



T.C.
AKYAZI BELEDİYE BAŞKANLIĞI
Mali Hizmetler Müdürlüğü

Karar Tarihi: 16.04.2025

Karar Sayısı:03

TAKDİR KOMİSYONU 3. 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 öğrenilmiştir. Komisyonuna 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 çalışmalarda 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. 16.04.2025

Sibel ÖZTURHAN
Mali Hizmetler Şefi
Komisyon Başkanı

Serhad BAYKAL
Emlak ve İstimlak Müd.
Komisyon Üyesi

Halil İbrahim SEVER
Harita Mühendisi
Komisyon Üyesi

Mehmet Emin ÖKDEM
Emlak Tahakkuk Görevlisi
Komisyon Üyesi

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

Mehmet Ali BAÇAKSIZ
Vergi Dairesi Müdür V.
Komisyon Üyesi

Fatih BAŞARA
Tapu Müd.
Komisyon Üyesi

Ali GEZER
Satso Görevlisi
Komisyon Üyesi

İsmail BARUT
Küçücek İstiklal Mah. Muh.

Metin ŞENBAY
Küçücek Cumhuriyet Mah. Muh.

Ali ÇAKIR
Vakıf Mah. Muh.

İsmail BAŞER
Topağaç 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 : Akvazı 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 Bakımından Farklı Bölgenin Türü	Takdir Komisyonu Karar Tarihi	Takdir Komisyonu Karar Numarası	Takdir Olunan Değer (***) (TL)	Kesinleşen Değer (***) (TL)	Açıklama
61656	KÜÇÜCEK CUMHURİY	MAHALLE	460447	AKYAZI	Sokak	16.04.2025	3	360		
61656	KÜÇÜCEK CUMHURİY	MAHALLE	162750	ASLI	Sokak	16.04.2025	3	280		
61656	KÜÇÜCEK CUMHURİY	MAHALLE	666648	AYDIN_1	Sokak	16.04.2025	3	280		
61656	KÜÇÜCEK CUMHURİY	MAHALLE	340661	BAĞLAR	Sokak	16.04.2025	3	280		
61656	KÜÇÜCEK CUMHURİY	MAHALLE	664086	BÖLÜK BAŞI	Sokak	16.04.2025	3	360		
61656	KÜÇÜCEK CUMHURİY	MAHALLE	340662	CAMI	Sokak	16.04.2025	3	280		
61656	KÜÇÜCEK CUMHURİY	MAHALLE	460448	DERE_2	Sokak	16.04.2025	3	290		
61656	KÜÇÜCEK CUMHURİY	MAHALLE	340663	FATİH	Sokak	16.04.2025	3	290		
61656	KÜÇÜCEK CUMHURİY	MAHALLE	366546	FIRAT	Sokak	16.04.2025	3	290		
61656	KÜÇÜCEK CUMHURİY	MAHALLE	162095	HALİL İBRAHİM SER	Sokak	16.04.2025	3	290		
61656	KÜÇÜCEK CUMHURİY	MAHALLE	340664	KANBER	Sokak	16.04.2025	3	290		
61656	KÜÇÜCEK CUMHURİY	MAHALLE	540270810	KÜÇÜCEK	Sokak	16.04.2025	3	360		
61656	KÜÇÜCEK CUMHURİY	MAHALLE	664093	MEHMET ONBAŞI	Sokak	16.04.2025	3	370		
61656	KÜÇÜCEK CUMHURİY	MAHALLE	460449	MEŞELİK	Sokak	16.04.2025	3	370		
61656	KÜÇÜCEK CUMHURİY	MAHALLE	340665	OĞUZLAR	Sokak	16.04.2025	3	370		

