

T.C.
ÇATALCA BELEDİYE BAŞKANLIĞI
BİNA BİLDİRİM ÖRNEĞİ

Beyan Tarihi : 01.08.2025
Emlak id : 1376713

Beyan Türü: İlk (Değişiklik)

Dosya Kod : 9238

Beyan No : 4
Sayfa No : 1/1

MÜKELLEF

Kimlik / Vergi No - Adı Soyadı	27922944380-AHMET TOPÇU
Baba Adı / Doğum Yeri / Tarihi	FEDAİ / DAĞYENİCE / 08.12.1979
Adresi / Telefon	DAĞYENİCE MAH., KARACAKÖY Cad. No : 485, Kat : 0, ÇATALCA-İSTANBUL / 05333811022
Açıklama	

ADRES BİLGİLERİ

Adres No / Bina No	5482364840	
Bulunduğu Köy veya Mahalle	ÖRENCİK Mah.	
Cadde veya Sokak / Adres Açıklama	GÖKÇE ÇIKMAZI Sok.	
Dış Kapı / İç Kapı / Kat	26	- Z
Site / Blok		

TAPU BİLGİLERİ

Pafta / Ada / Parsel		113	35
Tapu B. Bölüm No / Cilt / Sahife No			

VERGİLENDİRME BİLGİLERİ

Arsa Alanı (m ²) / Arsa Pay Payda	5.074,39	1 / 1
Arsa Pay m ² / Hisseye Düşen Pay	5.074,39	5.074,39
İnşaat Türü / İnşaat Sınıfı	Betonarme Karkas	2.Sınıf
Kullanış Şekli	Mesken Binaları	
İnşaatın Bitim Tarihi / İktisap Tarihi	01.02.2021	28.02.2024
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

2024 YILI BEYAN HESABI

Bina m² Değeri (TL)		2.821,97	Aşınma Payı İndirimi (TL)		11.287,88	
İnşaat Maliyet Bedeli (TL)		282.197,00	Asgari İnşaat Maliyeti (TL)		270.909,12	
Kalorifer Farkı (%8) (TL)			Arsa m² Değeri (TL)		61,59	
Asansör Farkı (%6) (TL)			Arsa Değeri (TL)		312.531,68	
Toplam İnşaat Maliyet Bedeli (TL)		282.197,00	VERGİ DEĞERİ (TL)		583.440,80	
YIL	VERGİ DEĞERİ	MUAFİYET	VERGİ MATRAHI	ORAN	VERGİ FARKI (*)	VERGİ
2025	711.593,57		711.000,00	2	863,00	2.285,00

Düzenleme Tarihi 17.12.2025
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.