

6183 SATIŞLARINDA UYGULANACAK USUL VE ESASLAR

6183 SAYILI KANUN KAPSAMINDA GERÇEKLEŞTİRİLECEK MENKUL VE GAYRİMENKUL MALLARIN İHALESİNDE UYGULANACAK USUL VE ESASLAR

- 1- Menkul ve gayrimenkul mallar satış mahallinde açık artırma usulü ile ve peşin para ile satılır.
- 2- İhale katılımcıları, şartname ve satış ilanında belirtilen; ihaleye katılım için gerekli belgeleri ihaleden yarım saat önce ihale görevlilerine ibraz eder.
- 3- Satışa çıkartılan menkul ve gayrimenkul mallar “haliyle” satışa sunulmakta olup ihaleye konu malların, ihale katılımcıları tarafından önceden görülmüş ve incelenmiş olduğu kabul edilir. Bu konuda yapılan itirazlar reddedilir.
- 4- Menkul mal ihalelerinde; ihaleye iştirak için teminat alınıp alınmayacağı hususu satış ilanında belirtilir.
- 5- Gayrimenkul ihalesine iştirak edeceklerin, gayrimenkul için tespit edilen muhammen bedelin %7.5’ u tutarında teminat yatırmaları gerekmektedir.
- 6- Teminat olarak nakit para verilmesi halinde; Türkiye Vakıflar Bankası T.A.O. İstanbul Avrupa Kurumsal Merkez Şubesindeki TR630001500158007294368253 numaralı TL hesabına yatırılması gerekir.
- 7- Teminat olarak nakit para verilmediği takdirde; bankalar ve/veya katılım bankaları tarafından verilen şartsız, kesin ve süresiz nitelikli teminat mektubu veya aynı tutarda hazine tahvil ve bonoları ve hükümetçe belli edilen milli esham ve tahvilat (bu esham ve tahvilat, teminatın kabul edilmesine en yakın borsa cetvelleri üzerinden % 15 noksanıyla değerlendirilir.) Teminat olarak kabul edilir.
- 8- İhaleye katılımcı olmaya hak kazananlara “bayrak numarası” verilerek ihale salonuna alınır. İhale öncesi, hususi şartlar ile kdv ödemesine ilişkin bilgi, münadi veya satış komisyonu tarafından, açıklanır.
- 9- İhale, satış ilanında duyurulan saatte, ihaleyi yürüten münadi tarafından açılır. İhalenin açılması ile birlikte katılımcılar pey sürerek ihaleye iştirak ederler. Pey süren katılımcılar, kendilerine verilen numaralı bayrağı münadinin ve satış komisyonunun göreceği şekilde kaldırır. Arttırım tutar aralıkları, münadi tarafından ihalenin koşullarına göre belirlenir.
- 10- Usulüne uygun olarak numaralı bayrağını kaldırmayanlar pey sürmüş sayılmazlar.
- 11- İhale esnasında, ihalenin sıhhatini bozacak davranışlarda bulunanlar ihale salonundan çıkartılır.
- 12- Münadi, pey sürenler içerisinde en çok artırana (satıyorum, satıyorum, sattım) satılacağını üç defa yüksek sesle duyurur. İhaleye konu menkul veya gayrimenkul mal en yüksek pey sürene ihale edilir. Satışın duyurulmasından sonra sürülen peyler dikkate alınmaz.
- 13- Alıcı, ihalenin neticelenmesi ile ihale tutanağının imzalar, ihale sonrası, ihalenin iptalini isteyemez.
- 14- İhale sonucu, alıcı olamayan katılımcılar, nakit olan teminatlarının iadesi için teminat iade formunu tanzim eder. Nakit olmayan teminatlar ise katılımcıya elden teslim edilir. Nakit teminat, katılımcının teminat iade formunda bildirdiği hesabına iade edilir. İade işlemi en geç 7 gün içerisinde tamamlanır.
- 15- Menkul mallarda, satış bedeli ihale gününü takip eden 3 gün içerisinde Türkiye Vakıflar Bankası T.A.O. İstanbul Avrupa Kurumsal Merkez Şubesindeki TR580001500158007294368246 numaralı TL hesabına yatırılır.
- 16- İhalesi yapılan menkul mal ihale bedeli ödendikten sonra, bizzat alıcıya veya vekaletnamede belirtilen kişiye teslim tutanağı ile teslim edilir.
- 17- İhale alıcısı menkul malı mevcut durumu ile herhangi bir ayırma ayıklama ve benzeri işleme tabi tutmaksızın teslim almak zorundadır.

18- Alıcı menkul malı almaktan vazgeçer veya verilen mühletin sonunda bedelin tamamını ödemez ise mal ikinci defa artırmaya çıkarılır ve en çok artırana ihale olunur. Mal birinci defa kendisine ihale olunan kimseden, iki ihale arasındaki fark ve diğer zararlar ve % 5 faiz, veya ikinci ihalede alıcı çıkmaması sebebiyle ihale yapılmadığı takdirde birinci ihale bedeli ve diğer zararlar ve % 5 faiz, ayrıca bir hüküm alınmasına hacet kalmaksızın 6183 sayılı kanun hükümlerine göre cebren tahsil edilir ve o mal için idarece yapılan her nevi masraflar tahsil edilmek suretiyle mal kendisine terk olunur.

19- Gayrimenkul kendisine ihale olunan kimse, ihale bedelini derhal veya verilen mühlet içinde ödemekle mükelleftir. Aksi takdirde, ihale feshedilir ve gayrimenkul satış komisyonu'nca 7 gün içinde artırmaya çıkarılır. Bu artırmada alakadarlara herhangi bir tebligat yapılmaz. Yalnız ilanla iktifa olunur. Bu satışta gayrimenkul, rüçhanlı alacaklar varsa alacakları mecmuunu ve satış masraflarını geçmesi şartıyla en çok artırana ihale edilir. Birinci defa kendisine ihale yapılan kimse iki ihale arasındaki farktan ve diğer zararlardan me'sul olup ihale farkı ve geçen günlerin faizi ayrıca hükme hacet kalmaksızın teminattan mahsubu yapıldıktan sonra, bakiye amme alacaklarının tahsil usulü hakkında kanun'a göre %5 faizi tahsil dairesince cebren tahsil olunur.

20- Gayrimenkullerin tapu devir tescil işlemi, satış bedelinin tamamı ödendikten ve ihale kesinleştikten (ihalenin feshi davası açılmaması halinde) sonra gerçekleştirilir.

Not : Satışa Katılacaklardan İstenilecek Belgeler

21- Satışa katılanın gerçek kişi olması halinde;

- Nüfus cüzdanı aslı ve fotokopisi,
- Başkası adına vekil olarak satışa iştirak edilmesi halinde, noterden onaylı vekaletname aslı ve örneği,

22- Tüzel kişi olması halinde;

- Temsilcisinin tüzel kişiyi temsil belgesi,
- İmza sirküleri,
- Ticaret sicil gazetesi,
- Temsilcinin nüfus cüzdanı aslı ve fotokopisi,

23- Teminat istenilmesi halinde teminat bedelinin yattığına ilişkin dekont örneğini veya teminat olarak kabul edilen belgelerin aslı ile birlikte fotokopisi

****İstenilen evraklar, ihale görevlilerine ibraz edilir.**