61656	KÜÇÜCEK CUMHURİY	MAHALLE	664593	PAPATYA	Sokak	16.04.2025	3	290		
61656	KÜÇÜCEK CUMHURİY	MAHALLE	666647	RAGIP GÜZEL	Sokak	16.04.2025	3	290		
61656	KÜÇÜCEK CUMHURİY	MAHALLE	338965	SAKARYA	Sokak	16.04.2025	3	370		
61656	KÜÇÜCEK CUMHURİY	MAHALLE	338966	SARALAR	Sokak	16.04.2025	3	370		
61656	KÜÇÜCEK CUMHURİY	MAHALLE	162749	SÜMBÜL	Sokak	16.04.2025	3	290		
61656	KÜÇÜCEK CUMHURİY	MAHALLE	162090	UĞUR	Sokak	16.04.2025	3	290		
61656	KÜÇÜCEK CUMHURİY	MAHALLE	338967	UZUN	Sokak	16.04.2025	3	290		
61656	KÜÇÜCEK CUMHURİY	MAHALLE	338968	YAVUZ	Sokak	16.04.2025	3	290		
61656	KÜÇÜCEK CUMHURİY	MAHALLE	338969	YILDIRIM	Sokak	16.04.2025	3	290		
61656	KÜÇÜCEK CUMHURİY	MAHALLE	338970	YILMAZ	Sokak	16.04.2025	3	370		
61657	KÜÇÜCEK İSTİKLAL	MAHALLE	338989	AKGÜN	Sokak	16.04.2025	3	290		
61657	KÜÇÜCEK İSTİKLAL	MAHALLE	338990	AKYAZI	Sokak	16.04.2025	3	290		
61657	KÜÇÜCEK İSTİKLAL	MAHALLE	338990	605 ADA 1 PARSEL	SANAYİ	16.04.2025	3	2200		
61657	KÜÇÜCEK İSTİKLAL	MAHALLE	338990	605 ADA 2 PARSEL	SANAYİ	16.04.2025	3	2200		
61657	KÜÇÜCEK İSTİKLAL	MAHALLE	338990	605 ADA 3 PARSEL	SANAYİ	16.04.2025	3	2200		
61657	KÜÇÜCEK İSTİKLAL	MAHALLE	338990	605 ADA 4 PARSEL	SANAYİ	16.04.2025	3	2200		
61657	KÜÇÜCEK İSTİKLAL	MAHALLE	338990	605 ADA 6 PARSEL	SANAYİ	16.04.2025	3	2200		
61657	KÜÇÜCEK İSTİKLAL	MAHALLE	338990	605 ADA 7 PARSEL	SANAYİ	16.04.2025	3	2200		
61657	KÜÇÜCEK İSTİKLAL	MAHALLE	338990	608 ADA 1 PARSEL	SANAYİ	16.04.2025	3	2200		
61657	KÜÇÜCEK İSTİKLAL	MAHALLE	338990	608 ADA 2 PARSEL	SANAYİ	16.04.2025	3	2200		
61657	KÜÇÜCEK İSTİKLAL	MAHALLE	338990	608 ADA 3 PARSEL	SANAYİ	16.04.2025	3	2200		
61657	KÜÇÜCEK İSTİKLAL	MAHALLE	338990	608 ADA 4 PARSEL	SANAYİ	16.04.2025	3	2200		
61657	KÜÇÜCEK İSTİKLAL	MAHALLE	338990	608 ADA 5 PARSEL	SANAYİ	16.04.2025	3	2200		
61657	KÜÇÜCEK İSTİKLAL	MAHALLE	338990	608 ADA 7 PARSEL	SANAYİ	16.04.2025	3	2200		
61657	KÜÇÜCEK İSTİKLAL	MAHALLE	338990	608 ADA 8 PARSEL	SANAYİ	16.04.2025	3	2200		
61657	KÜÇÜCEK İSTİKLAL	MAHALLE	338990	609ADA 1 PARSEL	SANAYİ	16.04.2025	3	2200		
61657	KÜÇÜCEK İSTİKLAL	MAHALLE	215685	ALVERT	Sokak	16.04.2025	3	290		
61657	KÜÇÜCEK İSTİKLAL	MAHALLE	665812	ANGIN	Sokak	16.04.2025	3	290		
61657	KÜÇÜCEK İSTİKLAL	MAHALLE	102061	AŞINA	Sokak	16.04.2025	3	290		
61657	KÜÇÜCEK İSTİKLAL	MAHALLE	468581	AYDINLAR	Sokak	16.04.2025	3	290		
61657	KÜÇÜCEK İSTİKLAL	MAHALLE	338991	BAHAR_1	Sokak	16.04.2025	3	290		
61657	KÜÇÜCEK İSTİKLAL	MAHALLE	338992	BAHÇE	Sokak	16.04.2025	3	290		
61657	KÜÇÜCEK İSTİKLAL	MAHALLE	468582	BARUT	Sokak	16.04.2025	3	290		

