

T.C.  
ŞANLIURFA  
İCRA DAİRESİ  
2024/372624 ESAS

**TAŞINMAZIN AÇIK ARTIRMA ŞARTNAMESİ VE TUTANAĞI**

**Alacaklı Adı ve Soyadı** : 1- GELECEK VARLIK YÖNETİMİ ANONİM ŞİRKETİ  
vekilleri Av. METİN KÖSEOĞLU

**Borçlu Adı ve Soyadı** : 1- AZİZ ASLAN  
vekili Av. HALİL BULUT  
2- ABDULKADİR ASLAN  
3- MİPAŞTEKS TAR.İNŞ.GIDA SAN.VE TİC.LTD.ŞTİ  
4- ABİT ASLAN

**Birinci Artırmanın Yapılacağı**

**Gün ve Saat Aralığı** : 24/07/2025 - 31/07/2025 günü saat 14:12

**İkinci Artırmanın Yapılacağı**

**Gün ve Saat Aralığı** : 21/08/2025 - 28/08/2025 günü saat 14:12

**Şartnamenin**

**Açık Bulundurulduğu İlk Gün** : İlan tarihinden itibaren.

**Taşınmazın Tapu Kaydı ve Niteliği** : Şanlıurfa İl, Haliliye İlçe, 2652 Ada, 13 Parsel, Tapu kayıtlarına göre konu taşınmaz Şanlıurfa İli, Haliliye İlçesi, Karşıyaka Mahallesi, 2652 ada, 13 numaralı parselde kayıtlı 1500,48 m2 arsada bulunan 17/300 arsa paylı 2. kat, 8 bağımsız bölüm numaralı daire vasıflı taşınmaz olup 1/1 hissesi A\*\*\* oğlu A\*\*\* A\*\*\*\* adına kayıtlıdır. Konu taşınmaz 1/1000 ölçekli uygulama imar planı dâhilinde ayrıntı nizam 8 kat, Taks:0,20 ve Kaks:1,60 konut alanı imarlı parsel olup belediyenin tüm hizmetlerinden yararlanmaktadır. Taşınmazın çevresinde yüksek katlı binalar ve boş arsalar mevcuttur. Taşınmazın güneyinde 850 metre mesafede Recep Tayip Erdoğan Bulvarı, doğusunda 700 metre mesafede Cumhuriyet parkı, kuzeydoğusunda 880 metre mesafede GAP SUKAY, kuzeyinde 120 metre mesafede DSİ sulama Kanalı bulunmaktadır. Taşınmazın bulunduğu bina Yavuz Kent Bakır Sitesinde bulunmaktadır. Siteye Ait Açık otopark bulunmaktadır. Bina 2 bodrum + zemin kat + 7 normal kattan oluşmaktadır. Binaya giriş 1. bodrum kattan yapılmaktadır. Binanın merdivenleri ve sahanlıkları granit döşemeli, merdiven korkulukları alüminyum doğramalı, duvarları yarıya kadar granit lambri üzeri boyalıdır. Binanın her katında 2 adet daire bulunmaktadır. Binada asansör mevcuttur. Konu mesken merdiven çıkışına göre sol tarafta güney-doğu-batı cephelidir. Taşınmaz içerisinde odalar laminant parke, diğer kısımlar seramik döşemelidir. Duvarları baskı boyalıdır. Tavanda alçı dekorasyon yapılmıştır. Vestiyer ve mutfak dolapları ile tezgah mevcuttur. Islak zemin duvarları seramik kaplamalıdır. Dairede 4 oda, 1 salon, mutfak, antre-koridor, banyo, ebeveyn banyo, wc-lavabo ve 2 adet balkon bulunmaktadır. Daire giriş kapısı çelik kapıdır. Daire doğalgaz ile ısınmaktadır. Daire net 186,00 m2 alanlıdır. Taşınmazın yeri, konumu, cephesi, binanın yaşı, iç mekân özellikleri, hali hazırdaki durumu, bulunduğu katı, binanın durumu, sosyal donatıları, yapı kalitesi, ana arterlere olan uzaklığı, ulaşım ve altyapı özellikleri ile çevresel koşulları ve çevresindeki emsal satışlar göz önünde bulundurularak yapılan piyasa araştırmalarına göre, davaya konu taşınmazın değerinin 5.750.000,00 TL. (Beş milyon yedi yüz elli bin Türk Lirası) olduğu kanaatine varılmıştır., 1.500,48 m2 yüzölçümü, 17/300 arsa payı, Karşıyaka Mahallesi, 599 Sokak, Yavuz Kent Bakır Sitesi, No:3B/8 Haliliye / ŞANLIURFA adresli

**Tapu Sicilindeki Diğer Bilgiler** : Tapu kaydındaki gibidir.

**Taşınmaz Üzerindeki Mükellefiyetler** : Tapu kaydındaki gibidir.

**Takdir Olunan Değer** : 5.750.000,00 TL

**Artırmaya İştirak İçin**

**Alınan Teminatın Nev'i ve Miktarı** : 575.000,00 TL

**Taşınmazın Son İmar Durumu** : Yukarıda yazıldığı gibidir.



### ARTIRMA ŞARTLARI:

1- Artırmaya katılabilmek için mahcuz malın 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 gerekmektedir. 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 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.

2- Satış talep ederek artırmaya katılmak isteyen alacaklıdan ve ortaklığın satış suretiyle giderilmesinde artırmaya katılmak isteyen pay sahibinden, 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 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.

3- Taşınmaz üzerindeki ..... irtifak hakları, taşınmaz mükellefiyetleri, ipotekler, ipotekli borç senetleri, irat senetleriyle ile birlikte satılacak borçlunun bu taşınmaz ile temin edilmiş şahsi ..... borcu alıcıya intikal edecektir. İpotek ve ipotekli borç senediyle temin edilmiş olup bu suretle müşteriye devrolunan borçtan asıl borçlunun kurtulması alacaklının müracaat hakkının mahfuz olduğunu ihaleden itibaren bir sene içinde kendisine bildirmiş olmasına bağlıdır. (Türk Medeni Kanunu madde:888 Taşınmaz üzerindeki rehinle temin edilmiş muaccel borçlar müşteriye devredilmeyerek satış bedelinden tercihan ödenecektir.)

4- Birinci ve ikinci artırma belirtilen gün ve saatler aralığında açık artırma suretiyle Elektronik Satış Portalı'nda yapılacaktır. Bu artırmada Elektronik Satış Portalı'nda verilecek teklifler malın muhammen kıymetinin yüzde ellisi üzerinden başlatılır. Şu kadar ki, artırma bedelinin malın muhammen kıymetinin yüzde ellisi ile o malla güvence altına alınan ve satış isteyen alacağın rüçhanı olan alacakların toplamından hangisi fazla ise bu miktarı ve ayrıca bu miktara ilave olarak paraya çevirme ve paylaşırma masraflarını da geçmesi şartı ile ihale olunur.

5- Asgari ihale bedelinin teklif edilmemesi nedeniyle ihalenin yapılamadığı veya en yüksek teklif verenin ihale bedelini yatırmaması sebebiyle ihalenin iptal edildiği hâllerde ikinci artırma ilk açık artırmadaki şartlar çerçevesinde tekrar yapılır.

6- İhale alıcısının en yüksek teklifi verip de süresi içinde ihale bedelini yatırmaması hâlinde alınan teminat iade edilmez. Öncelikle satış masraflarına mahsup edilir. Teminat bedelinin kalması hâlinde Kanun hükümlerine göre belirlenecek hak sahiplerine alacaklarına mahsuben ödenir.

7- %1 KDV, Binde 5,69 oranında damga vergisi, tapu harç (1/2 tapu alım harcı, varsa döner sermaye gideri) ve teslim masrafları alıcıya aittir. 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.)

#### Başkaca lüzumlu izahat:

8- Alıcı tarafından süresinde ihale bedeli yatırılmış ancak süresinde ihalenin feshi davası açılması halinde ihalenin kesinleşmesine kadar ihale bedeli Türkiye Vakıflar Bankası T.A.O.'da banka şubesinin belirleyeceği oran üzerinden nemalandırılacaktır.

9- Alıcının gerekli araştırmalarını ihaleden önce yapması faydasına olup, ihale anına ve ihalenin kesinleşmesine kadar taşınmazın imar durumu veya tapu bilgilerinde veya yüzölçümünde veya niteliğinde veya diğer özelliklerinde toplulaştırma, kamulaştırma, kadastro çalışmaları sonucu vs. herhangi bir nedenle oluşan olumlu veya olumsuz değişiklikte Müdürlüğümüz sorumlu değildir, taşınmaz tapu kaydında bu tür şerh beyanları görerek satın alan alıcı bunlarla ilgili şartları ve yükümlülükleri peşinen kabul etmiş sayılır.

12/05/2025

Hüseyin SOFUOĞLU

İcra Müdür Yardımcısı

268023

 e-imzalıdır

(İİK m.124, 125)



T.C.  
ŞANLIURFA  
İCRA DAİRESİ  
2024/372624 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 İli, Haliliye İlçesi, Karşıyaka Mahallesi, 2652 ada, 13 numaralı parselde kayıtlı 1500,48 m2 arsada bulunan 17/300 arsa paylı 2. kat, 8 bağımsız bölüm numaralı daire vasıflı taşınmaz olup 1/1 hissesi A\*\*\* oğlu A\*\*\* A\*\*\*\* adına kayıtlıdır. Konu taşınmaz 1/1000 ölçekli uygulama imar planı dâhilinde ayrık nizam 8 kat, Taks:0,20 ve Kaks:1,60 konut alanı imarlı parsel olup belediyenin tüm hizmetlerinden yararlanmaktadır. Taşınmazın çevresinde yüksek katlı binalar ve boş arsalar mevcuttur. Taşınmazın güneyinde 850 metre mesafede Recep Tayip Erdoğan Bulvarı, doğusunda 700 metre mesafede Cumhuriyet parkı, kuzeydoğusunda 880 metre mesafede GAP SUKAY, kuzeyinde 120 metre mesafede DSİ sulama Kanalı bulunmaktadır. Taşınmazın bulunduğu bina Yavuz Kent Bakır Sitesinde bulunmaktadır. Siteye Ait Açık otopark bulunmaktadır. Bina 2 bodrum + zemin kat + 7 normal kattan oluşmaktadır. Binaya giriş 1. bodrum kattan yapılmaktadır. Binanın merdivenleri ve sahanlıkları granit döşemeli, merdiven korkulukları alüminyum doğramalı, duvarları yarıya kadar granit lambri üzeri boyalıdır. Binanın her katında 2 adet daire bulunmaktadır. Binada asansör mevcuttur. Konu mesken merdiven çıkışına göre sol tarafta güney-doğu-batı cephelidir. Taşınmaz içerisinde odalar laminant parke, diğer kısımlar seramik döşemelidir. Duvarları baskı boyalıdır. Tavanda alçı dekorasyon yapılmıştır. Vestiyer ve mutfak dolapları ile tezgah mevcuttur. Islak zemin duvarları seramik kaplamalıdır. Dairede 4 oda, 1 salon, mutfak, antre-koridor, banyo, ebeveyn banyo, wc-lavabo ve 2 adet balkon bulunmaktadır. Daire giriş kapısı çelik kapıdır. Daire doğalgaz ile ısınmaktadır. Daire net 186,00 m2 alanlıdır. Taşınmazın yeri, konumu, cephesi, binanın yaşı, iç mekân özellikleri, hali hazırdaki durumu, bulunduğu katı, binanın durumu, sosyal donatıları, yapı kalitesi, ana arterlere olan uzaklığı, ulaşım ve altyapı özellikleri ile çevresel koşulları ve çevresindeki emsal satışlar göz önünde bulundurularak yapılan piyasa araştırmalarına göre, davaya konu taşınmazın değerinin 5.750.000,00 TL. (Beş milyon yedi yüz elli bin Türk Lirası) olduğu kanaatine varılmıştır.

