

İCRA VE İFLÂS KANUNU UYARINCA ELEKTRONİK ORTAMDA YAPILACAK SATIŞLARIN USULÜ HAKKINDA YÖNETMELİK

BİRİNCİ BÖLÜM Başlangıç Hükümleri

Amaç ve kapsam

MADDE 1- (1) Bu Yönetmeliğin amacı, 9/6/1932 tarihli ve 2004 sayılı İcra ve İflâs Kanunu kapsamında yapılacak açık artırma suretiyle satış işlemlerinin Ulusal Yargı Ağı Bilişim Sistemine (UYAP) entegre Elektronik Satış Portalı üzerinden yürütülmesine ilişkin usul ve esasları belirlemektir.

(2) Bu Yönetmelik hükümleri, UYAP'a entegre Elektronik Satış Portalı üzerinden açık artırma suretiyle yapılacak satış işlemlerine ilişkin hususları kapsar.

Dayanak

MADDE 2- (1) Bu Yönetmelik, 9/6/1932 tarihli ve 2004 sayılı İcra ve İflâs Kanununun 111/b maddesine dayanılarak hazırlanmıştır.

Tanımlar

MADDE 3- (1) Bu Yönetmelikte geçen;

- a) Bakanlık: Adalet Bakanlığını,
- b) Banka: Adalet Bakanlığı ile entegrasyon yapan ve bu Yönetmelik kapsamındaki nakit teminat ve ihale bedelleri gibi ödemeleri kabul etmeye yetkili bankalar ile elektronik para kuruluşlarını,
- c) Elektronik satış: UYAP'a entegre Elektronik Satış Portalı üzerinden İcra ve İflâs Kanunu hükümleri çerçevesinde açık artırma suretiyle yapılan satışları,
- ç) Elektronik Satış Portalı: İcra ve İflâs Kanunu hükümleri çerçevesinde açık artırma sureti ile satışların yapıldığı UYAP'a entegre elektronik ortamı,
- d) Kanun: 9/6/1932 tarihli ve 2004 sayılı İcra ve İflâs Kanununu,
- e) Teminat mektubu: 19/10/2005 tarihli ve 5411 sayılı Bankacılık Kanununun 3 üncü maddesinde tanımlanan bankalarca verilen kesin ve süresiz teminat mektubunu,
- f) UYAP: Ulusal Yargı Ağı Bilişim Sistemini,

ifade eder.

İKİNCİ BÖLÜM

Basılı Kâğıtlar, Muhtevası ve Şekli

Kullanılması zorunlu olan basılı kâğıtlar

MADDE 4- (1) Elektronik satış işlemlerinde aşağıda belirtilen ve bu Yönetmelik ekinde yer alan basılı kâğıtların kullanılması zorunludur:

- a) Taşınırın açık artırma şartnamesi (Örnek no.50).
- b) Taşınırın elektronik satış ortamında açık artırma ilanı (Örnek no.51).
- c) Taşınmazın açık artırma şartnamesi (Örnek no.52).
- ç) Taşınmazın elektronik satış ortamında açık artırma ilanı (Örnek no.53).
- d) Taşınırın gazete **(Ek ibare:RG-31/3/2023-32149)⁽¹⁾** veya internet haber sitesi ilanı (Örnek no.54).
- e) Taşınmazın gazete **(Ek ibare:RG-31/3/2023-32149)⁽¹⁾** veya internet haber sitesi ilanı (Örnek no.55).
- f) Artırma sonuç tutanağı (Örnek no.56).

(2) Örneklerdeki esaslar bozulmamak şartıyla icra ve iflâs dairelerince bu örneklerle gerekli ilaveler yapılabilir.

Taşınırın açık artırma şartnamesi

MADDE 5- (1) Taşınırın açık artırma şartnamesine; dosya numarası, alacaklı ve borçlunun adı ve soyadı, birinci ve ikinci artırmının yapılacağı gün ve saat aralığı, taşınırın cinsi, muhammen kıymeti, artırmaya katılacakların taşınırın muhammen kıymetinin yüzde onu oranında nakit teminat veya banka teminat mektubunu tevdi etmeleri gerektiği, artırmaya çıkarılan taşınır üzerinde hakkı olan alacaklı veya ilgiliden teminat aranıp aranmayacağı, hangi giderlerin alıcıya ait olacağı ve diğer gerekli bilgiler yazılır.