61657	KÜÇÜCEK İSTİKLAL	MAHALLE	427929860	BATAKKÖY	Sokak	16.04.2025	3	370		
61657	KÜÇÜCEK İSTİKLAL	MAHALLE	666664	BEYAZIT	Sokak	16.04.2025	3	370		
61657	KÜÇÜCEK İSTİKLAL	MAHALLE	338993	BOĞAZ	Sokak	16.04.2025	3	290		
61657	KÜÇÜCEK İSTİKLAL	MAHALLE	162322	CİRİT	Sokak	16.04.2025	3	290		
61657	KÜÇÜCEK İSTİKLAL	MAHALLE	163584	ÇÖMLEKÇİ	Sokak	16.04.2025	3	290		
61657	KÜÇÜCEK İSTİKLAL	MAHALLE	468583	DEĞİRMEN_1	Sokak	16.04.2025	3	290		
61657	KÜÇÜCEK İSTİKLAL	MAHALLE	338994	DEPO	Sokak	16.04.2025	3	290		
61657	KÜÇÜCEK İSTİKLAL	MAHALLE	338971	ELMALI	Sokak	16.04.2025	3	290		
61657	KÜÇÜCEK İSTİKLAL	MAHALLE	215684	ESENTEPE	Sokak	16.04.2025	3	290		
61657	KÜÇÜCEK İSTİKLAL	MAHALLE	162102	FABRİKALAR	Sokak	16.04.2025	3	1480		
61657	KÜÇÜCEK İSTİKLAL	MAHALLE	162102	661 ADA 1 PARSEL	SANAYİ	16.04.2025	3	2200		
61657	KÜÇÜCEK İSTİKLAL	MAHALLE	162102	661 ADA 2 PARSEL	SANAYİ	16.04.2025	3	2200		
61657	KÜÇÜCEK İSTİKLAL	MAHALLE	162102	661 ADA 3 PARSEL	SANAYİ	16.04.2025	3	2200		
61657	KÜÇÜCEK İSTİKLAL	MAHALLE	162102	661 ADA 4 PARSEL	SANAYİ	16.04.2025	3	2200		
61657	KÜÇÜCEK İSTİKLAL	MAHALLE	162102	661 ADA 5 PARSEL	SANAYİ	16.04.2025	3	2200		
61657	KÜÇÜCEK İSTİKLAL	MAHALLE	162102	661 ADA 6 PARSEL	SANAYİ	16.04.2025	3	2200		
61657	KÜÇÜCEK İSTİKLAL	MAHALLE	162102	661 ADA 7 PARSEL	SANAYİ	16.04.2025	3	2200		
61657	KÜÇÜCEK İSTİKLAL	MAHALLE	162102	605 ADA 3 PARSEL	SANAYİ	16.04.2025	3	2200		
61657	KÜÇÜCEK İSTİKLAL	MAHALLE	162102	605 ADA 5 PARSEL	SANAYİ	16.04.2025	3	2200		
61657	KÜÇÜCEK İSTİKLAL	MAHALLE	162102	605 ADA 4 PARSEL	SANAYİ	16.04.2025	3	2200		
61657	KÜÇÜCEK İSTİKLAL	MAHALLE	162102	605 ADA 20 PARSEL	SANAYİ	16.04.2025	3	2200		
61657	KÜÇÜCEK İSTİKLAL	MAHALLE	338972	GÜL_1	Sokak	16.04.2025	3	290		
61657	KÜÇÜCEK İSTİKLAL	MAHALLE	338973	GÜZEL	Sokak	16.04.2025	3	290		
61657	KÜÇÜCEK İSTİKLAL	MAHALLE	338974	HASAN ÇAVUŞ	Sokak	16.04.2025	3	370		
61657	KÜÇÜCEK İSTİKLAL	MAHALLE	338975	IHLAMUR	Sokak	16.04.2025	3	290		
61657	KÜÇÜCEK İSTİKLAL	MAHALLE	338988	İNCİ	Sokak	16.04.2025	3	370		
61657	KÜÇÜCEK İSTİKLAL	MAHALLE	338976	KALKAVAN	Sokak	16.04.2025	3	290		
61657	KÜÇÜCEK İSTİKLAL	MAHALLE	216023	KANARYA	Sokak	16.04.2025	3	290		
61657	KÜÇÜCEK İSTİKLAL	MAHALLE	338977	KARAAĞAÇ	Sokak	16.04.2025	3	370		
61657	KÜÇÜCEK İSTİKLAL	MAHALLE	338978	KARSLI	Sokak	16.04.2025	3	290		
61657	KÜÇÜCEK İSTİKLAL	MAHALLE	163586	KIRDEMİR	Sokak	16.04.2025	3	290		
61657	KÜÇÜCEK İSTİKLAL	MAHALLE	162328	KIŞLAALANI	Sokak	16.04.2025	3	570		
61657	KÜÇÜCEK İSTİKLAL	MAHALLE	162328	661 ADA 8 PARSEL	SANAYİ	16.04.2025	3	2200		

