarih ve 3680 sayılı yazısında; de erleme konusu ta ınmazın bulundu u anlıurfa İli, Siverek İlçesi, Camikebir Mahallesi, 627 ada, 39 parselin yola mesafesinin 0,00 metre, parselin cephesinin 66,61 metre, parselin derinli inin 40,82 metre, ayrıntı nizam 5 kat imarlı, TAKS:0,40 ve KAKS:2,00 oldu u belirtilmi tir.

Ta ınmazın Yeri, Niteli i Ve De erine Etki Eden Faktörler

Ta ınmazın yakın çevresinde yo un olarak ayrıntı nizamda 5, 6 ve 7 katlı betonarme binalar bulunmaktadır. Ta ınmazın bulundu u sokaktaki yapıların de erlemeye konu olan ta ınmazla benzer özellikte ve benzer ya ta yapılardan olu tu u görülmü tür. Ta ınmaz, Siverek İlçe merkezinde bulunmaktadır. Ta ınmaz, ticaretin yo un olarak yapıldı ı çar ı merkezine yakın mesafede yer almaktadır.

Ta ınmaz, ku uçu u yakla ık olarak İlçe otogarına 2000 metre, Siverek Belediyesi hizmet binasına 700 metre, Siverek Adalet Sarayı binasına 900 metre, Siverek Kaymakamlı ı binasına 830 metre, ehrin ticaret merkezi olarak bilinen Hürriyet Caddesine 500 metre ve anlıurfa-Diyarbakır karayoluna 140 metre mesafededir. Ta ınmaza 400 metre mesafede Topçu Alayı, 400 metre mesafede Karayolları ube eflisi, 300 metre mesafede Siverek Belediyesi Üçgenpark Sosyal Tesisleri, 170 metre mesafede Siverek Belediyesi Kültür Park Sosyal Tesisleri ve 90 metre mesafede Halit Gülpınar İlkokulu yer almaktadır. Ta ınmazın ula ım sıkıntısı bulunmamakta olup belediyenin her türlü hizmetinden faydalanmaktadır.

2.456,53 m² yüzölçümlü anlıurfa İli, Siverek İlçesi, Camikebir Mahallesi, 627 ada 39 parsel üzerinde A, B, C ve D blok olmak üzere 4 adet betonarme yapı yer almaktadır. De erlemeye konu olan ba ımsız bölümün bulundu u C Blok yapının betonarme-karkas yapı tarzında in a edildi i ve 2. Kat +4 kattan olu tu u görülmü tür. Yapının her katında 4 adet mesken olmak üzere 20 adet ba ımsız bölüm yer almaktadır. Yapı yakla ık 3-4 yıllık bir yapı olup bakımlıdır. Yapıda asansör bulunmaktadır.

De erleme konusu 10 Nolu ba ımsız bölüm, mimari projesine göre; 1 oda-mutfak, 1 yatak odası, banyo, wc ve 1 balkon kısımlarından olu makta olup 46,50 m² yüzölçümüne sahiptir. Ke if günü yapılan incelemede, dı kapısının çelik, pencerelerinin pvc oldu u, do algaz ba lantısının bulundu u ve do algazlı oldu u, duvarlarının sıvalı ve boyalı oldu u, iç kapılarının ah ap, oda zeminlerinin laminant parke ile kaplı oldu u, ıslak alanların seramik kaplı oldu u, du kabini, mutfak dolabı ve tezgâhının bulundu u tespit edilmi tir.



Adresi : anlıurfa ili, Siverek İlçesi, Ofis Mahallesi, Ofis 7. Sokak, Bina No:17C Siverek / ANLIURFA

Yüzölçümü : 2.456,53 m2

Arsa Payı : 2000/245653

mar Durumu: Siverek Belediyesi mar ve ehircilik Müdürlü ünün 06.10.2025 tarih ve 3680 sayılı yazısında; de erleme konusu ta ınmazın bulundu u anlıurfa ili, Siverek ilçesi, Camikebir Mahallesi, 627 ada, 39 parselin yola mesafesinin 0,00 metre, parselin cephesinin 66,61 metre, parselin derinli inin 40,82 metre, ayırık nizam 5 kat imarlı, TAKS:0,40 ve KAKS:2,00 oldu u belirtilmi tir.

Kıymeti : 1.650.000,00 TL

KDV Oranı : %1

Kayındaki ehler: Siverek 3. Asliye Hukuk Mahkemesi 18/09/2024 tarih 2024/1429 Esas sayılı mahkeme müzekkeresi numaralı dosyasından davalıdır' beyanı mevcuttur.

Artırma Bilgileri	
1.Artırma	Ba langıç Tarih ve Saati : 23/07/2026 - 14:44 ----- Biti Tarih ve Saati : 30/07/2026 - 14:44
2.Artırma	Ba langıç Tarih ve Saati : 20/08/2026 - 14:44 ----- Biti Tarih ve Saati : 27/08/2026 - 14:44

Satı artları:

1- Birinci ve ikinci artırma belirtilen gün ve saatler aralı nda açık artırma suretiyle Elektronik Satı Portalı'nda (esatis.uyap.gov.tr) yapılacaktır. Bu artırmada Elektronik Satı Portalı'nda verilecek tekliflerin malın muhammen kıymetinin yüzde ellisi ile o malla güvence altına alınan ve satı isteyen alaca ına rüçhanı olan alacakların toplamından hangisi fazla ise bu miktarı ve ayrıca bu miktara ilave olarak paraya çevirme ve payla tırma masraflarını geçmesi artı ile ihale olunur.

2- Artırmaya katılabilmek için, mahcuzun muhammen kıymetinin yüzde onunu kar ılayacak tutardaki nakit teminatın en geç artırma süresinin bitiminden önceki gün saat 23.30'a kadar satı ı yapan icra dairesinin banka hesabına Elektronik Satı Portalı üzerinden yatırılması, gösterilecek teminatın, teminat mektubu olması hâlinde, artırmaya katılacaklar veya ilgili banka tarafından, en geç artırma süresinin bitiminden önceki i günü mesai bitimine kadar satı a konu mahcuzun muhammen kıymetinin yüzde onunu kar ılayacak tutarda kesin ve süresiz banka teminat mektubunun, satı ı yapan icra dairesine elden veya sistem alt yapısı olu turuldu u takdirde elektronik olarak tevdi edilmesi zorunludur.

3- Temsilci vasıtasıyla artırmaya katılacak ki ilerinin, temsilcileriyle birlikte en geç artırma süresinin bitiminden önceki i günü mesai saati bitimine kadar satı ı 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 ekilde ihaleye katılacakların teminat miktarını ba vuru anında icra dairesi hesabına yatırmaları veya teminat mektubunu icra dairesine tevdi etmeleri zorunludur.

4- Hisseli satı ın mümkün oldu u hâllerde açık artırma konusu malı belirli paylarla satın almak isteyen mü terek alıcıların, en geç artırma süresinin sona ermesinden önceki mesai bitimine kadar satı ı 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 ekilde ihaleye katılacakların teminat miktarını ba vuru anında icra dairesi hesabına yatırmaları veya teminat mektubunu icra dairesine tevdi etmeleri zorunludur.



5- Satı talep ederek artırmaya katılmak isteyen alacaklıdan ve ortaklı ın satı suretiyle giderilmesinde artırmaya katılmak isteyen pay sahibinin, en geç artırma süresinin sona ermesinden önceki i günü mesai bitimine kadar satı ı yapan icra dairesine müracaat etmeleri hâlinde alacak veya ortaklık payının teminatı kar ıladı ı miktar kadar kendilerinden teminat alınmaz, alaca ın veya ortaklık payının teminata yeterli gelmemesi hâlinde eksik kısmın ba vuru anında icra dairesi hesabına yatırılması veya teminat mektubunun icra dairesine tevdi edilmesi zorunludur.

6-Varsa ipotek sahibi alacaklılar ile di er ilgililerin ta ınmaz üzerindeki haklarını, hususiyle faiz ve masrafa dair olan iddialarını evrakı müsbitesiyle on be gün içinde icra dairesine bildirmeleri gerekmektedir. Aksi hâlde hakları tapu siciliyle sabit olmadıkça, satı bedelinin payla masından hariç kalacak ve bu hususlar irtifak hakkı sahipleri için de geçerli olacaktır.

7- hale alıcısının, satı bedelinin tamamını ihalenin gerçekleşti ine ili kin tutana ın Elektronik Satı Portalı'nda ilan edildi i tarihten itibaren en geç yedi gün içinde icra dairesi hesabına ödemesi gerekmektedir.

8- hale alıcısının en yüksek teklifi verip de süresi içinde ihale bedelini yatırmaması hâlinde, alınan teminat iade edilmeyip öncelikle satı masraflarından dü ülmek üzere alacaklarına mahsuben hak sahiplerine ödenecektir.

9- Asgari ihale bedelinin teklif edilmemesi nedeniyle ihalenin yapılamaması veya en yüksek teklif verenin ihale bedelini yatırmaması sebebiyle ihalenin iptal edildi i hallerde, ikinci artırma ilk açık artırmadaki artlar çerçevesinde tekrar yapılacaktır.

10- Satı a katılanlar bütün ekleriyle birlikte artnameyi görmü ve içeri ini kabul etmi sayılırlar.

11- Malın tescil ve teslim i lemleri ihalenin kesinle mesi üzerine yapılacaktır.

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

06/05/2026

Do ukan SELÇUK
cra Müdür Yardımcısı
301945

(**K m.114 ve m.126**)

(*) **Igililer tabirine irtifak hakkı sahipleri de dahildir.**



T.C.
S VEREK
CRA DA RES
2025/2546 TLMT.

TA İNMAZIN ELEKTRONİK SATI ORTAMINDA AÇIK ARTIRMA PLANI

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

1 NO'LU TA İNMAZIN

Özellikleri : Anıurfa İl, Siverek İlçe, OF S Mahalle/Köy, 627 Ada, 39 Parsel, 9 Nolu Bağımsız Bölüm Taşınmazın Hasar Tespit Durumu

Tarafımızca, Çevre, ehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı'nın resmi internet sitesi (<https://hasartespit.csb.gov.tr/>) üzerinden yapılan sorgulama neticesinde; deşerlemeye konu olan bağımsız bölümün bulunduğu yapının "YPZZ3" askı koduyla "Az Hasarlı" olduğu tespit edilmiştir. Durumu

Siverek Belediyesi mar ve ehircilik Müdürlüğü'nün 06.10.2025 tarih ve 3680 sayılı yazısında; deşerleme konusu taşınmazın bulunduğu Anıurfa ili, Siverek ilçesi, Camikebir Mahallesi, 627 ada, 39 parselin yola mesafesinin 0,00 metre, parselin cephesinin 66,61 metre, parselin derinliğinin 40,82 metre, ayrıntılı nizam 5 katlı imarlı, TAKS:0,40 ve KAKS:2,00 olduğu belirtilmiştir.

