

# İÇİNDEKİLER

ÖNSÖZ.....	7
İÇİNDEKİLER .....	9
<b>SATIŞ TALEBİ.....</b>	<b>23</b>
1. Satış Talep Edebilecekler .....	23
2. İcra Müdürü Tarafından Resen Satış .....	24
3. Aynı Derecedeki Alacaklıların Satış Talebi .....	30
4. Satış Yapılamayacak Durumlar .....	35
5. Satış Talep Edilmesi .....	43
6. Kıymet Takdiri Yapılmadan Satış Talep Edilmesi .....	45
7. Satış Avansı.....	46
8. Satış İsteme Süresi.....	55
a. Normal Satış İsteme Süresi .....	55
b. Satış Neticesinde Satışı Yapılmayan Mallar Yönünden Satış İsteme Süresi .....	55
c. Alıcı Çıkılmazsa Veya Şartlar Gerçekleşmezse Tekrar Satış İsteme süresi .....	55
d. Üçüncü Şahıslardaki Alacaklar Yönünden Satış İsteme Süresi.....	56
e. Elbirliği İle Mülkiyet Hissesi Satış İsteme Süresi .....	56
f. Tasarrufun İptalinde Satış İsteme Süresi .....	56
9. Satış Süresinin İşlemeyeceği Haller .....	61
10. Süresinde Satış İstenmez İse .....	66
11. Satış Talebinin Geri Alınması .....	69
12. Satışın Durması.....	70
<b>ELEKTRONİK ORTAMDA SATIŞTA ORTAK HÜKÜMLER .....</b>	<b>72</b>
1. Genel .....	72
2. Teklif ve Süresi.....	72
3. Teklif Tutarları .....	73
4. Fahiş Teklifin Akıbeti.....	73
5. İhalden Çekilme .....	76
6. İhalenin On Dakika Uzaması .....	76
7. İhalenin Teknik Sebeplerle Teklif Verilememesi Bir Gün Uzatılması .....	77

<b>TAŞINIR SATIŞ .....</b>	<b>78</b>
1. Satış Öncesi Hazırlık Kontrolleri .....	78
a. 103 Davet Kağıdı Gönderilip Gönderilmediği .....	78
b. Satışa Konu Mal Üzerinde Rehin Olup Olmadığı .....	79
c. Satışa Konu Mal Üzerinde Tedbir Olup Olmadığı .....	80
d. Kıymet Takdiri Raporu Tüm Borçlulara Tebliğ Edilmiş Olmalı .....	87
e. Satışa Konu Menkuller Muhafaza Altına Alınmış mı? .....	88
2. Satış Yapma Süresi .....	90
3. Satış Günü Ve Saatinin Belirlenmesi .....	91
4. Taşınırın elektronik satış ortamında açık artırma ilanı .....	91
5. Taşınırın Satış İlanının Gazete Veya İnternet Haber Sitesi İlanı .....	93
a. İlan Metinleri Arasında Fark Olması .....	96
b. İlanı Yapılan Metindeki Hataların Düzeltilmesi .....	97
c. Gazete ve İnternet Haber Sitesi İlanlarında Muhammen Bedel Sınırları .....	99
aa. Toplam Muhammen Bedeli Beş Yüz Bin Türk Lirasına Kadar Olan Satışlarda .....	99
ab. Toplam Muhammen Bedeli Beş Yüz Bin Türk Lirasının Üzerinde Ve İki Milyon Türk Lirasının Altında Olanlar .....	100
ac. Toplam Muhammen Bedeli İki Milyon Türk Lirası ve Üzerinde Olanlar .....	100
6. Taşınır Satış İlanın Tebliği .....	102
7. Teminat, Oranı Ve Yatırılma Süresi .....	103
a. Teminat, Nakit İse .....	103
b. Teminat, Teminat Mektubu İse .....	104
c. Alacağa Mahsuben İhaleye Girmek İsteyen Alacaklıdan Teminat .....	104
8. Temsilci Vasıtasıyla İhaleye Girme .....	106
a. Temsilci Edenin Birlikte Başvurma .....	106
b. Temsilcinin Tek Başına Başvurması .....	106
c. Temsilci Vasıtasıyla İhaleye Katılımda Teminat .....	106
9. Hisseli Satış .....	107
a. Müşterek Alıcıların Hep Birlikte Başvurmaları .....	107
b. Hissedarın Veya Temsilcinin Tek Başına Başvurması .....	108
c. Hisseli Satışta Teminat .....	108
10. Taşınır İhale Çıkış Belinin Belirlenmesi .....	109
11. İkinci Arttırma .....	112
12. Arttırma Sonuç Tutanağı .....	113