Taşınırın elektronik satış ortamında açık artırma ilanı

MADDE 6- (1) Taşınırın açık artırma ilanı Elektronik Satış Portalında yapılır. Bu ilanda aşağıdaki hususlar yer alır:

a) Satılacak şeyin cinsi, mahiyeti, bulunduğu yer, önemli vasıfları, ayrıntılı görselleri, muhammen kıymeti, birinci ve ikinci artırmanın yapılacağı gün ve saat aralığı ile artırma şartnamesinde yer alan diğer bilgiler.

b) 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 yatırılmasının zorunlu olduğu.

c) 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 altyapısı oluşturulduğu takdirde elektronik olarak tevdi edilmesinin zorunlu olduğu.

ç) 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 gerektiği, ancak noterlerin, resmî dairelerin veya yetkili makamların yetkileri dâhilinde ve usulüne göre verdikleri vekâletnameyi veya belgeyi bulunduran temsilcinin icra dairesine müracaatının yeterli olacağı, bu şekilde ihaleye katılacakların teminat miktarını başvuru anında icra dairesi hesabına yatırmalarının veya teminat mektubunu icra dairesine tevdi etmelerinin zorunlu olduğu.

d) 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 gerektiği, ancak noterlerin, resmî dairelerin veya yetkili makamların yetkileri dâhilinde ve usulüne göre verdikleri vekâletnameyi veya belgeyi bulunduran hissedarın veya temsilcinin icra dairesine müracaatının yeterli olacağı, bu şekilde ihaleye katılacakların teminat miktarını başvuru anında icra dairesi hesabına yatırmalarının veya teminat mektubunu icra dairesine tevdi etmelerinin zorunlu olduğu.

e) Satış talep ederek artırmaya katılmak isteyen alacaklının 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 alacağın veya ortaklık payının teminatı karşıladığı miktar kadar kendilerinden teminat alınmayacağı, alacağın veya ortaklık payının teminata yeterli gelmemesi hâlinde eksik kısmın başvuru anında icra dairesi hesabına yatırılması veya teminat mektubunun icra dairesine tevdi edilmesinin zorunlu olduğu.

f) Şartlar yerine gelmişse malın en yüksek teklif verene ihale edileceği.

g) Elektronik Satış Portalında verilecek tekliflerin haczedilen 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 gerektiği.

ğ) İhale alıcısının en yüksek teklifi verip de süresi içinde ihale bedelini yatırmaması hâlinde, alınan teminatın iade edilmeyip öncelikle satış masraflarından düşülmek üzere alacaklarına mahsuben hak sahiplerine ödeneceği.

h) Asgari ihale bedelinin teklif edilmemesi nedeniyle ihalenin yapılamadığı veya en yüksek teklif verenin ihale bedelini yatırmaması sebebiyle ihalenin iptal edildiği hallerde, ikinci artırmanın ilk açık artırmadaki şartlar çerçevesinde tekrar yapılacağı.

ı) İhale alıcısının, satış bedelinin tamamını ihalenin gerçekleştiğine ilişkin tutanağın Elektronik Satış Portalında ilan edildiği tarihten itibaren en geç yedi gün içinde icra dairesi hesabına ödemesi gerektiği.

i) Satışa katılanların bütün ekleriyle birlikte şartnameyi görmüş ve içeriğini kabul etmiş sayılacakları.

j) İhalenin kesinleşmesi üzerine malın tescil ve teslim işlemlerinin yapılacağı.