Taşınmazın Yeri, Niteliği ve Deşerleme Etki Eden Faktörler

Taşınmazın yakın çevresinde yoğun olarak ayrıntılı nizamda 5, 6 ve 7 katlı betonarme binalar bulunmaktadır. Taşınmazın bulunduğu sokaktaki yapıların deşerlemeye konu olan taşınmazla benzer özellikte ve benzer yapıya sahip yapılar olduğu görülmüştür. Taşınmaz, Siverek ilçe merkezinde bulunmaktadır. Taşınmaz, ticaretin yoğun olarak yapıldığı çarşı merkezine yakın mesafede yer almaktadır.

Taşınmaz, kuş uçuşu yaklaşık olarak ilçe otogarına 2000 metre, Siverek Belediyesi hizmet binasına 700 metre, Siverek Adalet Sarayı binasına 900 metre, Siverek Kaymakamlığı binasına 830 metre, ehrsın ticaret merkezi olarak bilinen Hürriyet Caddesine 500 metre ve Anıurfa-Diyarbakır karayoluna 140 metre mesafededir. Taşınmaza 400 metre mesafede Topçu Alayı, 400 metre mesafede Karayolları ubeşfliği, 300 metre mesafede Siverek Belediyesi Üçgenpark Sosyal Tesisleri, 170 metre mesafede Siverek Belediyesi Kültür Park Sosyal Tesisleri ve 90 metre mesafede Halit Gülpınar İlkokulu yer almaktadır. Taşınmazın ulaşım sıkıntısı bulunmamakta olup belediyenin her türlü hizmetinden faydalanmaktadır.

2.456,53 m² yüzölçümlü Anıurfa ili, Siverek ilçesi, Camikebir Mahallesi, 627 ada 39 parsel üzerinde A, B, C ve D blok olmak üzere 4 adet betonarme yapı yer almaktadır. Deşerlemeye konu olan bağımsız bölümün bulunduğu C Blok yapının betonarme-karkas yapı tarzında inşa edildiği ve 2. Kat + 4 kattan oluştuğu görülmüştür. Yapının her katında 4 adet mesken olmak üzere 20 adet bağımsız bölüm yer almaktadır. Yapı yaklaşık 3-4 yıllık bir yapı olup bakımlıdır. Yapıda asansör bulunmaktadır. Deşerleme konusu 9 Nolu bağımsız bölüm, mimari projesine göre; 1 oda-mutfak, 1 yatak odası, banyo, wc ve 1 balkon kısımlarından oluşmakta olup 46,50 m² yüzölçümüne sahiptir. Keşif günü yapılan incelemede, dış kapısının çelik, pencerelerinin pvc olduğu, doğalgaz bağlantısının bulunduğu ve doğalgazlı olduğu görülmüştür. Keşif günü taşınmazın kapalı olması nedeniyle benzer niteliklere sahip aynı yapının aynı katındaki bağımsız bölümde inceleme yapılabilmektedir. Aynı yapının aynı katındaki bağımsız bölümün yerinde incelenmesi ve deşerleme konusu taşınmaz ile ilgili olarak mahallinde yapılan araştırmalar neticesinde, taşınmazın duvarlarının sıvalı ve boyalı olduğu, iç kapılarının ahşap, oda zeminlerinin laminant parke ile kaplı olduğu, ıslak alanların seramik kaplı olduğu, duş kabini, mutfak dolabı ve tezgâhının bulunduğu tespit edilmiştir.



Adresi : anlıurfa li, Siverek İlçesi, Ofis Mahallesi, Ofis 7. Sokak, Bina No:17C Siverek / ANLIURFA

Yüzölçümü : 2.456,53 m2

Arsa Payı : 2000/245653

mar Durumu: Siverek Belediyesi mar ve ehircilik Müdürlü ünün 06.10.2025 tarih ve 3680 sayılı yazısında; de erleme konusu ta ınmazın bulundu u anlıurfa ili, Siverek ilçesi, Camikebir Mahallesi, 627 ada, 39 parselin yola mesafesinin 0,00 metre, parselin cephesinin 66,61 metre, parselin derinli inin 40,82 metre, ayırık nizam 5 kat imarlı, TAKS:0,40 ve KAKS:2,00 oldu u belirtilmi tir.

Kıymeti : 1.750.000,00 TL

KDV Oranı : %1

Kayındaki ehler: Siverek 3. Asliye Hukuk Mahkemesi 18/09/2024 tarih 2024/1429 Esas sayılı mahkeme müzekkeresi numaralı dosyasından davalıdır' beyanı mevcuttur.

Artırma Bilgileri	
1.Artırma	Ba langıç Tarih ve Saati : 23/07/2026 - 13:44 ----- Biti Tarih ve Saati : 30/07/2026 - 13:44
2.Artırma	Ba langıç Tarih ve Saati : 20/08/2026 - 13:44 ----- Biti Tarih ve Saati : 27/08/2026 - 13:44

Satı artları:

1- Birinci ve ikinci artırma belirtilen gün ve saatler aralı nda açık artırma suretiyle Elektronik Satı Portalı'nda (esatis.uyap.gov.tr) yapılacaktır. Bu artırmada Elektronik Satı Portalı'nda verilecek tekliflerin malın muhammen kıymetinin yüzde ellisi ile o malla güvence altına alınan ve satı isteyen alacına rüçhanı olan alacakların toplamından hangisi fazla ise bu miktarı ve ayrıca bu miktara ilave olarak paraya çevirme ve payla tırma masraflarını geçmesi artı ile ihale olunur.

2- Artırmaya katılabilmek için, mahcuzun muhammen kıymetinin yüzde onunu kar ılayacak tutardaki nakit teminatın en geç artırma süresinin bitiminden önceki gün saat 23.30'a kadar satı ı yapan icra dairesinin banka hesabına Elektronik Satı Portalı üzerinden yatırılması, gösterilecek teminatın, teminat mektubu olması hâlinde, artırmaya katılacaklar veya ilgili banka tarafından, en geç artırma süresinin bitiminden önceki i günü mesai bitimine kadar satı a konu mahcuzun muhammen kıymetinin yüzde onunu kar ılayacak tutarda kesin ve süresiz banka teminat mektubunun, satı ı yapan icra dairesine elden veya sistem alt yapısı olu turuldu u takdirde elektronik olarak tevdi edilmesi zorunludur.

3- Temsilci vasıtasıyla artırmaya katılacak ki ilerinin, temsilcileriyle birlikte en geç artırma süresinin bitiminden önceki i günü mesai saati bitimine kadar satı ı 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 ekinde ihaleye katılacakların teminat miktarını ba vuru anında icra dairesi hesabına yatırmaları veya teminat mektubunu icra dairesine tevdi etmeleri zorunludur.

4- Hisseli satı ın mümkün oldu u hâllerde açık artırma konusu malı belirli paylarla satın almak isteyen mü terek alıcıların, en geç artırma süresinin sona ermesinden önceki mesai bitimine kadar satı ı 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 ekinde ihaleye katılacakların teminat miktarını ba vuru anında icra dairesi hesabına yatırmaları veya teminat mektubunu icra dairesine tevdi etmeleri zorunludur.



5- Satı talep ederek artırmaya katılmak isteyen alacaklıdan ve ortaklı ın satı suretiyle giderilmesinde artırmaya katılmak isteyen pay sahibinin, en geç artırma süresinin sona ermesinden önceki i günü mesai bitimine kadar satı ı yapan icra dairesine müracaat etmeleri hâlinde alacak veya ortaklık payının teminatı kar ıladı ı miktar kadar kendilerinden teminat alınmaz, alaca ın veya ortaklık payının teminata yeterli gelmemesi hâlinde eksik kısmın ba vuru anında icra dairesi hesabına yatırılması veya teminat mektubunun icra dairesine tevdi edilmesi zorunludur.

6-Varisa ipotek sahibi alacaklılar ile di er ilgililerin ta ınmaz üzerindeki haklarını, hususiyle faiz ve masrafa dair olan iddialarını evrakı müsbitesiyle on be gün içinde icra dairesine bildirmeleri gerekmektedir. Aksi hâlde hakları tapu siciliyle sabit olmadıkça, satı bedelinin payla masından hariç kalacak ve bu hususlar irtifak hakkı sahipleri için de geçerli olacaktır.

7- hale alıcısının, satı bedelinin tamamını ihalenin gerçekleşti ine ili kin tutana ın Elektronik Satı Portalı'nda ilan edildi i tarihten itibaren en geç yedi gün içinde icra dairesi hesabına ödemesi gerekmektedir.

8- hale alıcısının en yüksek teklifi verip de süresi içinde ihale bedelini yatırmaması hâlinde, alınan teminat iade edilmeyip öncelikle satı masraflarından dü ülmek üzere alacaklarına mahsuben hak sahiplerine ödenecektir.

9- Asgari ihale bedelinin teklif edilmemesi nedeniyle ihalenin yapılamaması veya en yüksek teklif verenin ihale bedelini yatırmaması sebebiyle ihalenin iptal edildi i hallerde, ikinci artırma ilk açık artırmadaki artlar çerçevesinde tekrar yapılacaktır.

10- Satı a katılanlar bütün ekleriyle birlikte artnameyi görmü ve içeri ini kabul etmi sayılırlar.

11- Malın tescil ve teslim i lemleri ihalenin kesinle mesi üzerine yapılacaktır.

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

06/05/2026

Do ukan SELÇUK
cra Müdür Yardımcısı
301945

(**K m.114 ve m.126**)

(*) **lgililer tabirine irtifak hakkı sahipleri de dahildir.**



T.C.
S VEREK
CRA DA RES
2025/2546 TLMT.

TA İNMAZIN ELEKTRONİK SATI ORTAMINDA AÇIK ARTIRMA PLANI

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

1 NOLU TA İNMAZIN

Özellikleri : Anıttepe İl, Siverek İlçe, OF S Mahalle/Köy, 627 Ada, 39 Parsel, 12 Nolu Bağımsız Bölüm Anıttepe İl, Siverek İlçesi, Camikebir Mahallesi (Güncel Takyidatta Ofis Mahallesi), 627 ada 39 parsel, C Blok 2. Kat 12 Nolu bağımsız bölüm "Mesken" nitelikli taşınmaz

Taşınmazın Hasar Tespit Durumu

Tarafımızca, Çevre, ehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı'nın resmi internet sitesi (<https://hasartespit.csb.gov.tr/>) üzerinden yapılan sorgulama neticesinde; deşerlemeye konu olan bağımsız bölümün bulunduğu yapının "YPZZ3" askı koduyla "Az Hasarlı" olduğu tespit edilmiştir. **Mar Durumu**

Siverek Belediyesi mar ve ehircilik Müdürlüğü'nün 06.10.2025 tarih ve 3680 sayılı yazısında; deşerleme konusu taşınmazın bulunduğu Anıttepe ili, Siverek ilçesi, Camikebir Mahallesi, 627 ada, 39 parselin yola mesafesinin 0,00 metre, parselin cephesinin 66,61 metre, parselin derinliğinin 40,82 metre, ayrık nizam 5 kat imarlı, TAKS:0,40 ve KAKS:2,00 olduğu belirtilmiştir.