**Adresi** : Karşıyaka Mahallesi, 599 Sokak, Yavuz Kent Bakır Sitesi, No:3B/8 Haliliye / ŞANLIURFA

**Yüzölçümü** : 1.500,48 m2

**Arsa Payı** : 17/300

**İmar Durumu** : Yukarıda yazıldığı gibidir.

**Kıymeti** : 5.750.000,00 TL

**KDV Oranı** : %1

**Kayındaki Şerhler**: Tapu kaydındaki gibidir.

| Artırma Bilgileri |                                                                                            |
|-------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1.Artırma         | Başlangıç Tarih ve Saati : 24/07/2025 - 14:12<br>Bitiş Tarih ve Saati : 31/07/2025 - 14:12 |
| 2.Artırma         | Başlangıç Tarih ve Saati : 21/08/2025 - 14:12<br>Bitiş Tarih ve Saati : 28/08/2025 - 14:12 |

Satış şartları:

1- Birinci ve ikinci artırma belirtilen gün ve saatler aralığında açık artırma suretiyle Elektronik Satış Portalı'nda ([esatis.uyap.gov.tr](http://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 rüçhanı olan alacakların toplamından hangisi fazla ise bu miktarı ve ayrıca bu miktara ilave olarak paraya çevirme ve paylaştırma 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-Varisa 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 (Binde 5,69 oranında), tapu harç (1/2 tapu alım ve varsa tapu döner sermaye gideri) ve teslim masrafları alıcıya aittir. 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.)

12/05/2025

Hüseyin SOFUOĞLU  
İcra Müdür Yardımcısı  
268023

 e-imzalıdır

**(İİK m.114 ve m.126)**

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



T.C.  
ŞANLIURFA İCRA DAİRESİ  
SATIŞ BÜROSU MÜDÜRLÜĞÜNE  
BİLİRKİŞİ RAPORU

DOSYA NO :2024/372624 Esas  
ALACAKLI :F\*\*\* B\*\*\* A\*\*\* Ş\*\*\*\*\*  
VEKİLİ :Av. V\*\*\* K\*\*\*\*\*  
BORÇLU :1-A\*\*\* A\*\*\*  
2-A\*\*\*\*\* A\*\*\*  
3-M\*\*\* T\*\*\*\*\* T\*\*\* İ\*\*\*G\*\*\* S\*\*\*\*\* V\* L\*\*\*\*\* Ş\*\*\*\*\*  
4- A\*\*\* A\*\*\*  
KONUSU :Kıymet Takdiri  
KIYMET TAKDİR TARİHİ :25.02.2025

Yukarıda belirtilen alacaklı tarafından, borçlu aleyhine açılan kıymet takdiri konulu dosyada konu taşınmazın kıymet takdiri için bilirkişi olarak seçilmiş bulunuyoruz. Tespit günü İcra Müdürlüğü heyeti ile birlikte taşınmaza gidilerek, mahallinde incelemeler yapılmış ve daha sonra dosyadaki belgelerde incelenerek aşağıdaki hususlar tarafımızdan tespit edilmiştir.

**KONU VE İSTEM:**

Alacaklı vekili tarafından 1/1 hissesi A\*\*\* oğlu A\*\*\* A\*\*\*\* adına kayıtlı bulunan Şanlıurfa İli, Haliliye İlçesi, Karşıyaka Mahallesi, 2652 ada, 13 numaralı parselde kayıtlı 2. kat, 8 bağımsız bölüm numaralı, daire vasıflı taşınmazın satışa esas kıymet takdirinin yapılması istenmiştir.

**TAŞINMAZIN TAPU KAYDI:**

Tapu kayıtlarına göre konu taşınmaz Şanlıurfa İli, Haliliye İlçesi, Karşıyaka Mahallesi, 2652 ada, 13 numaralı parselde kayıtlı 1500,48 m2 arsada bulunan 17/300 arsa paylı 2. kat, 8 bağımsız bölüm numaralı daire vasıflı taşınmaz olup 1/1 hissesi A\*\*\* oğlu A\*\*\* A\*\*\*\* adına kayıtlıdır.

**TAŞINMAZIN ADRESİ:**

Taşınmaz *Karşıyaka Mahallesi, 599 sokak, Yavuz Kent Bakır Sitesi, No:3B/8 Haliliye/Şanlıurfa* adresinde bulunmaktadır.



Tapu ve Kadastro Genel Müdürlüğü Parsel Sorgu Uygulamasından alınmıştır.  
(<https://parselsorgu.tkgm.gov.tr>)





### TAŞINMAZIN İMAR DURUMU:

Konu taşınmaz 1/1000 ölçekli uygulama imar planı dâhilinde ayrıık nizam 8 kat, Taks:0,20 ve Kaks:1,60 konut alanı imarlı parsel olup belediyenin tüm hizmetlerinden yararlanmaktadır.



- İmar durumu Şanlıurfa Büyükşehir Belediyesi web Sitesi Hizmet Rehberinden alınmıştır.  
(<https://keos.sanlıurfa.bel.tr/imardurumu>)

### BİNA HASAR DURUMU:

| Hasar Tespit Bilgileri |                      |                           |                        |
|------------------------|----------------------|---------------------------|------------------------|
| Askı Kodu              | ER4j8                | Maks Yapı Kimlik Numarası | 626114052              |
| İl                     | Şanlıurfa            | İlçe                      | Haliliye               |
| Mahalle                | Karsiyaka            | Sokak                     | 599 Sokak              |
| Bina Numarası          | 599 SOKAK NO: 3B     | Durum                     | Az Hasarlı             |
| İtiraz Sonucu          | Hasara İtiraz Yoktur | Afet Adı                  | Kahramanmaraş Pazarcık |
| Afet Şiddeti           | 7.7                  | Afet Tarihi               | 06/02/2023             |

- Hasar tespit sonuçları Çevre Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı Hasar Tespit Sorgu İşlemlerinden alınmıştır.  
(<https://www.turkiye.gov.tr/cevre-ve-sehircilik-hasar-tespit-sorgulama?adres=Sorgula>)

### TAŞINMAZIN YERİ VE ÖZELLİKLERİ:

Taşınmazın çevresinde yüksek katlı binalar ve boş arsalar mevcuttur. Taşınmazın güneyinde 850 metre mesafede Recep Tayip Erdoğan Bulvarı, doğusunda 700 metre mesafede Cumhuriyet parkı, kuzeydoğusunda 880 metre mesafede GAP SUKAY, kuzeyinde 120 metre mesafede DSİ sulama Kanalı bulunmaktadır.

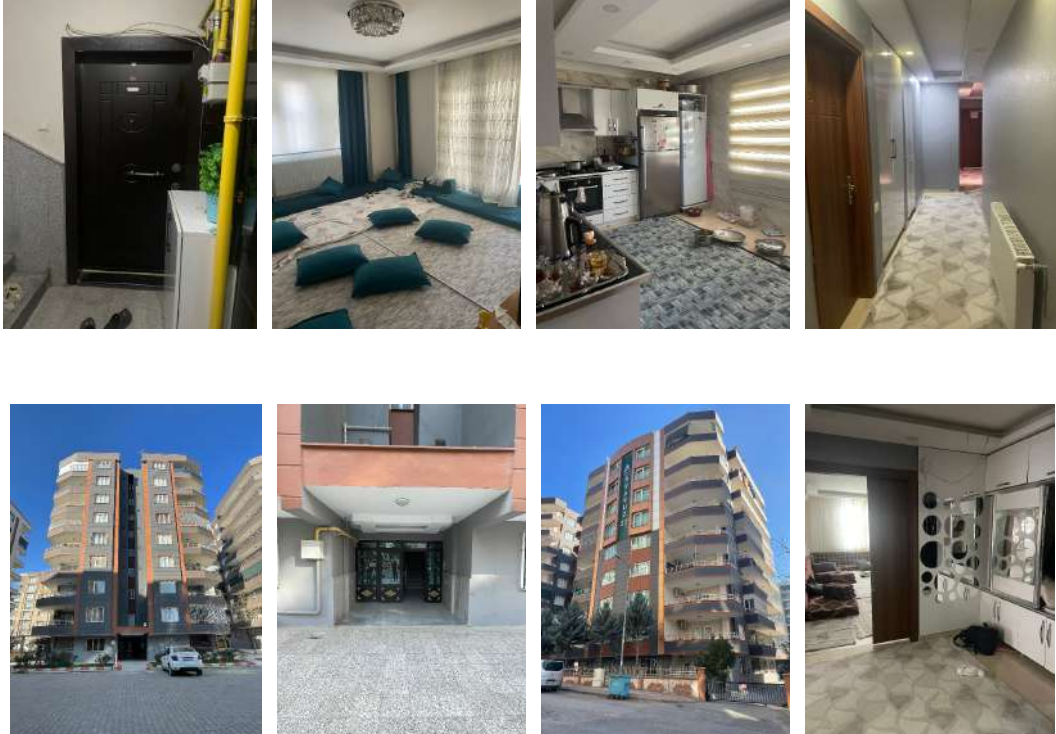


Taşınmazın bulunduğu bina Yavuz Kent Bakır Sitesinde bulunmaktadır. Siteye Ait Açık otopark bulunmaktadır. Bina 2 bodrum + zemin kat + 7 normal kattan oluşmaktadır. Binaya giriş 1. bodrum kattan yapılmaktadır. Binanın merdivenleri ve sahanlıkları granit döşemeli, merdiven korkulukları alüminyum doğramalı, duvarları yarıya kadar granit lambri üzeri boyalıdır. Binanın her katında 2 adet daire bulunmaktadır. Binada asansör mevcuttur.