13. İhalenin Yapılamaması Veya İptali.....	115
14. Son On Dakikası İçinde Teklif Verilememesi.....	115
15. Satış Bedelinin Ödenmesi.....	116
16. Satış Bedelinin Yatırılmaması .....	117
17. Malın Mülkiyetinin Alıcıya Geçiş Anı .....	119
18. İhale Konu Malın Teslimi Veya Tescili.....	120

## **ARAÇ SATIŞI..... 122**

1. Genel .....	122
2. Satışa hazırlık işlemleri .....	122
a. Satış talebi .....	122
b. Araç Haciz Tarihi Değerlendirmesi.....	123
aa. Araçlarda Kayden Ve Fiilen Haciz.....	123
ab. Hacizde Düşme Süresinin Başlangıç Tarihi.....	124
ac. İhtiyati Hacizde Düşme Süresinin Başlangıcı.....	125
ad. Haciz Talebinin Reddi Halinde Haciz Tarihi .....	125
ae. Haciz Varken Tekrar Haciz Konulması .....	125
c. Yakalama .....	126
aa. İhtiyati Haciz Aşamasında Yakalama .....	126
ab. Yakalama Kararının Temyiz Kabiliyeti .....	129
ac. Rehnin Paraya Çevrilmesi Yolu Takipte Yakalama .....	129
ad. İflas Eden Borçluya Karşı Rehinli Takipte Yakalama .....	130
ae. Rehinli Takip İtiraz İle Durmuş İse Yakalama .....	130
af. Yakalamanın Kaldırılması Talebinin Zamanaşımına Etkisi.....	131
ag. Hisseli Aracın Yakalanması .....	131
d. Aracın Kıymet Takdiri.....	132
3. Aracın Satış İşlemleri .....	132
a. Genel .....	132
b. Hisseli Aracın Satışı .....	132
c. Motoru Olmayan Araç Satışı.....	134
d. Mülkiyeti Muhafaza Kaydı Bulunan Aracın Satışı .....	134
aa. Genel.....	134
ab. Mülkiyeti Muhafazalı Aracın Satışı.....	136
e. Müsadere Kararı Verilen Rehinli Aracın Satışı .....	137
f. Satışa Konu Araca Savcılık Veya Mahkeme Tedbir Koydu İse.....	138
g. Eksik Parçalı Araçların Satışı.....	138
4. Minibüs Hattı ve Plakasının Satışı.....	142

<b>İŞ MAKİNESİ SATIŞI.....</b>	<b>144</b>
a. Genel.....	144
b. İş Makinelerinin Tescili.....	144
c. Yediemin Ücret Hesabında İş Makinaları.....	145
<b>GEMİ SATIŞI .....</b>	<b>146</b>
1. Genel.....	146
2. Tabi Olunan İcra Ve İflas Yasası Satış Hükümleri .....	146
a. Gemi Siciline Kayıtlı Olmayan Gemiler .....	146
b. Gemi Siciline Kayıtlı Olan Gemiler .....	146
3. Gemi Hacı Ve Seferden Meni .....	148
a. Genel.....	148
b. Geminin Yediemine Teslimi.....	149
d. Muhafaza Masrafları Sorma Müzekkeresi .....	152
e. Gemi Seferden Men Müzekkeresi Örneği .....	152
4. Gemilerin kıymet takdiri .....	153
5. Satış talebi.....	153
6. Takyidat isteme.....	154
a. Yabancı Bayraklı Gemiler için .....	154
b. Türk Bayraklı Gemiler için .....	154
7. Örnek İlan .....	155
8. Gemi Satış İlanı Ve Tebliği.....	156
a. Sicile Kayıtlı Türk Bayraklı Gemiler .....	156
b. Sicile Kayıtlı Yabancı Bayraklı Gemiler.....	156
9. Gemi Satış İlanının İnternet Haber Sitesi Ve Gazetede İlanı .....	158
10. Gemilerde Vaktinden Evvel Satış .....	159
a. Gemi malikinin istemi ile.....	159
b. Geminin Değeri Hızla Düşer Veya Korunması Fazla Masraflı ise .....	159
c. Gemi veya içindeki eşya; insan, eşya ve çevre güvenliği açısından tehlike gösterirse .....	160
<b>PAZARLIK YOLU İLE SATIŞ .....</b>	<b>161</b>
1. Pazarlık Suretiyle Satış Şartları.....	161
2. Pazarlıkla Satış Şekli .....	162
3. Pazarlık İle Satışta İhalenin İptali .....	163
4. Pazarlık İle Satışta KDV.....	164
5. Pazarlık Sureti İle Satış Örnek Karar.....	165