Taşınmazın Yeri, Niteliği ve Deşerine Etki Eden Faktörler

Taşınmazın yakın çevresinde yoğun olarak ayrık nizamda 5, 6 ve 7 katlı betonarme binalar bulunmaktadır. Taşınmazın bulunduğu sokaktaki yapıların deşerlemeye konu olan taşınmazla benzer özellikte ve benzer yapı türlerinden oluştuğu görülmüştür. Taşınmaz, Siverek ilçe merkezinde bulunmaktadır. Taşınmaz, ticaretin yoğun olarak yapıldığı çarşı merkezine yakın mesafede yer almaktadır.

Taşınmaz, kuşçu olarak ilçe otogarına 2000 metre, Siverek Belediyesi hizmet binasına 700 metre, Siverek Adalet Sarayı binasına 900 metre, Siverek Kaymakamlığı binasına 830 metre, ehircilik ticaret merkezi olarak bilinen Hürriyet Caddesine 500 metre ve Anıttepe-Diyarbakır karayoluna 140 metre mesafededir. Taşınmaza 400 metre mesafede Topçu Alayı, 400 metre mesafede Karayolları ube efli, 300 metre mesafede Siverek Belediyesi Üçgenpark Sosyal Tesisleri, 170 metre mesafede Siverek Belediyesi Kültür Park Sosyal Tesisleri ve 90 metre mesafede Halit Gülpınar İlkokulu yer almaktadır. Taşınmazın ulaşım sıkıntısı bulunmamakta olup belediyenin her türlü hizmetinden faydalanmaktadır.

2.456,53 m² yüzölçümlü Anıttepe İl, Siverek İlçesi, Camikebir Mahallesi, 627 ada 39 parsel üzerinde A, B, C ve D blok olmak üzere 4 adet betonarme yapı yer almaktadır. Deşerlemeye konu olan bağımsız bölümün bulunduğu C Blok yapının betonarme-karkas yapı tarzında inşa edildiği ve 2. Kat + 4 kattan oluştuğu görülmüştür. Yapının her katında 4 adet mesken olmak üzere 20 adet bağımsız bölüm yer almaktadır. Yapı yaklaşık 3-4 yıllık bir yapı olup bakımlıdır. Yapıda asansör bulunmaktadır.

Deşerleme konusu 12 Nolu bağımsız bölüm, mimari projesine göre; 1 oda-mutfak, 1 yatak odası, banyo, wc ve 1 balkon kısımlarından oluşmakta olup 46,50 m² yüzölçümüne sahiptir. Keşif günü yapılan incelemede, dış kapısının çelik, pencerelerinin pvc olduğu, doğalgaz bağlantısının bulunduğu ve doğalgazlı olduğu görülmüştür. Keşif günü taşınmazın kapalı olması nedeniyle benzer niteliklere sahip aynı yapının aynı katındaki bağımsız bölümde inceleme yapılabilmektedir. Aynı yapının aynı katındaki bağımsız bölümün yerinde incelenmesi ve deşerleme konusu taşınmaz ile ilgili olarak



mahallinde yapılan ara tirmalar neticesinde, ta ınmazın duvarlarının sıvalı ve boyalı oldu u, iç kapılarının ah ap, oda zeminlerinin laminant parke ile kaplı oldu u, ıslak alanların seramik kaplı oldu u, du kabini, mutfak dolabı ve tezgâhının bulundu u tespit edilmi tir.

Adresi : anlıurfa ili, Siverek İlçesi, Ofis Mahallesi, Ofis 7. Sokak, Bina No:17C Siverek / ANLIURFA

Yüzölçümü : 2.456,53 m2

Arsa Payı : 2000/245653

mar Durumu: Siverek Belediyesi mar ve ehircilik Müdürlü ünün 06.10.2025 tarih ve 3680 sayılı yazısında; de erleme konusu ta ınmazın bulundu u anlıurfa ili, Siverek ilçesi, Camikebir Mahallesi, 627 ada, 39 parselin yola mesafesinin 0,00 metre, parselin cephesinin 66,61 metre, parselin derinli inin 40,82 metre, ayırık nizam 5 kat imarlı, TAKS:0,40 ve KAKS:2,00 oldu u belirtilmi tir.

Kıymeti : 1.750.000,00 TL

KDV Oranı : %1

Kayındaki ehler: Siverek 3. Asliye Hukuk Mahkemesi 18/09/2024 tarih 2024/1429 Esas sayılı mahkeme müzekkeresi numaralı dosyasından davalıdır' beyanı mevcuttur.

Artırma Bilgileri	
1.Artırma	Ba langıç Tarih ve Saati : 22/07/2026 - 14:44 ----- Biti Tarih ve Saati : 29/07/2026 - 14:44
2.Artırma	Ba langıç Tarih ve Saati : 19/08/2026 - 14:44 ----- Biti Tarih ve Saati : 26/08/2026 - 14:44

Satı artları:

1- Birinci ve ikinci arttırma belirtilen gün ve saatler aralı nda açık artırma suretiyle Elektronik Satı Portalı'nda (esatis.uyap.gov.tr) yapılacaktır. Bu arttırmada Elektronik Satı Portalı'nda verilecek tekliflerin malın muhammen kıymetinin yüzde ellisi ile o malla güvence altına alınan ve satı isteyen alaca ına rüçhanı olan alacakların toplamından hangisi fazla ise bu miktarı ve ayrıca bu miktara ilave olarak paraya çevirme ve payla tırma masraflarını geçmesi artı ile ihale olunur.

2- Arttırmaya katılabilmek için, mahcuzun muhammen kıymetinin yüzde onunu kar ılayacak tutardaki nakit teminatın en geç artırma süresinin bitiminden önceki gün saat 23.30'a kadar satı ı yapan icra dairesinin banka hesabına Elektronik Satı Portalı üzerinden yatırılması, gösterilecek teminatın, teminat mektubu olması hâlinde, arttırmaya katılacaklar veya ilgili banka tarafından, en geç artırma süresinin bitiminden önceki i günü mesai bitimine kadar satı a konu mahcuzun muhammen kıymetinin yüzde onunu kar ılayacak tutarda kesin ve süresiz banka teminat mektubunun, satı ı yapan icra dairesine elden veya sistem alt yapısı olu turuldu u takdirde elektronik olarak tevdi edilmesi zorunludur.

3- Temsilci vasıtasıyla arttırmaya katılacak ki ilerinin, temsilcileriyle birlikte en geç artırma süresinin bitiminden önceki i günü mesai saati bitimine kadar satı ı 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 ekinde ihaleye katılacakların teminat miktarını ba vuru anında icra dairesi hesabına yatırmaları veya teminat mektubunu icra dairesine tevdi etmeleri zorunludur.

4- Hisseli satı ın mümkün oldu u hâllerde açık artırma konusu malı belirli paylarla satın almak isteyen mü terek alıcıların, en geç artırma süresinin sona ermesinden önceki mesai bitimine kadar satı ı yapan icra dairesine müracaat ederek hisse oranlarını ve arttırmada 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 ekinde ihaleye katılacakların teminat miktarını bawuru anında icra dairesi hesabına yatırmaları veya teminat mektubunu icra dairesine tevdi etmeleri zorunludur.

5- Satı talep ederek artırmaya katılmak isteyen alacaklıdan ve ortaklı ın satı suretiyle giderilmesinde artırmaya katılmak isteyen pay sahibinin, en geç artırma süresinin sona ermesinden önceki i günü mesai bitimine kadar satı ı yapan icra dairesine müracaat etmeleri hâlinde alacak veya ortaklık payının teminatı kar ıladı ı miktar kadar kendilerinden teminat alınmaz, alaca ın veya ortaklık payının teminata yeterli gelmemesi hâlinde eksik kısmın bawuru anında icra dairesi hesabına yatırılması veya teminat mektubunun icra dairesine tevdi edilmesi zorunludur.

6-Varisa ipotek sahibi alacaklılar ile di er ilgililerin ta ınmaz üzerindeki haklarını, hususiyle faiz ve masrafa dair olan iddialarını evrakı müsbitesiyle on be gün içinde icra dairesine bildirmeleri gerekmektedir. Aksi hâlde hakları tapu siciliyle sabit olmadıkça, satı bedelinin payla masından hariç kalacak ve bu hususlar irtifak hakkı sahipleri için de geçerli olacaktır.

7- hale alıcısının, satı bedelinin tamamını ihalenin gerçekleşti ine ili kin tutana ın Elektronik Satı Portalı'nda ilan edildi i tarihten itibaren en geç yedi gün içinde icra dairesi hesabına ödemesi gerekmektedir.

8- hale alıcısının en yüksek teklifi verip de süresi içinde ihale bedelini yatırmaması hâlinde, alınan teminat iade edilmeyip öncelikle satı masraflarından dü ölmek üzere alacaklarına mahsuben hak sahiplerine ödenecektir.

9- Asgari ihale bedelinin teklif edilmemesi nedeniyle ihalenin yapılamaması veya en yüksek teklif verenin ihale bedelini yatırmaması sebebiyle ihalenin iptal edildi i hallerde, ikinci artırma ilk açık artırmadaki artlar çerçevesinde tekrar yapılacaktır.

10- Satı a katılanlar bütün ekleriyle birlikte arnameyi görmü ve içeri ini kabul etmi sayılırlar.

11- Malın tescil ve teslim i lemleri ihalenin kesinle mesi üzerine yapılacaktır.

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

06/05/2026

Do ukan SELÇUK
cra Müdür Yardımcısı
301945

(**K m.114 ve m.126**)

(*) **lgililer tabirine irtifak hakkı sahipleri de dahildir.**



T.C.
S VEREK
CRA DA RES
2025/2546 TLMT.

TA İNMAZIN ELEKTRONİK SATI ORTAMINDA AÇIK ARTIRMA PLANI

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

1 NOLU TA İNMAZIN

Özellikleri : Anıttepe İl, Siverek İlçe, OF S Mahalle/Köy, 627 Ada, 39 Parsel, 11 Nolu Bağımsız Bölüm Anıttepe İl, Siverek İlçesi, Camikebir Mahallesi (Güncel Takyidatta Ofis Mahallesi), 627 ada 39 parsel, C Blok 2. Kat 11 Nolu bağımsız bölüm "Mesken" nitelikli taşınmaz

Taşınmazın Hasar Tespit Durumu

Tarafımızca, Çevre, ehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı'nın resmi internet sitesi (<https://hasartespit.csb.gov.tr/>) üzerinden yapılan sorgulama neticesinde; deşerlemeye konu olan bağımsız bölümün bulunduğu yapının "YPZZ3" askı koduyla "Az Hasarlı" olduğu tespit edilmiştir. - mar Durumu

Siverek Belediyesi mar ve ehircilik Müdürlüğü'nün 06.10.2025 tarih ve 3680 sayılı yazısında; deşerleme konusu taşınmazın bulunduğu Anıttepe ili, Siverek ilçesi, Camikebir Mahallesi, 627 ada, 39 parselin yola mesafesinin 0,00 metre, parselin cephesinin 66,61 metre, parselin derinliğinin 40,82 metre, ayrık nizam 5 kat imarlı, TAKS:0,40 ve KAKS:2,00 olduğu belirtilmiştir.

