



T.C.
AKYAZI BELEDİYE BAŞKANLIĞI
Mali Hizmetler Müdürlüğü

Karar Tarihi:28.04.2025

Karar Sayısı:10

TAKDİR KOMİSYONU 10. NOLU GEREKÇELİ KARAR

213 sayılı Vergi Usul Kanununun mükerrer 49 uncu maddesinin (b) fıkrasında yer alan hükümler gereği Emlak Vergisi hesaplanmasında dikkate alınarak asgari ölçüde arsa m² rayiç tespiti için yeniden değerlendirilmiştir.

Akyazı ilçesi 76 mahalleden oluşmuştur. Her mahalle sokak ve cadde için ayrı ayrı değerlendirilerek komisyon üyelerince istişareler yapılmıştır. Tartışmaya yer kalmayacak şekilde uzlaşma sağlanmıştır.

- A) Sahaya inilerek değişim bizzat yerinde görülmüş, vatandaşların bilgilerine başvurulmuştur.
- B) Akyazı serbest piyasada çalışan emlakçılardan ve bilirkişilerden serbest piyasa emlak alım-satım değerleri öğrenilerek takdir komisyonuna bilgi verilmiştir.
- C) Belediye İmar ve İstimlak servislerinden bilgi alınarak İstimlak bedelleri ve İmar durumları öğrenilmiş, Komisyona bilgi verilmiştir.
- D) Akyazı İlçesi son yıllardaki kalkınma, refah ve gelişmişlik düzeyleri ayrıca hesaba katılmıştır.
- E) Sınırdış İlçelerdeki çalışmalar takip edilerek uyum yakalanmaya çalışılmıştır.
- F) Belediye emlak rayiç ile piyasa emlak rayiç değeri arasındaki tutarsızlıkların giderilmesi için çalışmalar özenle yürütülmüştür.

Bütün bu gerekçeler dikkate alınarak Komisyonu oluşturan 1 Başkan, 3 Belediye Görevlisi, 2 Vergi Dairesi Görevlisi, 1 Tapu Müdürlüğü Görevlisi, 1 Satso Üyesi ve 76 mahalle muhtarı ile istişareler sonucunda alınan kararlarda mutabık kaldı. Böylelikle 2026 Beyan Döneminden itibaren geçerli olmak üzere uygulanacak asgari ölçüdeki arsa m² birim değerlerinin tespiti tamamlanmış olup imza altına alınmıştır. 28.04.2025

Sibel ÖZTURHAN
Mali Hizmetler Şefi
Komisyon Başkanı

Serhad BAYKAL
Emlak ve İstimlak Müd.
Komisyon Üyesi

Halil İbrahim SEVER
Harita Mühendisi
Komisyon Üyesi

Mehmet Emin OKDEM
Emlak Tahakkuk Görevlisi
Komisyon Üyesi

Hasan KAYA
Vergi Dairesi Müd. Yard. V.
Komisyon Üyesi

Mehmet Ali BACAĞSIZ
Vergi Dairesi Müdür V.
Komisyon Üyesi

Fatih BAŞARA
Tapu Müd.
Komisyon Üyesi

Ali GEZER
Satso Görevlisi
Komisyon Üyesi

Ali ZEYBEK
Haydarlar Mah. Muh.

Ali DER
Madenler Mah. Muh.

Armağan ÇELİK
Mansurlar Mah. Muh.

Necmi SAKA
Merkezyeniköy Mah. Muh.

Bülent YÜMSEL
Reşadiye Mah. Muh.

Mehmet MENTEŞ
Şerefiye Mah. Muh.

Fazlı YILDIZTAŞ
Taşağıl Mah. Muh.

Bilal TÜRKER
Taşburun Mah. Muh.

Abdullah SAYILI
Taşyatak Mah. Muh.

Murat YILDIZ
Yongalık Mah. Muh.

Zafer AYDIN
Yörükçe Mah. Muh.

