

T.C.
SİVEREK
İCRA DAİRESİ
2025/1795 TLMT.

TAŞINMAZIN ELEKTRONİK SATIŞ ORTAMINDA AÇIK ARTIRMA İLANI

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

1 NO'LU TAŞINMAZIN

Özellikleri :BİLİRKİŞİ RAPORUNA GÖRE:

Şanlıurfa İl, Siverek İlçe, HASANÇELEBİ Mahalle/Köy, 151 Ada, 1 Parsel, 6 Nolu Bağımsız Bölüm Taşınmazın Adresi

Taşınmaz, Şanlıurfa İli, Siverek İlçesi, Hasan Çelebi Mahallesi, Hasan Çelebi 14. Sokak Bina No:12 adresinde yer almaktadır.

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 bağımsız bölümün bulunduğu yapının `YB72A?? askı koduyla `Hasarsız?? olduğu tespit edilmiştir.

İmar Durumu

Siverek Belediyesi İmar ve Şehircilik Müdürlüğünün 11.09.2025 tarih ve 3339 sayılı yazısına göre; değerlendirme konusu taşınmazın bulunduğu Şanlıurfa İli, Siverek İlçesi, Hasançelebi Mahallesi, 151 ada 1 parselin komşuya mesafesinin 0 m, parsel cephesinin 7,14 m, parsel derinliğinin 12,08 m, Yapı nizamı K koşullu, TAKS: 0,60, Yençok:6,5 m olduğu anlaşılmaktadır.

Taşınmazın Yeri, Niteliği ve Değerine Etki Eden Faktörler

Taşınmazın yakın çevresinde yoğun olarak 3-4 katlı binalar bulunmaktadır. Taşınmazın bulunduğu sokaktaki yapıların değerlemeye konu olan taşınmazla benzer özellikte ve aynı yaşta yapılardan oluştuğu görülmüştür. Taşınmaz, Siverek ilçe merkezinde bulunmaktadır. Taşınmaz, şehirlerarası ilçe otogarına 2000 metre, Siverek Belediyesi eski hizmet binasına 500 metre, Siverek Adalet Sarayı binasına 800 metre, Siverek Kaymakamlığı binasına 700 metre, şehrin ticaret merkezi olarak bilinen Hürriyet Caddesine ortalama 500 metre, tarihi Siverek Kalesine 400 metre ve Şanlıurfa-Diyarbakır karayoluna 1000 metre kuşuçuşu mesafededir. Taşınmazın ulaşım sıkıntısı bulunmamakta olup belediyenin her türlü hizmetinden faydalanmaktadır. Taşınmazın konumlu olduğu bina 95,01 m² yüzölçümlü arsa üzerine bitişik nizamda betonarme karkas yapı tarzında zemin kat + 3 normal kat olmak üzere toplam 4 katlı olarak inşa edilmiştir. Ana gayrimenkulün zemin katında 3 adet dükkân, 3 normal katın her birinde birer adet daire olmak üzere toplam 6 adet bağımsız bölüm yer almaktadır. Binaya giriş zemin kattan, kuzeybatı cepheden giriş yapılmaktadır. Giriş kapısı demir doğramadır. Kat araları ve merdivenlerin zeminleri seramik kaplı, duvarları boyalı, merdiven korkulukları demir doğrama malzemeden imal edilmiştir. Yapı, asansörsüz olup yaklaşık 15 yıllıktır.

Taşınmaz, mimari projesine göre 107,00 m² alanlı olup, 2 oda, 1 salon, mutfak, 1 balkon, mutfak, banyo, wc ve antre hacimlerinden oluştuğu anlaşılmaktadır. Konu taşınmazın zeminleri seramik kaplama, duvarları sedef baskılı plastik boyalı olup, ıslak hacimlerin ve mutfağın duvarları fayans kaplama yapılmıştır. Taşınmazın mutfak dolapları ve tezgahı bulunmakta olup, banyoda klozet ve lavabo bulunmaktadır. Dairede iç kapılar ahşap doğrama, dış kapı çelik kapı, pencere doğramaları PVC esaslı malzemeden imal edilmiştir. Taşınmazın tavanları ise alçı kartonpiyerli ve boyalıdır. Isınma sistemi soba-klimadır.

DİKKAT: Taşınmaz keşif tarihi itibarıyla mevcut durumuyla ilgili bilirkişi heyetince düzenlenen rapor esas alınmak suretiyle şartname ve ilan bilgileri hazırlanmıştır. Keşif tarihinden sonra taşınmazda



ortaya çıkabilecek değişiklik, eksiklik, bozukluk, niteliğini yitirme, vasıf değiştirme v.b. durumların oluşması durumunda müdürlüğümüzün bu noktada hukuki ve cezai sorumluluğu bulunmayacak olup tüm sorumluluk ihale alıcısı üzerinde olacaktır. Mağduriyet yaşanmaması açısından ihale alıcısı tarafından ihale konusu malın bizzat yerinde görülmesi suretiyle teklif verme işlemlerine katılması önerilmektedir.

Adresi : Şanlıurfa İli, Siverek İlçesi, Hasan Çelebi Mahallesi, Hasan Çelebi 14. Sokak Bina No:12 Siverek / ŞANLIURFA

Yüzölçümü : 95,01 m2 (Ana taşınmaz yüzölçümü)

Arsa Payı : 6/31

İmar Durumu: Siverek Belediyesi İmar ve Şehircilik Müdürlüğünün 11.09.2025 tarih ve 3339 sayılı yazısına göre; değerlendirme konusu taşınmazın bulunduğu Şanlıurfa İli, Siverek İlçesi, Hasançelebi Mahallesi, 151 ada 1 parselin komşuya mesafesinin 0 m, parsel cephesinin 7,14 m, parsel derinliğinin 12,08 m, Yapı nizamı K koşullu, TAKS: 0,60, Yençok:6,5 m olduğu anlaşılmaktadır.

Kıymeti : 1.500.000,00 TL

KDV Oranı : %1

Kaydındaki Şerhler: Tapu kaydında olduğu gibidir.

Artırma Bilgileri	
1.Artırma	Başlangıç Tarih ve Saati : 05/10/2026 - 14:44
	Bitiş Tarih ve Saati : 12/10/2026 - 14:44
2.Artırma	Başlangıç Tarih ve Saati : 02/11/2026 - 14:44
	Bitiş Tarih ve Saati : 09/11/2026 - 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) 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.)

21/08/2026
Doğukan SELÇUK
İcra Müdür Yardımcısı
301945

(İİK m.114 ve m.126)

(*) İlgililer tabirine irtifak hakkı sahipleri de dahildir.

