

T.C. İSTANBUL ANADOLU 25. İCRA DAİRESİ  
TAŞINMAZIN AÇIK ARTIRMA İLANI

ESAS  
Satılmasına karar verilen taşınmazın cinsi, niteliği, kıymeti, adedi, önemli özellikleri :  
Özellikleri

: İstanbul İl, Maltepe İlçe, İstanbul ili, maltepe ilçesi, gülsuyu mahallesi, 125 cilt, 12375 sayfa no, 8998 ada, 11 parsel 887,18 m2 yüz ölçümlü arsa niteli

**Bağ.Bölüm Özellikleri** : Maltepe Gülsuyu Mahallesi, 8998 ada, 11 parsel, 887,18m2 miktarlı ARSA nitelikli taşınmaz Maltepe ilçesi Cevizli Mahallesi Bağdat Caddesi Kuzey sahili  
535 kapı sayılı yerdeki gayri faal akaryakıt istasyonunun Maltepe tarafına (bafi cepheye) bakan taraftaki taşınmazdır. 12 ve 11 nolu taşınmazlar tek parsel olarak kullanılmıştır. Taşın  
olan bina ve tesislerin 11 parseli isabet etmiş olan kısımları yapılan ölçüm ve tespitler neticesinde pompa adası üzerinde bulunan Çelik konopin 200,00m2 lik kısmı ve idare m  
50m2 lik kısmı yakıt tanklarından ikisi ve araba yıkama ünitesi dava konusu taşınmaz üzerine isabet etmiş bulunmaktadır. Taşınmaz imar uygulamasına tabi tutulmuş olup, imar pa  
Bağdat caddesine cephesi 20,00m derinliği ise takriben 44,00m. Olup 887,18m2 yüzölçümlüdür. Dikdörtgen geometrik şekilli düzdür. Dava konusu taşınmaz bitişiginde bulunan 1  
birlikte kullanılarak, heriki parseli kapsayacak şekilde 1991 yılında üzerine ruhsatsız ve imara aykırı olarak bakım servisi ile akaryakıt istasyonu yapılmıştır. Mevcut halde 1 ve 2.  
er altı ve yüzeysel atık sular dolmuş bulunduğundan, bodrum katların girişi toprak dolgu ile kapatılmıştır. Gayri faal durumdadır. Dava konusu taşınmazın cephe aldığı yola ( Bağda  
cephesi 20,00m. Olmakla, Akaryakıt istasyonu için ana yol cephesinin minimum 20,0m + ( 6,0 m.+ 6,0 m giriş - çıkış yolu ) = 32,00 m. Olması gerekmektedir, 11 nolu parselin te  
stasyonu olması için minimum 32,00 m'lik yol cephesi bulunması şartını tek başına sağlamamaktadır. İmar planında ayrılan fonksiyonda kullanılabilmesi için 12 nolu parselle birleş  
taşınmazların çevresi meskun olup, civarı ticaret ve konut yapılarıyla gelişmiştir, ilçe merkezine, çarşı pazara, alışveriş merkezlerine, Maltepe üniversitesi hastanesine, Kartal devlet ha  
hastanesi gibi sağlık tesislerine, Anadolu Adalet Sarayı, Anadolu liseleri, ve diğer eğitim kurumlarına, Camiye, Sahil yoluna, E-5 TEM gibi şehirler arası ve bağlantı yollarına, Köprülü  
is otobüs ana arterlerine, bankalara yakın, ulaşım iyi durumda ve tüm belediye hizmetlerinden yararlanmaktadır.

**Adresi** : Maltepe ilçesi, Cevizli Mahallesi, Bağdat Caddesi, No: 535  
**Yüzölçümü** : 887,18 m2  
**Arsa Payı** :  
**İmar Durumu** : Maltepe ilçesi belediye başkanlığı imar ve şehircilik müdürlüğünün 06.10.2010 tarih ve 39709 sayılı imar durumu bilgileri yazısından anlaşılmalıdır, Maltepe  
18 pafta, E:301 Y:8998 ada, 11,12 ( Eski:88/89 ) parsel sayılı yer olup söz konusu parseller 1/1000 ölçekli, 26.02.2007-21.05.2008 T.T'li Maltepe E-5 Güneyi uygulama imar p  
nında kalmaktadır. Tapu Müdürlüğünün 06/10/2010 tarihli ilgi yazıları gereğince 17.09.2010 tarih ve 17163 yevmiye nolu imar uygulaması sonucunda Eski 301 ada 88/89 par  
da 11 ve 12 nolu parseller olduğu belirtilmiştir.