Taşınmazın açık artırma şartnamesi

MADDE 7- (1) Taşınmazın açık artırma şartnamesine; dosya numarası, alacaklı ve borçlunun adı ve soyadı, birinci ve ikinci artırmının yapılacağı gün ve saat aralığı, taşınmazın tapu kaydı ve niteliği, varsa taşınmazın üzerindeki irtifak hakları, ipotekler, ipotekli borç senetleri, irat senetleriyle birlikte satıldığı ve borçlunun bu taşınmaz ile temin edilmiş şahsi borçlarının da alıcıya intikal edeceği, tapu sicilindeki diğer bilgiler ve taşınmaz üzerindeki mükellefiyetler, muhammen kıymeti, artırmaya katılacakların taşınmazın muhammen kıymetinin yüzde onu oranında nakit teminat veya banka teminat mektubunu tevdi etmeleri gerektiği, artırmaya çıkarılan taşınmazın üzerinde hakkı olan alacaklı veya ilgiliden teminat aranıp aranmayacağı, taşınmazın son imar durumu, hangi giderlerin alıcıya ait olacağı ve diğer gerekli bilgiler yazılır.

Taşınmazın elektronik satış ortamında açık artırma ilanı

MADDE 8- (1) Taşınmazın açık artırma ilanı Elektronik Satış Portalında yapılır. Bu ilanda aşağıdaki hususlar yer alır:

a) Satılacak şeyin cinsi, mahiyeti, bulunduğu yer, önemli vasıfları, ayrıntılı görselleri, muhammen kıymeti, birinci ve ikinci artırmının yapılacağı gün ve saat aralığı ile artırma şartnamesinde yer alan diğer bilgiler.

b) 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 yatırılmasının zorunlu olduğu.

c) 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 altyapısı oluşturulduğu takdirde elektronik olarak tevdi edilmesinin zorunlu olduğu.

ç) 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 gerektiği, ancak noterlerin, resmî dairelerin veya yetkili makamların yetkileri dâhilinde ve usulüne göre verdikleri vekâletnameyi veya belgeyi bulunduran temsilcinin icra dairesine müracaatının yeterli olacağı, bu şekilde ihaleye katılacakların teminat miktarını başvuru anında icra dairesi hesabına yatırmalarının veya teminat mektubunu icra dairesine tevdi etmelerinin zorunlu olduğu.

d) 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 gerektiği, ancak noterlerin, resmî dairelerin veya yetkili makamların yetkileri dâhilinde ve usulüne göre verdikleri vekâletnameyi veya belgeyi bulunduran hissedarın veya temsilcinin icra dairesine müracaatının yeterli olacağı, bu şekilde ihaleye katılacakların teminat miktarını başvuru anında icra dairesi hesabına yatırmalarının veya teminat mektubunu icra dairesine tevdi etmelerinin zorunlu olduğu.

e) Satış talep ederek artırmaya katılmak isteyen alacaklının 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 alacağın veya ortaklık payının teminatı karşıladığı miktar kadar kendilerinden teminat alınmayacağı, alacağın veya ortaklık payının teminata yeterli gelmemesi hâlinde eksik kısmın başvuru anında icra dairesi hesabına yatırılması veya teminat mektubunun icra dairesine tevdi edilmesinin zorunlu olduğu.

f) 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 gerektiği, aksi hâlde hakları tapu siciliyle sabit olmadıkça, satış bedelinin paylaşmasından hariç kalacakları ve bu hususların irtifak hakkı sahipleri için de geçerli olacağı.

g) Şartlar yerine gelmişse malın en yüksek teklif verene ihale edileceği.

ğ) Elektronik Satış Portalında verilecek tekliflerin haczedilen 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 gerektiği.

h) İhale alıcısının en yüksek teklifi verip de süresi içinde ihale bedelini yatırmaması hâlinde, alınan teminatın iade edilmeyip öncelikle satış masraflarından düşölmek üzere alacaklarına mahsuben hak sahiplerine ödeneceğı.

ı) Asgari ihale bedelinin teklif edilmemesi nedeniyle ihalenin yapılamadığı veya en yüksek teklif verenin ihale bedelini yatırmaması sebebiyle ihalenin iptal edildiğı hâllerde ikinci artırmanın ilk açık artırmadaki şartlar çerçevesinde tekrar yapılacağı.

i) İhale alıcısının, satış bedelinin tamamını ihalenin gerçekleştiğine ilişkin tutanağın Elektronik Satış Portalında ilan edildiğı tarihten itibaren en geç yedi gün içinde icra dairesi hesabına ödemesi gerektiğı.

j) Satışa katılanların bütün ekleriyle birlikte şartnameyi görmüş ve içeriğini kabul etmiş sayılacakları.

k) İhalenin kesinleşmesi üzerine malın tescil ve teslim işlemlerinin yapılacağı.