Taşınmazın Yeri, Niteliği ve Deşerine Etki Eden Faktörler

Taşınmazın yakın çevresinde yoğun olarak ayrık nizamda 5, 6 ve 7 katlı betonarme binalar bulunmaktadır. Taşınmazın bulunduğu sokaktaki yapıların deşerlemeye konu olan taşınmazla benzer özellikte ve benzer yapı türlerinden oluştuğu görülmüştür. Taşınmaz, Siverek ilçe merkezinde bulunmaktadır. Taşınmaz, ticaretin yoğun olarak yapıldığı çarşı merkezine yakın mesafede yer almaktadır.

Taşınmaz, kuşçu olarak ilçe otogarına 2000 metre, Siverek Belediyesi hizmet binasına 700 metre, Siverek Adalet Sarayı binasına 900 metre, Siverek Kaymakamlığı binasına 830 metre, ehricilik ticaret merkezi olarak bilinen Hürriyet Caddesine 500 metre ve Anıttepe-Diyarbakır karayoluna 140 metre mesafededir. Taşınmaza 400 metre mesafede Topçu Alayı, 400 metre mesafede Karayolları ubeşekli, 300 metre mesafede Siverek Belediyesi Üçgenpark Sosyal Tesisleri, 170 metre mesafede Siverek Belediyesi Kültür Park Sosyal Tesisleri ve 90 metre mesafede Halit Gülpınar İlkokulu yer almaktadır. Taşınmazın ulaşım sıkıntısı bulunmamakta olup belediyenin her türlü hizmetinden faydalanmaktadır.

2.456,53 m² yüzölçümlü Anıttepe İl, Siverek İlçesi, Camikebir Mahallesi, 627 ada 39 parsel üzerinde A, B, C ve D blok olmak üzere 4 adet betonarme yapı yer almaktadır. Deşerlemeye konu olan bağımsız bölümün bulunduğu C Blok yapının betonarme-karkas yapı tarzında inşa edildiği ve 2. Kat + 4 kattan oluştuğu görülmüştür. Yapının her katında 4 adet mesken olmak üzere 20 adet bağımsız bölüm yer almaktadır. Yapı yaklaşık 3-4 yıllık bir yapı olup bakımlıdır. Yapıda asansör bulunmaktadır.

Deşerleme konusu 11 Nolu bağımsız bölüm, mimari projesine göre; 1 oda-mutfak, 1 yatak odası, banyo, wc ve 1 balkon kısımlarından oluşmakta olup 46,50 m² yüzölçümüne sahiptir. Keşif günü yapılan incelemede, dış kapısının çelik, pencerelerinin pvc olduğu, doğalgaz bağlantısının bulunduğu ve doğalgazlı olduğu görülmüştür. Keşif günü taşınmazın kapalı olması nedeniyle benzer niteliklere sahip aynı yapıdaki bağımsız bölümde inceleme yapılabilmektedir. Aynı yapıdaki benzer nitelikteki bağımsız bölümün yerinde incelenmesi ve deşerleme konusu taşınmaz ile ilgili olarak mahallinde



yapılan ara tırmalar neticesinde, ta ınmazın duvarlarının sıvalı ve boyalı oldu u, iç kapılarının ah ap, oda zeminlerinin laminat parke ile kaplı oldu u, ıslak alanların seramik kaplı oldu u, du kabini, mutfak dolabı ve tezgâhının bulundu u tespit edilmi tir.

Adresi : anlıurfa li, Siverek İlçesi, Ofis Mahallesi, Ofis 7. Sokak, Bina No:17C Siverek / ANLIURFA

Yüzölçümü : 2.456,53 m2

Arsa Payı : 2000/245653

mar Durumu: Siverek Belediyesi mar ve ehircilik Müdürlü ünün 06.10.2025 tarih ve 3680 sayılı yazısında; de erleme konusu ta ınmazın bulundu u anlıurfa ili, Siverek ilçesi, Camikebir Mahallesi, 627 ada, 39 parselin yola mesafesinin 0,00 metre, parselin cephesinin 66,61 metre, parselin derinli inin 40,82 metre, ayırık nizam 5 kat imarlı, TAKS:0,40 ve KAKS:2,00 oldu u belirtilmi tir.

Kıymeti : 1.650.000,00 TL

KDV Oranı : %1

Kayındaki ehler: Siverek 3. Asliye Hukuk Mahkemesi 18/09/2024 tarih 2024/1429 Esas sayılı mahkeme müzekkeresi numaralı dosyasından davalıdır' beyanı mevcuttur.

Artırma Bilgileri	
1.Artırma	Ba langıç Tarih ve Saati : 22/07/2026 - 13:44 ----- Biti Tarih ve Saati : 29/07/2026 - 13:44
2.Artırma	Ba langıç Tarih ve Saati : 19/08/2026 - 13:44 ----- Biti Tarih ve Saati : 26/08/2026 - 13:44

Satı artları:

1- Birinci ve ikinci arttırma belirtilen gün ve saatler aralı nda açık artırma suretiyle Elektronik Satı Portalı'nda (esatis.uyap.gov.tr) yapılacaktır. Bu arttırmada Elektronik Satı Portalı'nda verilecek tekliflerin malın muhammen kıymetinin yüzde ellisi ile o malla güvence altına alınan ve satı isteyen alaca ına rüçhanı olan alacakların toplamından hangisi fazla ise bu miktarı ve ayrıca bu miktara ilave olarak paraya çevirme ve payla tırma masraflarını geçmesi artı ile ihale olunur.

2- Arttırmaya katılabilmek için, mahcuzun muhammen kıymetinin yüzde onunu kar ılayacak tutardaki nakit teminatın en geç artırma süresinin bitiminden önceki gün saat 23.30'a kadar satı ı yapan icra dairesinin banka hesabına Elektronik Satı Portalı üzerinden yatırılması, gösterilecek teminatın, teminat mektubu olması hâlinde, arttırmaya katılacaklar veya ilgili banka tarafından, en geç artırma süresinin bitiminden önceki i günü mesai bitimine kadar satı a konu mahcuzun muhammen kıymetinin yüzde onunu kar ılayacak tutarda kesin ve süresiz banka teminat mektubunun, satı ı yapan icra dairesine elden veya sistem alt yapısı olu turuldu u takdirde elektronik olarak tevdi edilmesi zorunludur.

3- Temsilci vasıtasıyla arttırmaya katılacak ki ilerinin, temsilcileriyle birlikte en geç artırma süresinin bitiminden önceki i günü mesai saati bitimine kadar satı ı 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 ekilde ihaleye katılacakların teminat miktarını ba vuru anında icra dairesi hesabına yatırmaları veya teminat mektubunu icra dairesine tevdi etmeleri zorunludur.

4- Hisseli satı ın mümkün oldu u hâllerde açık artırma konusu malı belirli paylarla satın almak isteyen mü terek alıcıların, en geç artırma süresinin sona ermesinden önceki mesai bitimine kadar satı ı yapan icra dairesine müracaat ederek hisse oranlarını ve arttırmada 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 ekinde ihaleye katılacakların teminat miktarını bawuru anında icra dairesi hesabına yatırmaları veya teminat mektubunu icra dairesine tevdi etmeleri zorunludur.

5- Satı talep ederek artırmaya katılmak isteyen alacaklıdan ve ortaklı ın satı suretiyle giderilmesinde artırmaya katılmak isteyen pay sahibinin, en geç artırma süresinin sona ermesinden önceki i günü mesai bitimine kadar satı ı yapan icra dairesine müracaat etmeleri hâlinde alacak veya ortaklık payının teminatı kar ıladı ı miktar kadar kendilerinden teminat alınmaz, alaca ın veya ortaklık payının teminata yeterli gelmemesi hâlinde eksik kısmın bawuru anında icra dairesi hesabına yatırılması veya teminat mektubunun icra dairesine tevdi edilmesi zorunludur.

6-Varsa ipotek sahibi alacaklılar ile di er ilgililerin ta ınmaz üzerindeki haklarını, hususiyle faiz ve masrafa dair olan iddialarını evrakı müsbitesiyle on be gün içinde icra dairesine bildirmeleri gerekmektedir. Aksi hâlde hakları tapu siciliyle sabit olmadıkça, satı bedelinin payla masından hariç kalacak ve bu hususlar irtifak hakkı sahipleri için de geçerli olacaktır.

7- hale alıcısının, satı bedelinin tamamını ihalenin gerçekleşti ine ili kin tutana ın Elektronik Satı Portalı'nda ilan edildi i tarihten itibaren en geç yedi gün içinde icra dairesi hesabına ödemesi gerekmektedir.

8- hale alıcısının en yüksek teklifi verip de süresi içinde ihale bedelini yatırmaması hâlinde, alınan teminat iade edilmeyip öncelikle satı masraflarından dü ölmek üzere alacaklarına mahsuben hak sahiplerine ödenecektir.

9- Asgari ihale bedelinin teklif edilmemesi nedeniyle ihalenin yapılamaması veya en yüksek teklif verenin ihale bedelini yatırmaması sebebiyle ihalenin iptal edildi i hallerde, ikinci artırma ilk açık artırmadaki artlar çerçevesinde tekrar yapılacaktır.

10- Satı a katılanlar bütün ekleriyle birlikte arnameyi görmü ve içeri ini kabul etmi sayılırlar.

11- Malın tescil ve teslim i lemleri ihalenin kesinle mesi üzerine yapılacaktır.

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

06/05/2026

Do ukan SELÇUK
cra Müdür Yardımcısı
301945

(**K m.114 ve m.126**)

(*) **İgililer tabirine irtifak hakkı sahipleri de dahildir.**



T.C.
S VEREK
CRA DA RES
2025/2546 TLMT.