Konu mesken merdiven çıkışına göre sol tarafta güney-doğu-batı cephelidir. Taşınmaz içerisinde odalar laminant parke, diğer kısımlar seramik döşemelidir. Duvarları baskı boyalıdır. Tavanda alçı dekorasyon yapılmıştır. Vestiyer ve mutfak dolapları ile tezgah mevcuttur. Islak zemin duvarları seramik kaplamalıdır. Dairede 4 oda, 1 salon, mutfak, antre-koridor, banyo, ebeveyn banyo, wc-lavabo ve 2 adet balkon bulunmaktadır. Daire giriş kapısı çelik kapıdır. Daire doğalgaz ile ısınmaktadır. Daire net 186,00 m2 alanlıdır.

### **TAŞINMAZIN DEĞERİ:**

Taşınmazın yeri, konumu, cephesi, binanın yaşı, iç mekân özellikleri, hali hazırdaki durumu, bulunduğu katı, binanın durumu, sosyal donatıları, yapı kalitesi, ana arterlere olan uzaklığı, ulaşım ve altyapı özellikleri ile çevresel koşulları ve çevresindeki emsal satışlar göz önünde bulundurularak yapılan piyasa araştırmalarına göre, davaya konu taşınmazın değerinin **5.750.000,00 TL. (Beş milyon yedi yüz elli bin Türk Lirası)** olduğu kanaatine varılmıştır.



Takdiri İcra Müdürlüğünüze ait olmak üzere görüş ve kanaatimizi belirten İş bu rapor tanzim edilip imza edilmiştir. Bilgilerinize arz olunur. 07.03.2025

Fen Bilirkişi

Tahsin PAMUK  
Fen Memuru

 **e-imzalıdır.**

Teknik Bilirkişi

Ahmet AVCI  
İnşaat Mühendisi

 **e-imzalıdır.**



T.C.  
ŞANLIURFA İCRA DAİRESİ  
SATIŞ BÜROSU MÜDÜRLÜĞÜNE  
BİLİRKİŞİ RAPORU

**DOSYA NO** :2024/372624 Esas  
**ALACAKLI** :F\*\*\* B\*\*\* A\*\*\* Ş\*\*\*\*\*  
**VEKİLİ** :Av. V\*\*\* K\*\*\*\*\*  
**BORÇLU** :1-A\*\*\* A\*\*\*  
2-A\*\*\*\*\* A\*\*\*  
3-M\*\*\* T\*\*\*\*\* T\*\*\* İ\*\*\*\*\*G\*\*\* S\*\*\*\*\* V\* L\*\*\*\*\* Ş\*\*\*\*\*  
4- A\*\*\* A\*\*\*  
**KONUSU** :Kıymet Takdiri  
**KIYMET TAKDİR TARİHİ** :25.02.2025

Yukarıda belirtilen alacaklı tarafından, borçlu aleyhine açılan kıymet takdiri konulu dosyada konu taşınmazın kıymet takdiri için bilirkişi olarak seçilmiş bulunuyoruz. Tespit günü İcra Müdürlüğü heyeti ile birlikte taşınmaza gidilerek, mahallinde incelemeler yapılmış ve daha sonra dosyadaki belgelerde incelenerek aşağıdaki hususlar tarafımızdan tespit edilmiştir.

**KONU VE İSTEM:**

Alacaklı vekili tarafından 1/1 hissesi A\*\*\* oğlu A\*\*\* A\*\*\*\* adına kayıtlı bulunan Şanlıurfa İli, Haliliye İlçesi, Veysel Karani Mahallesi, 2302 ada, 14 numaralı parselde kayıtlı A blok,1. kat, 7 bağımsız bölüm numaralı, mesken vasıflı taşınmazın satışa esas kıymet takdirinin yapılması istenmiştir.

**TAŞINMAZIN TAPU KAYDI:**

Tapu kayıtlarına göre konu taşınmaz Şanlıurfa İli, Haliliye İlçesi, Veysel Karani Mahallesi, 2302 ada, 14 numaralı parselde kayıtlı 2580,39 m2 arsada bulunan 6/216 arsa paylı A blok, 1. kat, 7 bağımsız bölüm numaralı mesken vasıflı taşınmaz olup 1/1 hissesi A\*\*\* oğlu A\*\*\* A\*\*\*\* adına kayıtlıdır.

**TAŞINMAZIN ADRESİ:**

Taşınmaz *Veysel Karani Mahallesi, 480 sokak, Duru Sitesi, A-1 blok, No:10/7 Haliliye/Şanlıurfa* adresinde bulunmaktadır.



**Tapu ve Kadastro Genel Müdürlüğü Parsel Sorgu Uygulamasından alınmıştır.**  
(<https://parselsorgu.tkgm.gov.tr>)





### TAŞINMAZIN İMAR DURUMU:

Konu taşınmaz 1/1000 ölçekli uygulama imar planı dâhilinde ayrıık nizam 5 kat, Taks:0,35 ve Kaks:1,75 konut alanı imarlı parsel olup belediyenin tüm hizmetlerinden yararlanmaktadır.



- İmar durumu Şanlıurfa Büyükşehir Belediyesi web Sitesi Hizmet Rehberinden alınmıştır.  
(<https://keos.sanlıurfa.bel.tr/imardurumu>)

### BİNA HASAR DURUMU:

| Hasar Tespit Bilgileri |                                                                         |                           |                        |
|------------------------|-------------------------------------------------------------------------|---------------------------|------------------------|
| Askı Kodu              | R3ZTU                                                                   | Maks Yapı Kimlik Numarası | 114847536              |
| İl                     | Şanlıurfa                                                               | İlçe                      | Haliliye               |
| Mahalle                | Veysel Karani                                                           | Sokak                     | 480 Sokak              |
| Bina Numarası          | 480 SOKAK NO: 10,480 SOKAK NO: 10/1,480 SOKAK NO: 10A,480 SOKAK NO: 10B | Durum                     | Hasarsız               |
| İtiraz Sonucu          | Hasara İtiraz Yoktur                                                    | Afet Adı                  | Kahramanmaraş Pazarlık |
| Afet Şiddeti           | 7.7                                                                     | Afet Tarihi               | 06/02/2023             |

- Hasar tespit sonuçları Çevre Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı Hasar Tespit Sorgu İşlemlerinden alınmıştır.  
(<https://www.turkiye.gov.tr/cevre-ve-sehircilik-hasar-tespit-sorgulama?adres=Sorgula>)

### TAŞINMAZIN YERİ VE ÖZELLİKLERİ:

Taşınmazın bulunduğu bina doğu ve güney yönünden sokağa cepheli olup çevresinde benzer şekilde çok katlı binalar, boş arsalar ve park bulunmaktadır. Taşınmazın güneyinde 100 metre mesafede Recep Tayip Erdoğan Bulvarı, güneybatısında 250 metre mesafede Mehmet Akif İnan Eğitim Araştırma Hastanesi Ek Binası, batısında 200 metre mesafede Yunus Emre Caddesi bulunmaktadır.



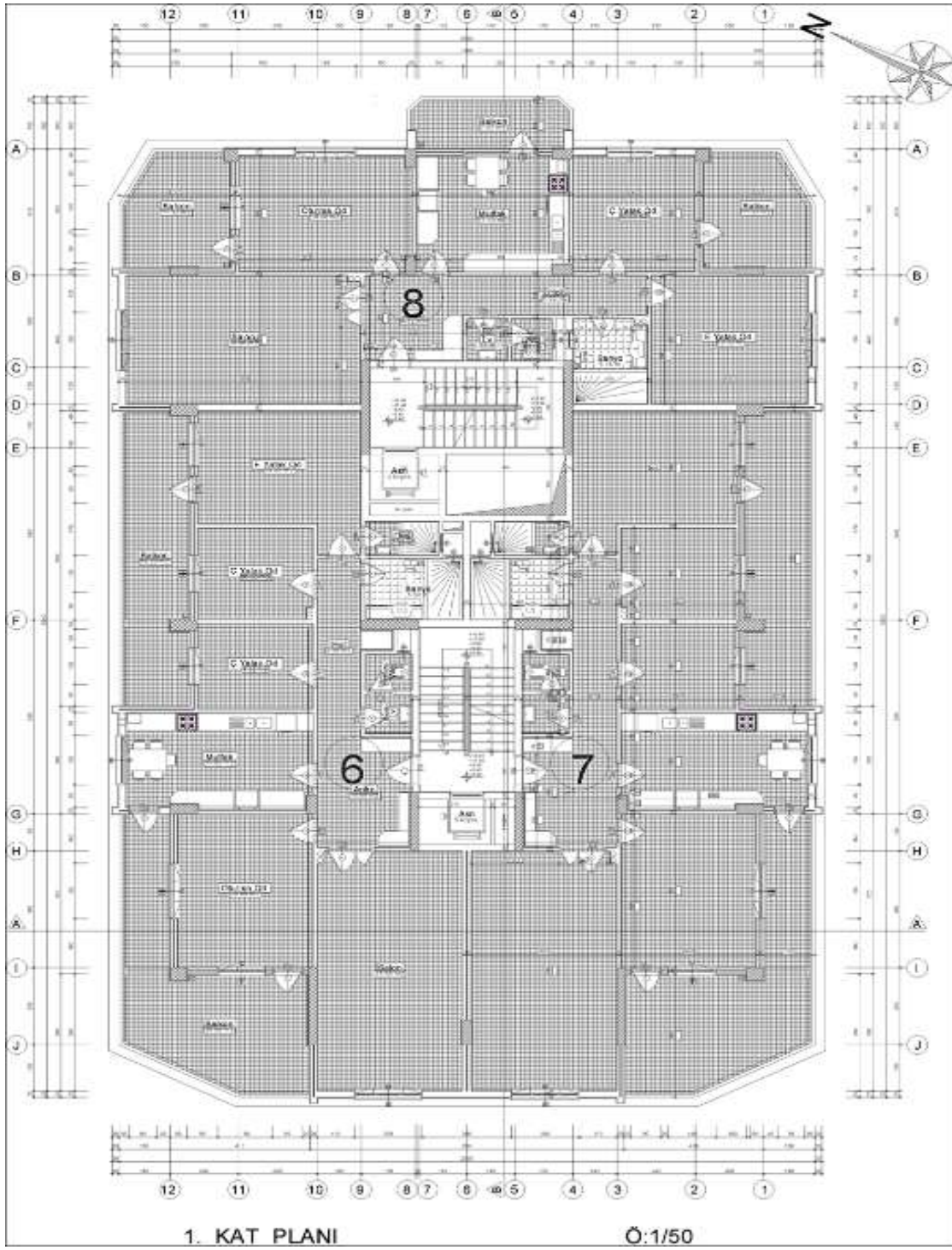
Taşınmazın bulunduğu bina Duru Sitesinde bulunmaktadır. Siteye Ait Açık otopark ve yeşil alan bulunmaktadır. A blok A-1 ve A-2 blok şeklinde bitişik olarak inşa edilmiş olup A-1 blokta her katta iki daire ve A-2 blokta her katta tek daire bulunmaktadır. Konu taşınmaz A-1 blokta bulunmaktadır. Bina 2 bodrum + zemin kat + 4 normal kattan oluşmaktadır. Binaya giriş 1. bodrum kattan yapılmaktadır. Binanın merdivenleri ve sahanlıkları granit döşemeli, merdiven korkulukları alüminyum doğramalı, duvarları yarıya kadar granit lambri üzeri boyalıdır. Binada asansör mevcuttur.