Taşınırın gazete (Ek ibare:RG-31/3/2023-32149)⁽¹⁾ veya internet haber sitesi ilanı

MADDE 9- (1) Taşınırın gazete (Ek ibare:RG-31/3/2023-32149)⁽¹⁾ veya internet haber sitesi ile yapılacak açık artırma ilanına satış şartnamesi eklentisiyle geçirilmeyip, satılacak şeyin cinsi, mahiyeti, önemli vasıfları, muhammen kıymeti ve bulunduğu yer, birinci ve ikinci artırmanın yapılacağı gün ve saat aralığı ile artırmaya ilişkin bilgilerin yer aldığı Elektronik Satış Portalına erişim yapılacak internet adresi yazılmakla iktifa olunur.

Taşınmazın gazete (Ek ibare:RG-31/3/2023-32149)⁽¹⁾ veya internet haber sitesi ilanı

MADDE 10- (1) Taşınmazın gazete (Ek ibare:RG-31/3/2023-32149)⁽¹⁾ veya internet haber sitesi ile yapılacak açık artırma ilanına satış şartnamesi eklentisiyle geçirilmeyip, satılacak şeyin cinsi, mahiyeti, önemli vasıfları, muhammen kıymeti ve bulunduğu yer, birinci ve ikinci artırmanın yapılacağı gün ve saat aralığı ile artırmaya ilişkin bilgilerin yer aldığı Elektronik Satış Portalına erişim yapılacak internet adresi yazılmakla iktifa olunur.

Artırma sonuç tutanağı

MADDE 11- (1) İcra müdürü, artırma bittikten sonraki ilk iş gününde artırma sonuç tutanağı düzenler ve aynı gün Elektronik Satış Portalında ilan eder. Bu tutanakta aşağıdaki hususlar yer alır:

a) İhale alıcısının adı ve soyadı.

b) İhalenin hangi gün ve saatte tamamlandığı.

c) İhale bedeli.

ç) İhale edilen malın muhtevası.

d) Şartlar yerine gelmişse en yüksek teklifi verene malın ihale edildiğı.

e) İhale bedelinin tutanağın ilanından itibaren yedi gün içinde icra dairesi hesabına ödenmesi gerektiğı.

f) Şartlar yerine gelmediğı takdirde ihalenin hangi gerekçeyle yapılamadığı.

ÜÇÜNCÜ BÖLÜM

Satışa Hazırlık ve İlan İşlemleri

Hazırlık ve ilan işlemleri

MADDE 12- (1) Satış açık artırma ile yapılır.

(2) Birinci ve ikinci artırmanın yapılacağı gün ve saat aralığı, artırma başlangıç tarihinden en az on beş gün önce ilan edilir. Elektronik Satış Portalında yapılacak ilan ve şartname **(Ek ibare:RG-31/3/2023-32149)⁽¹⁾ ile Basın İlân Kurumu İlan Portalında yapılacak ilan** artırmanın bitimine kadar erişime açık tutulur. İkinci artırmanın başlangıç tarihi, birinci artırmanın bitimi tarihinden itibaren bir ayı geçmeyecek şekilde belirlenir.

(3) **(Değişik:RG-31/3/2023-32149)⁽¹⁾** Gazete ve internet haber sitesi ilanları Basın İlân Kurumu aracılığıyla aşağıda belirtilen usulde yapılır:

a) Toplam muhammen bedeli beş yüz bin Türk lirasına kadar olan satışlar için gazete veya internet haber sitesi ile ilan yapıp yapılmayacağına icra dairesince alakadarların menfaatleri dikkate alınarak karar verilir. Ancak;

1) Toplam muhammen bedeli beş yüz bin Türk lirasının üzerinde ve iki milyon Türk lirasının altında olanlar, satışın yapılacağı yerde yayınlanan resmî ilan yayınlama hakkını haiz bir yerel gazete veya bir internet haber sitesinde ilan edilir. Satışın yapılacağı yerde resmî ilan yayınlama hakkını haiz yerel gazete veya internet haber sitesi yönetimi bulunmaması hâlinde ilan, icra dairesinin belirleyeceği aynı il mülki sınırları içerisinde bulunan başka bir yayın yerinde resmî ilan yayınlama hakkını haiz bir yerel gazete veya bir internet haber sitesi aracılığıyla duyurulur.

