

**Mükellefiyetler Listesi:** Taşınmazların cebri icra yoluyla satışında icra dairesi tarafından düzenlenmesi gereken ve satış konusu taşınmaza ilişkin aynı yükümlülüklerin sıra ve derecelerine göre yer aldığı belgedir. Mükellefiyetler listesi hem açık artırma şartnamesinin eki, hem de tapu sicili hükmündedir. Ayrıca satış bedelinin ne şekilde paylaşılacağını da gösterir. Mükellefiyetler listesi borçluya ve haczi isteyen alıcılara tebliğ edilir. İtirazı olan 3 gün içinde bildirir. İtiraz edilmezse 3 gün sonra liste kesinleşir. Mükellefiyetler listesi kesinleştiği zaman malın aktüel değerinin doğru şekilde ortaya konabilmesi için yeniden kıymet takdirii yapılması gerekir.

Şayet listeye 3 gün içinde itiraz edilir ve 7 gün içinde istihkak davası açılırsa, dava sonuna kadar mükellefiyetler listesi son halini almaz.

**İhale:** Birinci ve ikinci ihale, icra memuru tarafından ilanda belirlenen yer gün ve saatte, elektronik ortamda verilen en yüksek teklif üzerinden başlatılır. Elektronik ortamda verilen teklif, malın muhannen bedelinin %50'ünden az olamaz. İhaleyi, alacağı muaccel olan alacaklı, borçlu ve gerekirse icra müdürü talep edebilir. Birinci ve ikinci ihale arasında 20 günden az zaman olamaz. Birinci ihalede asgari satış bedeline ulaşılamazsa, satış için müdürü tarafından geri bırakılır. İkinci ihalede de asgari satış bedeline ulaşılamazsa satış talebi düşer.

İhalenin yapılmasıyla taşınmazın mülkiyeti alıcıya geçer. Fakat ihale bedeli ödenmedikçe taşınmaz alıcıya teslim edilmez ve tapuya gayrimenkulün nakli için yazı yazılmaz. Normalde kural olarak satış bedeli icra dairesine peşin olarak ödenir. Fakat bazı durumlarda icra müdürü alıcıya 10 gün geçmemek üzere müklet verebilir. Alacaklı parayı ödemediği zaman nakil için tapuya yazı yazılır.