TA İNMAZIN ELEKTRONİK SATI ORTAMINDA AÇIK ARTIRMA PLANI

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

1 NO'LU TA İNMAZIN

Özellikleri : Anıttepe İl, Siverek İlçe, OF S Mahalle/Köy, 627 Ada, 39 Parsel, 14 Nolu Bağımsız Bölüm Anıttepe İl, Siverek İlçesi, Camikebir Mahallesi (Güncel Takyidatta Ofis Mahallesi), 627 ada 39 parsel, C Blok 3. Kat 14 Nolu bağımsız bölümdeki "Mesken" vasıflı taşınmaz

Taşınmazın Hasar Tespit Durumu

Tarafımızca, Çevre, ehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı'nın resmi internet sitesi (<https://hasartespit.csb.gov.tr/>) üzerinden yapılan sorgulama neticesinde; deşerlemeye konu olan bağımsız bölümün bulunduğu yapının "YPZZ3" askı koduyla "Az Hasarlı" olduğu tespit edilmiştir. Durumu

Siverek Belediyesi Harita ve Ehircilik Müdürlüğü'nün 06.10.2025 tarih ve 3680 sayılı yazısında; deşerleme konusu taşınmazın bulunduğu Anıttepe ili, Siverek ilçesi, Camikebir Mahallesi, 627 ada, 39 parselin yola mesafesinin 0,00 metre, parselin cephesinin 66,61 metre, parselin derinliğinin 40,82 metre, ayrık nizam 5 kat imarlı, TAKS:0,40 ve KAKS:2,00 olduğu belirtilmiştir.

-Taşınmazın Yeri, Niteliği ve Deşerleme Etki Eden Faktörler

Taşınmazın yakın çevresinde yoğun olarak ayrık nizamda 5, 6 ve 7 katlı betonarme binalar bulunmaktadır. Taşınmazın bulunduğu sokaktaki yapıların deşerlemeye konu olan taşınmazla benzer özellikte ve benzer yapı türlerinden oluştuğu görülmüştür. Taşınmaz, Siverek ilçe merkezinde bulunmaktadır. Taşınmaz, ticaretin yoğun olarak yapıldığı çarşı merkezine yakın mesafede yer almaktadır.

Taşınmaz, kuşçu olarak ilçe otogarına 2000 metre, Siverek Belediyesi hizmet binasına 700 metre, Siverek Adalet Sarayı binasına 900 metre, Siverek Kaymakamlığı binasına 830 metre, ehrsın ticaret merkezi olarak bilinen Hürriyet Caddesine 500 metre ve Anıttepe-Diyarbakır karayoluna 140 metre mesafededir. Taşınmaza 400 metre mesafede Topçu Alayı, 400 metre mesafede Karayolları Şube Şifli, 300 metre mesafede Siverek Belediyesi Üçgenpark Sosyal Tesisleri, 170 metre mesafede Siverek Belediyesi Kültür Park Sosyal Tesisleri ve 90 metre mesafede Halit Gülpınar İlkokulu yer almaktadır. Taşınmazın ulaşım sıkıntısı bulunmamakta olup belediyenin her türlü hizmetinden faydalanmaktadır.

2.456,53 m² yüzölçümlü Anıttepe İl, Siverek İlçesi, Camikebir Mahallesi, 627 ada 39 parsel üzerinde A, B, C ve D blok olmak üzere 4 adet betonarme yapı yer almaktadır. Deşerlemeye konu olan bağımsız bölümün bulunduğu C Blok yapının betonarme-karkas yapı tarzında inşa edildiği ve 3. Kat +4 kattan oluştuğu görülmüştür. Yapının her katında 4 adet mesken olmak üzere 20 adet bağımsız bölüm yer almaktadır. Yapı yaklaşık 3-4 yıllık bir yapı olup bakımlıdır. Yapıda asansör bulunmaktadır. Deşerleme konusu 14 Nolu bağımsız bölüm, mimari projesine göre; 1 oda-mutfak, 1 yatak odası, banyo, wc ve 1 balkon kısımlarından oluşmakta olup 46,50 m² yüzölçümüne sahiptir. Keşif günü yapılan incelemede, dış kapısının çelik, pencerelerinin pvc olduğu, doğalgaz bağlantısının bulunduğu ve doğalgazlı olduğu görülmüştür. Keşif günü taşınmazın kapalı olması nedeniyle benzer niteliklere sahip aynı yapının alt katındaki başka bir bağımsız bölümde inceleme yapılabilmektedir. Aynı yapının alt katındaki bağımsız bölümün yerinde incelenmesi ve deşerleme konusu taşınmaz ile ilgili olarak



mahallinde yapılan ara tirmalar neticesinde, ta ınmazın duvarlarının sıvalı ve boyalı oldu u, iç kapılarının ah ap, oda zeminlerinin laminant parke ile kaplı oldu u, ıslak alanların seramik kaplı oldu u, du kabini, mutfak dolabı ve tezgâhının bulundu u tespit edilmiştir.

Adresi : anlıurfa ili, Siverek İlçesi, Ofis Mahallesi, Ofis 7. Sokak, Bina No:17C Siverek / ANLIURFA

Yüzölçümü : 2.456,53 m2

Arsa Payı : 2000/245653

mar Durumu: Siverek Belediyesi mar ve ehircilik Müdürlü ünün 06.10.2025 tarih ve 3680 sayılı yazısında; de erleme konusu ta ınmazın bulundu u anlıurfa ili, Siverek ilçesi, Camikebir Mahallesi, 627 ada, 39 parselin yola mesafesinin 0,00 metre, parselin cephesinin 66,61 metre, parselin derinli inin 40,82 metre, ayırık nizam 5 kat imarlı, TAKS:0,40 ve KAKS:2,00 oldu u belirtilmiştir.

Kıymeti : 1.650.000,00 TL

KDV Oranı : %1

Kayındaki ehler: Siverek 3. Asliye Hukuk Mahkemesi 18/09/2024 tarih 2024/1429 Esas sayılı mahkeme müzekkeresi numaralı dosyasından davalıdır' beyanı mevcuttur.

Artırma Bilgileri	
1.Artırma	Ba langıç Tarih ve Saati : 21/07/2026 - 14:44 ----- Biti Tarih ve Saati : 28/07/2026 - 14:44
2.Artırma	Ba langıç Tarih ve Saati : 18/08/2026 - 14:44 ----- Biti Tarih ve Saati : 25/08/2026 - 14:44

Satı artları:

1- Birinci ve ikinci artırma belirtilen gün ve saatler aralı nda açık artırma suretiyle Elektronik Satı Portalı'nda (esatis.uyap.gov.tr) yapılacaktır. Bu artırmada Elektronik Satı Portalı'nda verilecek tekliflerin malın muhammen kıymetinin yüzde ellisi ile o malla güvence altına alınan ve satı isteyen alacına rüçhanı olan alacakların toplamından hangisi fazla ise bu miktarı ve ayrıca bu miktara ilave olarak paraya çevirme ve payla tırma masraflarını geçmesi artı ile ihale olunur.

2- Artırmaya katılabilmek için, mahcuzun muhammen kıymetinin yüzde onunu kar ılayacak tutardaki nakit teminatın en geç artırma süresinin bitiminden önceki gün saat 23.30'a kadar satı ı yapan icra dairesinin banka hesabına Elektronik Satı Portalı üzerinden yatırılması, gösterilecek teminatın, teminat mektubu olması hâlinde, artırmaya katılacaklar veya ilgili banka tarafından, en geç artırma süresinin bitiminden önceki i günü mesai bitimine kadar satı a konu mahcuzun muhammen kıymetinin yüzde onunu kar ılayacak tutarda kesin ve süresiz banka teminat mektubunun, satı ı yapan icra dairesine elden veya sistem alt yapısı olu turuldu u takdirde elektronik olarak tevdi edilmesi zorunludur.

3- Temsilci vasıtasıyla artırmaya katılacak ki ilerinin, temsilcileriyle birlikte en geç artırma süresinin bitiminden önceki i günü mesai saati bitimine kadar satı ı 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 ekinde ihaleye katılacakların teminat miktarını ba vuru anında icra dairesi hesabına yatırmaları veya teminat mektubunu icra dairesine tevdi etmeleri zorunludur.

4- Hisseli satı ın mümkün oldu u hâllerde açık artırma konusu malı belirli paylarla satın almak isteyen mü terek alıcıların, en geç artırma süresinin sona ermesinden önceki mesai bitimine kadar satı ı 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 ekinde ihaleye katılacakların teminat miktarını bawuru anında icra dairesi hesabına yatırmaları veya teminat mektubunu icra dairesine tevdi etmeleri zorunludur.

5- Satı talep ederek artırmaya katılmak isteyen alacaklıdan ve ortaklı ın satı suretiyle giderilmesinde artırmaya katılmak isteyen pay sahibinin, en geç artırma süresinin sona ermesinden önceki i günü mesai bitimine kadar satı ı yapan icra dairesine müracaat etmeleri hâlinde alacak veya ortaklık payının teminatı kar ıladı ı miktar kadar kendilerinden teminat alınmaz, alaca ın veya ortaklık payının teminata yeterli gelmemesi hâlinde eksik kısmın bawuru anında icra dairesi hesabına yatırılması veya teminat mektubunun icra dairesine tevdi edilmesi zorunludur.

6-Varisa ipotek sahibi alacaklılar ile di er ilgililerin ta ınmaz üzerindeki haklarını, hususiyle faiz ve masrafa dair olan iddialarını evrakı müsbitesiyle on be gün içinde icra dairesine bildirmeleri gerekmektedir. Aksi hâlde hakları tapu siciliyle sabit olmadıkça, satı bedelinin payla masından hariç kalacak ve bu hususlar irtifak hakkı sahipleri için de geçerli olacaktır.

7- hale alıcısının, satı bedelinin tamamını ihalenin gerçekleşti ine ili kin tutana ın Elektronik Satı Portalı'nda ilan edildi i tarihten itibaren en geç yedi gün içinde icra dairesi hesabına ödemesi gerekmektedir.

8- hale alıcısının en yüksek teklifi verip de süresi içinde ihale bedelini yatırmaması hâlinde, alınan teminat iade edilmeyip öncelikle satı masraflarından dü ölmek üzere alacaklarına mahsuben hak sahiplerine ödenecektir.

9- Asgari ihale bedelinin teklif edilmemesi nedeniyle ihalenin yapılamaması veya en yüksek teklif verenin ihale bedelini yatırmaması sebebiyle ihalenin iptal edildi i hallerde, ikinci artırma ilk açık artırmadaki artlar çerçevesinde tekrar yapılacaktır.

10- Satı a katılanlar bütün ekleriyle birlikte arnameyi görmü ve içeri ini kabul etmi sayılırlar.

11- Malın tescil ve teslim i lemleri ihalenin kesinle mesi üzerine yapılacaktır.

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

06/05/2026

Do ukan SELÇUK
cra Müdür Yardımcısı
301945

(**K m.114 ve m.126**)

(*) **lgililer tabirine irtifak hakkı sahipleri de dahildir.**



T.C.
S VEREK
CRA DA RES
2025/2546 TLMT.

