Tahsilat Genel Tebliği Seri: A Sıra No: 1’de Değişiklik Yapılmasına Dair Tebliğ (Seri: A Sıra No: 13)

Bu doküman, ilgili mevzuat metnini AB Global Mevzuat Arşivi düzeninde sunar.

08.06.2021 Tarihli 31505 Sayılı Resmi Gazete

TEBLİĞ

Hazine ve Maliye Bakanlığı (Gelir İdaresi Başkanlığı)’ndan:

TAHSILAT GENEL TEBLIĞI SERI: A SIRA NO: 1’DE DEĞIŞIKLIK YAPILMASINA DAIR TEBLIĞ (SERI: A SIRA NO: 13)

MADDE 1 – 30/6/2007 tarihli ve 26568 sayılı Resmî Gazete’de yayımlanan Tahsilat Genel Tebliği Seri: A Sıra No: 1’in Birinci Kısım, İkinci Bölüm, “V. Amme Alacağı Ödenmeden Yapılmayacak İşlemler ile İşlem Yapanların Sorumlulukları” başlıklı bölümünün (3) numaralı alt bölümü aşağıdaki şekilde değiştirilmiştir.

“3. 25/11/2020 tarihli ve 7257 sayılı Elektrik Piyasası Kanunu ile Bazı Kanunlarda Değişiklik Yapılmasına Dair Kanunun 3 üncü maddesiyle 4/6/1985 tarihli ve 3213 sayılı Maden Kanununun 24 üncü maddesine eklenen onüçüncü fıkrada, “Bu madde ile 13 üncü madde kapsamında maden arama ve işletme ruhsatlarının verilmesi, birleştirilmesi, sürelerinin uzatılması, devir ve intikalleri ile çevreyle uyum bedeli iadelerine ilişkin müracaatlarda 6183 sayılı Kanunun 22/A maddesi kapsamında vadesi geçmiş borcun bulunmaması şartı aranır.” hükmüne yer verilmiştir.

Bu hüküm çerçevesinde, maden arama ve işletme ruhsatlarının verilmesi, birleştirilmesi, sürelerinin uzatılması, devir ve intikalleri ile çevreyle uyum bedeli iadelerine ilişkin müracaatlarda, Maden ve Petrol İşleri Genel Müdürlüğünce 6183 sayılı Kanunun 22/A maddesi kapsamında ilgililerden vadesi geçmiş borcun bulunmadığına ilişkin belge aranılması

gerekmektedir.”

MADDE 2 – Aynı Tebliğin Birinci Kısım, İkinci Bölüm, “V. Amme Alacağı Ödenmeden Yapılmayacak İşlemler ile İşlem Yapanların Sorumlulukları” başlıklı bölümünün (4) numaralı alt bölümüne aşağıdaki paragraf eklenmiştir.

“Vadesi geçmiş borç durumunu gösterir belge talebinin ve bu belgenin ilgiliye veya ödemeyi/işlemi gerçekleştirecek kurum veya kuruluşa gönderilmesinin elektronik ortamda yapılması hususunda zorunluluk getirmeye Gelir İdaresi Başkanlığı yetkilidir.”

MADDE 3 – Aynı Tebliğin Birinci Kısım, İkinci Bölüm, “V. Amme Alacağı Ödenmeden Yapılmayacak İşlemler ile İşlem Yapanların Sorumlulukları” başlıklı bölümünün (5.2.) numaralı alt bölümüne aşağıdaki paragraf eklenmiştir.

“Ayrıca, yapım ihalelerine münhasır olmak üzere 4734 sayılı Kanun kapsamında olan; 11/1/1954 tarihli ve 6219 sayılı Türkiye Vakıflar Bankası Türk Anonim Ortaklığı Kanununa göre kurulan Türkiye Vakıflar Bankası T.A.O. ve 11/10/2018 tarihli ve 7147 sayılı Türkiye Kalkınma ve Yatırım Bankası Anonim Şirketi Hakkında Kanuna göre kurulan Türkiye Kalkınma ve Yatırım Bankası A.Ş. ile bu bankaların doğrudan veya dolaylı olarak sermayesinin yarısından fazlasına sahip bulunduğu şirketler ve gerek bu bankaların birlikte, gerekse 4603 sayılı Kanun kapsamındaki bankalarla birlikte sermayesinin yarısından fazlasına sahip bulundukları şirketler münhasıran yapım ihaleleri nedeniyle 6183 sayılı Kanunun 22/A maddesi kapsamında belge arayacaklardır.”

MADDE 4 – Aynı Tebliğin Birinci Kısım, İkinci Bölüm, “V. Amme Alacağı Ödenmeden Yapılmayacak İşlemler ile İşlem Yapanların Sorumlulukları” başlıklı bölümünün (6.1.) numaralı alt bölümü aşağıdaki şekilde değiştirilmiştir.

“**6.1.** 6183 sayılı Kanunun 22/A maddesi kapsamında uygulanacak idari para cezası tutarları yıllar itibarıyla aşağıdaki tabloda gösterilmiştir.

Yıllar	İdari para cezası tutarı (Lira)
2008	2.000,-
2009	2.240,-
2010	2.289,-
2011	2.465,-
2012	2.717,-
2013	2.928,-
2014	3.043,-
2015	3.350,-
2016	3.536,-
2017	3.671,-
2018	4.000,-
2019	4.949,-
2020	6.066,-
2021	6.618,-

MADDE 5 – Aynı Tebliğin Birinci Kısım, Üçüncü Bölüm, “IV. Hususi (Özel) Ödeme Şekilleri” başlıklı bölümünün (2) numaralı alt bölümünün dördüncü paragrafında yer alan “paranın Hazine hesaplarına aktarıldığı tarih” ibaresi “paranın vergi dairesi hesabına geçtiği tarih” şeklinde değiştirilmiştir.

MADDE 6 – Aynı Tebliğin Birinci Kısım, Dördüncü Bölüm, “I. Tecil” başlıklı bölümünün (10) numaralı alt bölümü aşağıdaki şekilde değiştirilmiştir.

“**10.** 6183 sayılı Kanunun 48 inci maddesi ile Bakanlığımıza tanınan yetkiye istinaden belirlenen ve 30/12/2019 tarihinden itibaren (bu tarih dahil) uygulanmakta olan yıllık tecil faiz oranı %15’tir.

Genel Tebliğ No.	Uygulama Dönemi	Yıllık Oran (%)
409	25.01.2000 – 20.12.2000 tarihleri arasında	48
412	21.12.2000 – 30.03.2001 tarihleri arasında	36
416	31.03.2001 – 01.02.2002 tarihleri arasında	72
421	02.02.2002 – 11.11.2003 tarihleri arasında	60
429	12.11.2003 – 03.03.2005 tarihleri arasında	36
434	04.03.2005 – 27.04.2006 tarihleri arasında	30
438	28.04.2006 – 20.11.2009 tarihleri arasında	24
Seri:C Sıra No:1	21.11.2009 – 20.10.2010 tarihleri arasında	19
Seri:C Sıra No:2	21.10.2010 – 05.09.2018 tarihleri arasında	12
Seri:C Sıra No:3	06.09.2018 – 24.10.2019 tarihleri arasında	22
Seri:C Sıra No:4	25.10.2019 – 29.12.2019 tarihleri arasında	19
Seri:C Sıra No:5	30.12.2019 tarihinden itibaren	15"

MADDE 7 – Aynı Tebliğin Birinci Kısım, Dördüncü Bölüm, “III. Gecikme Zammı” başlıklı bölümünün (4) numaralı alt bölümü aşağıdaki şekilde değiştirilmiştir.

