

T.C.
ÇATALCA BELEDİYE BAŞKANLIĞI
BİNA BİLDİRİM ÖRNEĞİ

Beyan Tarihi : 29.09.2025
Emlak id : 1385997

Beyan Türü: İlk (Değişiklik)

Dosya Kod : 91194

Beyan No : 3
Sayfa No : 1/1

MÜKELLEF

Kimlik / Vergi No - Adı Soyadı	45778349388-MUSTAFA AKGÜNAY
Baba Adı / Doğum Yeri / Tarihi	SAİM / ÇATALCA / 11.11.1978
Adresi / Telefon	İZZETTİN MAH., ÖZGÜRLÜK CAD. No : 8/3, Kat : 2, ÇATALCA-İSTANBUL, 1945931580 / 05332207622
Açıklama	

ADRES BİLGİLERİ

Adres No / Bina No	
Bulunduğu Köy veya Mahalle	İZZETTİN Mah.
Cadde veya Sokak / Adres Açıklama	BAHÇESARAY Cad.
Dış Kapı / İç Kapı / Kat	19
Site / Blok	

TAPU BİLGİLERİ

Pafta / Ada / Parsel	155	12
Tapu B. Bölüm No / Cilt / Sahife No		

VERGİLENDİRME BİLGİLERİ

Arsa Alanı (m ²) / Arsa Pay Payda	1.560,08	29252 / 156008
Arsa Pay m ² / Hisseye Düşen Pay	292,52	292,52
İnşaat Türü / İnşaat Sınıfı	Betonarme Karkas	1.Sınıf
Kullanış Şekli	Mesken Binaları	
İnşaatın Bitim Tarihi / İktisap Tarihi	30.07.2020	10.07.2025
Kısıtlılık Başlangıç Tarihi		
Muafiyet Başlangıç Yılı ve Süresi	2026 - Yeni Bina	5
Muafiyet Oranı (Pay / Payda)	1	4
Bina Alanı (m ²)	200	
Bina Pay / Payda ve Bina Pay m ² ' si	1 / 1	200,00

2025 YILI BEYAN HESABI

Bina m² Değeri (TL)		6.254,48	Aşınma Payı İndirimi (TL)		50.035,84	
İnşaat Maliyet Bedeli (TL)		1.250.896,00	Asgari İnşaat Maliyeti (TL)		1.200.860,16	
Kalorifer Farkı (%8) (TL)			Arsa m² Değeri (TL)		58,56	
Asansör Farkı (%6) (TL)			Arsa Değeri (TL)		17.129,97	
Toplam İnşaat Maliyet Bedeli (TL)		1.250.896,00	VERGİ DEĞERİ (TL)		1.217.990,13	
YIL	VERGİ DEĞERİ	MUAFİYET	VERGİ MATRAHI	ORAN	VERGİ FARKI (*)	VERGİ
2025	1.217.990,13	1.217.990,13		2		

Düzenleme Tarihi 29.09.2025
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 inşaatının sona erdiği yılı takip eden bütçe yılından itibaren dört yıl uygulanır.