

T.C.
ÇATALCA BELEDİYE BAŞKANLIĞI
BİNA BİLDİRİM ÖRNEĞİ

Beyan Tarihi : 02.11.2025
Emlak id : 1352800

Beyan Türü: İlk (Değişiklik)

Dosya Kod : 77896

Beyan No : 1
Sayfa No : 1/1

MÜKELLEF

Kimlik / Vergi No - Adı Soyadı	36902260952-ENGİN SİNCAR
Baba Adı / Doğum Yeri / Tarihi	MURAT / ÜSKÜDAR / 01.11.1998
Adresi / Telefon	
Açıklama	

ADRES BİLGİLERİ

Adres No / Bina No	
Bulunduğu Köy veya Mahalle	İHSANİYE Mah.
Cadde veya Sokak / Adres Açıklama	DÜĞÜN SALONU Sok.
Dış Kapı / İç Kapı / Kat	49
Site / Blok	

TAPU BİLGİLERİ

Pafta / Ada / Parsel	171	31
Tapu B. Bölüm No / Cilt / Sahife No		

VERGİLENDİRME BİLGİLERİ

Arsa Alanı (m ²) / Arsa Pay Payda	9.651,51	1 / 5
Arsa Pay m ² / Hisseye Düşen Pay	1.930,30	1.930,30
İnşaat Türü / İnşaat Sınıfı	Betonarme Karkas	Lüks
Kullanış Şekli	Mesken Binaları	
İnşaatın Bitim Tarihi / İktisap Tarihi	20.12.2021	01.02.2023
Kısıtlılık Başlangıç Tarihi		
Muafiyet Başlangıç Yılı ve Süresi		
Muafiyet Oranı (Pay / Payda)		
Bina Alanı (m ²)	140	
Bina Pay / Payda ve Bina Pay m ² si	1 / 1	140,00

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.