

T.C.
SİVEREK
İCRA DAİRESİ
2025/6049 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 : Tapu takyidat raporuna göre: Şanlıurfa ili, Siverek ilçesi, Şirinkuyu mah., Camikebir mevkii, 1043 ada, 12 parsel, 4. kat, 9 nolu bağımsız bölümde kayıtlı arsa pay/payda 20/200, bağ.bölüm nitelik: mesken, ana taşınmaz nitelik: 5 katlı betonarme apartman ve arsası, ana taşınmaz yüz ölçümü: 517,32 m² olan taşınmazın tam hissesi satışa çıkartılmıştır. Bilirkişi raporunda bağımsız bölüm için: "Tarafımızca, Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığının resmi internet sitesi (<https://hasartespit.csb.gov.tr/>) üzerinden sorgulama yapılmış olup değerlemeye konu olan bağımsız bölümün bulunduğu yapının 6 Şubat 2023 tarihli Kahramanmaraş merkezli deprem ve akabinde meydana gelen depremler neticesindeki hasar tespit bilgisine ulaşılamamıştır. Taşınmazın yakın çevresinde yoğun olarak 5 ve 6 katlı betonarme binalar bulunmaktadır. Taşınmazın bulunduğu sokaktaki yapıların değerlemeye konu olan taşınmazla benzer özellikte ve aynı yaşta yapılardan oluştuğu görülmüştür. Taşınmaz, Siverek ilçe merkezinde yer alıp çarşı merkezine yakın konumda bulunmaktadır. Taşınmaz, şehirlerarası ilçe otogarına 1850 metre, Siverek Belediyesi eski hizmet binasına 1300 metre, Siverek Adalet Sarayı binasına 1150 metre, Siverek Kaymakamlığı binasına 1200 metre, şehrin ticaret merkezi olarak bilinen Hürriyet Caddesine ortalama 1250 metre, tarihi Siverek Kalesine 1650 metre, Şanlıurfa-Diyarbakır karayoluna 650 metre ve Siverek-Viranşehir karayoluna 1200 metre mesafededir. Taşınmaza 300 metre mesafede Öğretmen Firkan Tüysüz Stadyumu, 150 metre mesafede Şehit Öğretmen Cuma İbiş Ortaokulu, 350 metre mesafede Gençlik Merkezi ve 125 metre mesafede Bilim ve Sanat Merkezi yer almaktadır. Taşınmazın ulaşım sıkıntısı bulunmamakta olup belediyenin her türlü hizmetinden faydalanmaktadır. 517,32 m² yüzölçümlü Şanlıurfa İli, Siverek İlçesi, Camikebir Mahallesi (Güncel haliyle Şirinkuyu Mahallesi), 1043 ada 12 parsel üzerinde 1 adet betonarme yapı yer almaktadır. Değerlemeye konu olan bağımsız bölümün bulunduğu betonarme yapının betonarme-karkas yapı tarzında inşa edildiği ve zemin kat +4 kattan oluştuğu görülmüştür. Yapının her katında 2 adet mesken olmak üzere toplamda 10 adet bağımsız bölüm yer almaktadır. Yapı asansörlü olup yaklaşık 4-5 yıllık bir yapıdır. Değerleme konusu bağımsız bölüm, mimari projesine göre; 2 oda, 1 salon, mutfak, antre, banyo- wc ve 1 balkon kısımlarından oluşmakta olup brüt 81,40 m² ve net 67,10 m² yüzölçümüne sahiptir. Keşif günü bağımsız bölümün kapalı olması nedeniyle iç kısımlarıyla ilgili herhangi bir inceleme yapılamamıştır. Dıştan yapılan incelemede, dış kapısının çelik kapı olduğu, pencerelerinin pvc olduğu ve alüminyum profil korkuluklu olduğu, doğalgaz bağlantısının bulunduğu ve doğalgazlı olduğu görülmüştür. Değerleme konusu taşınmaz, tapu kayıtlarına göre Camikebir Mahallesi kayıtlı iken 17.12.2025 tarihli taşınmaz nakli işlemi ile pasife alınmış olup mahalle bilgisi Şirinkuyu Mahallesi olarak değiştirilmiştir. 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 değerlendirme konusu Şanlıurfa İli, Siverek İlçesi, Camikebir Mahallesi (Güncel haliyle Şirinkuyu Mahallesi), 1043 ada, 12 parsel, 4. Kat 9 Nolu bağımsız bölüm `Mesken nitelikli taşınmazın keşif tarihi (15.05.2026) itibarıyla değeri 2.250.000,00 TL (İkimilyonikiyüzellibin Türk Lirası) olarak takdir edilmiştir. " şeklinde beyanda bulunulmuştur. Siverek Belediye Başkanlığı tarafından gönderilen yazıda bağımsız bölümün yapı kullanma izin belgesi ve yapı ruhsatı bulunduğu bildirilmiştir.

Adresi : Bilirkişi raporuna göre: Şirinkuyu Mah. 23. Sokak, Bina No: 39 Siverek / ŞANLIURFA

Yüzölçümü : Bilirkişi raporuna göre: mimari projesine göre brüt 81,40 m², net 67,10 m²

Arsa Payı : 20/200

İmar Durumu : Siverek Belediye Başkanlığı tarafından: "1043 ada, 12 parsel nolu taşınmaz ayrık nizam, kat yüksekliği yengeç 15:50, emsal 1.10, maks Taks: 0,25tir. Kentsel dönüşüm alanında değildir. " şeklinde bilgi verilmiştir.

Kıymeti : 2.250.000,00 TL

KDV Oranı : %1

Kaydındaki Şerhler: 26.12.2022 tarihli, 31772 yevmiye sayılı "Yönetim Planı:31/12/2021" ve "AT Yönetim Planı: 31/12/2021" şeklinde beyanlar ve 11.02.2025 tarihli, 4042 yevmiye sayılı "AT...KMne çevrilmiştir." ve "....KMne çevrilmiştir." beyanları vardır. Diğer hususlar tapu kaydındaki gibidir.

Artırma Bilgileri	
1.Artırma	Başlangıç Tarih ve Saati : 27/10/2026 - 10:52
	Bitiş Tarih ve Saati : 03/11/2026 - 10:52
	Başlangıç Tarih ve Saati : 25/11/2026 - 10:52



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 pay 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 alacaklılara 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 ilanı İİK 127. Maddesi gereğince tebliğe çıkarılacak, Tapuda adresi bulunmayan, mernis adresi de olmayan adli tebliğاتی iade olan ilgililer hakkında gazetedeki yayınlanan ilan tebliğ yerine sayılacaktır.

02/09/2026

Şeyda KARA ÖZCAN

İcra Müdür Yardımcısı

277379

E-imzalıdır.

(İİK m.114 ve m.126)**(*) İlgililer tabirine irtifak hakkı sahipleri de dahildir.**