2) Toplam muhammen bedeli iki milyon Türk lirası ve üzerinde olanlar ise bir internet haber sitesinde veya yurt genelinde dağıtılıp satışa sunulan ve ilan talebi tarihinde günlük fiilî satışı elli bin adedin üzerinde olan resmî ilan yayınlama hakkını haiz bir gazetede yayınlatılır.

3) Gazete veya internet haber sitesinde yayınlanacak ilanlar eş zamanlı olarak Basın İlân Kurumu İlân Portalında da duyurulur.

4) 2004 sayılı Kanunun 114 üncü maddesinin dördüncü fıkrası uyarınca bu madde kapsamında Basın İlân Kurumu İlân Portalında yayınlanacak ilanlardan ücret alınmaz.

5) Bu fıkra da yer alan parasal limitlerin belirlenmesinde ilan talebi tarihindeki güncel limitler esas alınır.

(4) Gazete (**Ek ibare:RG-31/3/2023-32149**)⁽¹⁾ veya internet haber sitesi ile yapılacak ilanlara satış şartnamesi eklentisiyle geçirilmeyip, satılacak şeyin cinsi, mahiyeti, önemli vasıfları, muhammen kıymeti ve bulunduğu yer, birinci ve ikinci artırmanın yapılacağı gün ve saat aralığı ile artırmaya ilişkin bilgilerin yer aldığı Elektronik Satış Portalına erişim yapılacak internet adresi yazılmakla iktifa olunur.

(5) İcra dairesince yapılması zaruri ilanlar dışında, taraflar Elektronik Satış Portalında yer alan ilan metnini, masrafı kendilerine ait olmak üzere, diledikleri vasıtalarla ilan edebilir. Ancak hususi mahiyetteki bu ilan resmî muameleye tesir etmez.

(6) (**Değişik:RG-31/3/2023-32149**)⁽¹⁾ Elektronik Satış Portalı ile Basın İlân Kurumu İlân Portalında, gazetede veya internet haber sitesinde ilan edilen metinler arasında farklılık bulunması hâlinde Elektronik Satış Portalında ilan edilen metin esas alınır.

(7) (**Ek:RG-31/3/2023-32149**)⁽¹⁾ Elektronik Satış Portalı ile Basın İlân Kurumu İlân Portalında, gazetede veya internet haber sitesinde ilanı yapılan metindeki hatalar, ihale tarihi değiştirilmeksizin sadece Elektronik Satış Portalında ilan den düzeltilir. Bu düzeltme ilanı ilgililere ayrıca tebliğ edilmez.

DÖRDÜNCÜ BÖLÜM

Teminat, Teklif Verme ve İhalenin Yapılması

Teminat miktarı ve teminatın yatırılması usulü

MADDE 13- (1) Artırmaya katılabilmek için mahcuz malın 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 zorunludur.

(2) 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 altyapısı oluşturulduğu takdirde elektronik olarak tevdi edilmesi zorunludur.

(3) 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.

(4) 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 gerekir. Ancak noterlerin, resmî dairelerin veya yetkili makamların yetkileri dâhilinde ve usulüne göre verdikleri vekâletnameyi veya belgeyi bulunduran temsilcinin icra dairesine müracaatı yeterlidir. Bu şekilde ihaleye katılacakların teminat miktarını başvuru anında icra dairesi hesabına yatırmaları veya teminat mektubunu icra dairesine tevdi etmeleri zorunludur.

