

T.C.
SİVEREK
İCRA DAİRESİ
2025/6581 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, BAHÇELİEVLER Mahalle/Köy, ÖMERBEY Mevkii, 1187 Ada, 24 Parsel B Blok 4. Kat 10 Nolu Bağımsız Bölüm Şanlıurfa İli Siverek İlçesi Bahçelievler Mahallesi Ömerbey Mevkii 1187 Ada 24 Parsel B Blok 4. Kat 10 Nolu bağımsız bölümün tam hissesi borçlu adına kayıtlıdır ve dosyamızdan satışa çıkarılmıştır. Bilirkişi raporuna göre;" Şanlıurfa Büyükşehir Belediyesi resmi internet sitesinde yer alan bilgilere göre; değerleme konusu taşınmazın bulunduğu Şanlıurfa ili, Siverek ilçesi, Bahçelievler Mahallesi, 1187 ada, 24 parselin ayrıık nizam 5 kat imarlı olduğu, 15 ve 25 metrelik yollara cepheli olduğu anlaşılmaktadır. Taşınmazın yakın çevresinde yoğun olarak ayrıık nizamda 5, 6 ve 7 katlı betonarme binalar bulunmaktadır. Taşınmazın bulunduğu sokaktaki yapıların değerlemeye konu olan taşınmazla benzer özellikte ve benzer yaşta yapılardan oluştuğu görülmüştür. Taşınmaz, Siverek ilçe merkezinde bulunmaktadır. Taşınmaz, ticaretin yoğun olarak yapıldığı çarşı merkezine uzak mesafede yer almaktadır. Taşınmaz, kuşucuşu yaklaşık olarak ilçe otogarına 3700 metre, Siverek Belediyesi hizmet binasına 2300 metre, Siverek Adalet Sarayı binasına 2600 metre, Siverek Kaymakamlığı binasına 2500 metre, şehrin ticaret merkezi olarak bilinen Hürriyet Caddesine ortalama 2000 metre ve Şanlıurfa Diyarbakır karayoluna 210 metre mesafededir. Taşınmaza 550 metre mesafede TOKİ Konutları, 680 metre mesafede Okullar Bölgesi ve 900 metre mesafede Topçu Alayı bulunmaktadır. Taşınmazın ulaşım sıkıntısı bulunmamakta olup belediyenin her türlü hizmetinden faydalanmaktadır. 1.958,57 m² yüzölçümlü Şanlıurfa İli, Siverek İlçesi, Bahçelievler Mahallesi, 1187 ada 24 parsel üzerinde 2 adet betonarme yapı yer almaktadır. Değerlemeye konu olan bağımsız bölümün bulunduğu B Blok yapının betonarme-karkas yapı tarzında inşa edildiği ve bodrum + zemin + 4 kat + teras kattan oluştuğu görülmüştür. Yapının bodrum katında 1 adet mesken, zemin, 1, 2, 3 ve 4. Katlarında 2? şer adet mesken ve teras katta 1 adet mesken olmak üzere toplamda 12 adet bağımsız bölüm yer almaktadır. Yapı asansörlü olup yaklaşık 15 yıllık bir yapıdır. Taşınmazın kapalı olması nedeniyle iç kısımlarıyla ilgili herhangi bir inceleme yapılamamıştır. Yerinde yapılan inceleme ve onaylı mimari projelerin incelenmesi neticesinde; 10 numaralı bağımsız bölümün 3 oda, 1 salon, banyo, wc, antre ve 2 balkondan oluştuğu anlaşılmış olup dış kapısının çelik, pencerelerinin PVC olduğu, balkonun cam balkon olarak tasarlandığı ve doğalgazlı olduğu görülmüştür. 10 numaralı bağımsız bölüm daire, mimari projesine göre 155,00 m² alana sahiptir. Taşınmaz, Şanlıurfa İli, Siverek İlçesi, Bahçelievler Mahallesi, Bahçelievler 26. Sokak, Bina No:46 adresinde yer almaktadır. Tarafımızca, Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığının resmi internet sitesi üzerinden yapılan sorgulama neticesinde; değerlemeye konu olan bağımsız bölümün bulunduğu yapının 2C8TJ askı koduyla Az Hasarlı olduğu tespit edilmiştir. Taşınmazın yeri, konumu, alanı, cephesi, bulunduğu katı, yapı kalitesi, bulunduğu binanın durumu, ana arterlere ve merkeze uzaklığı, ulaşım ve altyapı özellikleri ile çevresel koşulları göz önünde bulundurularak, yapılan piyasa araştırması ve mesleki tecrübelerimize dayanarak değerleme konusu Şanlıurfa İli, Siverek İlçesi, Bahçelievler Mahallesi, 1187 ada 24 parsel, B Blok 4. Kat 10 Nolu bağımsız bölüm Mesken nitelikli taşınmazın keşif tarihi (15.01.2026) itibariyle değeri 3.100.000,00 TL (Üçmilyonyüzbin Türk Lirası) olarak takdir edilmiştir. " şeklinde beyanda bulunulmuştur.

