

T.C.  
SİVEREK  
İCRA DAİRESİ  
2024/3825 ESAS

**TAŞINMAZIN ELEKTRONİK SATIŞ ORTAMINDA AÇIK ARTIRMA İLANI**

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

**1 NO'LU TAŞINMAZIN**

**Özellikleri** : Şanlıurfa İl, Siverek İlçe, ABDALAĞA Mahalle/Köy, 534 Ada, 2 Parsel,  
**BİLİRKİŞİ RAPORUNA GÖRE:**

Taşınmazın Hasar Tespit Durumu

Tarafımızca, Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığının resmi internet sitesi (<https://hasartespit.csb.gov.tr/>) üzerinden yapılan sorgulama neticesinde; değerlemeye konu olan yapının hasar tespit durumunun `?NGRCE?? askı koduyla `?Hasarsız?? şeklinde olduğu tespit edilmiştir.

İmar Durumu

Siverek Belediyesi İmar ve Şehircilik Müdürlüğünün 21.01.2026 tarih ve 189 sayılı yazısında; değerlendirme konusu taşınmazın bulunduğu Şanlıurfa ili, Siverek ilçesi, Abdalağa Mahallesi, 534 ada, 2 parselin yola mesafesinin 0,00 metre, parselin cephesinin 12,90 metre, parselin derinliğinin 20,77 metre olduğu, ayrık nizam 5 kat imarlı olduğu ve TAKS:0.40, KAKS:2.00 olduğu belirtilmiştir.

Taşınmazın Yeri, Niteliği Ve Değerine Etki Eden Faktörler

Taşınmazın yakın çevresinde yoğun olarak bitişik nizamda 2 katlı yapılar ve eski tek katlı avlulu kargir evler bulunmaktadır. Taşınmazın bulunduğu sokaktaki yapıların değerlemeye konu olan taşınmazla benzer özellikte ve aynı yaşta yapılardan oluştuğu görülmüştür. Taşınmaz, Siverek ilçe merkezinde bulunmaktadır. Taşınmaz, ticaretin yoğun olarak yapıldığı çarşı merkezine yakın mesafede yer almaktadır. Taşınmaz, Siverek ilçe otogarına 665 metre, Siverek Belediyesi eski hizmet binasına 1000 metre,

Siverek Adalet Sarayı binasına 600 metre, Siverek Kaymakamlığı binasına 750 metre, şehrin ticaret merkezi olarak bilinen Hürriyet Caddesine 950 metre, tarihi Siverek Kalesine 800 metre, Mevlana Celaledin Rumi Bulvarına 400 metre ve Şanlıurfa-Diyarbakır karayoluna 300 metre mesafededir. Taşınmaza 300 metre mesafede Diş Hastanesi, 200 metre mesafede Vali Mehmet Erdoğan Cebeci İlköğretim Okulu, 450 metre mesafede Asri Mezarlık ve 300 metre mesafede Petrol İstasyonu ve yürüme mesafesinde farklı iş kollarına sahip işyerleri bulunmaktadır. Taşınmazın ulaşım sıkıntısı bulunmamakta olup belediyenin her türlü hizmetinden faydalanmaktadır.

Değerleme konusu Şanlıurfa İli, Siverek İlçesi, Abdalağa Mahallesi, 534 ada 2 parsel, 249,12 m<sup>2</sup> yüzölçümüne sahiptir. Taşınmaz üzerinde zemin + 1 normal katlı olmak üzere iki katlı betonarme yapı ve avlusu yer almaktadır. Yapılan ölçümler neticesinde, parsel üzerinde yer alan yapının taban oturum alanının 45,00 m<sup>2</sup> + 120,00 m<sup>2</sup> = 165,00 m<sup>2</sup> olduğu, geriye kalan 249,12 m<sup>2</sup> - 165,00 m<sup>2</sup> = 84,12 m<sup>2</sup>? lik kısmının avlu olarak kullanıldığı ve iki katlı yapının toplam inşaat alanının ise 2 x 165,00 m<sup>2</sup> = 330,00 m<sup>2</sup> olduğu tespit edilmiştir. Zemin katta 1 adet mesken ve 1. Katta 1 adet mesken olmak üzere yapıda toplam 2 adet mesken bulunmaktadır. Meskenlerin oda, antre, mutfak, wc ve banyo hacimlerinden oluştuğu, iç duvarlarının sıvalı ve boyalı olduğu, oda tavanlarının alçı dekorasyonlu olduğu, iç kapılarının ahşap, dış kapısının demir doğrama olduğu, pencerelerinin pvc olduğu, zeminlerin seramik kaplı ve ıslak alanların ise fayans ile kaplı olduğu, mutfak dolaplarının ve tezgahının bulunduğu, doğalgaz, kalorifer vb. ısıtma sisteminin bulunmadığı ve ısınmanın soba vb. ile yapıldığı anlaşılmıştır.

