

T.C.
SİVEREK
İCRA DAİRESİ
2026/598 ESAS

TAŞINMAZIN ELEKTRONİK SATIŞ ORTAMINDA AÇIK ARTIRMA İLANI

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

1 NO'LU TAŞINMAZIN
BİLİRKİŞİ RAPORUNA GÖRE;

Şanlıurfa İl, Siverek İlçe, YENİŞEHİR Mahalle/Köy, 1508 Ada, 10 Parsel, Taşınmaz, Şanlıurfa İli, Siverek İlçesi, Yenişehir Mahallesi, Yenişehir 3. Sokak, Bina No:13 adresinde yer almaktadır. Tarafımızca, Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığının resmi internet sitesi üzerinden yapılan sorgulama neticesinde; değerlemeye konu olan bağımsız bölümün bulunduğu yapının `?UMGPK?? askı koduyla `?Hasarsız?? olduğu tespit edilmiştir. Siverek Belediye Başkanlığı İmar ve Şehircilik Müdürlüğünün 30.01.2026 tarih ve 109.03/275

sayılı yazısına göre, değerlendirme konusu taşınmazın bulunduğu Şanlıurfa İli, Siverek İlçesi, Yenişehir Mahallesi 1508 ada 10 parselin parsel cephesinin 31,25 metre, parsel derinliğinin 88,94 metre, ayrık nizam, konut + ticaret alanı 5 kat imarlı olduğu, TAKS:0,30 ve KAKS:1,50 olduğu ve kentsel dönüşüm alanında kalmadığı anlaşılmaktadır. Taşınmazın yakın çevresinde yoğun olarak 5, 6 ve 7 katlı binalar bulunmaktadır. Taşınmazın

bulunduğu sokaktaki yapıların değerlemeye konu olan taşınmazla benzer özellikte ve aynı yaşta yapılardan oluştuğu görülmüştür. Taşınmaz, Siverek ilçe merkezine yakın konumda bulunmaktadır. Taşınmaz, şehirlerarası ilçe otoparkına 2200 metre, Siverek Belediyesi eski hizmet binasına 950 metre, Siverek Adalet Sarayı binasına 1000 metre, Siverek Kaymakamlığı binasına 1000 metre, şehrin ticaret merkezi olarak bilinen Hürriyet Caddesine ortalama 800 metre ve tarihi Siverek Kalesine 1400 metre, Şanlıurfa-Diyarbakır karayoluna 100 metre mesafededir. Taşınmaza 350 metre mesafede Öğr. Fırkan Tüysüz Stadyumu, 350 metre mesafede İlçe Emniyet Müdürlüğü, 450 metre mesafede Mustafa Kemal Lisesi, 280 metre mesafede Gençlik Merkezi yer almaktadır. Taşınmazın ulaşım sıkıntısı bulunmamakta olup belediyenin her türlü hizmetinden faydalanmaktadır. 2.736,59 m² yüzölçümlü

Şanlıurfa İli, Siverek İlçesi, Yenişehir Mahallesi, 1508 ada 10 parsel üzerinde A, B ve C Blok olmak üzere 3 adet betonarme bina yer almaktadır. Değerlemeye konu olan

bağımsız bölümün bulunduğu A Blok yapının, betonarme-karkas yapı tarzında inşa edilen ve bodrum + zemin + 4 normal kat + teras kattan oluştuğu görülmüştür. Yapının bodruŞanlıurfa İl, Siverek İlçe, YENİŞEHİR Mahalle/Köy, 1508 Ada, 10 Parsel, Taşınmaz, Şanlıurfa İli, Siverek İlçesi, Yenişehir Mahallesi, Yenişehir 3. Sokak, Bina No:13 adresinde yer almaktadır. Tarafımızca, Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığının resmi internet sitesi üzerinden yapılan sorgulama neticesinde; değerlemeye konu olan bağımsız bölümün bulunduğu yapının `?UMGPK?? askı koduyla `?Hasarsız?? olduğu tespit edilmiştir. Siverek Belediye Başkanlığı İmar ve Şehircilik Müdürlüğünün 30.01.2026 tarih ve 109.03/275



sayılı yazısına göre, değerleme konusu taşınmazın bulunduğu Şanlıurfa İli, Siverek İlçesi, Yenişehir Mahallesi 1508 ada 10 parselin parsel cephesinin 31,25 metre, parsel derinliğinin 88,94 metre, ayrık nizam, konut + ticaret alanı 5 kat imarlı olduğu, TAKS:0,30 ve KAKS:1,50 olduğu ve kentsel dönüşüm alanında kalmadığı anlaşılmaktadır. Taşınmazın yakın çevresinde yoğun olarak 5, 6 ve 7 katlı binalar bulunmaktadır. Taşınmazın