Konu mesken merdiven çıkışına göre sol tarafta kuzey-doğu cephelidir. Taşınmaz kapalı olduğundan iç mekan gezilememiştir. Bu nedenle komşu daireden, projeden ve dış cepheden bakılarak tespit yapılmıştır. Buna göre dairede 4 oda, 1 salon, mutfak, antre-koridor, banyo, ebeveyn banyo, wc-lavabo ve 2 adet balkon bulunmaktadır. Daire doğalgaz ile ısınmaktadır. Daire giriş kapısı çelik kapıdır. Daire net 160,00 m2 alanlıdır.

### **TAŞINMAZIN DEĞERİ:**

Taşınmazın yeri, konumu, cephesi, binanın yaşı, iç mekân özellikleri, hali hazırdaki durumu, bulunduğu katı, binanın durumu, sosyal donatıları, yapı kalitesi, ana arterlere olan uzaklığı, ulaşım ve altyapı özellikleri ile çevresel koşulları ve çevresindeki emsal satışlar göz önünde bulundurularak yapılan piyasa araştırmalarına göre, davaya konu taşınmazın değerinin **3.800.000,00 TL. (Üç milyon sekiz yüz bin Türk Lirası)** olduğu kanaatine varılmıştır.





Takdiri İcra Müdürlüğünüze ait olmak üzere görüş ve kanaatimizi belirten İş bu rapor tanzim edilip imza edilmiştir. Bilgilerinize arz olunur. 07.03.2025

Fen Bilirkişi

Tahsin PAMUK  
Fen Memuru

 e-imzalıdır.

Teknik Bilirkişi

Ahmet AVCI  
İnşaat Mühendisi

 e-imzalıdır.





Dosya No / Türü : 2024/372624 - İcra Dosyası  
Sorgulayan Kişi : 268023 - ICRSATISMDRYRD  
Sorgu Tarihi : 12/05/2025 08:48

T.C.  
Şanlıurfa İcra Dairesi

Bu rapor bilgi amaçlıdır. UYAP raporu ile Gerçek rapor arasında farklılıkların tespiti halinde cagrimerkezi@adalet.gov.tr adresine durumun bildirilmesi önem arz etmektedir.

TAŞINMAZA AİT TAPU KAYDI

|                    |                 |                     |                        |                   |                                     |
|--------------------|-----------------|---------------------|------------------------|-------------------|-------------------------------------|
| Kayıt Durum        | : Aktif         | İl / İlçe           | : ŞANLIURFA / HALİLİYE | Arsa Pay/Payda    | : 17 / 300                          |
| Zemin Tipi         | : BagimsizBolum | Mahalle / Köy       | : KARŞIYAKA            | Bağ.Böl. Nitelik  | : DAİRE                             |
| Zemin No           | : 134077022     | Mevkii              | :                      | Ana Taş. Nitelik  | : 10 Katlı Betonarme Bina ve Arsası |
| Cilt No / Sayfa No | : 19 / 1873     | Ada / Parsel        | : 2652 / 13            | Yüzölçüm          | : 0,00                              |
| Kurum Adı          | : Haliliye      | Blok/Kat/Giriş-BBNo | : - / 2 / - / 8        | Ana Taş. Yüzölçüm | : 1.500,48                          |

MÜLKİYET BİLGİLERİ

|             |             |            |                                                       |                         |                            |
|-------------|-------------|------------|-------------------------------------------------------|-------------------------|----------------------------|
| Sistem No   | : 836693115 | Durum      | : Aktif                                               | Tesis İşl. / Tarih / No | : Satış - 11/08/2014-32519 |
| İştirak No  | : 0         | Hisse Tipi | : Musterek                                            | Terkin İşl. /Tarih / No | :                          |
| Pay / Payda | : 1 / 1     | Malik      | : AZİZ ASLAN : ABİT Oğlu KN:51625699766(SN:155706082) |                         |                            |

TAŞINMAZA AİT HİSSELER

| Sıra | Sistem No | Malik                                               | Tesis Sebebi - Tarih - Yev. | Terkin Seb. -Tarih - Yev. | Hisse Tipi | His. Pay / Payda | İştirak No | Durum |
|------|-----------|-----------------------------------------------------|-----------------------------|---------------------------|------------|------------------|------------|-------|
| 1    | 836693115 | AZİZ ASLAN : ABİT Oğlu KN:51625699766(SN:155706082) | Satış-11/08/2014-32519      |                           | Musterek   | 1 / 1            | 0          | Aktif |

Şerh Sayısı :7, Beyan Sayısı:3, İrtifak Sayısı:0, DMH Sayısı: 0, TOPLAM ŞERH/BEYAN/İRTİFAK/DMH SAYISI: 10

ŞERH / BEYAN / İRTİFAK BİLGİLERİ

| Sıra | Ş/B/İ | Bölüm             | Açıklama                                                                                                                                                                                                                                    | Lehtar/lar | Tesis Tar-Yev.     | Terkin-Tar.-Yev. |
|------|-------|-------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------|--------------------|------------------|
| 1    | Beyan | Taşınmaz Üzerinde | Yönetim Planı : 25/03/2014                                                                                                                                                                                                                  |            | 27/03/2014 - 13882 |                  |
| 2    | Beyan | Taşınmaz Üzerinde | ....KM ne Çevrilmiştir.                                                                                                                                                                                                                     |            | 27/10/2016 - 44225 |                  |
| 3    | Serh  | Hisse Üzerinde    | İcrai Haciz : ŞANLIURFA 4.İCRA DAİRESİ nin 13/02/2018 tarih 2018/257 ESAS sayılı Haciz Yazısı sayılı yazıları ile 916.442.87 TL bedel ile Alacaklı : İBRAHİM ASLAN lehine haciz işlenmiştir.                                                |            | 16/02/2018 - 6824  |                  |
| 4    | Serh  | Hisse Üzerinde    | İcrai Haciz : ŞANLIURFA 2. İCRA DAİRESİ nin 17/11/2018 tarih 2017/6506 sayılı Haciz Yazısı sayılı yazıları ile 6334.95 TL bedel ile Alacaklı : ŞANLIURFA SU VE KANALİZASYON İDARESİ GENEL MÜDÜRLÜĞÜ lehine haciz işlenmiştir.               |            | 19/11/2018 - 10077 |                  |
| 5    | Serh  | Hisse Üzerinde    | İcrai Haciz : İSTANBUL 1.İCRA DAİRESİ nin 04/12/2018 tarih 2018/42182 sayılı Haciz Yazısı sayılı yazıları ile 20413712.32 TL bedel ile Alacaklı : -DENİZ FİNANSAL KİRALAMA ANONİM ŞİRKETİ lehine haciz                                      |            | 05/12/2018 - 11270 |                  |
| 6    | Serh  | Hisse Üzerinde    | İcrai Haciz : İSTANBUL 7.İCRA DAİRESİ nin 21/03/2019 tarih 2019/9292 sayılı Haciz Yazısı sayılı yazıları ile 1750246.78 TL bedel ile Alacaklı : ANADOLUBANK ANONİM ŞİRKETİ lehine haciz işlenmiştir.                                        |            | 22/03/2019 - 5505  |                  |
| 7    | Serh  | Hisse Üzerinde    | İcrai Haciz : Şanlıurfa 3. İcra Dairesi nin 02/04/2021 tarih 2021/2397 sayılı Haciz Yazısı sayılı yazıları ile 9336.05 TL bedel ile Alacaklı : Özel Şanlı İbni Sina Eğitim Ticaret Limited Şirketi lehine haciz işlenmiştir.                |            | 02/04/2021 - 10977 |                  |
| 8    | Serh  | Hisse Üzerinde    | İcrai Haciz : Gaziantep İcra Dairesi nin 28/06/2022 tarih 2022/66659 sayılı Haciz Yazısı sayılı yazıları ile 1241.01 TL bedel ile Alacaklı : Vodafone Telekomünikasyon Anonim Şirketi lehine haciz işlenmiştir.                             |            | 29/06/2022 - 24316 |                  |
| 9    | Serh  | Hisse Üzerinde    | İcrai Haciz : Şanlıurfa İcra Dairesi nin 18/11/2024 tarih 2024/372624 sayılı Haciz Yazısı sayılı yazıları ile 4130240.93 TL bedel ile Alacaklı : Fibabanka Anonim Şirketi, Gelecek Varlık Yönetimi Anonim Şirketi lehine haciz işlenmiştir. |            | 18/11/2024 - 47188 |                  |
| 10   | Beyan | Taşınmaz Üzerinde | AT ....KM ne Çevrilmiştir.                                                                                                                                                                                                                  |            | 27/10/2016 - 44225 |                  |



