

# İcra ve İflâs Kanunu Uyarınca Elektronik Ortamda Yapılacak Satışların Usulü Hakkında Yönetmelik

✘ İcra ve İflâs Kanunu Elektronik Ortamda Yapılacak Satışlar  
08 Mart 2022 Tarihli Resmi Gazete Sayı: 31772 Adalet  
Bakanlığından: BİRİNCİ BÖLÜM Başlangıç...

## İcra ve İflâs Kanunu Uyarınca Elektronik Ortamda Yapılacak Satışların Usulü Hakkında Yönetmelik

Tarih: 8 Mart 2022

## İcra ve İflâs Kanunu Elektronik Ortamda Yapılacak Satışlar

08 Mart 2022 Tarihli Resmi Gazete

Sayı: 31772

Adalet Bakanlığından:

### 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 ilanı (Örnek no.54).
- e) Taşınmazın gazete ilanı (Örnek no.55).
- f) Artırma sonuç tutanağı (Örnek no.56).

(2) Örneklerdeki esaslar bozulmamak şartıyla icra ve iflâs dairelerince bu örneklere 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 artırmanın 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 yatırımlarının 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

yapılmadığı 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 artırmanın 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 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) Varsa ipotek sahibi alacaklılar ile diğer ilgililerin taşınmaz üzerindeki haklarını, hususiyetle 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 paylaşma 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 ödeneceği.

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

i) 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.

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 ilanı**

**MADDE 9-** (1) Taşınırın gazete 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 ilanı**

**MADDE 10-** (1) Taşınmazın gazete 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 edildiği.
- e) İhale bedelinin tutanağın ilanından itibaren yedi gün içinde icra dairesi hesabına ödenmesi gerektiği.
- f) Şartlar yerine gelmediği 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 artırmanın bitimine kadar erişime açık tutulur. İkinci artırmanın başlangıç tarihi, birinci artırmanın bitimi tarihinden itibaren bir ayı geçmeyecek şekilde belirlenir.

(3) İlanın şekli ve gazete ile yapılıp yapılmayacağı icra dairesince alakadarların menfaatlerine en muvafık geleni

nazarı dikkate alınarak tayin olunur. İlanın yurt düzeyinde yayımlanan bir gazete ile yapılmasına karar verilmesi hâlinde bu ilan satış talebi tarihinde tirajı elli binin üzerinde olan ve yurt düzeyinde dağıtımı yapılan gazetelerden biriyle yapılır.

(4) Gazete 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) Gazetede ve Elektronik Satış Portalında ilan edilen metinler arasında farklılık bulunması hâlinde Elektronik Satış Portalında ilan edilen metin esas alınır. Şu kadar ki, gazetede veya Elektronik Satış Portalında ilanı yapılan metindeki hatalar, ihale tarihi değiştirilmeksizin sadece Elektronik Satış Portalında ilanen 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 binde birinden ve herhâlde yüz 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) Açık artırma süresinin son on dakikası içinde yeni bir teklifin verilmesi hâlinde açık artırma bir defaya mahsus olmak üzere on dakika uzatılır.

(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. Őartların yerine gelmesi hâlinde mal, en yüksek teklif verene ihale edilir. Őu kadar ki, artırma bedelinin haczedilen malın muhammen kıymetinin yüzde ellisi ile o malla güvence altına alınan ve satış isteyen alacağına rĥanı olan alacakların toplamından hangisi fazla ise bu miktarı ve ayrıca bu miktara ilave olarak paraya ćevirme ve paylaştırma masraflarını da gećmesi Őarttır.

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

(3) İhale alıcısının en yüksek teklifi verip de süresi ićinde 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) Birinci artırma sonucunda ihale bedelinin ödendiği tarih itibarıyla aćık artırma ilanı Elektronik Satış Portalından kaldırılır. Birinci artırma sonucunda ihale bedelinin ödenmemesi durumunda ise ikinci artırma sonucuna kadar aćık artırma ilanı erişime aćık tutulur.

(5) Asgari ihale bedelinin teklif edilmemesi nedeniyle ihalenin yapılamadıđı veya en yüksek teklif verenin ihale bedelini yatırmaması sebebiyle ihalenin iptal edildiđi hâllerde ikinci artırma ilk aćık artırmadaki Őartlar ćerćevesinde 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 ćıkmazsa veya bu maddede yazılı Őartlar gerćekleřmezse alacaklı, önceki satıř talebinden kalan satıř

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 Kanununun 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 artırımlar hakkında,

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

uygulanır.

### **Yürürlük**

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

### **Yürütme**

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

[Ekleri için tıklayınız](#)