Adresi : Bilirkişi raporuna göre; " Bahçelievler Mahallesi 26. Sokak No:46 Siverek / ŞANLIURFA "

Yüzölçümü : Bilirkişi raporuna göre; 155,00 metrekaredir.

Arsa Payı : -

İmar Durumu : Bilirkişi raporuna göre; " Şanlıurfa Büyükşehir Belediyesi resmi internet sitesinde yer alan bilgilere göre; değerleme konusu taşınmazın bulunduğu Şanlıurfa ili, Siverek ilçesi, Bahçelievler Mahallesi, 1187 ada, 24 parselin ayrıık nizam 5 kat imarlı olduğu, 15 ve 25 metrelik yollara cepheli olduğu anlaşılmaktadır."

Kıymeti : 3.100.000,00 TL

KDV Oranı : %20

Kaydındaki Şerhler:

19/01/2021 Tesis Tarihli, 779 Yevmiye Sayılı " İhtiyati Tedbir: T.C. KÜÇÜKÇEKMECE 5. AİLE MAHKEMESİ'nin 18/01/2021 tarih 2021/78 Esas sayılı mahkeme müzekkeresi sayılı yazıları ile(Açıklama:-)

Küçükçekmece 9. Aile Mahkemesi 24/03/2026 Tarihli 2022/908 Esas sayılı yazısında " Yazımız ekinde göndermiş olduğunuz ilgi sayılı yazınıza istinaden Şanlıurfa ili, Siverek ilçesi, Bahçelievler Mahallesi, Ömerbey Mevkii, 1187 ada, 24 parsel B Blok 4. Kat 10 No.l bağımsız bölümde tapuya kayıtlı taşınmaza 19/01/2021 tarih ve 779 yevmiye numarası ile ihtiyati tedbir işlendiği, bahsi geçen taşınmaza konulan ihtiyati tedbirin icraen satışına engel olup olmadığı sorulduğu anlaşılmakla ihtiyati tedbirin iradi satışlara engel olduğu icraen satışlara engel olmadığı hususu bilgilerinize rica olunur."

TAŞINMAZIN TESCİLİ, ÜZERİNDEKİ TÜM BEYAN VE ŞERHLERLE BİRLİKTE VERİLECEKTİR. DİĞER HUSUSLAR TAPU KAYDINDAKİ GİBİDİR.



Artırma Bilgileri	
1.Artırma	Başlangıç Tarih ve Saati : 06/10/2026 - 10:36 ----- Bitiş Tarih ve Saati : 13/10/2026 - 10:36
2.Artırma	Başlangıç Tarih ve Saati : 05/11/2026 - 10:36 ----- Bitiş Tarih ve Saati : 12/11/2026 - 10:36

Satış şartları:

1- Birinci ve ikinci artırma belirtilen gün ve saatler aralığında açık artırma suretiyle Elektronik Satış Portalı'nda (esatis.uyap.gov.tr) yapılacaktır. Bu artırmada Elektronik Satış Portalı'nda verilecek tekliflerin malın muhammen kıymetinin yüzde ellisi ile o malla güvence altına alınan ve satış isteyen alıcısına alacağına rüçhanı 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 alıcılardan 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.)

13- İhaleye katılacakların taşınmazı bizzati görmesi, incelemesi ve araştırması gerekmektedir. İhalesi yapılacak taşınmazda var olabilecek herhangi bir hasar veya olumsuzluk halinde Dairemizin herhangi bir hukuki sorumluluğu bulunmayacak olup İhale alıcısının taşınmazın mevcut halini bilerek ihaleye katıldığının kabulü ile ihalenin kesinleşmesi üzerine tescili / teslimi yapılacaktır.

14- İlgililere satış ilanının İİK 127. Maddesi gereğince tebliğe çıkarılacak, Tapuda adresi bulunmayan, mernis



adresi de olmayan adli tebligatı iade olan ilgililer hakkında gazetede yayınlanan ilan tebliğ yerine sayılacaktır.

13/08/2026
Rengin AŞKIN
İcra Müdür Yardımcısı
325753
E-imzalıdır.

(İİK m.114 ve m.126)

(*) İlgililer tabirine irtifak hakkı sahipleri de dahildir.