“4. Vadesinde ödenmeyen amme alacaklarına uygulanacak gecikme zammı oranları yıllar itibarıyla aşağıdaki gibidir.

Bakanlar Kurulu Kararı/Cumhurbaşkanı Kararı	Uygulama Dönemi	Aylık Gecikme Zammı Oranı (%)
2001/2175 sayılı BKK	29.03.2001 – 30.01.2002 tarihleri arasında	10
2002/3550 sayılı BKK	31.01.2002 – 11.11.2003 tarihleri arasında	7
2003/6345 sayılı BKK	12.11.2003 – 01.03.2005 tarihleri arasında	4*
2005/8551 sayılı BKK	02.03.2005 – 20.04.2006 tarihleri arasında	3
2006/10302 sayılı BKK	21.04.2006 – 18.11.2009 tarihleri arasında	2,5
2009/15565 sayılı BKK	19.11.2009 – 18.10.2010 tarihleri arasında	1,95
2010/965 sayılı BKK	19.10.2010 – 04.09.2018 tarihleri arasında	1,40
62 sayılı Cumhurbaşkanı Kararı	05.09.2018 – 30.06.2019 tarihleri arasında	2
1266 sayılı Cumhurbaşkanı Kararı	01.07.2019 – 01.10.2019 tarihleri arasında	2,5
1592 sayılı Cumhurbaşkanı Kararı	02.10.2019 – 29.12.2019 tarihleri arasında	2

1947 sayılı Cumhurbaşkanı Kararı	30.12.2019 tarihinden itibaren	1,6

* 2/1/2004 tarihinde yürürlüğe giren 5035 sayılı Kanunla kanuni oran haline gelmiştir.”

MADDE 8 – Aynı Tebliğin İkinci Kısım, İkinci Bölüm, “IV- Menkul Malların Satışı” başlıklı bölümü aşağıdaki şekilde değiştirilmiştir.

“1. 6183 sayılı Kanunun menkul malların satılmasına dair hükümlerine göre, menkul malların satışının esas olarak alacaklı tahsil dairelerince yapılması gerekmektedir.

15/4/2021 tarihli ve 7316 sayılı Amme Alacaklarının Tahsil Usulü Hakkında Kanun ile Bazı Kanunlarda Değişiklik Yapılmasına Dair Kanunun 1 inci maddesiyle 6183 sayılı Kanunun 85 inci maddesinde menkul malların fiziki ortamda satışına ilave olarak elektronik ortamda da satışına imkan veren değişiklik yapılmıştır.

Buna göre, menkul malların satışının alacaklı tahsil dairelerince esas itibarıyla açık artırma usulüne göre fiziki veya elektronik ortamda yapılması gerekmektedir.

2. 6183 sayılı Kanunun 84 üncü maddesi uyarınca menkul malların haczedildikleri tarihin üçüncü gününden itibaren üç ay içerisinde satışa çıkarılması gerekmektedir. Ancak, hacizli menkul malın bu sürede satışa çıkarılmamış olmasının, bu sürenin sonrasında satışa çıkarılamayacağı anlamına gelmeyeceği tabiidir.

Bozulma, çürüme ve benzeri sebeplerle muhafazasına imkan olmayan veya beklediği takdirde önemli bir değer değişikliğine uğraması ihtimali bulunan malların derhal satılarak paraya çevrilmesi gerekmektedir.

Ayrıca, 7316 sayılı Kanunun 1 inci maddesiyle muhafazası tehlikeli veya masraflı olan malların da derhal satılarak paraya çevrilmesi kuralı getirilmiştir.

Muhafazası tehlikeli, dolayısıyla can ve mal güvenliği açısından mahsurlu mal türlerine yanıcı, patlayıcı, aşındırıcı, oksitleyici, radyoaktif, zehirli ve bulaşıcı maddeler örnek olarak verilebilir.

Muhafazası masraflı olan mallar, özel saklama koşulları nedeniyle diğer mallara göre muhafaza ücreti çok daha yüksek olan mallardır.

3. 6183 sayılı Kanunun 85 ila 87 nci maddelerinde, haczedilen menkul malların satış şekli, artırma usulü, satış ilanları, müşterinin malı almaktan vazgeçmesi ve satılamayan menkul mallar hakkında ne gibi işlem yapılacağı hususları düzenlenmiştir.

6183 sayılı Kanunun 85 inci maddesinde 7316 sayılı Kanunla yapılan değişiklik sonucunda menkul malların artırmasına iştirak edeceklerden menkul mala biçilen değerin %5'i nispetinde paranın teminat olarak artırmadan önce alınması gerekmektedir. Buna göre, 7316 sayılı Kanunun yayımlandığı 22/4/2021 tarihinden itibaren yapılacak menkul mal satışlarına iştirak edeceklerden teminat alınması icap etmektedir.

Kendisine menkul mal ihale edilen kişiden alınan teminat tutarı ihale bedelinden mahsup edildikten sonra kalan tutarın ihale alıcısı tarafından ödenmesini müteakip mal kendisine teslim edilecektir.

Ancak, mal kendisine ihale edilenin malı almaktan vazgeçmesi veya bedelin tamamını ödememesi durumunda, 6183 sayılı Kanunun 86 ncı maddesi kapsamında bu kişiden aranılacak bedelin;

- teminat tutarından yüksek olması halinde teminat mahsup edildikten sonra bakiyesinin bu Kanuna göre takip edilmesi,

- teminat tutarından düşük olması halinde teminattan mahsup yapıldıktan sonra artan tutarın 6183 sayılı Kanunun 97 nci maddesine istinaden bütçeye gelir kaydedilmesi,

gerekmektedir.

Diğer taraftan, artırmaya katılmak için teminat yatırdığı halde mal kendisine ihale edilmeyen kişilerden alınan teminatların iade edileceği tabiidir.

7316 sayılı Kanunla 6183 sayılı Kanunun 85 inci maddesine ikinci fıkra olarak eklenen hükümle alacaklı amme idarelerine menkul malın türü veya değeri ile satış şeklini esas alarak teminat alınmayacak halleri belirlemeye, para yerine teminat mektubu alınmasına karar vermeye yetki

verilmiştir.

Bu kapsamda, Bakanlığımıza bağlı tahsil dairelerince yapılacak menkul mal satışlarında;

- menkul malın rayiç değerinin 10.000,- lira ve altında olması halinde teminat alınmaması,

- menkul malın rayiç değerinin 10.000,- liranın üzerinde olması halinde teminatın para veya teminat mektubu olarak alınması,

uygun bulunmuştur.

4. 6183 sayılı Kanunun 85 inci maddesine göre, haczedilen menkul malların tahsil dairelerinin satış mahallinde artırma usulü ile satılması esastır. Ancak, haczedilen malın satış mahalline naklinin çok zor olması, nakli sırasında önemli bir değer kaybına uğramasının muhtemel olması gibi nedenlerle alacaklı tahsil dairesince uygun görüldüğü hallerde, malın mahallinde satışının yapılması mümkün olabilecektir.