TA İNMAZIN ELEKTRONİK SATI ORTAMINDA AÇIK ARTIRMA PLANI

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

1 NO'LU TA İNMAZIN

Özellikleri : Anıttepe İl, Siverek İlçe, OF S Mahalle/Köy, 627 Ada, 39 Parsel, 13 Nolu Bağımsız Bölüm Anıttepe İl, Siverek İlçesi, Camikebir Mahallesi, 627 ada 39 parsel, C Blok 3. Kat 13 Nolu bağımsız bölümdeki "Mesken" vasıflı taşınmaz

Taşınmazın Hasar Tespit Durumu

Tarafımızca, Çevre, ehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı'nın resmi internet sitesi (<https://hasartespit.csb.gov.tr/>) üzerinden yapılan sorgulama neticesinde; deşerlemeye konu olan bağımsız bölümün bulunduğu yapının "YPZZ3" askı koduyla "Az Hasarlı" olduğu tespit edilmiştir. - mar Durumu

Siverek Belediyesi mar ve ehircilik Müdürlüğü'nün 06.10.2025 tarih ve 3680 sayılı yazısında; deşerleme konusu taşınmazın bulunduğu Anıttepe ili, Siverek ilçesi, Camikebir Mahallesi, 627 ada, 39 parselin yola mesafesinin 0,00 metre, parselin cephesinin 66,61 metre, parselin derinliğinin 40,82 metre, ayrıntı nizam 5 kat imarlı, TAKS:0,40 ve KAKS:2,00 olduğu belirtilmiştir.

Taşınmazın Yeri, Niteliği ve Deşerine Etki Eden Faktörler

Taşınmazın yakın çevresinde yoğun olarak ayrıntı nizamda 5, 6 ve 7 katlı betonarme binalar bulunmaktadır. Taşınmazın bulunduğu sokaktaki yapıların deşerlemeye konu olan taşınmazla benzer özellikte ve benzer yapı türlerinden oluştuğu görülmüştür. Taşınmaz, Siverek ilçe merkezinde bulunmaktadır. Taşınmaz, ticaretin yoğun olarak yapıldığı çarşı merkezine yakın mesafede yer almaktadır.

Taşınmaz, kuşçuğu yaklaşık olarak ilçe otogarına 2000 metre, Siverek Belediyesi hizmet binasına 700 metre, Siverek Adalet Sarayı binasına 900 metre, Siverek Kaymakamlığı binasına 830 metre, ehircilik ticaret merkezi olarak bilinen Hürriyet Caddesine 500 metre ve Anıttepe-Diyarbakır karayoluna 140 metre mesafededir. Taşınmaza 400 metre mesafede Topçu Alayı, 400 metre mesafede Karayolları ubeşekli, 300 metre mesafede Siverek Belediyesi Üçgenpark Sosyal Tesisleri, 170 metre mesafede Siverek Belediyesi Kültür Park Sosyal Tesisleri ve 90 metre mesafede Halit Gülpınar İlkokulu yer almaktadır. Taşınmazın ulaşım sıkıntısı bulunmamakta olup belediyenin her türlü hizmetinden faydalanmaktadır.

2.456,53 m² yüzölçümlü Anıttepe İl, Siverek İlçesi, Camikebir Mahallesi, 627 ada 39 parsel üzerinde A, B, C ve D blok olmak üzere 4 adet betonarme yapı yer almaktadır. Deşerlemeye konu olan bağımsız bölümün bulunduğu C Blok yapının betonarme-karkas yapı tarzında inşa edildiği ve 3. Kat + 4 kattan oluştuğu görülmüştür. Yapının her katında 4 adet mesken olmak üzere 20 adet bağımsız bölüm yer almaktadır. Yapı yaklaşık 3-4 yıllık bir yapı olup bakımlıdır. Yapıda asansör bulunmaktadır. Deşerleme konusu 13 Nolu bağımsız bölüm, mimari projesine göre; 1 oda-mutfak, 1 yatak odası, banyo, wc ve 1 balkon kısımlarından oluşmakta olup 46,50 m² yüzölçümüne sahiptir. Keşif günü yapılan incelemede, dış kapısının çelik, pencerelerinin pvc olduğu, doğalgaz bağlantısının bulunduğu ve doğalgazlı olduğu görülmüştür. Keşif günü taşınmazın kapalı olması nedeniyle benzer niteliklere sahip aynı yapının alt katındaki başka bir bağımsız bölümde inceleme yapılabilmektedir. Aynı yapının alt katındaki bağımsız bölümün yerinde incelenmesi ve deşerleme konusu taşınmaz ile ilgili olarak



mahallinde yapılan ara tirmalar neticesinde, ta ınmazın duvarlarının sıvalı ve boyalı oldu u, iç kapılarının ah ap, oda zeminlerinin laminant parke ile kaplı oldu u, ıslak alanların seramik kaplı oldu u, du kabini, mutfak dolabı ve tezgâhının bulundu u tespit edilmi tir.

Adresi : anlıurfa li, Siverek İlçesi, Ofis Mahallesi, Ofis 7. Sokak, Bina No:17C Siverek / ANLIURFA

Yüzölçümü : 2.456,53 m2

Arsa Payı : 2000/245653

mar Durumu: Siverek Belediyesi mar ve ehircilik Müdürlü ünün 06.10.2025 tarih ve 3680 sayılı yazısında; de erleme konusu ta ınmazın bulundu u anlıurfa ili, Siverek ilçesi, Camikebir Mahallesi, 627 ada, 39 parselin yola mesafesinin 0,00 metre, parselin cephesinin 66,61 metre, parselin derinli inin 40,82 metre, ayırık nizam 5 kat imarlı, TAKS:0,40 ve KAKS:2,00 oldu u belirtilmi tir.

Kıymeti : 1.750.000,00 TL

KDV Oranı : %1

Kayındaki erhler: Siverek 3. Asliye Hukuk Mahkemesi 18/09/2024 tarih 2024/1429 Esas sayılı mahkeme müzekkeresi numaralı dosyasından davalıdır' beyanı mevcuttur.

Artırma Bilgileri	
1.Artırma	Ba langıç Tarih ve Saati : 21/07/2026 - 13:44 ----- Biti Tarih ve Saati : 28/07/2026 - 13:44
2.Artırma	Ba langıç Tarih ve Saati : 18/08/2026 - 13:44 ----- Biti Tarih ve Saati : 25/08/2026 - 13:44

Satı artları:

1- Birinci ve ikinci arttırma belirtilen gün ve saatler aralı nda açık artırma suretiyle Elektronik Satı Portalı'nda (esatis.uyap.gov.tr) yapılacaktır. Bu arttırmada Elektronik Satı Portalı'nda verilecek tekliflerin malın muhammen kıymetinin yüzde ellisi ile o malla güvence altına alınan ve satı isteyen alaca ına rüçhanı olan alacakların toplamından hangisi fazla ise bu miktarı ve ayrıca bu miktara ilave olarak paraya çevirme ve payla tırma masraflarını geçmesi artı ile ihale olunur.

2- Arttırmaya katılabilmek için, mahcuzun muhammen kıymetinin yüzde onunu kar ılayacak tutardaki nakit teminatın en geç artırma süresinin bitiminden önceki gün saat 23.30'a kadar satı ı yapan icra dairesinin banka hesabına Elektronik Satı Portalı üzerinden yatırılması, gösterilecek teminatın, teminat mektubu olması hâlinde, arttırmaya katılacaklar veya ilgili banka tarafından, en geç artırma süresinin bitiminden önceki i günü mesai bitimine kadar satı a konu mahcuzun muhammen kıymetinin yüzde onunu kar ılayacak tutarda kesin ve süresiz banka teminat mektubunun, satı ı yapan icra dairesine elden veya sistem alt yapısı olu turuldu u takdirde elektronik olarak tevdi edilmesi zorunludur.

3- Temsilci vasıtasıyla arttırmaya katılacak ki ilerinin, temsilcileriyle birlikte en geç artırma süresinin bitiminden önceki i günü mesai saati bitimine kadar satı ı 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 ekinde ihaleye katılacakların teminat miktarını ba vuru anında icra dairesi hesabına yatırmaları veya teminat mektubunu icra dairesine tevdi etmeleri zorunludur.

4- Hisseli satı ın mümkün oldu u hâllerde açık artırma konusu malı belirli paylarla satın almak isteyen mü terek alıcıların, en geç artırma süresinin sona ermesinden önceki mesai bitimine kadar satı ı yapan icra dairesine müracaat ederek hisse oranlarını ve arttırmada 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 ekinde ihaleye katılacakların teminat miktarını bavyuru anında icra dairesi hesabına yatırmaları veya teminat mektubunu icra dairesine tevdi etmeleri zorunludur.

5- Satı talep ederek artırmaya katılmak isteyen alacaklıdan ve ortaklı ın satı suretiyle giderilmesinde artırmaya katılmak isteyen pay sahibinin, en geç artırma süresinin sona ermesinden önceki i günü mesai bitimine kadar satı ı yapan icra dairesine müracaat etmeleri hâlinde alacak veya ortaklık payının teminatı kar ıladı ı miktar kadar kendilerinden teminat alınmaz, alaca ın veya ortaklık payının teminata yeterli gelmemesi hâlinde eksik kısmın bavyuru anında icra dairesi hesabına yatırılması veya teminat mektubunun icra dairesine tevdi edilmesi zorunludur.

6-Varsa ipotek sahibi alacaklılar ile di er ilgililerin ta ınmaz üzerindeki haklarını, hususiyle faiz ve masrafa dair olan iddialarını evrakı müsbitesiyle on be gün içinde icra dairesine bildirmeleri gerekmektedir. Aksi hâlde hakları tapu siciliyle sabit olmadıkça, satı bedelinin payla masından hariç kalacak ve bu hususlar irtifak hakkı sahipleri için de geçerli olacaktır.

7- hale alıcısının, satı bedelinin tamamını ihalenin gerçekleşti ine ilkin tutana ın Elektronik Satı Portalı'nda ilan edildi i tarihten itibaren en geç yedi gün içinde icra dairesi hesabına ödemesi gerekmektedir.

8- hale alıcısının en yüksek teklifi verip de süresi içinde ihale bedelini yatırmaması hâlinde, alınan teminat iade edilmeyip öncelikle satı masraflarından dü ölmek üzere alacaklarına mahsuben hak sahiplerine ödenecektir.

9- Asgari ihale bedelinin teklif edilmemesi nedeniyle ihalenin yapılamaması veya en yüksek teklif verenin ihale bedelini yatırmaması sebebiyle ihalenin iptal edildi i hallerde, ikinci artırma ilk açık artırmadaki artlar çerçevesinde tekrar yapılacaktır.

10- Satı a katılanlar bütün ekleriyle birlikte arnameyi görmü ve içeri ini kabul etmi sayılırlar.

11- Malın tescil ve teslim i lemleri ihalenin kesinle mesi üzerine yapılacaktır.

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

06/05/2026

Do ukan SELÇUK
cra Müdür Yardımcısı
301945

(**K m.114 ve m.126**)

(*) **lgililer tabirine irtifak hakkı sahipleri de dahildir.**



T.C.
S VEREK
CRA DA RES
2025/2546 TLMT.