T.C.  
ŞANLIURFA  
İCRA DAİRESİ  
2024/372624 ESAS

**TAŞINMAZIN AÇIK ARTIRMA ŞARTNAMESİ VE TUTANAĞI**

**Alacaklı Adı ve Soyadı** : 1- GELECEK VARLIK YÖNETİMİ ANONİM ŞİRKETİ  
vekilleri Av. METİN KÖSEOĞLU

**Borçlu Adı ve Soyadı** : 1- AZİZ ASLAN  
vekili Av. HALİL BULUT  
2- ABDULKADİR ASLAN  
3- MİPAŞTEKS TAR.İNŞ.GIDA SAN.VE TİC.LTD.ŞTİ  
4- ABİT ASLAN

**Birinci Artırmanın Yapılacağı**

**Gün ve Saat Aralığı** : 24/07/2025 - 31/07/2025 günü saat 12:12

**İkinci Artırmanın Yapılacağı**

**Gün ve Saat Aralığı** : 21/08/2025 - 28/08/2025 günü saat 12:12

**Şartnamenin**

**Açık Bulundurulduğu İlk Gün** : İlan tarihinden itibaren.

**Taşınmazın Tapu Kaydı ve Niteliği** : Şanlıurfa İli, Haliliye İlçesi, Veysel Karani Mahallesi, 2302 ada, 14 numaralı parselde kayıtlı 2580,39 m2 arsada bulunan 6/216 arsa paylı A blok, 1. kat, 7 bağımsız bölüm numaralı mesken vasıflı taşınmaz olup 1/1 hissesi A\*\*\* oğlu A\*\*\* A\*\*\*\* adına kayıtlıdır. Bilirkişi Raporuna göre Taşınmaz Veysel Karani Mahallesi, 480 sokak, Duru Sitesi, A-1 blok, No:10/7 Haliliye/Şanlıurfa adresinde bulunmaktadır. Konu taşınmaz 1/1000 ölçekli uygulama imar planı dâhilinde ayrıık nizam 5 kat, Taks:0,35 ve Kaks:1,75 konut alanı imarlı parsel olup belediyenin tüm hizmetlerinden yararlanmaktadır.Taşınmazın bulunduğu bina doğu ve güney yönünden sokağa cepheli olup çevresinde benzer şekilde çok katlı binalar, boş arsalar ve park bulunmaktadır. Taşınmazın güneyinde 100 metre mesafede Recep Tayip Erdoğan Bulvarı, güneybatısında 250 metre mesafede Mehmet Akif İnan Eğitim Araştırma Hastanesi Ek Binası, batısında 200 metre mesafede Yunus Emre Caddesi bulunmaktadır.Taşınmazın bulunduğu bina Duru Sitesinde bulunmaktadır. Siteye Ait Açık otopark ve yeşil alan bulunmaktadır. A blok A-1 ve A-2 blok şeklinde bitişik olarak inşa edilmiş olup A-1 blokta her katta iki daire ve A-2 blokta her katta tek daire bulunmaktadır. Konu taşınmaz A-1 blokta bulunmaktadır. Bina 2 bodrum + zemin kat + 4 normal kattan oluşmaktadır. Binaya giriş 1. bodrum kattan yapılmaktadır. Binanın merdivenleri ve sahanlıkları granit döşemeli, merdiven korkulukları alüminyum doğramalı, duvarları yarıya kadar granit lambri üzeri boyalıdır. Binada asansör mevcuttur. Konu mesken merdiven çıkışına göre sol tarafta kuzey-doğu cephelidir. Taşınmaz kapalı olduğundan iç mekan gezilememiştir. Bu nedenle komşu daireden, projeden ve dış cepheden bakılarak tespit yapılmıştır. Buna göre dairede 4 oda, 1 salon, mutfak, antre-koridor, banyo, ebeveyn banyo, wc-lavabo ve 2 adet balkon bulunmaktadır. Daire doğalgaz ile ısınmaktadır. Daire giriş kapısı çelik kapıdır. Daire net 160,00 m2 alanlıdır. Taşınmazın yeri, konumu, cephesi, binanın yaşı, iç mekân özellikleri, hali hazırdaki durumu, bulunduğu katı, binanın durumu, sosyal donatıları, yapı kalitesi, ana arterlere olan uzaklığı, ulaşım ve altyapı özellikleri ile çevresel koşulları ve çevresindeki emsal satışlar göz önünde bulundurularak yapılan piyasa araştırmalarına göre, davaya konu taşınmazın değerinin 3.800.000,00 TL. (Üç milyon sekiz yüz bin Türk Lirası) olduğu kanaatine varılmıştır., 2.580,39 m2 yüzölçümü, 6/216 arsa payı, Veysel Karani Mahallesi, 480 Sokak, Duru Sitesi, A-1 Blok, No:10/7 Haliliye / ŞANLIURFA adresli

**Tapu Sicilindeki Diğer Bilgiler** : Tapu kaydındaki gibidir.

**Taşınmaz Üzerindeki Mükellefiyetler** : Tapu kaydındaki gibidir.

**Takdir Olunan Değer** : 3.800.000,00 TL

**Artırmaya İştirak İçin**

**Alınan Teminatın Nev'i ve Miktarı** : 380.000,00 TL

**Taşınmazın Son İmar Durumu** : Yukarıda yazıldığı gibidir.



### ARTIRMA ŞARTLARI:

1- Artırmaya katılabilmek için mahcuz malın 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 gerekmektedir. 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 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.

2- Satış talep ederek artırmaya katılmak isteyen alacaklıdan ve ortaklığın satış suretiyle giderilmesinde artırmaya katılmak isteyen pay sahibinden, 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 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.

3- Taşınmaz üzerindeki ..... irtifak hakları, taşınmaz mükellefiyetleri, ipotekler, ipotekli borç senetleri, irat senetleriyle ile birlikte satılacak borçlunun bu taşınmaz ile temin edilmiş şahsi ..... borcu alıcıya intikal edecektir. İpotek ve ipotekli borç senediyle temin edilmiş olup bu suretle müşteriye devrolunan borçtan asıl borçlunun kurtulması alacaklının müracaat hakkının mahfuz olduğunu ihaleden itibaren bir sene içinde kendisine bildirmiş olmasına bağlıdır. (Türk Medeni Kanunu madde:888 Taşınmaz üzerindeki rehinle temin edilmiş muaccel borçlar müşteriye devredilmeyerek satış bedelinden tercihan ödenecektir.)

4- Birinci ve ikinci artırma belirtilen gün ve saatler aralığında açık artırma suretiyle Elektronik Satış Portalı'nda yapılacaktır. Bu artırmada Elektronik Satış Portalı'nda verilecek teklifler malın muhammen kıymetinin yüzde ellisi üzerinden başlatılır. Şu kadar ki, artırma bedelinin malın muhammen kıymetinin yüzde ellisi ile o malla güvence altına alınan ve satış isteyen alacağın rüçhanı olan alacakların toplamından hangisi fazla ise bu miktarı ve ayrıca bu miktara ilave olarak paraya çevirme ve paylaşırma masraflarını da geçmesi şartı ile ihale olunur.

5- Asgari ihale bedelinin teklif edilmemesi nedeniyle ihalenin yapılamadığı veya en yüksek teklif verenin ihale bedelini yatırmaması sebebiyle ihalenin iptal edildiği hâllerde ikinci artırma ilk açık artırmadaki şartlar çerçevesinde tekrar yapılır.

6- İhale alıcısının en yüksek teklifi verip de süresi içinde ihale bedelini yatırmaması hâlinde alınan teminat iade edilmez. Öncelikle satış masraflarına mahsup edilir. Teminat bedelinin kalması hâlinde Kanun hükümlerine göre belirlenecek hak sahiplerine alacaklarına mahsuben ödenir.

7- %1 KDV, Binde 5,69 oranında damga vergisi, tapu harç (1/2 tapu alım harcı, varsa döner sermaye gideri) ve teslim masrafları alıcıya aittir. 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.)

#### Başkaca lüzumlu izahat:

8- Alıcı tarafından süresinde ihale bedeli yatırılmış ancak süresinde ihalenin feshi davası açılması halinde ihalenin kesinleşmesine kadar ihale bedeli Türkiye Vakıflar Bankası T.A.O.'da banka şubesinin belirleyeceği oran üzerinden nemalandırılacaktır.

9- Alıcının gerekli araştırmalarını ihaleden önce yapması faydasına olup, ihale anına ve ihalenin kesinleşmesine kadar taşınmazın imar durumu veya tapu bilgilerinde veya yüzölçümünde veya niteliğinde veya diğer özelliklerinde toplulaştırma, kamulaştırma, kadastro çalışmaları sonucu vs. herhangi bir nedenle oluşan olumlu veya olumsuz değişiklikte Müdürlüğümüz sorumlu değildir, taşınmaz tapu kaydında bu tür şerh beyanları görerek satın alan alıcı bunlarla ilgili şartları ve yükümlülükleri peşinen kabul etmiş sayılır.

12/05/2025

Hüseyin SOFUOĞLU

İcra Müdür Yardımcısı

268023

 e-imzalıdır

(İİK m.124, 125)



T.C.  
ŞANLIURFA  
İCRA DAİRESİ  
2024/372624 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 İli, Haliliye İlçesi, Veysel Karani Mahallesi, 2302 ada, 14 numaralı parselde kayıtlı 2580,39 m2 arsada bulunan 6/216 arsa paylı A blok, 1. kat, 7 bağımsız bölüm numaralı mesken vasıflı taşınmaz olup 1/1 hissesi A\*\*\* oğlu A\*\*\* A\*\*\*\* adına kayıtlıdır. Bilirkişi Raporuna göre Taşınmaz Veysel Karani Mahallesi, 480 sokak, Duru Sitesi, A-1 blok, No:10/7 Haliliye/Şanlıurfa adresinde bulunmaktadır. Konu taşınmaz 1/1000 ölçekli uygulama imar planı dâhilinde ayrı k nizam 5 kat, Taks:0,35 ve Kaks:1,75 konut alanı imarlı parsel olup belediyenin tüm hizmetlerinden yararlanmaktadır.Taşınmazın bulunduğu bina doğu ve güney yönünden sokağa cepheli olup çevresinde benzer şekilde çok katlı binalar, boş arsalar ve park bulunmaktadır. Taşınmazın güneyinde 100 metre mesafede Recep Tayip Erdoğan Bulvarı, güneybatısında 250 metre mesafede Mehmet Akif İnan Eğitim Araştırma Hastanesi Ek Binası, batısında 200 metre mesafede Yunus Emre Caddesi bulunmaktadır.Taşınmazın bulunduğu bina Duru Sitesinde bulunmaktadır. Siteye Ait Açık otopark ve yeşil alan bulunmaktadır. A blok A-1 ve A-2 blok şeklinde bitişik olarak inşa edilmiş olup A-1 blokta her katta iki daire ve A-2 blokta her katta tek daire bulunmaktadır. Konu taşınmaz A-1 blokta bulunmaktadır. Bina 2 bodrum + zemin kat + 4 normal kattan oluşmaktadır. Binaya giriş 1. bodrum kattan yapılmaktadır. Binanın merdivenleri ve sahanlıkları granit döşemeli, merdiven korkulukları alüminyum doğramalı, duvarları yarıya kadar granit lambri üzeri boyalıdır. Binada asansör mevcuttur. Konu mesken merdiven çıkışına göre sol tarafta kuzey-doğu cephelidir. Taşınmaz kapalı olduğundan iç mekan gezilememiştir. Bu nedenle komşu daireden, projeden ve dış cepheden bakılarak tespit yapılmıştır. Buna göre dairede 4 oda, 1 salon, mutfak, antre-koridor, banyo, ebeveyn banyo, wc-lavabo ve 2 adet balkon bulunmaktadır. Daire doğalgaz ile ısınmaktadır. Daire giriş kapısı çelik kapıdır. Daire net 160,00 m2 alanlıdır. Taşınmazın yeri, konumu, cephesi, binanın yaşı, iç mekân özellikleri, hali hazırdaki durumu, bulunduğu katı, binanın durumu, sosyal donatıları, yapı kalitesi, ana arterlere olan uzaklığı, ulaşım ve altyapı özellikleri ile çevresel koşulları ve çevresindeki emsal satışlar göz önünde bulundurularak yapılan piyasa araştırmalarına göre, davaya konu taşınmazın değerinin 3.800.000,00 TL. (Üç milyon sekiz yüz bin Türk Lirası) olduğu kanaatine varılmıştır.