6183 sayılı Kanunun 85 inci maddesi hükmüne göre, menkul malların artırmasında üç defa bağırma mecbur olup, ilk artırmada teklif edilen en yüksek bedelin, menkulün tespit edilen değerinin %75'inden aşağı olmaması şartının aranılması zorunludur. Bu bedele ulaşılamaması halinde satış yapılmayacaktır.

5. 7316 sayılı Kanunla yapılan değişikle 6183 sayılı Kanunun 85 inci maddesinde menkul malların elektronik ortamda da satılabileceği ve aynı Kanunla 6183 sayılı Kanuna eklenen 97/A maddesiyle de menkul ve gayrimenkul malların elektronik ortamda satışının ne şekilde yapılacağının Bakanlığımızca belirleneceği düzenlenmiştir. Elektronik ortamda satışa ilişkin hususlar bu Tebliğin İkinci Kısım, "Elektronik Ortamda Satış" başlıklı Dördüncü Bölümünde açıklanmış olup, alacaklı amme idarelerinin teknik alt yapılarının hazır olmasını müteakip menkul malların satışı elektronik ortamda da yapılabilecektir.

6. Bozulma, çürüme ve benzeri sebeplerle korunması mümkün olmayan ya da beklediği zaman önemli bir değer düşüklüğüne uğrayacağı anlaşılan mallar ile muhafazası tehlikeli veya masraflı olan mallar ise artırma usulüne başvurulmadan pazarlık usulüne göre satılabilecektir.

7. Altın, zirai ürün ve hisse senedi gibi borsası bulunan malların satışının borsalarda yapılması mümkündür. Bu takdirde, mal açık artırmaya çıkarılmadan doğrudan borsada satılabilecektir.

8. 6183 sayılı Kanunun 87 nci maddesinde, ilk artırmada teklif edilen en yüksek bedelin, menkulün tespit edilen değerinin %75'inden aşağı olması veya hiç alıcı çıkmaması halinde yapılacak işlem açıklanarak, satılamayan menkul malların ilk artırma tarihinden başlayarak 15 gün içinde uygun görülen zamanlarda tekrar satışa çıkarılacağı ve bu artırmada verilen bedel ne olursa olsun satışın yapılacağı düzenlenmiştir.

Ancak, fiziki ortamda yapılan birinci artırmada alıcı çıkmaması nedeniyle satışın gerçekleşmemesi halinde, malların ikinci artırmasının bir başka il veya ilçede yapılması mümkündür.

Aynı madde hükmüne göre, menkul mallar yerinde veya başka bir mahalle götürüldüğü halde yine satılamaz veya taşıma giderlerinin çokluğu nedeniyle başka yere götürülmesi uygun görülmezse, ilk artırma tarihinden başlayarak 15 günlük sürenin bitmesinden itibaren 6 ay içinde pazarlıkla satılacaktır.

6183 sayılı Kanunun 97/A maddesine göre, elektronik ortamda iki defa artırmaya çıkarılmasına rağmen satılamayan menkul mallar, pazarlık usulüyle yukarıda belirtilen süre içinde fiziki veya elektronik ortamda satılabilecektir.

Pazarlık usulü ile de satılamayan mallar borçluya geri verilebileceği gibi uzun bir süre geçtiği halde satılamayan menkul malların yeniden değerleri tespit edilmek suretiyle tekrar 6183 sayılı Kanunun 85 inci ve müteakip maddelerine göre fiziki veya elektronik ortamda satışa çıkarılması da mümkün bulunmaktadır.

9. 6183 sayılı Kanunun 85 inci veya 87 nci maddeleri çerçevesinde satışı yapıldığı halde, menkul malı satın alan kişinin malı almaktan vazgeçmesi veya satış bedelini ödememesi hali Kanunun 86 ncı maddesinde düzenlenmiştir.

86 ncı madde hükmüne göre;

a) 6183 sayılı Kanunun 85 inci maddesine göre satıldığı halde müşterinin malı almaktan vazgeçmesi veya verilen mühlet içerisinde bedelin tamamını ödememesi durumunda, malın

ikinci defa artırmaya çıkarılması gerekmektedir.

Maddede bu artırmanın hangi sürede yapılacağına ilişkin bir hüküm bulunmamaktadır. Bununla birlikte, hacizli malların bir an evvel paraya çevrilerek amme alacağının tahsil edilebilmesi için mümkün olan en kısa sürede artırmaya çıkarılması ve satış için süre belirlenmesinde Kanunun 87 nci maddesinde düzenlenen 15 günlük sürenin esas alınması uygun olacaktır.

İkinci defa yapılan bu artırmada malın en çok artırana ihale olunması gerekmektedir.

Mal birinci defa kendisine ihale edilen kimseden,

i) iki ihale bedeli arasındaki menfi fark ve diğer zararlar ile fark üzerinden hesaplanacak tecil faizi oranında faizin,

ii) ikinci artırmada talip çıkmaması halinde ise birinci ihale bedeli ve diğer zararlar ile birinci ihale bedeli üzerinden hesaplanacak tecil faizi oranında faizin,

derhal 6183 sayılı Kanun hükümlerine göre tahsil edilmesi gerekmektedir. Takip işlemlerine, teminat alınmış olması halinde teminatın mahsubu yapıldıktan sonra kalan alacak için ödeme emri tebliği ile başlanılacaktır. Ayrıca, bu alacağa ihale bedelinin ödenmesi gerektiği günden (bu tarih hariç) itibaren ödeme tarihine kadar (bu tarih dahil) geçen süre için basit faiz usulüyle yıllık tecil faizi oranında faiz hesaplanması gerekmekte olup, ayrıca gecikme zammı tatbik edilmeyecektir.

İkinci ihalede talipli çıkmaması nedeniyle satışın yapılamaması durumunda, sorumlu olan ilk ihale alıcısından Kanunun aradığı tüm bedelin tahsil edilmesini müteakip malın kendisine terk edilmesi gerekmektedir.

b) 6183 sayılı Kanunun 87 nci maddesinde, ilk artırmada malın satılamaması halinde yapılacak ikinci artırmaya ilişkin işlemler açıklanmıştır. Bu maddeye göre, ilk artırmada satılamayan malın 15 gün içerisinde ikinci artırmaya çıkarılması ve bu artırmada en yüksek bedeli teklif edene ihale edilmesi gerekmektedir. Ancak, ikinci artırmada mal kendisine ihale olunan kimsenin malı almaktan vazgeçmesi veya verilen mühlet içinde bedelin tamamını ödememesi durumunda, kişi hakkında Kanunun 86 ncı maddesinin ikinci fıkrasına göre işlem yapılacaktır.

Ayrıca, birinci artırmada mal ihale olunmasına rağmen malın alınmasından vazgeçilmesi veya bedelin tamamının ödenmemesi nedeniyle yapılan ikinci artırmada mal kendisine ihale olunan kişinin malı almaktan vazgeçmesi veya bedeli ödememesi halinde, bu kişi hakkında da Kanunun 86 ncı maddesinin ikinci fıkrasına göre işlem yapılacaktır.

