

T.C.  
ÇATALCA BELEDİYE BAŞKANLIĞI  
BİNA BİLDİRİM ÖRNEĞİ

Beyan Tarihi : 03.11.2025  
Emlak id : 1352704

Beyan Türü: İlk (Değişiklik)

Dosya Kod : 63899

Beyan No : 1  
Sayfa No : 1/1

**MÜKELLEF**

|                                |                                    |
|--------------------------------|------------------------------------|
| Kimlik / Vergi No - Adı Soyadı | 67771249496-ŞENNUR ÇAKMAK          |
| Baba Adı / Doğum Yeri / Tarihi | BİNALİ / KÜÇÜKÇEKMECE / 23.12.1987 |
| Adresi / Telefon               |                                    |
| Açıklama                       |                                    |

**ADRES BİLGİLERİ**

|                                   |              |
|-----------------------------------|--------------|
| Adres No / Bina No                |              |
| Bulunduğu Köy veya Mahalle        | İNCEĞİZ Mah. |
| Cadde veya Sokak / Adres Açıklama | KABAKÇA Sok. |
| Dış Kapı / İç Kapı / Kat          | 34/8         |
| Site / Blok                       |              |

**TAPU BİLGİLERİ**

|                                     |     |    |
|-------------------------------------|-----|----|
| Pafta / Ada / Parsel                | 124 | 15 |
| Tapu B. Bölüm No / Cilt / Sahife No |     |    |

**VERGİLENDİRME BİLGİLERİ**

|                                                  |                  |            |
|--------------------------------------------------|------------------|------------|
| Arsa Alanı (m <sup>2</sup> ) / Arsa Pay Payda    | 20.801,25        | 1 / 10     |
| Arsa Pay m <sup>2</sup> / Hisseye Düşen Pay      | 506,11           | 506,11     |
| İnşaat Türü / İnşaat Sınıfı                      | Betonarme Karkas | Lüks       |
| Kullanış Şekli                                   | Mesken Binaları  |            |
| İnşaatın Bitim Tarihi / İktisap Tarihi           | 13.12.2021       | 01.02.2022 |
| Kısıtlılık Başlangıç Tarihi                      |                  |            |
| Muafiyet Başlangıç Yılı ve Süresi                |                  |            |
| Muafiyet Oranı (Pay / Payda)                     |                  |            |
| Bina Alanı (m <sup>2</sup> )                     | 100              |            |
| Bina Pay / Payda ve Bina Pay m <sup>2</sup> ' si | 1 / 1            | 100,00     |

**2023 YILI BEYAN HESABI**

|                                   |              |              |               |                             |                 |              |  |
|-----------------------------------|--------------|--------------|---------------|-----------------------------|-----------------|--------------|--|
| Bina m² Değeri (TL)               |              | 3.791,61     |               | Aşınma Payı İndirimi (TL)   |                 | 75.346,87    |  |
| İnşaat Maliyet Bedeli (TL)        |              | 1.744.140,60 |               | Asgari İnşaat Maliyeti (TL) |                 | 1.808.324,98 |  |
| Kalorifer Farkı (%8) (TL)         |              | 139.531,25   |               | Arsa m² Değeri (TL)         |                 | 58,37        |  |
| Asansör Farkı (%6) (TL)           |              |              |               | Arsa Değeri (TL)            |                 | 159.655,38   |  |
| Toplam İnşaat Maliyet Bedeli (TL) |              | 1.883.671,85 |               | VERGİ DEĞERİ (TL)           |                 | 1.967.980,36 |  |
| YIL                               | VERGİ DEĞERİ | MUAFİYET     | VERGİ MATRAHI | ORAN                        | VERGİ FARKI (*) | VERGİ        |  |
| 2025                              | 3.101.839,52 |              | 3.101.000,00  | 2                           |                 | 6.202,00     |  |

Düzenleme Tarihi 10.12.2025  
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.