**Adresi** : Veysel Karani Mahallesi, 480 Sokak, Duru Sitesi, A-1 Blok, No:10/7 Haliliye / ŞANLIURFA

**Yüzölçümü** : 2.580,39 m2

**Arsa Payı** : 6/216

**İmar Durumu** : Yukarıda yazıldığı gibidir.

**Kıymeti** : 3.800.000,00 TL

**KDV Oranı** : %1

**Kaydındaki Şerhler**: Tapu kaydındaki gibidir.

| Artırma Bilgileri |                                                                                            |
|-------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1.Artırma         | Başlangıç Tarih ve Saati : 24/07/2025 - 12:12<br>Bitiş Tarih ve Saati : 31/07/2025 - 12:12 |
| 2.Artırma         | Başlangıç Tarih ve Saati : 21/08/2025 - 12:12<br>Bitiş Tarih ve Saati : 28/08/2025 - 12:12 |

Satış şartları:

1- Birinci ve ikinci artırma belirtilen gün ve saatler aralığında açık artırma suretiyle Elektronik Satış Portalı'nda ([esatis.uyap.gov.tr](http://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 paylaştırma 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-Varisa 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 (*Binde 5,69 oranında*), tapu harç (*1/2 tapu alım ve varsa tapu döner sermaye gideri*) ve teslim masrafları alıcıya aittir. 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.*)

12/05/2025

Hüseyin SOFUOĞLU  
İcra Müdür Yardımcısı  
268023

 **e-imzalıdır**

**(İİK m.114 ve m.126)**

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





T.C.  
ŞANLIURFA İCRA DAİRESİ  
SATIŞ BÜROSU MÜDÜRLÜĞÜNE  
BİLİRKİŞİ RAPORU

DOSYA NO :2024/372624 Esas  
ALACAKLI :F\*\*\* B\*\*\* A\*\*\* Ş\*\*\*\*\*  
VEKİLİ :Av. V\*\*\* K\*\*\*\*\*  
BORÇLU :1-A\*\*\* A\*\*\*  
2-A\*\*\*\*\* A\*\*\*  
3-M\*\*\* T\*\*\*\*\* T\*\*\* İ\*\*\*G\*\*\* S\*\*\*\*\* V\* L\*\*\*\*\* Ş\*\*\*\*\*  
4- A\*\*\* A\*\*\*  
KONUSU :Kıymet Takdiri  
KIYMET TAKDİR TARİHİ :25.02.2025

Yukarıda belirtilen alacaklı tarafından, borçlu aleyhine açılan kıymet takdiri konulu dosyada konu taşınmazın kıymet takdiri için bilirkişi olarak seçilmiş bulunuyoruz. Tespit günü İcra Müdürlüğü heyeti ile birlikte taşınmaza gidilerek, mahallinde incelemeler yapılmış ve daha sonra dosyadaki belgelerde incelenerek aşağıdaki hususlar tarafımızdan tespit edilmiştir.

**KONU VE İSTEM:**

Alacaklı vekili tarafından 1/1 hissesi A\*\*\* oğlu A\*\*\* A\*\*\*\* adına kayıtlı bulunan Şanlıurfa İli, Haliliye İlçesi, Karşıyaka Mahallesi, 2652 ada, 13 numaralı parselde kayıtlı 2. kat, 8 bağımsız bölüm numaralı, daire vasıflı taşınmazın satışa esas kıymet takdirinin yapılması istenmiştir.

**TAŞINMAZIN TAPU KAYDI:**

Tapu kayıtlarına göre konu taşınmaz Şanlıurfa İli, Haliliye İlçesi, Karşıyaka Mahallesi, 2652 ada, 13 numaralı parselde kayıtlı 1500,48 m2 arsada bulunan 17/300 arsa paylı 2. kat, 8 bağımsız bölüm numaralı daire vasıflı taşınmaz olup 1/1 hissesi A\*\*\* oğlu A\*\*\* A\*\*\*\* adına kayıtlıdır.

**TAŞINMAZIN ADRESİ:**

Taşınmaz *Karşıyaka Mahallesi, 599 sokak, Yavuz Kent Bakır Sitesi, No:3B/8 Haliliye/Şanlıurfa* adresinde bulunmaktadır.



Tapu ve Kadastro Genel Müdürlüğü Parsel Sorgu Uygulamasından alınmıştır.  
(<https://parselsorgu.tkgm.gov.tr>)



### TAŞINMAZIN İMAR DURUMU:

Konu taşınmaz 1/1000 ölçekli uygulama imar planı dâhilinde ayrıık nizam 8 kat, Taks:0,20 ve Kaks:1,60 konut alanı imarlı parsel olup belediyenin tüm hizmetlerinden yararlanmaktadır.



- İmar durumu Şanlıurfa Büyükşehir Belediyesi web Sitesi Hizmet Rehberinden alınmıştır.  
(<https://keos.sanlıurfa.bel.tr/imardurumu>)

### BİNA HASAR DURUMU:

| Hasar Tespit Bilgileri |                      |                           |                        |
|------------------------|----------------------|---------------------------|------------------------|
| Askı Kodu              | ER4j8                | Maks Yapı Kimlik Numarası | 626114052              |
| İl                     | Şanlıurfa            | İlçe                      | Haliliye               |
| Mahalle                | Karsiyaka            | Sokak                     | 599 Sokak              |
| Bina Numarası          | 599 SOKAK NO: 3B     | Durum                     | Az Hasarlı             |
| İtiraz Sonucu          | Hasara İtiraz Yoktur | Afet Adı                  | Kahramanmaraş Pazarcık |
| Afet Şiddeti           | 7.7                  | Afet Tarihi               | 06/02/2023             |

- Hasar tespit sonuçları Çevre Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı Hasar Tespit Sorgu İşlemlerinden alınmıştır.  
(<https://www.turkiye.gov.tr/cevre-ve-sehircilik-hasar-tespit-sorgulama?adres=Sorgula>)

### TAŞINMAZIN YERİ VE ÖZELLİKLERİ:

Taşınmazın çevresinde yüksek katlı binalar ve boş arsalar mevcuttur. Taşınmazın güneyinde 850 metre mesafede Recep Tayip Erdoğan Bulvarı, doğusunda 700 metre mesafede Cumhuriyet parkı, kuzeydoğusunda 880 metre mesafede GAP SUKAY, kuzeyinde 120 metre mesafede DSİ sulama Kanalı bulunmaktadır.

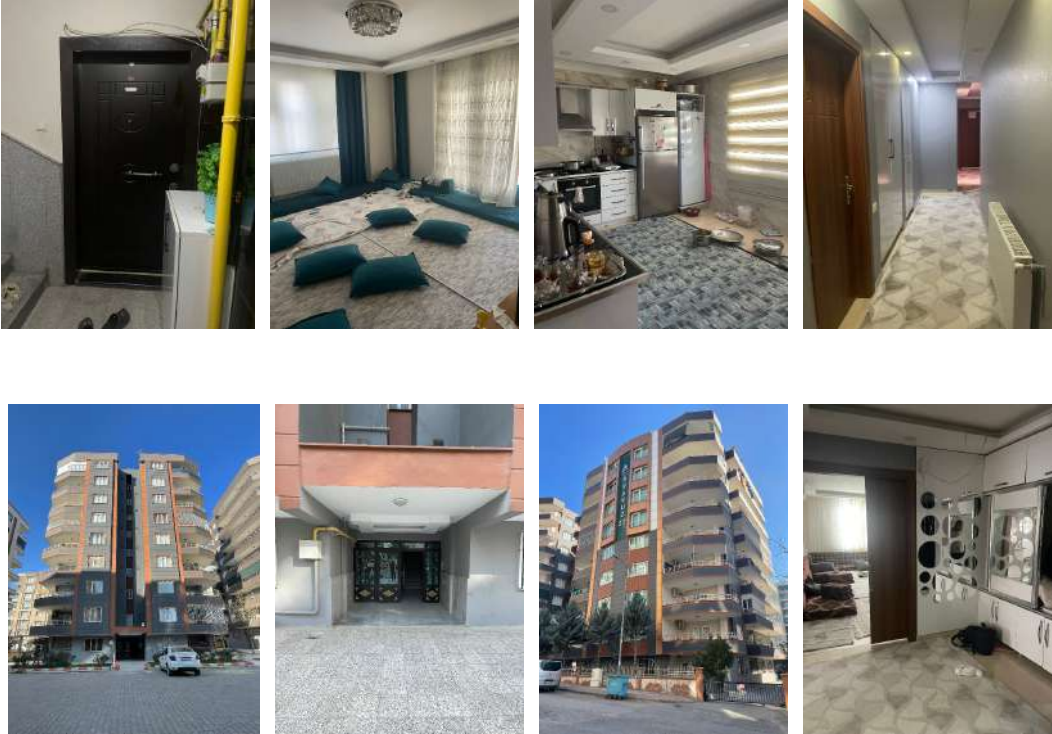


Taşınmazın bulunduğu bina Yavuz Kent Bakır Sitesinde bulunmaktadır. Siteye Ait Açık otopark bulunmaktadır. Bina 2 bodrum + zemin kat + 7 normal kattan oluşmaktadır. Binaya giriş 1. bodrum kattan yapılmaktadır. Binanın merdivenleri ve sahanlıkları granit döşemeli, merdiven korkulukları alüminyum doğramalı, duvarları yarıya kadar granit lambri üzeri boyalıdır. Binanın her katında 2 adet daire bulunmaktadır. Binada asansör mevcuttur.

