



T.C.
AKYAZI BELEDİYE BAŞKANLIĞI
Mali Hizmetler Müdürlüğü

Karar Tarihi:22.04.2025
Karar Sayısı:07

TAKDİR KOMİSYONU 7. 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 değerlendirilme yapılmıştır.

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 çalışmalarla 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. 22.04.2025

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 BACAĞSIZ
Vergi Dairesi Müdür V.
Komisyon Üyesi

Fatih BAŞARA
Tapu Müd.
Komisyon Üyesi

Ali GEZER
Satso Görevlisi
Komisyon Üyesi

Mehmet SİLİH
Cıldırılar Mah. Muh.

Ender Özgür YILDIZ
Erdoğdu Mah. Muh.

Mesut ÖZÇELİK
Eskibedil Mah. Muh.

Hikmet DİNÇ
Düzyazı Mah. Muh.

İlker BİÇEN
Gebeş Mah. Muh.

ADNAN KAT
Kabakulak Mah. Muh.

Hüseyin YILDIRIM
Salihiye Mah. Muh.

Coşkun ÇAKIROĞLU
Yenidoğan Mah. Muh.

Hakan ÖZKAN
Karaçalılık Mah. Muh.

Süleyman KURT
Yuvalak 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 Bakımından Farklı Bölgenin Türü	Takdir Komisyonu Karar Tarihi	Takdir Komisyonu Karar Numarası	Takdir Olunan Değer (***) (TL)	Kesinleşen Değer (***) (TL)	Açıklama
61652	ÇILDIRLAR	MAHALLE	803512	22001	Sokak	22.04.2025	7	150		
61652	ÇILDIRLAR	MAHALLE	801865	22002	Sokak	22.04.2025	7	150		
61652	ÇILDIRLAR	MAHALLE	803472	22003	Sokak	22.04.2025	7	150		
61652	ÇILDIRLAR	MAHALLE	801866	22004	Sokak	22.04.2025	7	150		
61652	ÇILDIRLAR	MAHALLE	801867	22005	Sokak	22.04.2025	7	150		
61652	ÇILDIRLAR	MAHALLE	801868	22006-	Sokak	22.04.2025	7	150		
61652	ÇILDIRLAR	MAHALLE	803473	22007	Sokak	22.04.2025	7	150		
61652	ÇILDIRLAR	MAHALLE	801869	22008	Sokak	22.04.2025	7	150		
61652	ÇILDIRLAR	MAHALLE	802237	22009	Sokak	22.04.2025	7	150		
61652	ÇILDIRLAR	MAHALLE	802681	22010	Sokak	22.04.2025	7	150		
61652	ÇILDIRLAR	MAHALLE	803474	22011	Sokak	22.04.2025	7	150		
61652	ÇILDIRLAR	MAHALLE	802682	22012-	Sokak	22.04.2025	7	150		
61652	ÇILDIRLAR	MAHALLE	802236	22013	Sokak	22.04.2025	7	150		
61652	ÇILDIRLAR	MAHALLE	802675	22014-	Sokak	22.04.2025	7	150		
61652	ÇILDIRLAR	MAHALLE	802676	22015-	Sokak	22.04.2025	7	150		
61652	ÇILDIRLAR	MAHALLE	802677	22016-	Sokak	22.04.2025	7	150		
61652	ÇILDIRLAR	MAHALLE	803475	22017-	Sokak	22.04.2025	7	150		
61652	ÇILDIRLAR	MAHALLE	802678	22018-	Sokak	22.04.2025	7	150		
61652	ÇILDIRLAR	MAHALLE	802679	22019-	Sokak	22.04.2025	7	150		
61652	ÇILDIRLAR	MAHALLE	803476	22020-	Sokak	22.04.2025	7	150		
184879	DÜZYAZI	MAHALLE	115851	DÜZYAZI	Sokak	22.04.2025	7	130		