Buna göre, mal ikinci artırmada kendisine ihale olunmasına rağmen malı almaktan vazgeçen veya bedelin tamamını ödemeyen kimseden, ikinci ihale bedeli ve diğer zararlar ile ikinci ihale bedeli üzerinden hesaplanacak tecil faizi oranında faizin derhal 6183 sayılı Kanun hükümlerine göre tahsil edilmesi gerekmektedir. Takip işlemlerine, teminat alınmış olması halinde teminatın mahsubu yapıldıktan sonra kalan alacak için ödeme emri tebliği ile başlanılacaktır. Ayrıca, bu alacağa ihale bedelinin ödenmesi gerektiği günden (bu tarih hariç) itibaren ödeme tarihine kadar (bu tarih dahil) geçen süre için basit faiz usulüyle yıllık tecil faizi oranında faiz hesaplanması gerekmekte olup, ayrıca gecikme zammı tatbik edilmeyecektir. Aranan bedellerin tamamının tahsilini müteakip mal kendisine terk edilecektir.

7316 sayılı Kanunla yapılan değişiklik sonucunda 6183 sayılı Kanunun 86 ncı maddesine göre hesaplanması gereken faizin, %5 oranı yerine tecil faizi oranının dikkate alınarak hesaplanması gerekmektedir. Buna göre, 7316 sayılı Kanunun yayımlandığı tarihten itibaren yapılacak satışlara bu yeni düzenlemenin uygulanması gerekmektedir. Ayrıca, tecil faiz oranında yapılacak değişikliklerin faiz hesabında dikkate alınacağı tabiidir.

10. 6183 sayılı Kanun hükümlerine göre, değer tespiti yapılarak satışa çıkarılan menkullerin satışında izlenecek usul ve aranılacak bedel belirlenmiş olmakla birlikte, 86 ncı ve 87 nci madde hükümlerine göre yapılacak satışlarda, tahsil dairesinin Kanunun 62 nci maddesinde yer alan “Tahsil dairesi alacaklı amme idaresi ile borçlunun menfaatlerini mümkün olduğu kadar telif etmekle mükelleftir.” hükmünün de satış bedeli açısından dikkate alacağı tabiidir. Ayrıca, 74 üncü maddede yer alan hükümler çerçevesinde satış bedelinin amme alacağına rüçhanlı olan alacaklar ile takip giderlerini aşmaması halinde de tahsil dairesi satıştan vazgeçebilecektir.”

MADDE 9 – Aynı Tebliğin İkinci Kısım, Üçüncü Bölüm, “I- Gayrimenkul Malların ve Gemilerin Haczi” başlıklı bölümünün (4) numaralı alt bölümünde yer alan (d) bendine aşağıdaki paragraflar eklenmiştir.

“Diğer taraftan, teslimsiz taşınır rehin hakkının güvence olarak kullanımının yaygınlaştırılması amacıyla 20/10/2016 tarihli ve 6750 sayılı Ticari İşlemlerde Taşınır Rehni Kanunu 28/10/2016 tarihli ve 29871 sayılı Resmî Gazete’de yayımlanarak 1/1/2017 tarihinde yürürlüğe girmiş olup, anılan Kanunun 17 nci maddesiyle 1447 sayılı Kanun yürürlükten kaldırılmıştır.

Ancak, 6750 sayılı Kanunun geçici 1 inci maddesinin ikinci fıkrasında 1/1/2017 tarihinden önce ticari işletme veya esnaf işletmeleri üzerinde tesis edilen rehin haklarına ilişkin ilgili mevzuat hükümlerinin uygulanmaya devam edeceği hüküm altına alındığından, 1/1/2017 tarihinden önce kurulmuş ticari işletme veya esnaf işletmeleri üzerinde tesis edilen rehin haklarının tespiti açısından yukarıda yer verilen açıklamalar çerçevesinde işlemlerin tekemmül ettirilmesi gerekmektedir.

6750 sayılı Kanunun 8 inci maddesinin birinci fıkrasında, rehin hakkının tesisi amacıyla Rehinli Taşınır Sicili kurulduğu, aynı maddenin ikinci fıkrasında Rehinli Taşınır Sicilinin aleni olduğu hükmüne yer verilmiştir.

31/12/2016 tarihli ve 29935 üçüncü mükerrer sayılı Resmî Gazete’de yayımlanarak 1/1/2017 tarihinde yürürlüğe giren Rehinli Taşınır Sicili Yönetmeliğinin 15 inci maddesinin ikinci fıkrasında “Sicil hizmetlerinin ifası amacıyla Taşınır Rehin Sicil Sistemi kurulur. Bu Sistem kısaca TARES olarak adlandırılır.” hükmü, 17 nci maddesinin ikinci fıkrasında “Sicile tescil edilen hususlar alenidir...” hükmü, 30 uncu maddesinin birinci fıkrasında “İlgisini ispat eden herkes sicilde sorgulama işlemi yapabilir.” hükmü, aynı maddenin ikinci fıkrasında “Sorgulama işlemleri, herhangi bir sicil birimi aracılığıyla ya da elektronik ortamda yapılabilir.” hükmü yer almaktadır.

6750 sayılı Kanunun 4 üncü maddesinin birinci fıkrasında rehin hakkının, rehin sözleşmesinin Rehinli Taşınır Siciline tescil edilmesiyle kurulacağı, aynı maddenin altıncı fıkrasında rehin sözleşmesinde, tarafların kimler olduğu, borcun konusu ve tutarının ne olduğu, rehne konu varlık ile bu varlığın ayırt edici özelliklerinin neler olduğu hususlarının yer alması gerektiği hüküm altına alınmıştır.

6570 sayılı Kanunun 5 inci maddesinin birinci fıkrasında, üzerinde rehin hakkı kurulabilecek taşınır varlıklar tadadi olarak sayılmış olup, aynı maddenin ikinci fıkrasında, ticari işletme ve esnaf işletmesinin tamamı üzerinde rehin kurulması halinde, rehnin kuruluşu anında işletmenin

faaliyetine tahsis edilmiş olan her türlü varlığın rehnedilmiş sayılacağı hükmüne yer verilmiştir.

Diğer taraftan, 6750 sayılı Kanunun 1 inci maddesinin beşinci fıkrasında ise “Tapu kütüğüne herhangi bir nedenle tescil edilen taşınırlar bu Kanun kapsamında değildir.” hükmü yer almaktadır.

6750 sayılı Kanunun yukarıda belirtilen hükümlerine göre rehin hakkı, Rehinli Taşınır Siciline tescil edilmesi ile doğacağından, bu hakkın doğduğu tarihten itibaren herkese karşı ileri sürülebilmesi mümkündür. 6750 sayılı Kanun kapsamında rehin hakkının doğabilmesi için de bu hakkın ticari işletmenin üzerinde faaliyet gösterdiği gayrimenkulün beyanlar hanesine şerh edilmesi zorunluluğu bulunmamakla birlikte, tapu kütüğüne herhangi bir nedenle tescil edilen taşınırlar için 6750 sayılı Kanun kapsamında rehin hakkı kurulması da mümkün bulunmamaktadır. Dolayısıyla, 6750 sayılı Kanun kapsamında rehnedilmesi mümkün olan taşınırların haczi sırasında bu taşınırlar için tapu kütüğünde herhangi bir kayıt olmaması durumunda bu malların rehinli olup olmadıklarının Rehinli Taşınır Sicilinden araştırılması gerekmektedir.”

