

T.C.
ÇATALCA BELEDİYE BAŞKANLIĞI
BİNA BİLDİRİM ÖRNEĞİ

Beyan Tarihi : 17.02.2025
Emlak id : 1399965

Beyan Türü: İlk (Değişiklik)

Dosya Kod : 45999

Beyan No : 7
Sayfa No : 1/1

MÜKELLEF

Kimlik / Vergi No - Adı Soyadı	26150503338-EMRİYE TORUN
Baba Adı / Doğum Yeri / Tarihi	AHMET / VAN / 01.09.1981
Adresi / Telefon	BAŞAKŞEHİR MAH., MEHMET AKİF ERSOY CAD. MAVERA BAŞAKŞEHİR A4-2 BLOK No : 18I/28, BAŞAKŞEHİR-İSTANBUL / 05417202032
Açıklama	

ADRES BİLGİLERİ

Adres No / Bina No	
Bulunduğu Köy veya Mahalle	İHSANİYE Mah.
Cadde veya Sokak / Adres Açıklama	AKİK Sok.
Dış Kapı / İç Kapı / Kat	18/14
Site / Blok	

TAPU BİLGİLERİ

Pafta / Ada / Parsel	157	14
Tapu B. Bölüm No / Cilt / Sahife No		

VERGİLENDİRME BİLGİLERİ

Arsa Alanı (m ²) / Arsa Pay Payda	9.301,07	3 / 80
Arsa Pay m ² / Hisseye Düşen Pay	348,79	348,79
İnşaat Türü / İnşaat Sınıfı	Betonarme Karkas	Lüks
Kullanış Şekli	Mesken Binaları	
İnşaatın Bitim Tarihi / İktisap Tarihi	25.06.2021	05.03.2020
Kısıtlılık Başlangıç Tarihi		
Muafiyet Başlangıç Yılı ve Süresi		
Muafiyet Oranı (Pay / Payda)		
Bina Alanı (m ²)	100	
Bina Pay / Payda ve Bina Pay m ² si	1 / 1	100,00

2026 YILI BEYAN HESABI

Bina m ² Değeri (TL)	12.853,52	Aşınma Payı İndirimi (TL)	55.527,21			
İnşaat Maliyet Bedeli (TL)	1.285.352,00	Asgari İnşaat Maliyeti (TL)	1.332.652,95			
Kalorifer Farkı (%8) (TL)	102.828,16	Arsa m ² Değeri (TL)	3.500,00			
Asansör Farkı (%6) (TL)		Arsa Değeri (TL)	2.390.150,00			
Toplam İnşaat Maliyet Bedeli (TL)	1.388.180,16	VERGİ DEĞERİ (TL)	2.817.908,10			
YIL	VERGİ DEĞERİ	MUAFİYET	VERGİ MATRAHI	ORAN	VERGİ FARKI (*)	VERGİ
2026	2.817.908,10	704.477,03	2.113.000,00	2		4.226,00

Düzenleme Tarihi : 09.03.2026
Düzenleyen : CPLUS E-BELEDİYE GENEL YETKİLER

* Bu beyana ait vadesi geçmiş borç bulunmamaktadır. 23.933,80 TL

(*) :Yeni inşa edilen bina veya binaların vergisi, arsasının (veya arsa payının) vergisinden az olamaz.

Bu hüküm binaların inşaatlarının sona erdiği yılı takip eden bölge yılından itibaren dört yıl uygulanır.