**Kıymeti** : 6.217.000,00 TL  
**DV Oranı** : Mevzuatın belirlediği oran  
**Yıldındaki Şerhler** :  
**Satış Günü** : 28/10/2014 günü 11:00 - 11:10 arası  
**Satış Günü** : 28/11/2014 günü 11:00-11:10 arası  
**Satış Yeri** : İSTANBUL ANADOLU ADLİYESİ CUMHURİYET BAŞSAVCILIĞI MUZAYEDE SALONU Esentepe Mah. E-5 Yan yol Cad. No:39 Kartal / İSTANBUL

**Özellikleri** : İstanbul ili, maltepe ilçesi, gülsuyu mahallesi, 125 cilt, 12376 sayfa no, 8998 ada, 12 parsel 887,19 m2 yüz ölçümlü arsa nitelikli taşınmaz  
**Bağ.Bölüm Özellikleri** : Maltepe Gülsuyu Mahallesi, 8998 ada, 12 parsel, 887,19m2 miktarlı ARSA nitelikli taşınmaz Maltepe ilçesi Cevizli Mahallesi Bağdat Caddesi üzerinde ma  
nı yerdeki gayri faal akaryakıt istasyonunun Orhangazi Caddesi tarafındaki taşınmazdır. 12 ve 11 nolu taşınmazlar tek parsel olarak kullanılmıştır. Taşınmaz üzerine yapılmış olan bina ve  
ile isabet etmiş olan kısımları yapılan ölçüm ve tespitler neticesinde pompa adası üzerinde bulunan Çelik konopin 294,0m2 lik kısmı ve idare - market binasının 66,00m2 lik kısım  
ikiisi dava konusu taşınmaz üzerine isabet etmiş bulunmaktadır. Taşınmaz imar uygulamasına tabi tutulmuş olup, imar parsellidir. Taşınmazın bağdat caddesine cephesi 20,00m de  
4,00m. Olup 887,19m2 yüzölçümlüdür. Dikdörtgen geometrik şekilli düzdür. Dava konusu taşınmaz bitişiginde bulunan 11 parsel nolu taşınmaz birlikte kullanılarak üzerine tesis ya  
arseli kapsayacak şekilde 1991 yılında üzerine ruhsatsız ve imara aykırı olarak bakım servisi ile akaryakıt istasyonu yapılmıştır. Mevcut halde 1 ve 2. Bodrum katlarına yer altı ve yü  
muş bulunduğundan, bodrum katların girişi toprak dolgu ile kapatılmıştır. Gayri faal durumdadır. Dava konusu taşınmazın cephe aldığı yola ( Bağdat caddesine ) olan cephesi 20,00  
akıt istasyonu için ana yol cephesinin minimum 20,0m + ( 6,0 m.+ 6,0 m giriş - çıkış yolu ) = 32,00 m. Olması gerekmektedir, 12 nolu parselin tek başına akaryakıt istasyonu olma  
00 m'lik yol cephesi bulunması şartını tek başına sağlamamaktadır. İmar planında ayrılan fonksiyonda kullanılabilmesi için 12 nolu parselle birleştirilmesi gerekir. Taşınmazların ç  
civarı ticaret ve konut yapılarıyla gelişmiştir, ilçe merkezine, çarşı pazara, alışveriş merkezlerine, Maltepe üniversitesi hastanesine, Kartal devlet hastanesi, Kalp damar hastanesi gibi  
adolu Adalet Sarayı, Anadolu liseleri, ve diğer eğitim kurumlarına, Camiye, Sahil yoluna, E-5 TEM gibi şehirler arası ve bağlantı yollarına, Köprülü kavşaklara, minibüs otobüs ana  
ara yakın, ulaşım iyi durumda ve tüm belediye hizmetlerinden yararlanmaktadır.