6. Pazarlık Sureti İle Satış Örnek Şartname .....	166
7. Taşınırın Pazarlık Usulu Satış İlanı Örneği.....	168
<b>VAKTİNDEN EVVEL (ACELE) SATIŞ .....</b>	<b>172</b>
1. Genel .....	172
2. İstihkak Davası Varken Acele Satış .....	172
3. Acele Satışta Malın Teslimi.....	173
4. Borçlunun Acele Satış Talebinde Bulunması .....	174
5. İhtiyati Haciz Aşamasında Acele Satış.....	174
6. Vaktinden Evvel Satışın Ayrıca Karar Altına Alınması .....	175
7. Örnek Vaktinden Evvel (Acele) Satış Kararı .....	175
<b>ALTIN VE GÜMÜŞ EŞYA SATIŞI .....</b>	<b>177</b>
1. Genel .....	177
<b>HACİZ KONULAN ALACAKLARIN PARAYA ÇEVİRİLMESİ.....</b>	<b>181</b>
1. Haczedilen Alacığın Paraya Çevrilme (Alacığın Dosyaya İsteme) Süresi .....	181
2. Dosya Alacağına Hacizde Paranın İstenmesi İçin Bir Yıllık Sürenin Başlangıcı.....	182
3. Haczedilen Alacığın Ödeme Yerine Geçmek Üzere Devredilmesi .....	183
4. Haczedilen Alacığın Tahsil İçin Devredilmesi.....	184
<b>ELBİRLİĞİ İLE (İŞTİRAK) MÜLKİYETTE SATIŞ .....</b>	<b>187</b>
1. Genel .....	187
2. Parsel Büyüklüğü Uygun Olmayan Taşınmazların Satışı .....	188
<b>MARKA – PATENT HACZİ VE SATIŞI.....</b>	<b>190</b>
1. Marka – Patent Haczi .....	190
2. Marka – Patent Kıymet Takdiri.....	191
3. Bilirkişi Raporu İçeriği .....	192
4. Marka Veya Patent Hisseli Olması.....	193
5. Marka – Patent Satış İşlemleri.....	193
<b>TAHLİYEDE SATIŞ .....</b>	<b>194</b>
<b>TAŞINMAZ SATIŞI.....</b>	<b>197</b>
1. Genel .....	197
2. Taşınmazın Kıymet Takdiri.....	197
a. Genel .....	197

b.	Kıymet Takdirine Hazırlık.....	197
c.	Bilirkişi Görevlendirilmesi.....	198
d.	Mükellefiyetler Listesi .....	199
e.	Kıymet Takdirinden Önce Mükellefiyetler Listesinin Tebliği .....	200
f.	Kıymet Takdirinin Geçerlilik Süresi.....	201
g.	İki Yıl Geçmeden Tekrar Kıymet Takdiri .....	201
h.	Kıymet Takdirinde İki Yıllık Sürenin Başlangıcı .....	202
i.	Kıymet Takdiri Raporu Tebliğ Edilecek İlgililer .....	203
j.	Kıymet Takdiri Raporu Tebliğ Adresi .....	204
k.	Konut Finansmanı İle TOKİ'nin Rehinle Temin Edilmiş Alacaklarından Kaynaklı Kıymet Takdirleri .....	204
l.	Kıymet Takdiri Yapılacak Taşınmazda Teşvikli Mal Var İse.....	205
m.	Kıymet Takdirinde Ticari Ve Ekonomik Bütünlük .....	206
n.	Kıymet Takdirine İlişkin Şikâyet.....	209
aa.	Şikâyet süresi.....	209
ab.	Şikâyet Mercii.....	209
ac.	Şikâyet Edenin Masrafları Yatırma süresi .....	210
ad.	Şikâyet Edenin Masrafları Yatırmaması.....	211
ae.	Şikâyet Yetkisiz İcra Mahkemesine Yapılması .....	212
af.	İhalenin Feshi Davasında Kıymet Takdiri Şikayetinin İncelenmesi ....	213
3.	Satış Öncesi Hazırlık Kontrolleri .....	214
a.	Haczin Geçerliliği Yönünden.....	214
b.	Haczin Düşme Süresini Durduran Veya Tekrar Başlatan Haller.....	215
aa.	Süresinde satış istenmiş ve satılamamış ise .....	215
ab.	Haciz Tarihi İtibari İle Bir Yıllık Süre Geçmiş İse .....	216
ac.	Taşınmaz satış talebinin geçerli olabilmesi için; .....	216
ad.	Haciz Tarihi Değerlendirmesi.....	217
ae.	İhtiyati Haciz Konulmuş İse.....	218
af.	Satış Talebi Reddedilir İse Haciz Düşer mi ? .....	218
c.	Satışa Engel Dava var mı ?.....	219
d.	Süresi İçinde Satış Talep Edilip Yatırılmış mı ?.....	230
e.	İstinaf veya temyiz sürecinde satış talebi.....	232
f.	Kıymet Takdiri Yeni Hacze Göre Yapılmalı.....	232
g.	Kıymet Takdiri Süresi Devam Ediyor mu? .....	233
h.	Kıymet takdiri süresi satış gününe yetişir mi?.....	234
i.	Kıymet Takdiri Tüm İlgilere Tebliğ Edilmiş mi?.....	235