Konu mesken merdiven çıkışına göre sol tarafta güney-doğu-batı cephelidir. Taşınmaz içerisinde odalar laminant parke, diğer kısımlar seramik döşemelidir. Duvarları baskı boyalıdır. Tavanda alçı dekorasyon yapılmıştır. Vestiyer ve mutfak dolapları ile tezgah mevcuttur. Islak zemin duvarları seramik kaplamalıdır. Dairede 4 oda, 1 salon, mutfak, antre-koridor, banyo, ebeveyn banyo, wc-lavabo ve 2 adet balkon bulunmaktadır. Daire giriş kapısı çelik kapıdır. Daire doğalgaz ile ısınmaktadır. Daire net 186,00 m2 alanlıdır.

### **TAŞINMAZIN DEĞERİ:**

Taşınmazın yeri, konumu, cephesi, binanın yaşı, iç mekân özellikleri, hali hazırdaki durumu, bulunduğu katı, binanın durumu, sosyal donatıları, yapı kalitesi, ana arterlere olan uzaklığı, ulaşım ve altyapı özellikleri ile çevresel koşulları ve çevresindeki emsal satışlar göz önünde bulundurularak yapılan piyasa araştırmalarına göre, davaya konu taşınmazın değerinin **5.750.000,00 TL. (Beş milyon yedi yüz elli bin Türk Lirası)** olduğu kanaatine varılmıştır.



Takdiri İcra Müdürlüğüne ait olmak üzere görüş ve kanaatimizi belirten İş bu rapor tanzim edilip imza edilmiştir. Bilgilerinize arz olunur. 07.03.2025

Fen Bilirkişi

Tahsin PAMUK  
Fen Memuru

 **e-imzalıdır.**

Teknik Bilirkişi

Ahmet AVCI  
İnşaat Mühendisi

 **e-imzalıdır.**





T.C.  
ŞANLIURFA İCRA DAİRESİ  
SATIŞ BÜROSU MÜDÜRLÜĞÜNE  
BİLİRKİŞİ RAPORU

DOSYA NO :2024/372624 Esas  
ALACAKLI :F\*\*\* B\*\*\* A\*\*\*\* Ş\*\*\*\*\*  
VEKİLİ :Av. V\*\*\* K\*\*\*\*\*  
BORÇLU :1-A\*\*\* A\*\*\*\*  
2-A\*\*\*\*\* A\*\*\*\*  
3-M\*\*\* T\*\*\*\*\* T\*\*\* İ\*\*\*\*\*G\*\*\* S\*\*\*\*\* V\* L\*\*\*\*\* Ş\*\*\*\*\*  
4- A\*\*\* A\*\*\*\*  
KONUSU :Kıymet Takdiri  
KIYMET TAKDİR TARİHİ :25.02.2025

Yukarıda belirtilen alacaklı tarafından, borçlu aleyhine açılan kıymet takdiri konulu dosyada konu taşınmazın kıymet takdiri için bilirkişi olarak seçilmiş bulunuyoruz. Tespit günü İcra Müdürlüğü heyeti ile birlikte taşınmaza gidilerek, mahallinde incelemeler yapılmış ve daha sonra dosyadaki belgelerde incelenerek aşağıdaki hususlar tarafımızdan tespit edilmiştir.

**KONU VE İSTEM:**

Alacaklı vekili tarafından 1/1 hissesi A\*\*\* oğlu A\*\*\* A\*\*\*\* adına kayıtlı bulunan Şanlıurfa İli, Haliliye İlçesi, Veysel Karani Mahallesi, 2302 ada, 14 numaralı parselde kayıtlı A blok,1. kat, 7 bağımsız bölüm numaralı, mesken vasıflı taşınmazın satışa esas kıymet takdirinin yapılması istenmiştir.

**TAŞINMAZIN TAPU KAYDI:**

Tapu kayıtlarına göre konu taşınmaz Şanlıurfa İli, Haliliye İlçesi, Veysel Karani Mahallesi, 2302 ada, 14 numaralı parselde kayıtlı 2580,39 m2 arsada bulunan 6/216 arsa paylı A blok, 1. kat, 7 bağımsız bölüm numaralı mesken vasıflı taşınmaz olup 1/1 hissesi A\*\*\* oğlu A\*\*\* A\*\*\*\* adına kayıtlıdır.

**TAŞINMAZIN ADRESİ:**

Taşınmaz *Veysel Karani Mahallesi, 480 sokak, Duru Sitesi, A-1 blok, No:10/7 Haliliye/Şanlıurfa* adresinde bulunmaktadır.



*Tapu ve Kadastro Genel Müdürlüğü Parsel Sorgu Uygulamasından alınmıştır.*  
(<https://parselsorgu.tkgm.gov.tr>)





### TAŞINMAZIN İMAR DURUMU:

Konu taşınmaz 1/1000 ölçekli uygulama imar planı dâhilinde ayrıık nizam 5 kat, Taks:0,35 ve Kaks:1,75 konut alanı imarlı parsel olup belediyenin tüm hizmetlerinden yararlanmaktadır.



- İmar durumu Şanlıurfa Büyükşehir Belediyesi web Sitesi Hizmet Rehberinden alınmıştır.  
(<https://keos.sanlıurfa.bel.tr/imardurumu>)

### BİNA HASAR DURUMU:

| Hasar Tespit Bilgileri |                                                                         |                           |                        |
|------------------------|-------------------------------------------------------------------------|---------------------------|------------------------|
| Askı Kodu              | R3ZTU                                                                   | Maks Yapı Kimlik Numarası | 114847536              |
| İl                     | Şanlıurfa                                                               | İlçe                      | Haliliye               |
| Mahalle                | Veysel Karani                                                           | Sokak                     | 480 Sokak              |
| Bina Numarası          | 480 SOKAK NO: 10,480 SOKAK NO: 10/1,480 SOKAK NO: 10A,480 SOKAK NO: 10B | Durum                     | Hasarsız               |
| İtiraz Sonucu          | Hasara İtiraz Yoktur                                                    | Afet Adı                  | Kahramanmaraş Pazarlık |
| Afet Şiddeti           | 7.7                                                                     | Afet Tarihi               | 06/02/2023             |

- Hasar tespit sonuçları Çevre Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı Hasar Tespit Sorgu İşlemlerinden alınmıştır.  
(<https://www.turkiye.gov.tr/cevre-ve-sehircilik-hasar-tespit-sorgulama?adres=Sorgula>)

### TAŞINMAZIN YERİ VE ÖZELLİKLERİ:

Taşınmazın bulunduğu bina doğu ve güney yönünden sokağa cepheli olup çevresinde benzer şekilde çok katlı binalar, boş arsalar ve park bulunmaktadır. Taşınmazın güneyinde 100 metre mesafede Recep Tayip Erdoğan Bulvarı, güneybatısında 250 metre mesafede Mehmet Akif İnan Eğitim Araştırma Hastanesi Ek Binası, batısında 200 metre mesafede Yunus Emre Caddesi bulunmaktadır.



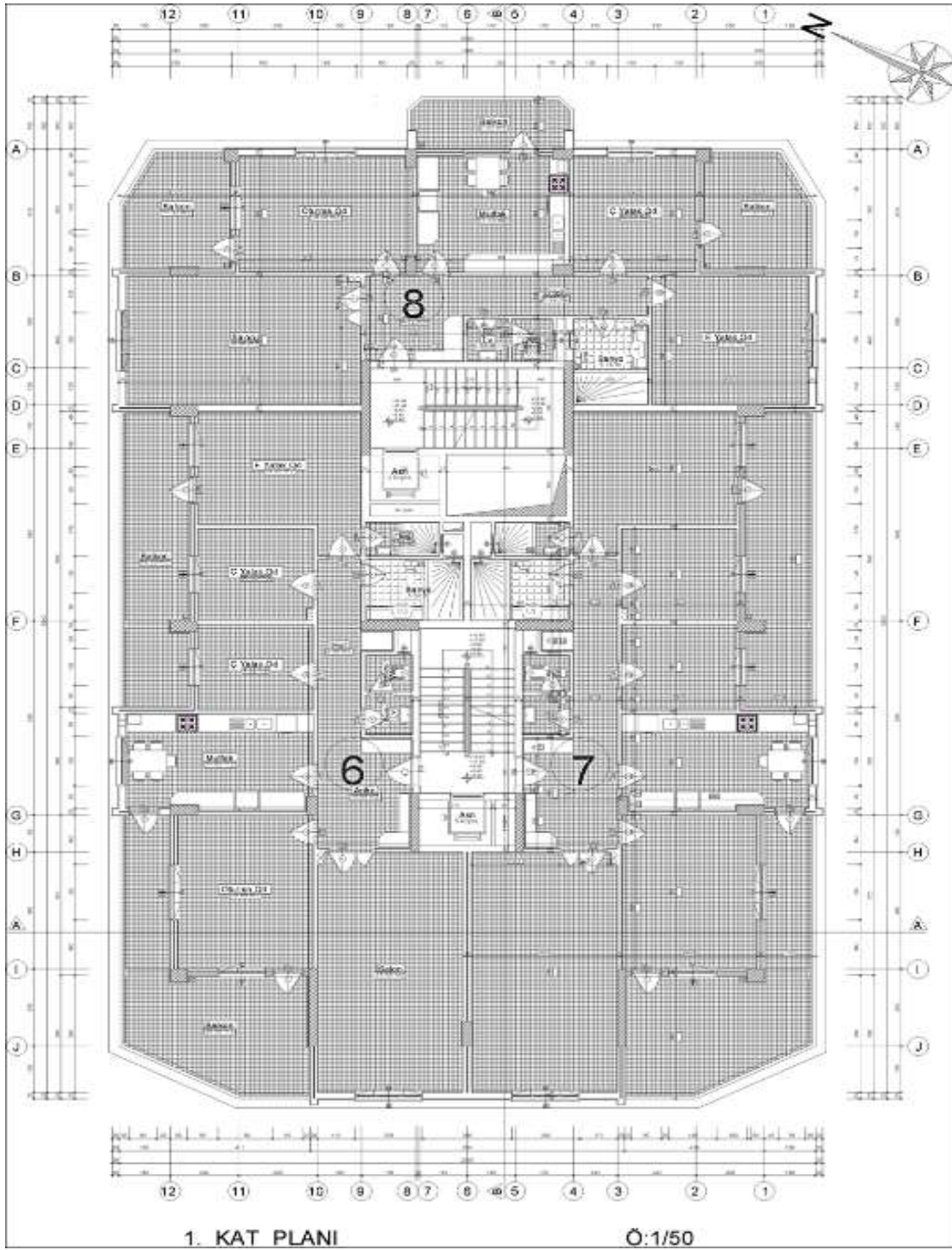
Taşınmazın bulunduğu bina Duru Sitesinde bulunmaktadır. Siteye Ait Açık otopark ve yeşil alan bulunmaktadır. A blok A-1 ve A-2 blok şeklinde bitişik olarak inşa edilmiş olup A-1 blokta her katta iki daire ve A-2 blokta her katta tek daire bulunmaktadır. Konu taşınmaz A-1 blokta bulunmaktadır. Bina 2 bodrum + zemin kat + 4 normal kattan oluşmaktadır. Binaya giriş 1. bodrum kattan yapılmaktadır. Binanın merdivenleri ve sahanlıkları granit döşemeli, merdiven korkulukları alüminyum doğramalı, duvarları yarıya kadar granit lambri üzeri boyalıdır. Binada asansör mevcuttur.