MADDE 10 – Aynı Tebliğin İkinci Kısım, Üçüncü Bölüm, “II- Gayrimenkullerin Satışı” başlıklı bölümünün (1) numaralı alt bölümü aşağıdaki şekilde değiştirilmiştir.

“1. 6183 sayılı Kanunun 7316 sayılı Kanunla değiştirilen 90 ıncı maddesinde “Gayrimenkuller, satış komisyonlarınca fiziki veya elektronik ortamda açık artırma ile satılır. Satış komisyonunun oluşumu alacaklı amme idarelerince belirlenir. Komisyonun çalışma usul ve esaslarını belirlemeye Hazine ve Maliye Bakanlığı yetkilidir.” hükmü yer almaktadır.

Buna göre, tahsil dairelerince haczedilmiş olan gayrimenkullerin satılmalarına ilişkin olarak aşağıda yapılan açıklamaların dikkate alınması gerekmektedir.

a) 6183 sayılı Kanuna göre haczedilmiş olan gayrimenkuller satış komisyonları tarafından fiziki veya elektronik ortamda açık artırma usulüne göre satılabilecektir.

Elektronik ortamda satışa ilişkin hususlar bu Tebliğin İkinci Kısım, “Elektronik Ortamda Satış” başlıklı Dördüncü Bölümünde açıklanmış olup, alacaklı amme idarelerinin teknik alt yapılarının hazır olmasını müteakip gayrimenkul malların satışı elektronik ortamda da yapılabilecektir.

b) 6183 sayılı Kanunun 90 ıncı maddesinde 7316 sayılı Kanunla yapılan değişiklik sonrasında satış komisyonlarının oluşumunun alacaklı amme idarelerince belirlenmesi gerekmektedir. Buna göre, Devlet, il özel idareleri ve belediyeler satış komisyonlarını kendi çalışanları arasından teşkil etmeye yetkilidir.

Bu kapsamda, Bakanlığımıza bağlı tahsil dairelerince haczedilen gayrimenkullerin satışlarında yetkili olacak satış komisyonları aşağıda belirtilen şekilde oluşturulacaktır.

Alacaklı Tahsil Dairesi	**Satış Komisyonu**		
	Başkan	Üye	Üye
Büyük Mükellefler Vergi Dairesi Başkanlığı	Tahsilattan Sorumlu Grup Müdürü	Tahsilat Müdürlüğünden Sorumlu Müdür	Tahsilat Müdürlüğünde Görevli Memur
Eskişehir Vergi Dairesi Başkanlığı	Tahsilattan Sorumlu Grup Müdürü	Satış Müdürlüğünden Sorumlu Müdür	Satış Müdürlüğünde Görevli Memur
Vergi Dairesi Müdürlüğü	a)Bulunan Yerlerde Tahsilattan Sorumlu Grup Müdürü b)Bulunmayan Yerlerde Gelir Müdürlüğünün Bağlı Olduğu Defterdar Yardımcısı	Alacaklı/Niyabeten Takibi Yapan Vergi Dairesinin Müdürü	Alacaklı/Niyabeten Takibi Yapan Vergi Dairesinin Kovuşturma Bölümünden Sorumlu Müdür Yardımcısı
Malmüdürlüğü	a)Bulunan Yerlerde Tahsilattan Sorumlu Grup Müdürü b)Bulunmayan Yerlerde Gelir Müdürlüğünün Bağlı Olduğu Defterdar Yardımcısı	Müdürü	Gelir Servisi Şefi

Satış komisyonu başkan veya üyelerinin görevlerinin başında bulunmaması veya belirlenen unvanlarda memur bulunmaması halinde bunlara vekalet edenler başkan veya üye sıfatıyla

komisyonda görev yaparlar.

Satış komisyonu başkanının birden fazla satış komisyonunda görev yapması gereken hallerde, vergi dairesi başkanları ve vergi dairesi başkanlığının bulunmadığı yerlerde defterdarlar, bu kişi yerine aynı unvana sahip memuru satış komisyonu başkanı olarak görevlendirebilirler.

c) 6183 sayılı Kanunun 90 ıncı maddesinde satış komisyonlarının çalışma usul ve esaslarının Bakanlığımızca belirleneceği düzenlenmiş olup, bu komisyonların aşağıdaki şekilde çalışmaları uygun bulunmuştur.

Buna göre, satış komisyonları;

i) Başkan ve üyelerden oluşur.

ii) Başkanın daveti üzerine toplanır.

iii) Çalışmalarına üyelerin katılması zorunludur.

iv) Çalışmalarına mazereti olan üyelerin yerine yedek üyeler katılır.

v) Üye tam sayısıyla toplanır.

vi) Oybirliği ile karar alır.

vii) Başkan ve üyeleri 6183 sayılı Kanunun 108 inci maddesi hükmünü dikkate alarak görev yapar.

viii) Çalışmalarının sekretarya hizmetleri alacaklı amme idaresince uygun görülen birimlerce yürütülür.

Bakanlığımıza bağlı tahsil dairelerince takip edilen alacaklar için oluşturulan satış komisyonlarının sekreterya hizmetleri alacaklı tahsil dairesince yürütülür. Ancak, vergi dairesi başkanları ve vergi dairesi başkanlığının bulunmadığı yerlerde defterdarlar, gerek görmeleri halinde sekreterya hizmetlerini, ilgisine göre tahsilat grup müdürlüğüne bağlı müdürlüğe/gelir müdürlüğüne yaptırabilirler. Sekreterya hizmetlerinin bu müdürlüklere verilmesi halinde komisyon üyesi olan “Alacaklı/Niyabeten Takibi Yapan Vergi Dairesinin Kovuşturma Bölümünden Sorumlu Müdür Yardımcısı” ve “Alacaklı/Niyabeten Takibi Yapan Malmüdürlüğünün Gelir Servisi Şefi” yerine

ilgilisine göre tahsilat grup müdürlüğüne bağlı müdür/gelir müdürü görevlendirilebilir.”

MADDE 11 – Aynı Tebliğin İkinci Kısım, Üçüncü Bölüm, “II- Gayrimenkullerin Satışı” başlıklı bölümünün (4.1.) numaralı alt bölümünde yer alan (7) numaralı bent aşağıdaki şekilde değiştirilmiştir.

“7- Teminatın yatırıldığına ilişkin makbuzun nereye ve hangi tarihe kadar ibraz edileceği, malın ihale edilmesi halinde alınan teminatın ihale bedelinden mahsup edileceği, malın alınmasından vazgeçilmesi veya bedelin tamamının ödenmemesi durumunda 6183 sayılı Kanun kapsamında doğacak yükümlülüklerin teminattan mahsup edileceği, mahsup sonrasında teminattan artan bir tutar olması halinde ise bu tutarın doğrudan bütçeye irat kaydedileceği,”

MADDE 12 – Aynı Tebliğin İkinci Kısım, Üçüncü Bölüm, “II- Gayrimenkullerin Satışı” başlıklı bölümünün (4.2.) numaralı alt bölümünde yer alan (4) numaralı bentteki “500 bin” ibaresi “2,5 milyon” olarak değiştirilmiştir.