j.	Satışa Konu Malın Mülkiyeti İştirak Halinde mi ? .....	235
k.	İcra Mahkemesi Kararlarına Karşı Satışa Engel İstinaf Başvurusu var mı? .....	236
l.	Satışa Konu Taşınmazda Hissedar var mı? .....	237
m.	Mahkeme Kararı Varsa Vekil var mı? .....	239
n.	Aile Konutu Şerhi var mı? .....	239
o.	Borçlunun Vekili Var mı? .....	240
ö.	3083 Tarım Reformu Şerhi var mı? .....	240
p.	Kambiyo Senetleri İmzaya İtiraz Var Mı? .....	241
r.	Kıymet takdiri raporu tüm borçlulara tebliğ edildi mi ? .....	242
s.	Taşınmazda Ada-Parsel-Yüzölçüm Değişikliği var mı? .....	242
ş.	Borçlunun Vasisi var mı? .....	243
t.	Taşınmaz Köyde (Mahalleye Dönüştürülmüş Olsa Bile) İse .....	244
u.	Asıl Borçlu Hakkında Takip Kesinleşmiş mi? .....	245
ü.	Hacizden veya İpotekten Sonra Tesis Edilen Mükellefiyetlerin Satışa Etkisi .....	245
v.	Hacizden Önce Taşınmaz Üzerinde İpotek konulması .....	247
4.	Tasarrufun İptali Kararında Satış .....	248
5.	Taşınmaz Satışlarında KDV .....	249
a.	KDV Oranı Tespitinde Bilirkişi Tayini .....	249
b.	Bağımsız Bölümlerde Net Ve Bürüt Alan Hesabı .....	249
c.	Bankalara Alacağa Mahsuben Satışlarda KDV .....	250
d.	Takip Dayanağı Konut Kredisi Mi? .....	252
e.	Konutlarda Uygulanacak KDV Oranları .....	252
f.	Arsa Ve Arazi Teslimlerinde KDV .....	256
g.	Hazineye Taşınmaz Üzerinde Üst Hakkı ve Mütemmim Cüzlerinin Satışında KDV .....	257
h.	KDV'nin Ödenme Zamanı .....	257
i.	KDV Verilen Süre İçinde Ödenmez İse .....	258
j.	KDV Hakkında Şikâyet Süresi .....	258
6.	Satışı Yapma Süresi .....	259
7.	Satış İlanı .....	259
a.	İlan Süresi .....	259
8.	Taşınmazın Elektronik Satış Ortamında Açık Artırma İlanı .....	260
9.	Taşınmazın Satış İlanının Gazete veya İnternet Haber Sitesi İlanı .....	263
a.	İlan Metinleri Arasında Fark Olması .....	265
b.	İlanı Yapılan Metindeki Hataların Düzeltilmesi .....	266

