

T.C.
ÇATALCA BELEDİYE BAŞKANLIĞI
BİNA BİLDİRİM ÖRNEĞİ

Beyan Tarihi : 15.12.2025
Emlak id : 1398414

Beyan Türü: İlk (Değişiklik)

Dosya Kod : 77809

Beyan No : 5
Sayfa No : 1/1

MÜKELLEF

Kimlik / Vergi No - Adı Soyadı	38023607920-GÜROL ÜNER
Baba Adı / Doğum Yeri / Tarihi	NECDET / İSTANBUL / 16.10.1972
Adresi / Telefon	MURATBEY MERKEZ MAH., HAYRABOLU CAD. No : 77/1, Kat : Z, ÇATALCA-İSTANBUL, 2593310010 / 05322343973
Açıklama	

ADRES BİLGİLERİ

Adres No / Bina No	5257549286	
Bulunduğu Köy veya Mahalle	FERHATPAŞA Mah.	
Cadde veya Sokak / Adres Açıklama	KİTAPÇI Sok.	
Dış Kapı / İç Kapı / Kat	10	- Z
Site / Blok		

TAPU BİLGİLERİ

Pafta / Ada / Parsel		450	5
Tapu B. Bölüm No / Cilt / Sahife No			

VERGİLENDİRME BİLGİLERİ

Arsa Alanı (m ²) / Arsa Pay Payda	12.133,18	1 / 1
Arsa Pay m ² / Hisseye Düşen Pay	12.133,18	12.133,18
İnşaat Türü / İnşaat Sınıfı	Çelik Karkas	3.Sınıf
Kullanış Şekli	Diğer Ticarethane ve İşyerleri	
İnşaatın Bitim Tarihi / İktisap Tarihi	01.07.2021	24.06.2016
Kısıtlılık Başlangıç Tarihi		
Muafiyet Başlangıç Yılı ve Süresi	-	
Muafiyet Oranı (Pay / Payda)		
Bina Alanı (m ²)	580	
Bina Pay / Payda ve Bina Pay m ² si	1 / 1	580,00

2023 YILI BEYAN HESABI

Bina m² Değeri (TL)		1.893,35	Aşınma Payı İndirimi (TL)		43.925,72	
İnşaat Maliyet Bedeli (TL)		1.098.143,00	Asgari İnşaat Maliyeti (TL)		1.054.217,28	
Kalorifer Farkı (%8) (TL)			Arsa m² Değeri (TL)		158,24	
Asansör Farkı (%6) (TL)			Arsa Değeri (TL)		1.919.954,40	
Toplam İnşaat Maliyet Bedeli (TL)		1.098.143,00	VERGİ DEĞERİ (TL)		2.974.171,68	
YIL	VERGİ DEĞERİ	MUAFİYET	VERGİ MATRAHI	ORAN	VERGİ FARKI (*)	VERGİ
2025	4.687.751,68		4.687.000,00	4		18.748,00

Düzenleme Tarihi 31.12.2025
Düzenleyen CPLUS E-BELEDİYE GENEL YETKİLER

* Bu beyana ait borç yoktur. İlgili kişinin Bina borcu bulunmamaktadır.

(*) :Yeni inşa edilen bina veya binaların vergisi, arsasının (veya arsa payının) vergisinden az olamaz.
Bu hüküm binaların inşaatlarının sona erdiği yılı takip eden bütçe yılından itibaren dört yıl uygulanır.