MADDE 13 – Aynı Tebliğin İkinci Kısım, Üçüncü Bölüm, “II- Gayrimenkullerin Satışı” başlıklı bölümünün (7) numaralı alt bölümü aşağıdaki şekilde değiştirilmiştir.

“7. 7316 sayılı Kanun ile değiştirilen 6183 sayılı Kanunun 97 nci maddesinde, “Gayrimenkul kendisine ihale olunan kimse derhal veya verilen mühlet içinde parayı vermezse ihale kararı feshedilir ve gayrimenkul, satış komisyonunca hemen 7 gün müddetle artırmaya çıkarılır. Bu artırmayı alakadarlara tebliğe hacet olmayıp yalnız ilanla iktifa olunur ve çok artırana ihale edilir.

İhale bedelinin tamamını ödememek suretiyle ihalenin feshine sebep olan kimse teklif ettiği bedel ile bir sonraki ihale bedeli arasındaki farktan ve diğer zararlardan ve fark üzerinden hesaplanacak tecil faizi oranında faizden sorumludur. Bu tutar ayrıca hükme hacet kalmaksızın teminattan mahsubu yapıldıktan sonra bakiyesi tahsil dairesince tahsil olunur. Aradaki farkın amme alacağını aşan miktarını bundan mesul olan şahıstan tahsil edebilmek üzere malı satılan amme borçlusuna dairece bir vesika verilir.

Bu madde ile 86 ncı madde kapsamında mesuliyeti bulunan kişilerden alınan teminattan gerekli mahsup yapıldıktan sonra bakiye teminat tutarı irat kaydedilir.” hükmü yer almaktadır.

Maddeye göre, gayrimenkul kendisine ihale olunan kimsenin derhal veya verilen mühlet içinde parayı vermemesi halinde ihalenin feshedilmesi, ilana çıkarılarak gayrimenkulün 7 gün müddetle artırmaya çıkarılması ve en çok artırana ihale edilmesi gerekecektir.

Bu durumda, ihalenin feshine neden olan kişi teklif ettiği bedel ile bir sonraki ihale bedeli arasındaki menfi farktan, diğer zararlardan ve bu fark üzerinden hesaplanacak tecil faizi oranında faizden sorumlu olacak ve bu tutarlar derhal 6183 sayılı Kanun hükümlerine göre takip edilecektir. Takip işlemlerine, teminatın mahsubu yapıldıktan sonra kalan alacak için ödeme emri tebliği ile başlanılacaktır. Ayrıca, bu alacağa ihale bedelinin ödenmesi gerektiği günden (bu tarih hariç) itibaren ödeme tarihine kadar (bu tarih dahil) geçen süre için basit faiz usulüyle yıllık tecil faizi oranında faiz hesaplanması gerekmekte olup, ayrıca gecikme zammı tatbik edilmeyecektir. Faiz hesabında, bu Tebliğin İkinci Kısım, İkinci Bölümünde yer alan "IV- Menkul Malların Satışı" başlıklı bölümünün (9) numaralı alt bölümünde yapılan açıklamaların dikkate alınması gerekmektedir.

İhale olunan malın alınmasından vazgeçilmesi veya malın bedelinin tamamının ödenmemesi durumunda, 6183 sayılı Kanunun 97 nci maddesinin üçüncü fıkrası gereğince, artırmaya katılmak için alınmış olan teminattan, mal kendisine ihale edilen kişinin sorumluluğuna ilişkin tutarlar mahsup edildikten sonra teminattan artan bir tutar bulunması halinde bu tutar doğrudan bütçeye irat kaydedilir.

Diğer taraftan, artırmaya katılmak için teminat yatırdığı halde mal kendisine ihale edilmeyen kişilerden alınan teminatların iade edileceği tabiidir."

MADDE 14 – Aynı Tebliğin İkinci Kısım, Üçüncü Bölümünden sonra gelmek üzere aşağıdaki bölüm eklenmiş ve diğer bölüm buna göre teselsül ettirilmiştir.

"DÖRDÜNCÜ BÖLÜM

Elektronik Ortamda Satış

I. Elektronik Ortamda Satış

1. 7316 sayılı Kanun ile 6183 sayılı Kanuna eklenen 97/A maddesinde "Menkul ve gayrimenkul mallar bu Kanun hükümlerine göre elektronik ortamda açık artırma ile satılabilir.

Açık artırma, ilanda belirtilen gün ve saat aralığında teklif verme yoluyla yapılır. Elektronik ortamda satışı yapılacak menkul mallar için her halükarda satış ilanı yapılır. Satışa ilişkin farklı mecralarda yapılan ilan ile elektronik ortamda yapılan ilan metinleri arasında farklılık bulunması halinde elektronik ortamda yapılan ilan esas alınır. Elektronik ortamda satışa sunulan mala ilişkin artırma sonucu, izleyen ilk iş günü elektronik ortamda ilan edilir. Elektronik ortamda satılamayan menkul mallar bu Kanun hükümlerine göre pazarlık usulüyle fiziki veya elektronik ortamda satılabilir.

Artırma tarihinden önce teklif almaya, tekliflerde asgari artırım bedelini, teklif verme sürelerini, alınacak teminat türünü, artırma sonucunu belirten ilanda yer alacak hususlar ile elektronik ortamda yapılacak satışa ilişkin diğer usul ve esasları belirlemeye Hazine ve Maliye Bakanlığı yetkilidir.” hükmü yer almaktadır.

Bu hüküm ile menkul ve gayrimenkul malların fiziki ortamda satılabilmelerinin yanında elektronik ortamda da satılabilmelerine imkan sağlanmıştır.

Maddenin Bakanlığımıza verdiği yetkiye istinaden elektronik ortamda yapılacak satışların aşağıda yer verilen usul ve esaslar çerçevesinde yapılması uygun görülmüştür.

2. Elektronik ortamda menkul ve gayrimenkul malların satışı 6183 sayılı Kanunun ilgili hükümleri dikkate alınmak suretiyle yapılır.

Alacaklı amme idarelerinin teknik alt yapısının elektronik ortamda satışa imkan vermesi halinde bu yönteme göre satış yapılabilecektir.

2.1. Elektronik ortamda menkul ve gayrimenkul malların satışı, alacaklı amme idarelerinin bu amaçla oluşturdukları elektronik satış platformunda açık artırma suretiyle yapılır. Ayrıca, gerekli şartların oluşması halinde menkul mallar bu platformda pazarlıkla satılabilir.

Satışın, elektronik ortamda yapılmasına ilgisine göre alacaklı tahsil dairesi veya satış komisyonları karar verir.

Satışa yetkili tahsil dairesi/satış komisyonu verilen son teklifi 6183 sayılı Kanun hükümlerine göre değerlendirerek artırmanın sonucunda malın ihale edilip edilmediğine karar verir ve artırma sonucu, artırmanın son gününü izleyen ilk iş günü aynı platformda ilan edilir.

2.2. Açık artırma, ilanda belirtilen gün ve saat aralığında teklif verme yoluyla yapılır. Açık artırmada, teklif verme süresi 5 günü geçmeyecektir.