TA İNMAZIN ELEKTRONİK SATI ORTAMINDA AÇIK ARTIRMA PLANI

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

1 NO'LU TA İNMAZIN

Özellikleri : Anıurfa İl, Siverek İlçe, OF S Mahalle/Köy, 627 Ada, 39 Parsel, 20 Nolu Bağımsız Bölüm Anıurfa İl, Siverek İlçesi, Camikebir Mahallesi (Güncel Takyidatta Ofis Mahallesi), 627 ada 39 parsel, C Blok 4. Kat 20 Nolu bağımsız bölümdeki "Mesken" vasıflı taşınmaz

Taşınmazın Hasar Tespit Durumu

Tarafımızca, Çevre, ehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı'nın resmi internet sitesi (<https://hasartespit.csb.gov.tr/>) üzerinden yapılan sorgulama neticesinde; deşerlemeye konu olan bağımsız bölümün bulunduğu yapının "YPZZ3" askı koduyla "Az Hasarlı" olduğu tespit edilmiştir. **Mar Durumu**

Siverek Belediyesi mar ve ehircilik Müdürlüğü'nün 06.10.2025 tarih ve 3680 sayılı yazısında; deşerleme konusu taşınmazın bulunduğu Anıurfa ili, Siverek ilçesi, Camikebir Mahallesi, 627 ada, 39 parselin yola mesafesinin 0,00 metre, parselin cephesinin 66,61 metre, parselin derinliğinin 40,82 metre, ayrık nizam 5 kat imarlı, TAKS:0,40 ve KAKS:2,00 olduğu belirtilmiştir.

Taşınmazın Yeri, Niteliği ve Deşerine Etki Eden Faktörler

Taşınmazın yakın çevresinde yoğun olarak ayrık nizamda 5, 6 ve 7 katlı betonarme binalar bulunmaktadır. Taşınmazın bulunduğu sokaktaki yapıların deşerlemeye konu olan taşınmazla benzer özellikte ve benzer yapı türlerinden oluştuğu görülmüştür. Taşınmaz, Siverek ilçe merkezinde bulunmaktadır. Taşınmaz, ticaretin yoğun olarak yapıldığı çarşı merkezine yakın mesafede yer almaktadır.

Taşınmaz, kuşçu olarak ilçe otogarına 2000 metre, Siverek Belediyesi hizmet binasına 700 metre, Siverek Adalet Sarayı binasına 900 metre, Siverek Kaymakamlığı binasına 830 metre, ehirin ticaret merkezi olarak bilinen Hürriyet Caddesine 500 metre ve Anıurfa-Diyarbakır karayoluna 140 metre mesafededir. Taşınmaza 400 metre mesafede Topçu Alayı, 400 metre mesafede Karayolları ube eflisi, 300 metre mesafede Siverek Belediyesi Üçgenpark Sosyal Tesisleri, 170 metre mesafede Siverek Belediyesi Kültür Park Sosyal Tesisleri ve 90 metre mesafede Halit Gülpınar İlkokulu yer almaktadır. Taşınmazın ulaşım sıkıntısı bulunmamakta olup belediyenin her türlü hizmetinden faydalanmaktadır.

2.456,53 m² yüzölçümlü Anıurfa İl, Siverek İlçesi, Camikebir Mahallesi, 627 ada 39 parsel üzerinde A, B, C ve D blok olmak üzere 4 adet betonarme yapı yer almaktadır. Deşerlemeye konu olan bağımsız bölümün bulunduğu C Blok yapının betonarme-karkas yapı tarzında inşa edildiği ve 4. Kat +4 kattan oluştuğu görülmüştür. Yapının her katında 4 adet mesken olmak üzere 20 adet bağımsız bölüm yer almaktadır. Yapı yaklaşık 3-4 yıllık bir yapı olup bakımlıdır. Yapıda asansör bulunmaktadır.

Deşerleme konusu 20 Nolu bağımsız bölüm, mimari projesine göre; 1 oda-mutfak, 1 yatak odası, banyo, wc ve 1 balkon kısımlarından oluşmakta olup 46,50 m² yüzölçümüne sahiptir. Keşif günü yapılan incelemede, dış kapısının çelik, pencerelerinin pvc olduğu, doğalgaz bağlantısının bulunduğu ve doğalgazlı olduğu görülmüştür. Keşif günü taşınmazın kapalı olması nedeniyle benzer niteliklere sahip aynı yapının aynı katındaki başka bir bağımsız bölümde inceleme yapılabilmektedir. Aynı yapının aynı katındaki bağımsız bölümün yerinde incelenmesi ve deşerleme konusu taşınmaz ile ilgili olarak



mahallinde yapılan ara tirmalar neticesinde, ta inmazın duvarlarının sıvalı ve boyalı oldu u, iç kapılarının ah ap, oda zeminlerinin laminant parke ile kaplı oldu u, ıslak alanların seramik kaplı oldu u, du kabini, mutfak dolabı ve tezgâhının bulundu u tespit edilmi tir.

Adresi : anlıurfa ili, Siverek İlçesi, Ofis Mahallesi, Ofis 7. Sokak, Bina No:17C Siverek / ANLIURFA

Yüzölçümü : 2.456,53 m2

Arsa Payı : 2000/245653

mar Durumu: Siverek Belediyesi mar ve ehircilik Müdürlü ünün 06.10.2025 tarih ve 3680 sayılı yazısında; de erleme konusu ta inmazın bulundu u anlıurfa ili, Siverek ilçesi, Camikebir Mahallesi, 627 ada, 39 parselin yola mesafesinin 0,00 metre, parselin cephesinin 66,61 metre, parselin derinli inin 40,82 metre, ayırık nizam 5 kat imarlı, TAKS:0,40 ve KAKS:2,00 oldu u belirtilmi tir.

Kıymeti : 1.650.000,00 TL

KDV Oranı : %1

Kayındaki erhler: Siverek 3. Asliye Hukuk Mahkemesi 18/09/2024 tarih 2024/1429 Esas sayılı mahkeme müzekkeresi numaralı dosyasından davalıdır' beyanı mevcuttur.

Artırma Bilgileri	
1.Artırma	Ba langıç Tarih ve Saati : 20/07/2026 - 14:44 ----- Biti Tarih ve Saati : 27/07/2026 - 14:44
2.Artırma	Ba langıç Tarih ve Saati : 17/08/2026 - 14:44 ----- Biti Tarih ve Saati : 24/08/2026 - 14:44

Satı artları:

1- Birinci ve ikinci arttırma belirtilen gün ve saatler aralı nda açık artırma suretiyle Elektronik Satı Portalı'nda (esatis.uyap.gov.tr) yapılacaktır. Bu arttırmada Elektronik Satı Portalı'nda verilecek tekliflerin malın muhammen kıymetinin yüzde ellisi ile o malla güvence altına alınan ve satı isteyen alacına rüçhanı olan alacakların toplamından hangisi fazla ise bu miktarı ve ayrıca bu miktara ilave olarak paraya çevirme ve payla tırma masraflarını geçmesi artı ile ihale olunur.

2- Arttırmaya katılabilmek için, mahcuzun muhammen kıymetinin yüzde onunu kar ılayacak tutardaki nakit teminatın en geç artırma süresinin bitiminden önceki gün saat 23.30'a kadar satı ı yapan icra dairesinin banka hesabına Elektronik Satı Portalı üzerinden yatırılması, gösterilecek teminatın, teminat mektubu olması hâlinde, arttırmaya katılacaklar veya ilgili banka tarafından, en geç artırma süresinin bitiminden önceki i günü mesai bitimine kadar satı a konu mahcuzun muhammen kıymetinin yüzde onunu kar ılayacak tutarda kesin ve süresiz banka teminat mektubunun, satı ı yapan icra dairesine elden veya sistem alt yapısı olu turuldu u takdirde elektronik olarak tevdi edilmesi zorunludur.

3- Temsilci vasıtasıyla arttırmaya katılacak ki ilerinin, temsilcileriyle birlikte en geç artırma süresinin bitiminden önceki i günü mesai saati bitimine kadar satı ı 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 ekinde ihaleye katılacakların teminat miktarını ba vuru anında icra dairesi hesabına yatırmaları veya teminat mektubunu icra dairesine tevdi etmeleri zorunludur.

4- Hisseli satı ın mümkün oldu u hâllerde açık artırma konusu malı belirli paylarla satın almak isteyen mü terek alıcıların, en geç artırma süresinin sona ermesinden önceki mesai bitimine kadar satı ı yapan icra dairesine müracaat ederek hisse oranlarını ve arttırmada 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 ekinde ihaleye katılacakların teminat miktarını bawuru anında icra dairesi hesabına yatırmaları veya teminat mektubunu icra dairesine tevdi etmeleri zorunludur.

5- Satı talep ederek artırmaya katılmak isteyen alacaklıdan ve ortaklı ın satı suretiyle giderilmesinde artırmaya katılmak isteyen pay sahibinin, en geç artırma süresinin sona ermesinden önceki i günü mesai bitimine kadar satı ı yapan icra dairesine müracaat etmeleri hâlinde alacak veya ortaklık payının teminatı kar ıladı ı miktar kadar kendilerinden teminat alınmaz, alaca ın veya ortaklık payının teminata yeterli gelmemesi hâlinde eksik kısmın bawuru anında icra dairesi hesabına yatırılması veya teminat mektubunun icra dairesine tevdi edilmesi zorunludur.

6-Varsa ipotek sahibi alacaklılar ile di er ilgililerin ta ınmaz üzerindeki haklarını, hususiyle faiz ve masrafa dair olan iddialarını evrakı müsbitesiyle on be gün içinde icra dairesine bildirmeleri gerekmektedir. Aksi hâlde hakları tapu siciliyle sabit olmadıkça, satı bedelinin payla masından hariç kalacak ve bu hususlar irtifak hakkı sahipleri için de geçerli olacaktır.

7- hale alıcısının, satı bedelinin tamamını ihalenin gerçekleşti ine ili kin tutana ın Elektronik Satı Portalı'nda ilan edildi i tarihten itibaren en geç yedi gün içinde icra dairesi hesabına ödemesi gerekmektedir.

8- hale alıcısının en yüksek teklifi verip de süresi içinde ihale bedelini yatırmaması hâlinde, alınan teminat iade edilmeyip öncelikle satı masraflarından dü ölmek üzere alacaklarına mahsuben hak sahiplerine ödenecektir.

9- Asgari ihale bedelinin teklif edilmemesi nedeniyle ihalenin yapılamaması veya en yüksek teklif verenin ihale bedelini yatırmaması sebebiyle ihalenin iptal edildi i hallerde, ikinci artırma ilk açık artırmadaki artlar çerçevesinde tekrar yapılacaktır.

10- Satı a katılanlar bütün ekleriyle birlikte arnameyi görmü ve içeri ini kabul etmi sayılırlar.

11- Malın tescil ve teslim i lemleri ihalenin kesinle mesi üzerine yapılacaktır.

