

**2-Taşınmaz Malların Satılması:** İcra dairesi, alacaklının satış isteminden sonra 3 ay içinde hacizli taşınmazı açık artırma ile satmak zorundadır. Taşınmazlar açık artırma ile satılır. Pazarlık yoluyla satış mümkün değildir. Bunun ilki istisnası vardır: İflâsta ve malvarlığının terki suretiyle konkordato'da taşınmazlar alacaklıların karar vermesi halinde pazarlıkla satılabilir.

Taşınır satışındaki ilana ilişkin bazı hükümler taşınmazın satış ilanı hakkında da uygulanır. İlânın birer sureti borçluya ve alacaklıya ve taşınmazın tapu siciline kayıtlı bulunan ilgililerinin tapuda kayıtlı adresleri varsa bu adreslerine tebliğ olunur. İcra dairesi artırma şartnamesini hazırlar ve artırma madan önce en az 10 gün süre ile icra dairesinde herkesin görmesi için açık bulundurur. Artırma şartnamesi alıcı için tapu sicili hükmündedir. Artırma şartnamesinde gösterilmemiş yükümlülükler alıcıya geçmez. Taşınmazı açık artırma ile alan kimse (alıcı) onu artırma şartnamesine göre kazanır.

**Pazarlık Yoluyla Satış:** Uygulamada kural olarak taşınır borçludan ve ilk 119'daki şartların varlığı halinde pazarlıkla satış söz konusu olabilir. Taşınmazlar açısından sadece iflâsta ve malvarlığının terki suretiyle konkordato'da alacaklıların karar vermesi halinde mümkündür. İlk 119'a göre Pazarlık suretiyle satış;

- Bütün alacaklılar isterse
- Kıymetli evraklar için piyasada rayiç fiyat veriliyorsa
- Altın ve gümüşe maden fiyatı teklif ediliyorsa
- Kıymetli sıratle düşen veya muhafazası masraflıysa
- Mahvur malın tahmini fiyatı 3120-TL'yi geçmezse bu durumlarda mümkündür.

Pazarlık yoluyla satış icra dairesi tarafından yapılır. Açık artırma hükümleri pazarlık yoluyla satışta da uygulanır. Bu satış işleminde Karşı Fikajet yoluna başvurulabilir.