

T.C.
ÇATALCA BELEDİYE BAŞKANLIĞI
BİNA BİLDİRİM ÖRNEĞİ

Beyan Tarihi : 16.10.2025
Emlak id : 1388822

Beyan Türü: İlk (Değişiklik)

Dosya Kod : 67413

Beyan No : 2
Sayfa No : 1/1

MÜKELLEF

Kimlik / Vergi No - Adı Soyadı	13235434106-AYŞE YARDIM
Baba Adı / Doğum Yeri / Tarihi	ALİ / KALFA / 01.12.1965
Adresi / Telefon	KALFA MAH., OSMANLI CAD. No : 16/1, Kat : Z, ÇATALCA-İSTANBUL, 2508417272 / 05433513422
Açıklama	

ADRES BİLGİLERİ

Adres No / Bina No	5213357691	
Bulunduğu Köy veya Mahalle	KALFA Mah.	
Cadde veya Sokak / Adres Açıklama	OSMANLI Cad.	
Dış Kapı / İç Kapı / Kat	14/2	- Z
Site / Blok		

TAPU BİLGİLERİ

Pafta / Ada / Parsel		151	23
Tapu B. Bölüm No / Cilt / Sahife No			

VERGİLENDİRME BİLGİLERİ

Arsa Alanı (m ²) / Arsa Pay Payda	1.247,35	9 / 32
Arsa Pay m ² / Hisseye Düşen Pay	350,82	350,82
İnşaat Türü / İnşaat Sınıfı	Betonarme Karkas	2.Sınıf
Kullanış Şekli	Mesken Binaları	
İnşaatın Bitim Tarihi / İktisap Tarihi	08.09.2020	21.10.2022
Kısıtlılık Başlangıç Tarihi		
Muafiyet Başlangıç Yılı ve Süresi	2022 - Yeni Bina	5
Muafiyet Oranı (Pay / Payda)	1	4
Bina Alanı (m ²)	125	
Bina Pay / Payda ve Bina Pay m ² ' si	1 / 1	125,00

2025 YILI BEYAN HESABI

Bina m² Değeri (TL)		4.175,67		Aşınma Payı İndirimi (TL)		20.878,35	
İnşaat Maliyet Bedeli (TL)		521.958,75		Asgari İnşaat Maliyeti (TL)		501.080,40	
Kalorifer Farkı (%8) (TL)				Arsa m² Değeri (TL)		91,62	
Asansör Farkı (%6) (TL)				Arsa Değeri (TL)		32.142,13	
Toplam İnşaat Maliyet Bedeli (TL)		521.958,75		VERGİ DEĞERİ (TL)		533.222,53	
YIL	VERGİ DEĞERİ	MUAFİYET	VERGİ MATRAHI	ORAN	VERGİ FARKI (*)	VERGİ	
2025	533.222,53	533.222,53		2			

Düzenleme Tarihi 20.11.2025
Düzenleyen CPLUS E-BELEDİYE GENEL YETKİLİLER

* 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.