61657	KÜÇÜCEK İSTİKLAL	MAHALLE	338979	KORUCU	Sokak	16.04.2025	3	290		
61657	KÜÇÜCEK İSTİKLAL	MAHALLE	338980	KÖYMEN	Sokak	16.04.2025	3	290		
61657	KÜÇÜCEK İSTİKLAL	MAHALLE	666659	KURBAN	Sokak	16.04.2025	3	130		
61657	KÜÇÜCEK İSTİKLAL	MAHALLE	162324	LALE	Sokak	16.04.2025	3	290		
61657	KÜÇÜCEK İSTİKLAL	MAHALLE	215683	MENEKŞE_1	Sokak	16.04.2025	3	370		
61657	KÜÇÜCEK İSTİKLAL	MAHALLE	163588	MESCİT	Sokak	16.04.2025	3	290		
61657	KÜÇÜCEK İSTİKLAL	MAHALLE	338981	OKUL	Sokak	16.04.2025	3	290		
61657	KÜÇÜCEK İSTİKLAL	MAHALLE	338981	670 ADA 1 PARSEL	SANAYİ	16.04.2025	3	2200		
61657	KÜÇÜCEK İSTİKLAL	MAHALLE	338987	ÖZDEMİR	Sokak	16.04.2025	3	290		
61657	KÜÇÜCEK İSTİKLAL	MAHALLE	162100	PINAR_1	Sokak	16.04.2025	3	290		
61657	KÜÇÜCEK İSTİKLAL	MAHALLE	338982	SAKARYA	Sokak	16.04.2025	3	570		
61657	KÜÇÜCEK İSTİKLAL	MAHALLE	338983	SARALAR	Sokak	16.04.2025	3	290		
61657	KÜÇÜCEK İSTİKLAL	MAHALLE	338984	SEHER	Sokak	16.04.2025	3	290		
61657	KÜÇÜCEK İSTİKLAL	MAHALLE	275199	TERCAN	Sokak	16.04.2025	3	290		
61657	KÜÇÜCEK İSTİKLAL	MAHALLE	665811	TÜRBE_1	Sokak	16.04.2025	3	290		
61657	KÜÇÜCEK İSTİKLAL	MAHALLE	338985	YEŞİL	Sokak	16.04.2025	3	290		
61657	KÜÇÜCEK İSTİKLAL	MAHALLE	338986	ZAFER	Sokak	16.04.2025	3	290		
184917	TOPAĞAÇ	MAHALLE	571531990	14001	Sokak	16.04.2025	3	260		
184917	TOPAĞAÇ	MAHALLE	381222	TOPAĞAÇ	Sokak	16.04.2025	3	200		
61644	VAKIF	MAHALLE	898150211	13009	Sokak	16.04.2025	3	260		
61644	VAKIF	MAHALLE	802704	14001	Sokak	16.04.2025	3	260		
61644	VAKIF	MAHALLE	802705	14002	Sokak	16.04.2025	3	260		
61644	VAKIF	MAHALLE	802710	14003	Sokak	16.04.2025	3	260		
61644	VAKIF	MAHALLE	802706	14004	Sokak	16.04.2025	3	260		
61644	VAKIF	MAHALLE	802711	14005	Sokak	16.04.2025	3	260		
61644	VAKIF	MAHALLE	801879	14006	Sokak	16.04.2025	3	260		
61644	VAKIF	MAHALLE	803529	14007	Sokak	16.04.2025	3	260		
61644	VAKIF	MAHALLE	802712	14008	Sokak	16.04.2025	3	260		
61644	VAKIF	MAHALLE	802713	14009	Sokak	16.04.2025	3	260		
61644	VAKIF	MAHALLE	801880	14010	Sokak	16.04.2025	3	260		
61644	VAKIF	MAHALLE	802715	14011	Sokak	16.04.2025	3	260		
61644	VAKIF	MAHALLE	802714	14012	Sokak	16.04.2025	3	260		
61644	VAKIF	MAHALLE	802716	14013	Sokak	16.04.2025	3	260		