c.	Gazete Ve İnternet Haber Sitesi İlanlarında Muhammen Bedel Sınırları .....	268
aa.	Toplam Muhammen Bedeli Beş Yüz Bin Türk Lirasına Kadar Olan Satışlarda.....	268
ab.	Toplam Muhammen Bedeli Beş Yüz Bin Türk Lirasının Üzerinde Ve İki Milyon Türk Lirasının Altında Olanlar .....	268
ac.	Toplam Muhammen Bedeli İki Milyon Türk Lirası Ve Üzerinde Olanlar .....	269
10.	Taşınmazın Satış İlanı Tebliği .....	270
a.	Satış İlanı Tebliğ Edilecek İlgililerin Sınırı.....	271
b.	İlgililere Satış İlanı Tebliği Öncelikle Tapuda Kayıtlı Adreslerine Olmalı .....	271
c.	Borçluya Taşınmazın Satış İlanı Tebliği .....	272
aa.	Borçlunun İcra Dosyasının Fotokopisini Almış Olması.....	272
i.	Satış Tarihinden Makul Bir Süre Önce Alması.....	273
ii.	Satış Tarihinden Makul Bir Süre Önce Almaması.....	273
ab.	Borçluya satış ilanı makul bir süre önce tebliğ edilmeli .....	273
i.	Yargıtay'a Göre Makul Süre" .....	273
ii.	2.Artırmaya Kalırsa Makul Süre Değerlendirmesi.....	274
ac.	Borçlunun vekiline satış ilanı tebliği .....	274
ad.	Borçlunun Vekili İstifa Eder İse Satış İlanı Tebliği .....	275
ae.	Vekil Azledilmiş İse Satış İlanı Tebliği.....	277
af.	Hem Asile Hem De Vekile Satış İlanı Tebliği .....	278
ag.	Vekile Satış İlanının Elektronik Tebligat Yapılamaması.....	279
ah.	Birden Fazla Borçlu Var İse Ve Vekilleri Aynı İse Satış İlanı Tebliği .....	279
ai.	Hissedarlardan Birinin Satıştan Önce Ölmesi Halinde Onun Mirasçılarına Satış İlanı Tebliği .....	280
aj.	Borçlu Ölürse Vekile Satış İlanı Tebliği.....	280
ak.	Birden fazla borçlu var ise .....	281
al.	Kıymet Takdirine İtiraz Kararında Borçlunun Vekiline Satış İlanı Tebliği .....	282
d.	Borçlu veya borçlulardan biri ölür ise Satış ilanı tebliği.....	282
e.	Alacaklılara Taşınmazın Satış İlanı Tebliği .....	283
f.	Taşınmazın Tapu Siciline Kayıtlı Bulunan İlgililere Satış İlanı Tebliği .....	284
g.	Lehine İhtiyati Tedbir Konulanlara Satış İlanı Tebliği .....	288
h.	Usulsüz Tebligatın İhalenin Feshine Etkisi .....	289
i.	İlam, İlam Hükmündeki Belge Ve İpotek Senedindeki Adrese Tebligat .....	290

11. Taşınmaz Satışında Teminat, Oranı Ve Yatırılma Süresi .....	291
a. Teminat Oranı.....	291
b. Teminat, Nakit İse.....	291
c. Teminat, Teminat Mektubu İse .....	291
d. Alacağa Mahsuben İhaleye Girmek İsteyen Alacaklıdan Teminat .....	292
12. Taşınmaz Satışında İhale Çıkış Belinin Belirlenmesi.....	292
a. Genel .....	292
b. Satış Masrafları .....	293
c. Birden Fazla Taşınmaz Satılıyor İse Masraf Paylaşımı.....	295
d. Rüşhanlı Alacak Tutarının Karşılanması .....	295
e. Birden Fazla Mahcuzun Aynı İlanla Satışında Satış Masrafı Paylaşımı .....	297
f. Örnek İhale Çıkış Bedeli Hesabı .....	297
13. İkinci Arttırma.....	297
14. Arttırma Sonuç Tutanağı.....	298
15. İhalenin Yapılamaması Veya İptali.....	299
16. Son On Dakikası İçinde Teklif Verilememesi.....	300
17. Satış Yapılamaz İse.....	301
18. Satış Bedelinin Ödenmesi.....	301
19. İhale Bedelini Yatırılmaması .....	302
20. Alacağa Mahsuben Satışta Harç Ve Vergiler .....	303
a. Harç Matrahı.....	303
b. Tahsil Harcının Uygulanacağı Tarife.....	304
c. Alacağa Mahsuben Satışta Muhtıra Örneği .....	304
21. Malın Mülkiyetinin Alıcıya Geçiş Anı .....	305
22. İhale Kesinleşinceye Kadar Taşınmazın İdaresi.....	305
23. İhale Konusu Taşınmazların Kira Bedeli.....	306
24. Taşınmazın Tescili.....	309
25. Taşınmazın Tahliye ve Teslimi .....	310
a. Tahliye Talebi (135. Madde) .....	310
b. Yetkili İcra Müdürlüğü (135. Madde).....	311
c. Tahliye Emri (135. Madde) .....	312
d. Tahliye Emrine(135. Madde) Karşı Şikâyet .....	316
e. Şikâyetin İcra Mahkemesinde İncelenmesi .....	317
26. Taşınmazın Arttırma Şartnamesi .....	322