Konu mesken merdiven çıkışına göre sol tarafta kuzey-doğu cephelidir. Taşınmaz kapalı olduğundan iç mekan gezilememiştir. Bu nedenle komşu daireden, projeden ve dış cepheden bakılarak tespit yapılmıştır. Buna göre dairede 4 oda, 1 salon, mutfak, antre-koridor, banyo, ebeveyn banyo, wc-lavabo ve 2 adet balkon bulunmaktadır. Daire doğalgaz ile ısınmaktadır. Daire giriş kapısı çelik kapıdır. Daire net 160,00 m2 alanlıdır.

### **TAŞINMAZIN DEĞERİ:**

Taşınmazın yeri, konumu, cephesi, binanın yaşı, iç mekân özellikleri, hali hazırdaki durumu, bulunduğu katı, binanın durumu, sosyal donatıları, yapı kalitesi, ana arterlere olan uzaklığı, ulaşım ve altyapı özellikleri ile çevresel koşulları ve çevresindeki emsal satışlar göz önünde bulundurularak yapılan piyasa araştırmalarına göre, davaya konu taşınmazın değerinin **3.800.000,00 TL. (Üç milyon sekiz yüz bin Türk Lirası)** olduğu kanaatine varılmıştır.





Takdiri İcra Müdürlüğüne ait olmak üzere görüş ve kanaatimizi belirten İş bu rapor tanzim edilip imza edilmiştir. Bilgilerinize arz olunur. 07.03.2025

Fen Bilirkişi

Tahsin PAMUK  
Fen Memuru

 e-imzalıdır.

Teknik Bilirkişi

Ahmet AVCI  
İnşaat Mühendisi

 e-imzalıdır.





Dosya No / Türü : 2024/372624 - İcra Dosyası

Sorgulayan Kişi : 268023 - ICRSATISMDRYRD

Sorgu Tarihi : 12/05/2025 08:48

T.C.

## Şanlıurfa İcra Dairesi

Bu rapor bilgi amaçlıdır. UYAP raporu ile Gerçek rapor arasında farklılıkların tespiti halinde [cagrimerkezi@adalet.gov.tr](mailto:cagrimerkezi@adalet.gov.tr) adresine durumun bildirilmesi önem arz etmektedir.

### TAŞINMAZA AİT TAPU KAYDI

|                    |                 |                     |                        |                   |            |
|--------------------|-----------------|---------------------|------------------------|-------------------|------------|
| Kayıt Durum        | : Aktif         | İl / İlçe           | : ŞANLIURFA / HALİLİYE | Arsa Pay/Payda    | : 6 / 216  |
| Zemin Tipi         | : BağimsizBolum | Mahalle / Köy       | : VEYSEL KARANI        | Bağ.Böl. Nitelik  | : Mesken   |
| Zemin No           | : 134097556     | Mevkii              | :                      | Ana Taş. Nitelik  | : ARSA     |
| Cilt No / Sayfa No | : 47 / 4579     | Ada / Parsel        | : 2302 / 14            | Yüzölçüm          | : 0,00     |
| Kurum Adı          | : Haliliye      | Blok/Kat/Giriş-BBNo | : A / 1 / - / 7        | Ana Taş. Yüzölçüm | : 2.580,39 |

### MÜLKİYET BİLGİLERİ

|             |             |            |                                                       |                         |                                     |
|-------------|-------------|------------|-------------------------------------------------------|-------------------------|-------------------------------------|
| Sistem No   | : 837062564 | Durum      | : Aktif                                               | Tesis İşl. / Tarih / No | : Satış ve İpotek - 15/01/2013-1876 |
| İştirak No  | : 0         | Hisse Tipi | : Musterek                                            | Terkın İşl. /Tarih / No | :                                   |
| Pay / Payda | : 1 / 1     | Malik      | : AZİZ ASLAN : ABİT Oğlu KN:51625699766(SN:155706082) |                         |                                     |

### TAŞINMAZA AİT HİSSELER

| Sıra | Sistem No | Malik                                               | Tesis Sebebi - Tarih - Yev.     | Terkın Seb. -Tarih - Yev. | Hisse Tipi | His. Pay / Payda | İştirak No | Durum |
|------|-----------|-----------------------------------------------------|---------------------------------|---------------------------|------------|------------------|------------|-------|
| 1    | 837062564 | AZİZ ASLAN : ABİT Oğlu KN:51625699766(SN:155706082) | Satış ve İpotek-15/01/2013-1876 |                           | Musterek   | 1 / 1            | 0          | Aktif |

Şerh Sayısı :8, Beyan Sayısı:2, İrtıfak Sayısı:0, DMH Sayısı: 0, TOPLAM ŞERH/BEYAN/İRTİFAK/DMH SAYISI: 10

### ŞERH / BEYAN / İRTİFAK BİLGİLERİ

| Sıra | Ş/B/İ | Bölüm             | Açıklama                                                                                                                                                                                                                                    | Lehtar/lar | Tesis Tar-Yev.     | Terkın-Tar.-Yev. |
|------|-------|-------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------|--------------------|------------------|
| 1    | Beyan | Taşınmaz Üzerinde | Yönetim Planı : 27/07/2012                                                                                                                                                                                                                  |            | 31/07/2012 - 25882 |                  |
| 2    | Serh  | Hisse Üzerinde    | İcrai Haciz : ŞANLIURFA 4.İCRA DAİRESİ nin 13/02/2018 tarih 2018/257 ESAS sayılı Haciz Yazısı sayılı yazıları ile 916.442.87 TL bedel ile Alacaklı : İBRAHİM ASLAN lehine haciz işlenmiştir.                                                |            | 16/02/2018 - 6824  |                  |
| 3    | Serh  | Hisse Üzerinde    | İcrai Haciz : ŞANLIURFA 2. İCRA DAİRESİ nin 17/11/2018 tarih 2017/6506 sayılı Haciz Yazısı sayılı yazıları ile 6334.95 TL bedel ile Alacaklı : ŞANLIURFA SU VE KANALİZASYON İDARESİ GENEL MÜDÜRLÜĞÜ lehine haciz işlenmiştir.               |            | 19/11/2018 - 10077 |                  |
| 4    | Serh  | Hisse Üzerinde    | İcrai Haciz : İSTANBUL 1.İCRA DAİRESİ nin 04/12/2018 tarih 2018/42182 sayılı Haciz Yazısı sayılı yazıları ile 20413712.32 TL bedel ile Alacaklı : -DENİZ FİNANSAL KİRALAMA ANONİM ŞİRKETİ lehine haciz                                      |            | 05/12/2018 - 11270 |                  |
| 5    | Serh  | Hisse Üzerinde    | İcrai Haciz : İSTANBUL 7.İCRA DAİRESİ nin 21/03/2019 tarih 2019/9292 sayılı Haciz Yazısı sayılı yazıları ile 1750246.78 TL bedel ile Alacaklı : ANADOLUBANK ANONİM ŞİRKETİ lehine haciz işlenmiştir.                                        |            | 22/03/2019 - 5505  |                  |
| 6    | Serh  | Hisse Üzerinde    | İcrai Haciz : Şanlıurfa 3. İcra Dairesi nin 02/04/2021 tarih 2021/2397 sayılı Haciz Yazısı sayılı yazıları ile 9336.05 TL bedel ile Alacaklı : Özel Şanlı İbni Sina Eğitim Ticaret Limited Şirketi lehine haciz işlenmiştir.                |            | 02/04/2021 - 10977 |                  |
| 7    | Serh  | Hisse Üzerinde    | Kamu Haczi : Haliliye Belediye Başkanlığı nin 16/03/2022 tarih 51625699766 sayılı Haciz Yazısı sayılı yazıları ile. Borç : 1 TL (Alacaklı : Haliliye Belediye Başkanlığı )                                                                  |            | 16/03/2022 - 10643 |                  |
| 8    | Serh  | Hisse Üzerinde    | İcrai Haciz : Gaziantep İcra Dairesi nin 28/06/2022 tarih 2022/66659 sayılı Haciz Yazısı sayılı yazıları ile 1241.01 TL bedel ile Alacaklı : Vodafone Telekomünikasyon Anonim Şirketi lehine haciz işlenmiştir.                             |            | 29/06/2022 - 24316 |                  |
| 9    | Serh  | Hisse Üzerinde    | İcrai Haciz : Şanlıurfa İcra Dairesi nin 18/11/2024 tarih 2024/372624 sayılı Haciz Yazısı sayılı yazıları ile 4130240.93 TL bedel ile Alacaklı : Fibabanka Anonim Şirketi, Gelecek Varlık Yönetimi Anonim Şirketi lehine haciz işlenmiştir. |            | 18/11/2024 - 47188 |                  |
| 10   | Beyan | Taşınmaz Üzerinde | AT Yönetim Planı : 27/07/2012                                                                                                                                                                                                               |            | 31/07/2012 - 25882 |                  |