bulunduğu sokaktaki yapıların değerlemeye konu olan taşınmazla benzer özellikte ve aynı yaşta yapılardan oluştuğu görülmüştür. Taşınmaz, Siverek ilçe merkezine yakın konumda bulunmaktadır. Taşınmaz, şehirlerarası ilçe otoparkına 2200 metre, Siverek Belediyesi eski hizmet binasına 950 metre, Siverek Adalet Sarayı binasına 1000 metre, Siverek Kaymakamlığı binasına 1000 metre, şehrin ticaret merkezi olarak bilinen Hürriyet Caddesine ortalama 800 metre ve tarihi Siverek Kalesine 1400 metre, Şanlıurfa-Diyarbakır karayoluna 100 metre mesafededir. Taşınmaza 350 metre mesafede Öğr. Fırfan Tüysüz Stadyumu, 350 metre mesafede İlçe Emniyet Müdürlüğü, 450 metre mesafede Mustafa Kemal Lisesi, 280 metre mesafede Gençlik Merkezi yer almaktadır. Taşınmazın ulaşım sıkıntısı bulunmamakta olup belediyenin her türlü hizmetinden faydalanmaktadır. 2.736,59 m² yüzölçümlü

Şanlıurfa İli, Siverek İlçesi, Yenişehir Mahallesi, 1508 ada 10 parsel üzerinde A, B ve C Blok olmak üzere 3 adet betonarme bina yer almaktadır. Değerlemeye konu olan

bağımsız bölümün bulunduğu A Blok yapının, betonarme-karkas yapı tarzında inşa edilen ve bodrum + zemin + 4 normal kat + teras kattan oluştuğu görülmüştür. Yapının bodrum katında 1 adet mesken, zemin, 1, 2, 3 ve 4. Normal katlarında 2? şer adet mesken ve teras katında 1 adet mesken olmak üzere toplamda 12 adet bağımsız bölüm bulunmaktadır. Yapı, asansörlü olup yaklaşık 15-20 yıllıktır.

Mimari projesine göre; bağımsız bölüm meskenin, 2 oda, 1 salon, banyo, gece holü, wc, teras ve 1 balkon kısımlarından oluştuğu ve teras ile birlikte **135,00 m² olduğu (60,00 m² teras)** ve banyo bölümünde değişiklik yapılarak mutfakta çevrildiği tespit edilmiştir. Bağımsız bölümün giriş kapısının çelik kapı olduğu, pencerelerinin pvc olduğu, duvarlarının sıvalı ve boyalı olduğu, iç kapılarının ahşap, oda ve salon zeminlerinin laminant parke, koridor ve mutfak zeminlerinin seramik kaplı olduğu, banyo ve wc vb. ıslak alanların ise fayans ile kaplı olduğu, tavanın kısmen dekorasyonlu kısmen asma tavan olduğu, mutfak dolabı ve tezgâhının bulunduğu, doğalgaz bağlantısının bulunduğu ve doğalgazlı olduğu görülmüştür. 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 bilirkişi raporuna göre konusu Şanlıurfa İli, Siverek İlçesi, Camikebir Mahallesi (Güncel haliyle Yenişehir Mahallesi), 1508 ada 10 parsel, A Blok, Teras Kat, 12 Nolu bağımsız bölüm `?Mesken?? nitelikli taşınmazın keşif tarihi (02.03.2026) itibariyle değeri 1.400.000,00 TL (Birmilyondörtüyüzbin Türk Lirası) olarak takdir edilmiştir., 2.736,79 m² yüzölçümü, Şanlıurfa İli Siverek İlçesi Yenişehir Mah. Göksugüzel Mevkii 1508 Ada 10 Parsel A Blok Teras 12 Nolu B.B Siverek / ŞANLIURFA adresli

Adresi : Şanlıurfa İli Siverek İlçesi Yenişehir Mah. Göksugüzel Mevkii 1508 Ada 10 Parsel A Blok Teras 12 Nolu B.B Siverek / ŞANLIURFA

Yüzölçümü : 2.736,79 m² (**Bağımsız bölümün m²'si yukarıda yer alan ilan metninde yer almaktadır.**)

Arsa Payı : 11/465

İmar Durumu: Siverek Belediye Başkanlığı İmar ve Şehircilik Müdürlüğünün 30.01.2026 tarih ve 109.03/275

sayılı yazısına göre, değerleme konusu taşınmazın bulunduğu Şanlıurfa İli, Siverek İlçesi, Yenişehir Mahallesi 1508 ada 10 parselin parsel cephesinin 31,25 metre, parsel derinliğinin 88,94 metre, ayrık nizam, konut + ticaret alanı 5 kat imarlı olduğu, TAKS:0,30 ve KAKS:1,50 olduğu ve kentsel dönüşüm alanında kalmadığı anlaşılmaktadır.



Kıymeti : 1.400.000,00 TL

KDV Oranı : %1

Kaydındaki Şerhler: Tapu kaydındaki gibidir.

Artırma Bilgileri	
1.Artırma	Başlangıç Tarih ve Saati : 10/11/2026 - 10:19 ----- Bitiş Tarih ve Saati : 17/11/2026 - 10:19
2.Artırma	Başlangıç Tarih ve Saati : 10/12/2026 - 10:19 ----- Bitiş Tarih ve Saati : 17/12/2026 - 10:19

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 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 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.)

08/09/2026

Salih CANBEK

İcra Müdür Yardımcısı

301661

(İİK m.114 ve m.126)

(*) İlgililer tabirine irtifak hakkı sahipleri de dahildir.