61644	VAKIF	MAHALLE	803536	14014	Sokak	16.04.2025	3	260		
61644	VAKIF	MAHALLE	801881	14015	Sokak	16.04.2025	3	260		
61644	VAKIF	MAHALLE	802707	14016	Sokak	16.04.2025	3	260		
61644	VAKIF	MAHALLE	802708	14017	Sokak	16.04.2025	3	260		
61644	VAKIF	MAHALLE	802709	14018	Sokak	16.04.2025	3	260		
61644	VAKIF	MAHALLE	803484	14019	Sokak	16.04.2025	3	260		
61644	VAKIF	MAHALLE	803483	14020	Sokak	16.04.2025	3	260		
61644	VAKIF	MAHALLE	803485	14021	Sokak	16.04.2025	3	260		
61644	VAKIF	MAHALLE	836121	14022	Sokak	16.04.2025	3	260		
61644	VAKIF	MAHALLE	845325	14023	Sokak	16.04.2025	3	260		
61644	VAKIF	MAHALLE	1512969	14024	Sokak	16.04.2025	3	260		
61644	VAKIF	MAHALLE	460475	ADA	Sokak	16.04.2025	3	590		

Sibel ÖZTURHAN
Mali Hizmetler Şefi
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 BAÇAKSIZ
Vergi Dairesi Müdür V.
Komisyon Üyesi

Fatih BAŞARA
Tapu Müd.
Komisyon Üyesi

Ali GEZER
Satış Görevlisi
Komisyon Üyesi

İsmail BARUT
Küçücek İstiklal Mah. Muh.

Metin ŞENBOY
Küçücek Cumhuriyet Mah. Muh.

Ali ÇAKIR
Vakıf Mah. Muh.

İsmail BAŞER
Topağaç Mah. Muh.