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

06/05/2026

Do ukan SELÇUK
cra Müdür Yardımcısı
301945

(**K m.114 ve m.126**)

(*) **İgililer tabirine irtifak hakkı sahipleri de dahildir.**



T.C.
S VEREK
CRA DA RES
2025/2546 TLMT.

TA İNMAZIN ELEKTRONİK SATI ORTAMINDA AÇIK ARTIRMA PLANI

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

1 NO'LU TA İNMAZIN

Özellikleri : Anıurfa İl, Siverek İlçe, OF S Mahalle/Köy, 627 Ada, 39 Parsel, 19 Nolu Bağımsız Bölüm Anıurfa İl, Siverek İlçesi, Camikebir Mahallesi (Güncel Takyidatta Ofis Mahallesi), 627 ada 39 parsel, C Blok 4. Kat 19 Nolu bağımsız bölümdeki "Mesken" vasıflı taşınmaz

Taşınmazın Hasar Tespit Durumu

Tarafımızca, Çevre, ehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı'nın resmi internet sitesi (<https://hasartespit.csb.gov.tr/>) üzerinden yapılan sorgulama neticesinde; deşerlemeye konu olan bağımsız bölümün bulunduğu yapının "YPZZ3" askı koduyla "Az Hasarlı" olduğu tespit edilmiştir. Durumu

Siverek Belediyesi Harita ve Ehircilik Müdürlüğü'nün 06.10.2025 tarih ve 3680 sayılı yazısında; deşerleme konusu taşınmazın bulunduğu Anıurfa ili, Siverek ilçesi, Camikebir Mahallesi, 627 ada, 39 parselin yola mesafesinin 0,00 metre, parselin cephesinin 66,61 metre, parselin derinliğinin 40,82 metre, ayrık nizam 5 kat imarlı, TAKS:0,40 ve KAKS:2,00 olduğu belirtilmiştir.

Taşınmazın Yeri, Niteliği ve Deşerine Etki Eden Faktörler

Taşınmazın yakın çevresinde yoğun olarak ayrık nizamda 5, 6 ve 7 katlı betonarme binalar bulunmaktadır. Taşınmazın bulunduğu sokaktaki yapıların deşerlemeye konu olan taşınmazla benzer özellikte ve benzer yapı türlerinden oluştuğu görülmüştür. Taşınmaz, Siverek ilçe merkezinde bulunmaktadır. Taşınmaz, ticaretin yoğun olarak yapıldığı çarşı merkezine yakın mesafede yer almaktadır.

Taşınmaz, kuşçu olarak yaklaşık olarak ilçe otogarına 2000 metre, Siverek Belediyesi hizmet binasına 700 metre, Siverek Adalet Sarayı binasına 900 metre, Siverek Kaymakamlığı binasına 830 metre, ehir ticaret merkezi olarak bilinen Hürriyet Caddesine 500 metre ve Anıurfa-Diyarbakır karayoluna 140 metre mesafededir. Taşınmaza 400 metre mesafede Topçu Alayı, 400 metre mesafede Karayolları Şube Şifli, 300 metre mesafede Siverek Belediyesi Üçgenpark Sosyal Tesisleri, 170 metre mesafede Siverek Belediyesi Kültür Park Sosyal Tesisleri ve 90 metre mesafede Halit Gülpınar İlkokulu yer almaktadır. Taşınmazın ulaşım sıkıntısı bulunmamakta olup belediyenin her türlü hizmetinden faydalanmaktadır.

2.456,53 m² yüzölçümlü Anıurfa İl, Siverek İlçesi, Camikebir Mahallesi, 627 ada 39 parsel üzerinde A, B, C ve D blok olmak üzere 4 adet betonarme yapı yer almaktadır. Deşerlemeye konu olan bağımsız bölümün bulunduğu C Blok yapının betonarme-karkas yapı tarzında inşa edildiği ve 4. Kat +4 kattan oluştuğu görülmüştür. Yapının her katında 4 adet mesken olmak üzere 20 adet bağımsız bölüm yer almaktadır. Yapı yaklaşık 3-4 yıllık bir yapı olup bakımlıdır. Yapıda asansör bulunmaktadır.

Deşerleme konusu 19 Nolu bağımsız bölüm, mimari projesine göre; 1 oda-mutfak, 1 yatak odası, banyo, wc ve 1 balkon kısımlarından oluşmakta olup 46,50 m² yüzölçümüne sahiptir. Keşif günü yapılan incelemede, dış kapısının çelik, pencerelerinin pvc olduğu, doğalgaz bağlantısının bulunduğu ve doğalgazlı olduğu, duvarlarının sıvalı ve boyalı olduğu, iç kapılarının ahşap, oda zeminlerinin laminant parke ile kaplı olduğu, ıslak alanların seramik kaplı olduğu, duş kabini, mutfak dolabı ve tezgâhının bulunduğu tespit edilmiştir.



Adresi : anlıurfa li, Siverek İlçesi, Ofis Mahallesi, Ofis 7. Sokak, Bina No:17C Siverek / ANLIURFA

Yüzölçümü : 2.456,53 m2

Arsa Payı : 2000/245653

mar Durumu: Siverek Belediyesi mar ve ehircilik Müdürlü ünün 06.10.2025 tarih ve 3680 sayılı yazısında; de erleme konusu ta ınmazın bulundu u anlıurfa ili, Siverek ilçesi, Camikebir Mahallesi, 627 ada, 39 parselin yola mesafesinin 0,00 metre, parselin cephesinin 66,61 metre, parselin derinli inin 40,82 metre, ayırık nizam 5 kat imarlı, TAKS:0,40 ve KAKS:2,00 oldu u belirtilmi tir.

Kıymeti : 1.600.000,00 TL

KDV Oranı : %1

Kayındaki ehler: Siverek 3. Asliye Hukuk Mahkemesi 18/09/2024 tarih 2024/1429 Esas sayılı mahkeme müzekkeresi numaralı dosyasından davalıdır' beyanı mevcuttur.

Artırma Bilgileri	
1.Artırma	Ba langıç Tarih ve Saati : 20/07/2026 - 13:44 ----- Biti Tarih ve Saati : 27/07/2026 - 13:44
2.Artırma	Ba langıç Tarih ve Saati : 17/08/2026 - 13:44 ----- Biti Tarih ve Saati : 24/08/2026 - 13:44

Satı artları:

1- Birinci ve ikinci artırma belirtilen gün ve saatler aralı nda açık artırma suretiyle Elektronik Satı Portalı'nda (esatis.uyap.gov.tr) yapılacaktır. Bu artırmada Elektronik Satı Portalı'nda verilecek tekliflerin malın muhammen kıymetinin yüzde ellisi ile o malla güvence altına alınan ve satı isteyen alaca ına rüçhanı olan alacakların toplamından hangisi fazla ise bu miktarı ve ayrıca bu miktara ilave olarak paraya çevirme ve payla tırma masraflarını geçmesi artı ile ihale olunur.

2- Artırmaya katılabilmek için, mahcuzun muhammen kıymetinin yüzde onunu kar ılayacak tutardaki nakit teminatın en geç artırma süresinin bitiminden önceki gün saat 23.30'a kadar satı ı yapan icra dairesinin banka hesabına Elektronik Satı Portalı üzerinden yatırılması, gösterilecek teminatın, teminat mektubu olması hâlinde, artırmaya katılacaklar veya ilgili banka tarafından, en geç artırma süresinin bitiminden önceki i günü mesai bitimine kadar satı a konu mahcuzun muhammen kıymetinin yüzde onunu kar ılayacak tutarda kesin ve süresiz banka teminat mektubunun, satı ı yapan icra dairesine elden veya sistem alt yapısı olu turuldu u takdirde elektronik olarak tevdi edilmesi zorunludur.

3- Temsilci vasıtasıyla artırmaya katılacak ki ilerinin, temsilcileriyle birlikte en geç artırma süresinin bitiminden önceki i günü mesai saati bitimine kadar satı ı 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 ekilde ihaleye katılacakların teminat miktarını ba vuru anında icra dairesi hesabına yatırmaları veya teminat mektubunu icra dairesine tevdi etmeleri zorunludur.

4- Hisseli satı ın mümkün oldu u hâllerde açık artırma konusu malı belirli paylarla satın almak isteyen mü terek alıcıların, en geç artırma süresinin sona ermesinden önceki mesai bitimine kadar satı ı 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 ekilde ihaleye katılacakların teminat miktarını ba vuru anında icra dairesi hesabına yatırmaları veya teminat mektubunu icra dairesine tevdi etmeleri zorunludur.



5- Satı talep ederek artırmaya katılmak isteyen alacaklıdan ve ortaklı ın satı suretiyle giderilmesinde artırmaya katılmak isteyen pay sahibinin, en geç artırma süresinin sona ermesinden önceki i günü mesai bitimine kadar satı ı yapan icra dairesine müracaat etmeleri hâlinde alacak veya ortaklık payının teminatı kar ıladı ı miktar kadar kendilerinden teminat alınmaz, alaca ın veya ortaklık payının teminata yeterli gelmemesi hâlinde eksik kısmın ba vuru anında icra dairesi hesabına yatırılması veya teminat mektubunun icra dairesine tevdi edilmesi zorunludur.

6-Varisa ipotek sahibi alacaklılar ile di er ilgililerin ta ınmaz üzerindeki haklarını, hususiyle faiz ve masrafa dair olan iddialarını evrakı müsbitesiyle on be gün içinde icra dairesine bildirmeleri gerekmektedir. Aksi hâlde hakları tapu siciliyle sabit olmadıkça, satı bedelinin payla masından hariç kalacak ve bu hususlar irtifak hakkı sahipleri için de geçerli olacaktır.

7- hale alıcısının, satı bedelinin tamamını ihalenin gerçekleşti ine ili kin tutana ın Elektronik Satı Portalı'nda ilan edildi i tarihten itibaren en geç yedi gün içinde icra dairesi hesabına ödemesi gerekmektedir.

8- hale alıcısının en yüksek teklifi verip de süresi içinde ihale bedelini yatırmaması hâlinde, alınan teminat iade edilmeyip öncelikle satı masraflarından dü ülmek üzere alacaklarına mahsuben hak sahiplerine ödenecektir.

9- Asgari ihale bedelinin teklif edilmemesi nedeniyle ihalenin yapılamaması veya en yüksek teklif verenin ihale bedelini yatırmaması sebebiyle ihalenin iptal edildi i hallerde, ikinci artırma ilk açık artırmadaki artlar çerçevesinde tekrar yapılacaktır.

10- Satı a katılanlar bütün ekleriyle birlikte arnameyi görmü ve içeri ini kabul etmi sayılırlar.

11- Malın tescil ve teslim i lemleri ihalenin kesinle mesi üzerine yapılacaktır.

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

06/05/2026

Do ukan SELÇUK
cra Müdür Yardımcısı
301945

(**K m.114 ve m.126**)

(*) **Igililer tabirine irtifak hakkı sahipleri de dahildir.**