**PETROL İSTASYONU HACZİ, KIYMET TAKDİRİ, SATIŞI ..... 324**

1. Genel..... 324
  - a. 6098 Sayılı Türk Borçlar Yasası İlgili Maddeler ..... 324
    - aa. Kullanım Ödücü Tanımı ..... 324
    - ab. Ödünç Alanın Kullanım Hakkı ..... 324
    - ac. Bakım Ve Koruma Giderleri ..... 325
    - ad. Müteselsil Sorumluluk..... 325
    - ae. Amacı belirlenmiş kullanmada Sona erme ..... 325
    - af. Amacı Belirlenmemiş Kullanmada Sona Erme..... 325
    - ag. Ödünç Alanın Ölümü İle Sona Erme ..... 325
  - b. 5015 Sayılı Petrol Piyasası Yasası İlgili Maddeler ..... 325
  - c. 5307 Sayılı Sıvılaştırılmış Petrol Gazları (LPG) Piyasası Yasası ..... 326
  - d. 4721 Sayılı Türk Medeni Yasası İlgili Maddeler ..... 326
    - aa. Bütünleyici parça ..... 326
    - ab. Eklenti..... 326
    - ac. Rehnin Kapsamı ..... 327
  - e. Menkul Haczi ve Muhafazası Bakımından..... 327
  - f. Muhtemel İstihkak İddiaları Bakımından ..... 328
  - g. İpotek, Ekonomik Bütünlük, Ticari İşletme Rehni, Mütemmim Cüz, Teferruat, Eklenti Yönünden Değerlendirilmeli ..... 329
  - h. 2004 Sayılı İcra Ve İflas Yasası İlgili Maddeler ..... 330
    - aa. Taşınmaz Rehni Kapsamındaki Eklentinin Haczi..... 330
  - i. 4721 Sayılı Türk Medeni Yasası ilgili Maddeler ..... 330
    - aa. Kazandırıcı zamanaşımı ..... 330
  - j. 6750 Sayılı Ticari İşlemlerde Rehin Yasası ilgili maddeler ..... 330
    - aa. Bütünleyici Parça ve Eklenti ..... 330
    - ab. Rehnin Kapsamı..... 330
    - ac. Rehinli Taşınır Sicili ..... 331
    - ad. Rehin Hakkının Üçüncü Kişilere Karşı Hüküm İfade Etmesi ..... 331
  - k. Petrol istasyonu birden fazla taşınmaz üzerine tesisi edildi ise; ..... 332
  - l. Satışı Talep Edilen Petrol İstasyonuna Ait Menkuller Yönünden İşletme Rehni Sözleşmesi var İse..... 333
  - m. Satışa Lisansın Tabi Olup Olmayacağı..... 334
  - n. Petrol İstasyonu Satışında KDV Oranı..... 335

**MADEN HACZİ, SATIŞI..... 336**

1. Maden Haczi ..... 336
  - a. Genel ..... 336
  - b. Madenin Faaliyeti..... 338

c. Madenin Kıymet Takdiri.....	338
d. İhaleye Katılım Şartları.....	339
e. Madenin Tamamının Veya İşletme Ruhsatının Satışı.....	341
f. Çıkarılmış Maden Cevheri Satışı.....	342
<b>ORGANİZE SANAYİ BÖLGESİNDE SATIŞ.....</b>	<b>343</b>
1. Genel .....	343
2. KDV .....	343
3. İhaleye Katılacaklarda aranacak şartlar .....	344
4. Teşvikli Mal Var İse .....	344
<b>ŞİRKET HİSSESİ SATIŞI.....</b>	<b>347</b>
<b>RIZAEN SATIŞ.....</b>	<b>352</b>
1. Genel .....	352
a. İpotekli taşınmazlarda rızaen satış .....	352
b. Rızaen Satış Talebinin Reddinde Kanun Yolu .....	352
2. Rızaen Satış Talebi ve Süresi.....	352
a. Genel .....	352
b. Kıymet Takdiri Yapılmış İse .....	353
c. Kıymet Takdiri Yapılmamış İse .....	353
d. Rızaen Satış Talebi Hakkında Karar .....	354
3. Rızaen Satış Talebinin Sicile İşlenmesi.....	355
a. Genel .....	355
b. Rızaen satış talebinin sicile bildirilmesi örneği .....	355
4. Yetki Belgesi Ve Rızaen Satış Süresi.....	356
5. Rızaen Satış Sürecinin Sürelere Etkisi .....	356
6. Rızai Satışta Bedel.....	356
7. Satış Bedeli Yatırma Süresi .....	357
8. Borçlunun Alıcı Bulması Halinde.....	357
9. Bedeli Yatırılması Ve İcra Mahkemesinin Onayı .....	358
a. Genel .....	358
b. İcra Mahkemesinin Kabul Kararı.....	358
c. İcra Mahkemesinin Red Kararı.....	359
10. Rızaen Satışta Harç Ve Vergiler .....	359
a. KDV .....	359
b. İhale Damga Vergisi .....	359