Elektronik satış platformunda ve diğer mecraalarda yapılan ilan metinleri arasında farklılık bulunması halinde, elektronik ortamda yapılan ilan esas alınır.

Açık artırma süresinin bitimine on dakika kala yeni bir teklifin verilmesi halinde açık artırma bir defaya mahsus olmak üzere bir saat uzatılır.

Tekliflerde artış aralığı, satışa çıkarılan malın rayiç değerinin binde beşinden az olamaz. Verilen en son teklif artırmaya katılanlara sistemde gösterilir.

Artırmaya katılacak olanların kişisel bilgilerini, teminatın yatırıldığına ilişkin bilgileri sisteme girmeleri zorunludur. Verilen bilgiler kontrol edilir ve artırmaya katılmak için gerekli şartları sağlayamayan alıcıların artırmaya katılmaları sistem tarafından engellenir. Teklif verenlerin kişisel verileri hiçbir şekilde üçüncü kişilerle paylaşılmayacaktır.

Teklif veren, teklifini geri çekemeyecektir.

Menkul malların pazarlık yöntemiyle elektronik ortamda satışında alıcılar oluşturulan platform üzerinden teklifte bulunabilir. Teklifi kabul edilen alıcıya durum bildirilir.

3. Elektronik Ortamda Yapılacak Satışlara İlişkin İlan

Elektronik ortamda yapılacak satışlara ilişkin ilanlar satılacak malın; menkul mal olması halinde elektronik ortamda, gayrimenkul mal olması halinde 6183 sayılı Kanunun 93 üncü maddesi hükmüne göre yapılacak ilanla birlikte elektronik ortamda yapılır.

Elektronik ortamda yapılacak satış ilanları, Bakanlığımıza bağlı tahsil dairelerinin ilana mahsus alanlarına da asılacaktır.

Elektronik ortamda yapılacak ilanlarda bulunması gereken hususlar aşağıda belirtilmiştir.

3.1. Menkul Mal Satışlarına İlişkin İlan

Elektronik ortamda satışı yapılacak menkul mallara ilişkin ilanlar, elektronik satış platformunda, artırmanın başlangıç tarihinden en az onbeş gün önce yapılır.

Menkul mal satış ilanında;

1 - Menkul malın elektronik ortamda elektronik satış platformunda satılacağı,

2 - Satılacak malın cinsi, mahiyeti, önemli vasıfları, rayiç değeri, bulunduğu yer ve görselleri, satışa konu malın alıcısında özel nitelik aranılması durumunda bu nitelikler ile hangi masrafların alıcıya ait olacağı,

3 - Birinci ve ikinci artırmanın yapılacağı gün ve saat aralığı,

4 - Artırmaya iştirak için teminat alınıp alınmayacağı, teminat alınması durumunda; alınacak teminat tutarını ilgili tahsil dairesinin banka hesabına veya veznesine yatırabilecekleri, teminat mektubunun teminat olarak verilmesi halinde mektubu, tahsil dairesine tevdi etmeleri veya gerekli teyit işlemlerinin yapılabilmesi amacıyla elektronik satış platformunda mektup bilgilerinin girişini yapmaları gerektiği, teminatın hangi tarihe kadar yatırılabileceği veya teminat mektubunun hangi tarihe kadar verilebileceği,

5 - Elektronik satış platformunda ve diğer mecraalarda yapılan ilan metinleri arasında farklılık bulunması halinde elektronik ortamda yapılan ilanın esas olduğu, bu farklılığın ihalenin geçerliliğini etkilemeyeceği,

6 - Açık artırma süresinin bitimine on dakika kala yeni bir teklifin verilmesi halinde açık artırmanın bir defaya mahsus olmak üzere bir saat uzayacağı,

7 - Elektronik ortamda verilecek tekliflerin haczedilen malın rayiç değerinin birinci artırmada %75’ini, ikinci artırmada ise rüçhanlı alacakla birlikte takip masraflarını aşması kaydıyla malın en yüksek teklif verene ihale edileceği,

8 - Artırma için teminat alınmış olması halinde, en yüksek teklif verene malın ihale edilmesi üzerine alınan teminatın ihale bedelinden mahsup edileceği, malın alınmasından vazgeçilmesi veya bedelin tamamının ödenmemesi durumunda Kanun kapsamında doğacak yükümlülüklere karşılık teminatın mahsup edileceği, mahsup sonrasında teminattan artan bir tutar olması halinde ise bu tutarın doğrudan bütçeye irat kaydedileceği,

9 - Birinci artırmada alıcı çıkmaması ya da verilen tekliflerin malın rayiç değerinin %75'ini bulmaması veya en yüksek teklif verenin malı almaktan vazgeçmesi veya bedelin tamamını ödememesi sebebiyle ihalenin yapılamadığı veya iptal edildiği hallerde açık artırmanın 15 gün içinde tekrar yapılacağı,

10 - Artırma sonucunun ilanda belirtilen son artırma gününü izleyen ilk iş günü aynı platformda ilan edileceği,

11 - İhale alıcısının, ihalenin gerçekleştiğine ilişkin elektronik satış platformunda ilanın yapıldığı tarihten itibaren en geç 3 gün içinde ihale bedelinin tamamını ilgili tahsil dairesinin banka hesabına veya veznesine yatırması gerektiği,

hususları yer alacaktır.

3.2. Gayrimenkul Mal Satışlarına İlişkin İlan

Elektronik ortamda satışı yapılacak gayrimenkullere ilişkin olarak 6183 sayılı Kanunun 93 üncü maddesi hükmüne göre gazetede yapılacak ilan ile elektronik ortamda yapılacak ilanda aşağıdaki hususlara yer verilecek ve ilan artırmanın başlangıç tarihinden en az onbeş gün önce başlamak suretiyle yapılacaktır. Ayrıca, gazetelerde yapılacak ilanlarda, bu Tebliğin İkinci Kısım, Üçüncü Bölüm, "II- Gayrimenkullerin Satışı" başlıklı bölümünün (4.2.) ve (4.3.) numaralı alt bölümlerinde yapılan açıklamalar da dikkate alınacaktır.

Gayrimenkul mal satış ilanında:

1 - Gayrimenkul malın elektronik ortamda elektronik satış platformunda satılacağı,

2 - Satışa çıkarılan gayrimenkulün bulunduğu mahalle, cadde, sokak, kapı ve daire numarası,

3 - Satışa çıkarılan gayrimenkulün durumu, tapu kaydı, varsa kadastro çapı, evsafı ile hususi vasıfları, müştemilat ve eklentileri ile elektronik ortamda yapılacak ilanda gayrimenkulün görselleri, satışa konu malın alıcısında özel nitelik aranılması durumunda bu nitelikler ile hangi masrafların alıcıya ait olacağı,

4 - Gayrimenkulün artırılmasına esas olmak üzere satış komisyonunca biçilen rayiç değer,

5 - Artırmaya iştirak için alınacak teminatın tutarı ve nelerin teminat olarak alınacağı, ayrıca para olarak alınacak teminatın ilgili tahsil dairesinin banka hesabına veya veznesine yatırılabileceği, teminat mektubunun teminat olarak verilmesi halinde mektubu, tahsil dairesine tevdi etmeleri veya gerekli teyit işlemlerinin yapılabilmesi amacıyla elektronik satış platformunda mektup bilgilerinin girişini yapmaları gerektiği, teminatın hangi tarihe kadar yatırılabileceği veya teminat mektubunun hangi tarihe kadar verilebileceği, Devlet iç borçlanma senetleri ile bu senetler yerine düzenlenen belgelerin teminat olarak verilmesi halinde bunların vergi dairesine teslim edileceği,