**Adresi** : Maltepe ilçesi, Cevizli Mahallesi, Bağdat Caddesi, No: 535  
**Yüzölçümü** : 887,19 m2  
**Arsa Payı** :  
**İmar Durumu** : Maltepe ilçesi belediye başkanlığı imar ve şehircilik müdürlüğünün 06.10.2010 tarih ve 39709 sayılı imar durumu bilgileri yazısından anlaşılmalıdır, Maltepe i  
18 pafta, E:301 Y:8998 ada, 11,12 ( Eski:88/89 ) parsel sayılı yer olup söz konusu parseller 1/1000 ölçekli, 26.02.2007-21.05.2008 T.T'li Maltepe E-5 Güneyi uygulama imar plan  
nında kalmaktadır. Tapu Müdürlüğünün 06/10/2010 tarihli ilgi yazıları gereğince 17.09.2010 tarih ve 17163 yevmiye nolu imar uygulaması sonucunda Eski 301 ada 88/89 parse  
da 11 ve 12 nolu parseller olduğu belirtilmiştir.

**Kıymeti** : 6.217.000,00 TL  
**DV Oranı** : Mevzuatın belirlediği oran  
**Yıldındaki Şerhler** :  
**Satış Günü** : 28/10/2014 günü 11:20- 11:30 arası  
**Satış Günü** : 28/11/2014 günü 11:20 - 11:30 arası  
**Satış Yeri** : İSTANBUL ANADOLU ADLİYESİ CUMHURİYET BAŞSAVCILIĞI MUZAYEDE SALONU Esentepe Mah. E-5 Yan yol Cad. No:39 Kartal / İstanbul

ale açık artırma suretiyle yapılacaktır. Birinci artırmının yirmi gün öncesinden, artırma tarihinden önceki gün sonuna kadar esatis.uyap.gov.tr adresinden elektronik ortamda teklif  
artırmada tahmin edilen değer %50 sini ve rüçhanlı alacaklılar varsa alacakları toplamını ve satış giderlerini geçmek şartı ile ihale olunur. Birinci artırmada istekli bulunmadığı takt  
nda birinci artırmadan sonraki beşinci günden, ikinci artırma gününden önceki gün sonuna kadar elektronik ortamda teklif verilebilecektir. Bu artırmada da malın tahmin edilen değ  
anlı alacaklılar varsa alacakları toplamını ve satış giderlerini geçmesi şartıyla en çok artırana ihale olunur. Böyle fazla bedelle alıcı çıkmazsa satış talebi düşecektir.  
artırmaya iştirak edeceklerin, tahmin edilen değer % 20'si oranında pey akçesi veya bu miktar kadar banka teminat mektubu vermeleri lazımdır. Satış peşin para iledir, alıcı isteği  
emek üzere süre verilebilir. Damga vergisi, KDV, 1/2 tapu harcı ile teslim masrafları alıcıya aittir. Tellaliye resmi, taşınmazın ayından doğan vergiler satış bedelinden ödenir.  
ötek sahibi alacaklılarla diğer ilgilerin (\*) bu gayrimenkul üzerindeki haklarını özellikle faiz ve giderlere dair olan iddialarını dayanağı belgeler ile (15) gün içinde dairemize bildirm  
kdirdir hakları tapu sicil ile sabit olmadıkça paylaşmadan hariç bırakılacaktır.  
atış bedeli hemen veya verilen mühlet içinde ödenmezse İcra ve İflas Kanununun 133 üncü maddesi gereğince ihale feshedilir, ihaleye katılıp daha sonra ihale bedelini yatılmamak su  
ine sebep olan tüm alıcılar ve kefilleri teklif ettikleri bedel ile son ihale bedeli arasındaki farktan ve diğer zararlarından ve ayrıca temerrüt faizinden müteselsilen mesul olacaklardır. İh  
rtname, ilan tarihinden itibaren herkesin görebilmesi için dairede açık olup gideri verildiği takdirde isteyen alıcıya bir örneği gönderilebilir.  
rtışa iştirak edenlerin şartnameyi görmüş ve münderecatını kabul etmiş sayılacakları, başkaca bilgi almak isteyenlerin 2007/7781 Esas sayılı dosya numarasıyla müdürlüğümüze başv  
ir. 28/08/2014

İlgili tabirine irtifak hakkı sahipleri de dahildir.  
Yönetmelikten önceki uygulamada kullanılan Örnek 64'e karşılık gelmektedir.  
[www.ilan.gov.tr](http://www.ilan.gov.tr)'de.