**DİKKAT: Taşınmazın hisseli olduğu ve borçluya ait 3/4 hissenin cebri icra kapsamında satışı yapılacak olup taşınmazın niteliği ve özellikleri dikkate alındığında ihale sonrası ihale alıcısına icra müdürlüğünce taşınmazın tahliyesi ve teslimi yapılmayacaktır. İhaleye katılmak suretiyle teklif verenlerin ilgili hususa dikkat etmeleri önemle rica olunur.**



**Adresi** : Şanlıurfa İli, Siverek İlçesi, Abdalağa Mahallesi, 1. Sokak, No:17 Ve 17A Siverek / ŞANLIURFA

**Yüzölçümü** : 249,12 m2 (Taşınmazın tamamının yüzölçümüdür.)

**Arsa Payı** : 249,12 m2 yüzölçümlü arsa nitelikli taşınmazın 3/4 hissesi.

**İmar Durumu:** Siverek Belediyesi İmar ve Şehircilik Müdürlüğünün 21.01.2026 tarih ve 189 sayılı yazısında; değerlendirme konusu taşınmazın bulunduğu Şanlıurfa ili, Siverek ilçesi, Abdalağa Mahallesi, 534 ada, 2 parselin yola mesafesinin 0,00 metre, parselin cephesinin 12,90 metre, parselin derinliğinin 20,77 metre olduğu, ayrık nizam 5 kat imarlı olduğu ve TAKS:0.40, KAKS:2.00 olduğu belirtilmiştir.

**Kıymeti** : 3.375.000,00 TL

**KDV Oranı** : %20

**Kayındaki Şerhler:** 13/04/2026 tarih, 18116 yevmiye numaralı 'Aile Konutudur' şerhi mevcuttur. Diğer hususlar tapu kaydında olduğu gibidir.

| Artırma Bilgileri |                                               |
|-------------------|-----------------------------------------------|
| 1.Artırma         | Başlangıç Tarih ve Saati : 24/09/2026 - 14:44 |
|                   | Bitiş Tarih ve Saati : 01/10/2026 - 14:44     |
| 2.Artırma         | Başlangıç Tarih ve Saati : 19/10/2026 - 14:44 |
|                   | Bitiş Tarih ve Saati : 26/10/2026 - 14:44     |

**Satış şartları:**

1- Birinci ve ikinci artırma belirtilen gün ve saatler aralığında açık artırma suretiyle Elektronik Satış Portalı'nda ([esatis.uyap.gov.tr](https://esatis.uyap.gov.tr)) yapılacaktır. Bu artırmada Elektronik Satış Portalı'nda verilecek tekliflerin malın muhammen kıymetinin yüzde ellisi ile o malla güvence altına alınan ve satış isteyen alacağına rüçhamı olan alacakların toplamından hangisi fazla ise bu miktarı ve ayrıca bu miktara ilave olarak paraya çevirme ve paylaşırma masraflarını geçmesi şartı ile ihale olunur.

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

3- Temsilci vasıtasıyla artırmaya katılacak kişilerin, temsilcileriyle birlikte en geç artırma süresinin bitiminden önceki iş günü mesai saati bitimine kadar satışı yapan icra dairesine müracaat etmeleri gerekmektedir. Ancak noterlerin, resmî dairelerin veya yetkili makamların yetkileri dâhilinde ve usulüne göre verdikleri vekâletnameyi veya belgeyi bulunduran temsilcinin icra dairesine müracaatları yeterli olup bu şekilde ihaleye katılacakların teminat miktarını başvuru anında icra dairesi hesabına yatırmaları veya teminat mektubunu icra dairesine tevdi etmeleri zorunludur.

4- Hisseli satışın mümkün olduğu hâllerde açık artırma konusu malı belirli paylarla satın almak isteyen müşterek alıcıların, en geç artırma süresinin sona ermesinden önceki mesai bitimine kadar satışı yapan icra dairesine müracaat ederek hisse oranlarını ve artırmada adlarına pey sürecek hissedarı veya temsilciyi bildirmeleri gerekmektedir. Ancak noterlerin, resmî dairelerin veya yetkili makamların yetkileri dâhilinde ve usulüne göre verdikleri vekâletnameyi veya belgeyi bulunduran hissedarın veya temsilcinin icra dairesine müracaatları yeterli olup bu şekilde ihaleye katılacakların teminat miktarını



başvuru anında icra dairesi hesabına yatırmaları veya teminat mektubunu icra dairesine tevdi etmeleri zorunludur.

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

6-Varsa ipotek sahibi alacaklılar ile diğer ilgililerin taşınmaz üzerindeki haklarını, hususiyle faiz ve masrafa dair olan iddialarını evrakı müsbitesiyle on beş gün içinde icra dairesine bildirmeleri gerekmektedir. Aksi hâlde hakları tapu siciliyle sabit olmadıkça, satış bedelinin paylaşmasından hariç kalacak ve bu hususlar irtifak hakkı sahipleri için de geçerli olacaktır.

7- İhale alıcısının, satış bedelinin tamamını ihalenin gerçekleştiğine ilişkin tutanağın Elektronik Satış Portalı'nda ilan edildiği tarihten itibaren en geç yedi gün içinde icra dairesi hesabına ödemesi gerekmektedir.

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

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

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

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

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

31/07/2026

Doğukan SELÇUK  
İcra Müdür Yardımcısı  
301945

**(İİK m.114 ve m.126)**

**(\*) İlgililer tabirine irtifak hakkı sahipleri de dahildir.**