6 - Gayrimenkulün satışının yapılacağı yer, gün ve saat aralığı,

7 - Gayrimenkul satış şartnamesinin nereden alınabileceği veya nerede görülebileceği,

8 - Elektronik satış platformunda ve diğer mecraalarda yapılan ilan metinleri arasında farklılık bulunması halinde elektronik ortamda yapılan ilanın esas olduğu, bu farklılığın ihalenin geçerliliğini etkilemeyeceği,

9 - Malın ihale edilmesi halinde alınan teminatın ihale bedelinden mahsup edileceği, malın alınmasından vazgeçilmesi veya bedelin tamamının ödenmemesi durumunda Kanun kapsamında doğacak yükümlülüklerin teminattan mahsup edileceği, mahsup sonrasında teminattan artan bir tutar olması halinde ise bu tutarın doğrudan bütçeye irat kaydedileceği,

10 - Açık artırma süresinin bitimine on dakika kala yeni bir teklifin verilmesi halinde açık artırmanın bir defaya mahsus olmak üzere bir saat uzayacağı,

11 - Elektronik ortamda verilecek tekliflerin amme alacağına rüçhanı olan alacaklar ile yapılmış ve/veya yapılacak masrafları karşılaması koşuluyla haczedilen malın rayiç değerinin birinci artırmada %75’ini geçmesi gerektiği, ikinci artırmada ise rüçhanlı alacakla birlikte masrafları da aşması kaydıyla en yüksek teklif verene ihale edileceği,

12 - Gayrimenkul malın satışında teklif edilen bedelin, gayrimenkule biçilen rayiç değerin %75’ini bulmadığı ve şayet artırılan bedel amme alacağına rüçhanı olan alacakların tutarından fazlaya çıkmadığı ve yapılmış ve/veya yapılacak masrafları karşılamadığı takdirde, en çok artıranın taahhüdü baki kalmak şartıyla artırmanın 7 gün daha uzatılarak, 7 gün sonraki tarih de

belirtilmek suretiyle, gayrimenkulün elektronik ortamda hangi gün ve saat aralıklarında tekrar artırmaya çıkarılacağı,

13 - Artırma sonucunun ilanda belirtilen son artırma gününü izleyen ilk iş günü aynı platformda ilan edileceği,

14 - İhale alıcısının, ihalenin gerçekleştiğine ilişkin elektronik satış platformunda ilanın yapıldığı tarihten itibaren hangi süre içinde ihale bedelinin tamamını ilgili tahsil dairesinin banka hesabına veya veznesine yatırması gerektiği,

15 - İş bu ilanın tapu kaydında adresi bulunmayan ilgililer ile tapu kaydında ad ve adresleri geçip de tebliğ edilemeyen ilgililere de tebliğ yerine kaim olduğu,

hususları yer alacaktır.”

MADDE 15 – Aynı Tebliğin EK-7’si ekteki şekilde değiştirilmiştir.

MADDE 16 – Bu Tebliğ yayımı tarihinde yürürlüğe girer.

MADDE 17 – Bu Tebliğ hükümlerini Hazine ve Maliye Bakanı yürütür.

EK-7

GAYRİMENKUL MAL SATIŞ ŞARTNAMESİ ÖRNEĞİ

T.C.

.....

Gayrimenkul Mal Satış Şartnamesi

1. Gayrimenkul malikinin adı, soyadı ve adresi .....

2. Gayrimenkulün bulunduğu mahalle, sokak ve kapı numarası .....

3. Gayrimenkulün durumu ve hususi vasıfları (Ayrıca gayrimenkulün görsellerine şartname ekinde yer verilir).....

4. İhalenin yapılacağı yer, gün ve saat .....

5. Gayrimenkulün artırmaya esas olan biçilmiş rayiç değeri .....

6. Artırmaya iştirak için alınacak teminatın nev'i ve tutarı .....

7. Gayrimenkul üzerindeki mükellefiyetler ve henüz vadesi gelmemiş rehinler hakkında gerekli bilgiler .....

8. Satışın gayrimenkul üzerindeki hangi haklarla birlikte yapılacağı .....

9. Hangi masrafların alıcıya ait olacağı .....

10. Pey, ipotekli borç dikkate alınmadan sürülür. Ancak, gayrimenkul rehni suretiyle sağlanmış muaccel borçlar alıcıya devredilmez, satış bedelinden tercihan ödenir, muaccel olup alıcıya intikal eden rehinli borçlar ihale bedelinden tenzil edilerek alıcı uhdesinde bırakılır, bakiyesi kendisinden tahsil olunur.

11. Gayrimenkul artırma sonunda (Fiziki ortamda yapılan satışlarda üç defa bağırıldıktan sonra) en çok artırana ihale olunur. Şu kadar ki, artırma bedelinin gayrimenkul için biçilmiş olan değerin %75'i olan ..... lirayı bulması lazımdır. Bundan başka amme alacağına rüçhanı olan diğer alacaklar mezkur gayrimenkul ile temin edilmiş ise artırma bedelinin bu suretle rüçhanı olan alacakların tutarı olan ..... lirayı geçmesi ve yapılmış yapılacak masrafları da karşılaması icabeder.

12. Artırmada 11 inci maddede yazılı tutar elde edilemediği taktirde, en çok artıranın taahhüdü baki kalmak şartıyla artırma 7 gün daha uzatılır. Yedinci günü aynı saatte gayrimenkul en çok artırana ihale edilir.

Ancak ihale bedelinin rüçhanlı ..... lira alacakla birlikte masrafları da aşması lazımdır; aşmazsa satış yapılmaz.

13. Gayrimenkul kendisine ihale olunan kimse ihale bedelini derhal veya mühlet verilirse verilen mühlet içinde ödemekle mükelleftir. Aksi taktirde ihale kararı feshedilir ve gayrimenkul satış komisyonunca hemen 7 gün müddetle artırmaya çıkarılır. Bu artırmada alakalılara her hangi bir tebliğ yapılmaz. Yalnız ilanla iktifa olunur.

Gayrimenkul en çok artırana ihale edilir. Birinci defa kendisine ihale yapılan kimse iki ihale arasındaki farktan ve diğer zararlardan sorumlu olup, ihale farkı ve geçen günler için tecil faizi oranında hesaplanan faiz ayrıca hükme hacet kalmaksızın teminattan mahsubu yapıldıktan sonra, bakiye teminat tutarı irat kaydedilir. Ancak, teminatın yeterli olmaması halinde bakiye tutar 6183 sayılı Amme Alacaklarının Tahsil Usulü Hakkında Kanuna göre tahsil dairesince tahsil olunur.

Yukarıda yazılı hususlar dışında başka bir bilgi almak isteyenler ..... dosya numarası ile tahsil dairesine müracaat edebilirler.

Adı-Soyadı/Unvanı

İmza

Mühür

Bu yazı GümrükApp'ten alınmıştır.