(5) 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 gerekir. Ancak noterlerin, resmî dairelerin veya yetkili makamların yetkileri dâhilinde ve usulüne göre verdikleri vekâletnameyi veya belgeyi bulunduran hissedarın veya temsilcinin icra dairesine müracaatı yeterlidir. Bu şekilde ihaleye katılacakların teminat miktarını başvuru anında icra dairesi hesabına yatırmaları veya teminat mektubunu icra dairesine tevdi etmeleri zorunludur.

Teklif verme süresi ve usulü

MADDE 14- (1) Elektronik Satış Portalında yapılan açık artırmada teklif verme süresi yedi gündür.

(2) Elektronik ortamda teklif verebilmek için Bakanlıkça hazırlanan sözleşmenin katılımcılar tarafından kabul edilmesi gerekir.

(3) Açık artırma, ilanda belirtilen gün ve saat aralığında ve teklif verme yoluyla yapılır. Teklif verenlerin kişisel bilgileri, artırma süresi içinde bilişim sistemini işleten kamu görevlileri hariç hiç kimse tarafından görülemez ve bilişim sisteminde gösterilemez.

(4) Teklifler arasındaki fark, satışa çıkarılan malın muhammen kıymetinin **(Değişik ibare:RG-24/4/2025-32880)** binde beşinden ve herhâlde bin Türk lirasından az olamaz.

(5) Açık artırmada en yüksek teklifi veren, artırma süresi içinde kendisinden yüksek bir teklif verilmedikçe teklifini çekemez ve teminatını alamaz.

(6) **(Değişik:RG-24/4/2025-32880)** Açık artırma süresinin son on dakikası içinde yeni bir teklifin verilmesi hâlinde açık artırma üç dakika uzatılır. Uzama süresi içinde yeni bir teklif verilmesi hâlinde açık artırma süresi her yeni teklifin verilmesinden itibaren üç dakika uzatılır. Son uzama süresi içinde yeni bir teklif verilmezse mal en yüksek teklif verene ihale edilir. Uzama sürelerinin toplamı bir saati geçemez. Bir saatlik süre Adalet Bakanlığının kararıyla kısaltılabilir, uzatılabilir veya kaldırılabilir ve bu kararlar Bakanlığın resmî internet sitesinde duyurulur.

(7) Teklif verme süresi içinde bilişim sisteminin bakımı veya iyileştirilmesi için gerekli olan işlemler yapılabilir. Bu işlemler, ihalenin geçerliliğini etkilemez.

İhalenin yapılması

MADDE 15- (1) Birinci ve ikinci artırma, icra müdürü tarafından, ilanda belirlenen gün ve saatte, haczedilen malın muhammen kıymetinin yüzde ellisi üzerinden başlatılır. Şartların yerine gelmesi hâlinde mal, en yüksek teklif verene ihale edilir. Şu kadar ki, artırma bedelinin haczedilen 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 da geçmesi şarttır.

(2) Artırmanın sona erdiği gün ve saatte şartların bulunması hâlinde, mal en yüksek teklif verene ihale edilmiş olur ve malın mülkiyeti ihale alıcısına geçer.

(3) 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.

(4) **(Değişik cümle:RG-31/3/2023-32149)⁽¹⁾** Birinci artırma sonucunda ihale bedelinin ödendiği tarih itibarıyla açık artırma ilanı Elektronik Satış Portalından ve Basın İlân Kurumu İlan Portalından kaldırılır. Birinci artırma sonucunda ihale bedelinin ödenmemesi durumunda ise ikinci artırma sonucuna kadar açık artırma ilanı erişime açık tutulur.

(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) Satış talebi teklif verme süresi başladıktan sonra geri alınamaz. Teklif verme süresinin bitimine kadar borcun tamamen ödenmesi hâlinde satış durdurulur.

(7) Artırmada, alıcı çıkmazsa veya bu maddede yazılı şartlar gerçekleşmezse alacaklı, önceki satış talebinden kalan satış isteme süresi içinde satış günü verilmesini talep edebilir. Satış isteme

süresi satış talebiyle birlikte durur ve duran bu süre, ihalenin yapılamadığına veya iptal edildiğine ilişkin tutanak tarihinden itibaren kaldığı yerden işlemeye başlar.