c. Tahsil Harcı Oranı .....	360
d. Tapu Alım Harcı .....	360
11. İflasta Rızaen Satış Hakkında Başkanlık Görüşü .....	365
<b>HASTANE RUHSATI SATIŞI.....</b>	<b>369</b>
<b>ALKOLLÜ İÇECEK VE TÛTÛN MAMÛLLERİ SATIŞI .....</b>	<b>374</b>
<b>TİCARİ PLAKA SATIŞI.....</b>	<b>376</b>
<b>REHİNİN VE İPOTEĞİN PARA ÇEVİRİLMESİ .....</b>	<b>377</b>
1. Genel.....	377
2. Süreli İpotekte 150/C Şerhi.....	380
3. Satış Talebi Ve Süresi .....	381
4. Paraya çevirme .....	384
a. Rehnin Paraya Çevrilmesi.....	384
aa. Genel .....	384
ab. Takip Yapan Ve Satış İsteyen Rehin Alacaklısının Rehin Bedeli Altında Satışa Muvafakati.....	384
ac. Rehinli Aracın Kazaya Karışmış Olması .....	385
b. İpotegın Paraya Çevrilmesi.....	386
aa. Genel .....	386
ab. Aynı Alacak İçin Birden Fazla Taşınmaz İpotek Edilmiş İse (Toplu İpotek) .....	386
ac. İpotek Tesisinden Sora Konulan Şerhler.....	388
ad. İpotekli Takipte Meskeniyet İddiası.....	390
ae. İpotek hakkının bölünmezliğı ilkesi .....	391
af. İpotek maliki ile asıl borçlu hakkında birlikte takip yapılmalı .....	391
ag. Takip yapan ve satış isteyen ipotek alacaklısının muvafakati.....	392
ah. Taşınmazın Üçüncü Kişiyeye Ait Olması .....	394
ai. Asıl Borçlu Hakkında Verilen İhtiyati Tedbir Kararı İpotek Malikine Etkisi .....	395
aj. Bankalar Rehinli Menkul Malları Alacağı Mahsuben almaları halinde İhale Damga Vergisi ve KDV.....	395
ak. İpotekli Taşınmazın Kiralarının İcra Dairesine Ödenmesi Hakkında Muhtıra (150/B) .....	397
al. İpotek Limitinde Olan Ancak Takip Talebine Konu Edilmeyen Alacaklara İlişkin Karar .....	398
am. İpotekli Taşınmaz Meskeniyet İddiası Hakkında Örnek Karar ' .....	399