T.C.
AKYAZI BELEDİYESİ
Arsalara Ait Asgari Ölçüde Metrekare Birim Değer Cetveli

İl Kodu : 54
İl Adı : SAKARYA
İlçe Kodu : 1123
İlçe Adı : AKYAZI
Belediye Kodu : 11264
Belediye Adı : Akyazı Belediyesi

Mahalle / Köy Kodu	Mahalle / Köy Adı	Mahalle / Köy Türü	Cadde, Sokak ve Değer Bakımından Farklı Bölgenin Kodu (*)	Cadde, Sokak ve Değer Bakımından Farklı Bölgenin Adı (Pafta, Ada veya Parsel Numarası) (**)	Cadde, Sokak ve Değer Bakımında n Farklı Bölgenin Türü	Takdir Komisyonu Karar Tarihi	Takdir Komisyonu Karar Numarası	Takdir Olunan Değer (***) (TL)	Kesinleşen Değer (***) (TL)	Açıklama
184939	HAYDARLAR	MAHALLE	620356	ÇAKILLIK_1	Sokak	28.04.2025	10	130		
184939	HAYDARLAR	MAHALLE	628873	HOROZLAR	Sokak	28.04.2025	10	130		
184939	HAYDARLAR	MAHALLE	625462	İLİMİYE	Sokak	28.04.2025	10	130		
184939	HAYDARLAR	MAHALLE	623298	MERKEZ_4	Sokak	28.04.2025	10	130		
184939	HAYDARLAR	MAHALLE	625800	TUZLA	Sokak	28.04.2025	10	130		
184941	MADENLER	MAHALLE	622678	MADENLER	Sokak	28.04.2025	10	130		
184943	MANSURLAR	MAHALLE	633886	MERKEZ_3	Sokak	28.04.2025	10	130		
184943	MANSURLAR	MAHALLE	635100	ŞAHİNLER	Sokak	28.04.2025	10	130		
184897	MERKEZYENİKÖY	MAHALLE	641047	AŞAĞI	Sokak	28.04.2025	10	130		
184897	MERKEZYENİKÖY	MAHALLE	338852600	KAYIŞOĞLU	Sokak	28.04.2025	10	130		
184897	MERKEZYENİKÖY	MAHALLE	632799	YUKARI	Sokak	28.04.2025	10	130		
184903	REŞADİYE	MAHALLE	625627	REŞADİYE	Sokak	28.04.2025	10	130		
184909	ŞEREFİYE	MAHALLE	587842651	BARİŞ	Sokak	28.04.2025	10	130		
184909	ŞEREFİYE	MAHALLE	35635	ŞEREFİYE	Sokak	28.04.2025	10	130		
184909	ŞEREFİYE	MAHALLE	243665510	YUKARI	Sokak	28.04.2025	10	130		

184911	TAŞAĞIL	MAHALLE	553398	TAŞAĞIL	Sokak	28.04.2025	10	130		
184913	TAŞBURUN	MAHALLE	626118270	BALLIKAYA	Sokak	28.04.2025	10	130		
184913	TAŞBURUN	MAHALLE	533369	TAŞBURUN	Sokak	28.04.2025	10	130		
184915	TAŞYATAK	MAHALLE	603825	TAŞYATAK	Sokak	28.04.2025	10	130		
184925	YONGALIK	MAHALLE	566715	YONGALIK	Sokak	28.04.2025	10	130		
184945	YÖRÜKYERİ	MAHALLE	630490	YÖRÜKYERİ	Sokak	28.04.2025	10	130		

Sibel ÖZTÜRHAN
Mali Hizmetler Şef
Komisyon Başkanı

Serhad BAYKAL
Emlak ve İstimlak Müd.
Komisyon Üyesi

Halil İbrahim SEVER
Harita Mühendisi
Komisyon Üyesi

Mehmet Emin ÖKDEM
Emlak Tahakkuk Görevlisi
Komisyon Üyesi

Hasan KAYA
Vergi Dairesi Müd. Yard. V.
Komisyon Üyesi

Mehmet Ali BACAĞSIZ
Vergi Dairesi Müdür V.
Komisyon Üyesi

Fatih BAŞARA
Tapu Müd.
Komisyon Üyesi

Ali GEZER
Satış Görevlisi
Komisyon Üyesi

Ali ZEYBEK
Haydarlar Mah. Muh

Ali DER
Madenler Mah. Muh

Armağan ÇELİK
Mansurlar Mah. Muh

Necmi SAKA
Merkezyeniköy Mah. Muh

Bülent YÜMSEL
Reşadiye Mah. Muh

Mehmet MENTEŞ
Şerefiye Mah. Muh

Fazlı YILDIZTAŞ
Taşağıl Mah. Muh

Bilal TÜRKER *Evgin Avenkuoğlu*
Taşburun Mah. Muh

Abdullah SAYILI
Taşyatak Mah. Muh

Murat YILDIZ
Yongalık Mah. Muh

Zafer AYDIN
Yörükyeri Mah. Muh