İhalenin teknik sebeplerle teklif verilememesi nedeni ile uzaması

MADDE 16- (1) İcra müdürü, artırma bittikten sonraki ilk iş gününde Elektronik Satış Portalından kaynaklanan teknik sebeplerle, artırmanın son on dakikası içinde teklif verilemediğini Elektronik Satış Portalı kayıtlarından tespit ederse artırma süresinin bir gün uzatılmasına karar verir. Elektronik Satış Portalında derhâl duyurulacak bu kararda artırmanın başlayacağı ve biteceği gün ve saat aralığı gösterilir. Bu durumda artırmanın başlangıç tarihi, artırma süresinin uzatılmasına karar verildiği tarihten itibaren üç günü geçemez. Bu süre içinde, daha önce en yüksek teklif veren teklifiyle bağlı olacağı gibi yeni istekliler de teminatı yatırmak suretiyle artırmaya katılabilir.

Artırma sonuç tutanağının düzenlenmesi

MADDE 17- (1) İcra müdürü, artırma bittikten sonraki ilk iş gününde artırmanın sonucu ile ilgili bir artırma sonuç tutanağı düzenler ve bu tutanaktaki bilgileri aynı gün Elektronik Satış Portalında ilan eder.

(2) İhalenin hangi gün ve saatte tamamlandığı, şartlar yerine gelmişse en yüksek teklifi verene malın ihale edildiği, tutanağın ilanından itibaren yedi gün içinde ihale bedelinin icra dairesi hesabına yatırılması gerektiği ve şartlar yerine gelmediği takdirde ihalenin hangi gerekçeyle yapılamadığı tutanakta açıkça belirtilir.

İhale bedelinin ödenmemesi

MADDE 18- (1) İcra müdürü, en yüksek teklif verenin ihale bedelini ödemediğini bir tutanakla tespit eder. Bu hâlde ikinci artırma, birinci artırmadaki şartlar çerçevesinde daha önce ilan edilen gün ve saatte başlar.

Teminatın iadesi

MADDE 19- (1) Açık artırma devam ederken kendisinden daha yüksek teklif verilen ihale katılımcısının artırma sonuçlanmadan nakit teminatını geri almak istemesi hâlinde sistem üzerinden teminat miktarı ihale katılımcısına iade edilir.

(2) Açık artırma sonuçlandıktan sonra en yüksek teklif veren haricindeki katılımcılara yatırdıkları nakit teminat, artırma sonuç tutanağının Elektronik Satış Portalında ilan edilmesini müteakip UYAP üzerinden iade edilir.

(3) Teminat mektubunun açık artırma devam ederken veya açık artırmanın sonuçlanması üzerine geri alınabilmesi için icra dairesine müracaat edilmesi gerekir.

İhale bedelinin ödenmesi ve malın teslimi

MADDE 20- (1) İhale alıcısı, ihalenin feshi talep edilmiş olsa dahi artırma sonuç tutanağının ilanından itibaren yedi gün içinde satış bedelini satışı yapan icra dairesi hesabına ödemek zorundadır.

(2) Satılan mal, ihale kesinleşmeden teslim olunmaz ve resmî sicilde alıcı adına tescil edilmez.

(3) İhalenin kesinleşmesi üzerine taşınırın ihale alıcısına teslimi veya sicile kayıtlı malın ihale alıcısı adına tescili, damga vergisi ve katma değer vergisinin yatırılmasından sonra gerçekleştirilir.

BEŞİNCİ BÖLÜM

Kayıt ve Raporlar

Satış takip kaydı raporu

MADDE 21- (1) Satış takip kaydı raporu, ilgili icra dairesinin veya ilgili mahallin tamamına ait satışları gösteren belgedir.

(2) Satış takip kaydı raporunda; sıra numarası, icra dairesi, dosya numarası, satış tarih ve saati ile sair hususlar yer alır.

Artırma işlem kaydı raporu

MADDE 22- (1) Artırma işlem kaydı raporu; artırma bittikten sonra Elektronik Satış Portalından kaynaklanan teknik sebepler ile artırmanın son on dakikası içinde teklif verilemediğini ve ihaleye en yüksek teklif veren ihale katılımcısı ile diğer ihale katılımcılarının verdikleri teklif miktarlarını gösteren belgedir.