<b>SATIŞIN TATİLİ .....</b>	<b>400</b>
<b>SATIŞ SONRASI İŞLEMLER .....</b>	<b>403</b>
1. Alacağa Mahsuben İhalede Tahsil Harcının Doğumu .....	403
2. Alacağa Mahsuben Satışta Harç Matrahı .....	403
3. Örnek Kiracı Borçlandırma Kararı .....	404
4. Yediemin Ücretinde; Takip Masrafı, Satış Masrafı Ayrımı .....	405
5. Alacağa Mahsuben Yapılan Satışlarda Sıra Cetveli Kesinleştikten Sonra Tahsil Ve Cezaevi Harcı Alınabilir.....	405
6. Satış Masrafı Satış talebinden itibaren hesaplanır .....	405
7. Yedieminin, Ücret Alacağı İçin Müstakil Bir Takip Başlatması Halinde Yediemin Ücreti.....	405
8. Alacaklı Alacağı Oranında Satış Bedelini Ödemekten Kaçınabilir .....	406
9. Nemalandırma Müzekkeresi .....	406
10. Taşınmaz Satışı Sonrası Tahliye Kararı.....	407
11. İhale Sonrası Araç Teslim Tutanağı .....	407
12. (Alacağa Mahsuben) İhale Alıcısına Tarafa Muhtıra.....	408
<b>İCRA MÜDÜRLÜĞÜ ÖRNEK SATIŞ KARARLARI.....</b>	<b>409</b>
1. Kıymet Takdiri Yapılmadan Satış İstenmiş .....	409
2. Satış Giderleri Tarifesine Göre Avans Tamamlanmamış .....	409
3. Taşınmaz Satış İstenmiş Avans Yok .....	410
4. İcra Emri Tebliğ Edilmeden Satış İstenmiş .....	411
5. Satış Sonrası Karar (Alacağa Mahsuben) .....	412
6. İİK 363. Maddesi Gereği Karar .....	413
7. Satış Talebinin Haciz Ve Kıymet Takdiri Düştüğünden Reddine Kararı.....	414
8. Tedbirin İcra Satışına Engel Olup Olmadığına İlişkin Karar .....	414
9. Rehlinli Araç 2004 Sayılı İcra ve İflas Yasası Madde 150/e Dosya Düşürme .....	415
10. 2004 Sayılı İcra ve İflas Yasası Madde 110. Maddesi Gereği Satış Avansı İsteme Ve Muhtıra Kararı .....	416
11. Satış Hazırlık İşlemlerini İcra Müdürünün Resen Takip Etmeyeceği.....	417
12. Engelli Aracının Satışı.....	418
13. Kalan Süre İçinde Tekrar Satış İstememe Nedeni ile Ret Kararı .....	420
14. Satış İlanının Hissedarların Mirasçılarına Tebliği Kararı.....	421
15. Borcun Ödenmesi İhalenin Kaldırılmasını Gerektirmez.....	422
16. Avans Yatırılmadan Kıymet Takdiri Ve Satış İstenmiş .....	423

17. Taşınmaz Kıymet Takdiri Ve Satış İstenmiş Avans Yatırılmış .....	423
18. Bilirkişi Raporu Tebliğ Edilmeden Satış İstenmiş .....	424
19. Kültür Varlığı Şerhi Bulunan Şerhi Bulunan Taşınmazlarda Satış .....	425
20. Kıymet Takdiri Yapılmamış Araç Satışı İstenmiş .....	425
21. Borcun Ödenmesi Nedeni İle Elektronik Satış Düşürme Kararı .....	426
22. Muhafaza Altına Alınmadığından Satış Talebinin Reddi .....	427
23. Satış İlanının Mirasçılık Belgesine İstinaden Tebliğe Çıkarılmasına İlişkin Karar .....	427
24. Satış Talebinin Haciz Ve Kıymet Takdiri Düştüğünden Reddine Kararı .....	429
25. Tasarrufun İptali Davasında İhtiyati Haczin Düşmesi .....	429
26. İcra Müdürünün İhaleyi Kaldırma Kararının Sınırı .....	430
27. Kıymet Takdiri Raporu Tüm Borçlulara Tebliğ Edilmediğinden Satış Talebinin Reddi Kararı .....	432
28. Kıymet Takdiri Raporu Tebliğ Edilmeden Satış İstenmiş .....	433
29. Taşınmazı Hacizli Devralanın Satışın düşürülmesi Talebi .....	434
30. Motoru Olmayan Araç Satışı Talebi Ret Kararı .....	435
31. Taşınmaz Belirtilmeden Satış Talep Edilmiş Karar .....	436
32. İmzaya İtiraz Ve İstinaf/Temyizin Satışa Etkisi Hakkında Karar .....	437
33. 103 Davet Tebliğ Edilmeden Satış İstenmiş Ret Kararı (Taşınır) .....	438
34. Satışı Talep Edilen Mahcuzun, Mütemmim Cüz Mü, Teferruat Mı Bilirkişi Raporu Alınmasına İlişkin Karar .....	439
35. Son Tapu Kaydı Tapu Hissedar Adreslerini Bildirmemiş Tekrar İsteme Kararı .....	441
36. İstihkak Davası Varken Pazarlık Usulü İle Canlı Hayvan Satışı Kararı .....	442
37. Fabrika Satışı Kararı .....	443
38. Rızaen Satış Talebi Hakkında Karar .....	445
39. İİK 150/e Maddesi Gereği Satış Talebi Ret Kararı .....	446

<b>KAYNAKÇA .....</b>	<b>449</b>
-----------------------	------------