

T.C.
ÇATALCA BELEDİYE BAŞKANLIĞI
BİNA BİLDİRİM ÖRNEĞİ

Beyan Tarihi : 13.12.2025
Emlak id : 1358963

Beyan Türü: İlk (Değişiklik)

Dosya Kod : 63002

Beyan No : 1
Sayfa No : 1/1

MÜKELLEF

Kimlik / Vergi No - Adı Soyadı	21679106978-AHMET AMAN
Baba Adı / Doğum Yeri / Tarihi	NEDİM/ PÜTÜRGE / 10.10.1988
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	49/5
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	900,00	900,00
İnşaat Türü / İnşaat Sınıfı	Betonarme Karkas	Lüks
Kullanış Şekli	Mesken Binaları	
İnşaatın Bitim Tarihi / İktisap Tarihi	13.06.2020	01.02.2022
Kısıtlılık Başlangıç Tarihi		
Muafiyet Başlangıç Yılı ve Süresi		
Muafiyet Oranı (Pay / Payda)		
Bina Alanı (m ²)	160	
Bina Pay / Payda ve Bina Pay m ² si	1 / 1	160

2023 YILI BEYAN HESABI

Bina m² Değeri (TL)		2.500,70		Aşınma Payı İndirimi (TL)		60.523,85	
İnşaat Maliyet Bedeli (TL)		1.500.200,80		Asgari İnşaat Maliyeti (TL)		1.550.852,25	
Kalorifer Farkı (%8) (TL)		110.321,60		Arsa m² Değeri (TL)		38,46	
Asansör Farkı (%6) (TL)				Arsa Değeri (TL)		120.360,25	
Toplam İnşaat Maliyet Bedeli (TL)		1.500.400,41		VERGİ DEĞERİ (TL)		1.600.700,22	
YIL	VERGİ DEĞERİ	MUAFİYET	VERGİ MATRAHI	ORAN	VERGİ FARKI (*)	VERGİ	
2025	2.900.600,25		2.750.000,00	5		4.400,00	

Düzenleme Tarihi 29.12.2025
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.