(2) Artırma işlem kaydı raporunda, en yüksek teklif veren ihale katılımcısının kimlik bilgileri ve ihale miktarı ile ihaleye verilen teklif miktarları ve teknik sebeplerden dolayı teklif verilemediğini gösteren kayıtlar yer alır.

ALTINCI BÖLÜM

Çeşitli ve Son Hükümler

Bakım, onarım ve güncelleme çalışmaları

MADDE 23- (1) Bakanlık, Elektronik Satış Portalının işleyişi ve güvenliği ile verilerin gizliliğine ilişkin her türlü çalışmayı yürütür ve tedbirleri alır.

(2) UYAP ve Elektronik Satış Portalına ilişkin bakım, onarım, güncelleme ve iyileştirme çalışmaları, Bakanlıkça uygun görülen gün ve saatlerde yapılabilir. Bu işlemler, ihalenin geçerliliğini etkilemez.

İdari tedbirler

MADDE 24- (1) Elektronik Satış Portalında satış işlemlerinin güvenli bir şekilde gerçekleştirilmesini engelleyen veya elektronik satış sistemi ile ihale alıcılarının hak ve menfaatlerine zarar veren internet siteleri hakkında, 4/5/2007 tarihli ve 5651 sayılı İnternet Ortamında Yapılan Yayınların Düzenlenmesi ve Bu Yayınlar Yoluyla İşlenen Suçlarla Mücadele Edilmesi Hakkında Kanunun 8/A maddesi hükümleri uygulanır.

(2) Elektronik Satış Portalının işleyişini ya da güvenliğini tehlikeye sokan veya Elektronik Satış Portalına erişimi engelleyen ya da zorlaştıran nitelikte eylemlerde bulunan gerçek ve tüzel kişilerin, Elektronik Satış Portalına girişi Bakanlıkça üç ay süreyle engellenir. Engelleme işlemi, derhâl uygulanmaya başlanır ve Elektronik Satış Portalının ilgili kişilerin görebileceği bir bölümünde duyurulur. Bu işleme karşı, duyuru tarihinden itibaren on beş gün içinde 30/3/2005 tarihli ve 5326 sayılı Kabahatler Kanunu hükümleri uyarınca sulh ceza hâkimliğine başvurulabilir. Hâkim, başvuruyu ivedi olarak karara bağlar. Başvurunun yapılmış olması ihalenin tamamlanmasını engellemez.

Hüküm bulunmayan hâller

MADDE 25- (1) Bu Yönetmelikte hüküm bulunmayan hâllerde 11/4/2005 tarihli ve 25783 sayılı Resmî Gazete’de yayımlanan İcra ve İflâs Kanunu Yönetmeliği hükümleri uygulanır.

Geçiş hükmü

GEÇİCİ MADDE 1- (1) Bu Yönetmelik hükümleri;

a) Bakanlıkça resmî internet sitesinden elektronik satış uygulamasına geçileceği duyurulan il veya ilçelerde belirlenen tarih itibarıyla ilanı yapılacak artırmalar hakkında,

b) Ülke genelinde ise yürürlüğe girdiği tarihten itibaren en geç bir yılın sonunda ilanı yapılacak artırmalar hakkında,

uygulanır.

Yürürlük

MADDE 26- (1) Bu Yönetmelik yayımı tarihinde yürürlüğe girer.

Yürütme

MADDE 27- (1) Bu Yönetmelik hükümlerini Adalet Bakanı yürütür.

(1) Bu değişiklik 1/4/2023 tarihinde yürürlüğe girer.

[Ekleri için tıklayınız](#)

	Yönetmeliğin Yayımlandığı Resmî Gazete’nin	
	Tarihi	Sayısı
	8/3/2022	31772
	Yönetmelikte Değişiklik Yapan Yönetmeliklerin Yayımlandığı Resmî Gazetelerin	
	Tarihi	Sayısı
1.	31/3/2023	32149
2.	24/4/2025	32880