

Merhabalar;

İcra ihalelerin gerek menkul gerekse gayrimenkul malların satın alınması işleriyle ilgili olarak malesef bir çok konuda olduğu gibi vatandaşlarımız yeterli gerçek bilgiye sahip olmamanın yanı sıra kulaktan dolma bir çok yanlış bilgiye sahip.

Bunlardan başlıcaları bu malların çok ucuz fiyata (öldü pahasına) satılıyor olmaları, bu malların alanlara hayır getirmeyeceği (ağlayanın malı gülene hayır etmez), bu ihalelere her kez alınmayacağı, bu işlerin mafya elinde olduğu, el altından yapılan satışlardan belli kişilerin faydalandığı şeklindedir.

Öncelikle belirtelim ki bu inanışların hepsi yanlıştır. Gelin doğrusuna göz atalım.

İcra daireleri yapacak olduğu satışların ilanlarını (satış şartnameleri) ihale tarihinden evvel çeşitli yollarla ilan ederek ilgisine duyurur. Bu yollar satılacak olan malın durumuna göre ulusal gazetelerden ilan panolarına kadar farklı yöntemlerle ilan etmektir.

Söz konusu malların satışlarının ihale usulü ile yapılmasındaki gaye malın gerçek fiyatından (geçer akçeden) satılmasını sağlamaya yöneliktir. Öyleki kimse kimseye ne mal nede para bağışlamaz.

İcra müdürlüklerince yapılacak olan satışlar yürürlükte olan ilgili kanunlar gereği 1. artırmada malın biçilen değerinin %60, 2. artırmada ise %40 'ı artı masraflarına ihale edilir. Buradan malın %40 değerine satılacağı sonucu çıkarılamaz. 1. ihalede alıcı bulmazsa 2. ihalede fiyat düşürülerek %40 artı masraflarına satış yapılır. Bu maddenin konulmuş olması ise malların alıcı bulamadığı durumların olduğunu ortaya koymaktadır. Burada "artı masraflarına" dan kasıt ihale katılımcısının yalnızca malın takdir edilen kıymetinin %60 ya da %40 ı karşılığında mala sahip olmayacağı ayrıca bir takım masraflar ödemesi gerektiğidir. Bu masraflar kdv ve tellaliye gibi

İCRA İHALELERİNDEN MAL SATIN ALMAK

Yazar Mustafa BIRCAN

masraflardırki bir çok kimse bu masrafları dikkate almadığından söz konusu mal maal edilmesi planlanan masrafın çok üzerinde maliyete gelebilir.

İcra satışlarına (ihalelerine) her vatandaş katılabilir.İhale işlanlarında belirtilen zaman ve yerde olunarak ihaleye katılım sağlanabilir.

Buralardan alınacak olan malların hayır getirmeyeceği konusu malesef bir çok din adamı tarafından konu içeriği tam bilinmediğinden tasvip edilmediği gibi bu duruma ılımlı yaklaşanlarıda vardır.Her koyunun kendi bacağından asılacağı durumu doğrultusunda en nihayi kararı ihalelere katılım yapmak isteyenler verecektir.Ancak bize düşen durumu olabildiğince detaylı aksettirebilmektir.

Unutmamak gerekirkki bu ihalelere katılım nekadar fazla olursa borçlunun malı o kadar değrince satılacak ,borcu dan bu bedel düşülecektir.Aynı şekilde malın değrince satılması ya da en yüksek bedeliyle satılması alacaklınında geciken alacağını bir an evvel almasına imkan doğuracaktır.

Şunu belirtmek isterimki yalnızca borçlular mağdur değildir alacağını alamayan alacaklılarda mağdur kimselerdir.Olaya bu şekilde adil yaklaşacak olursak bu malların satışlarının yapıldığı ihalelere katılmak ,bir kenarda durupta yok pahasına satılmalarına göz yumaktan daha eftaldir.