61650	ERDOĞDU	MAHALLE	801845	20001	Sokak	22.04.2025	7	180		
61650	ERDOĞDU	MAHALLE	803477	20002	Sokak	22.04.2025	7	180		
61650	ERDOĞDU	MAHALLE	801846	20003	Sokak	22.04.2025	7	180		
61650	ERDOĞDU	MAHALLE	803502	20004	Sokak	22.04.2025	7	180		
61650	ERDOĞDU	MAHALLE	801904	20005-	Sokak	22.04.2025	7	180		
61650	ERDOĞDU	MAHALLE	801847	20006	Sokak	22.04.2025	7	170		
61650	ERDOĞDU	MAHALLE	801848	20007	Sokak	22.04.2025	7	170		
61650	ERDOĞDU	MAHALLE	801905	20008	Sokak	22.04.2025	7	170		
61650	ERDOĞDU	MAHALLE	801849	20009	Sokak	22.04.2025	7	170		
61650	ERDOĞDU	MAHALLE	801850	20010	Sokak	22.04.2025	7	170		
61650	ERDOĞDU	MAHALLE	802666	20011-	Sokak	22.04.2025	7	180		
61650	ERDOĞDU	MAHALLE	802667	20012	Sokak	22.04.2025	7	170		
61650	ERDOĞDU	MAHALLE	817043	D-140	Sokak	22.04.2025	7	510		
61650	ERDOĞDU	MAHALLE	826481	UZUNÇINAR	Sokak	22.04.2025	7	200		
61647	ESKİBEDİL	MAHALLE	802720	17001	Sokak	22.04.2025	7	150		
61647	ESKİBEDİL	MAHALLE	802721	17002	Sokak	22.04.2025	7	150		
61647	ESKİBEDİL	MAHALLE	801906	17003	Sokak	22.04.2025	7	150		
61647	ESKİBEDİL	MAHALLE	802722	17004	Sokak	22.04.2025	7	150		
61647	ESKİBEDİL	MAHALLE	802723	17005	Sokak	22.04.2025	7	150		
61647	ESKİBEDİL	MAHALLE	802221	17006	Sokak	22.04.2025	7	150		
61647	ESKİBEDİL	MAHALLE	803505	17007	Sokak	22.04.2025	7	150		
61647	ESKİBEDİL	MAHALLE	802724	17008	Sokak	22.04.2025	7	150		
61647	ESKİBEDİL	MAHALLE	802222	17009	Sokak	22.04.2025	7	150		
61647	ESKİBEDİL	MAHALLE	802725	17010	Sokak	22.04.2025	7	150		
61647	ESKİBEDİL	MAHALLE	802223	17011	Sokak	22.04.2025	7	150		
61647	ESKİBEDİL	MAHALLE	802657	17012-	Sokak	22.04.2025	7	150		
61646	GEBEŞ	MAHALLE	802726	16001-	Sokak	22.04.2025	7	150		
61646	GEBEŞ	MAHALLE	802727	16002	Sokak	22.04.2025	7	150		
61646	GEBEŞ	MAHALLE	803159	16003-	Sokak	22.04.2025	7	150		
61646	GEBEŞ	MAHALLE	802728	16004	Sokak	22.04.2025	7	150		
61646	GEBEŞ	MAHALLE	802729	16005	Sokak	22.04.2025	7	150		
61646	GEBEŞ	MAHALLE	803160	16006	Sokak	22.04.2025	7	150		
61646	GEBEŞ	MAHALLE	802730	16007	Sokak	22.04.2025	7	150		
61646	GEBEŞ	MAHALLE	803161	16008-	Sokak	22.04.2025	7	150		
61646	GEBEŞ	MAHALLE	802658	16009-	Sokak	22.04.2025	7	150		
61646	GEBEŞ	MAHALLE	802659	16010-	Sokak	22.04.2025	7	150		
61646	GEBEŞ	MAHALLE	805894	D-100 YANYOL	Sokak	22.04.2025	7	410		
61646	GEBEŞ	MAHALLE	805894	108 ADA 24	SANAYİ	22.04.2025	7	2200		

61642	KABAKULAK	MAHALLE	803123	12001	Sokak	22.04.2025	7	180		
61642	KABAKULAK	MAHALLE	802645	12002	Sokak	22.04.2025	7	180		
61642	KABAKULAK	MAHALLE	802646	12003	Sokak	22.04.2025	7	180		
61642	KABAKULAK	MAHALLE	802647	12004	Sokak	22.04.2025	7	180		
61642	KABAKULAK	MAHALLE	802648	12005	Sokak	22.04.2025	7	180		
61642	KABAKULAK	MAHALLE	802649	12006	Sokak	22.04.2025	7	180		
61642	KABAKULAK	MAHALLE	802650	12007-	Sokak	22.04.2025	7	180		
61642	KABAKULAK	MAHALLE	803122	12008-	Sokak	22.04.2025	7	180		
61642	KABAKULAK	MAHALLE	803561	12009-	Sokak	22.04.2025	7	180		
61642	KABAKULAK	MAHALLE	803482	12010	Sokak	22.04.2025	7	180		
61642	KABAKULAK	MAHALLE	802651	12011-	Sokak	22.04.2025	7	180		
61642	KABAKULAK	MAHALLE	803503	12012-	Sokak	22.04.2025	7	180		
61642	KABAKULAK	MAHALLE	802652	12013-	Sokak	22.04.2025	7	180		
61642	KABAKULAK	MAHALLE	802653	12014-	Sokak	22.04.2025	7	180		
61642	KABAKULAK	MAHALLE	802654	12015-	Sokak	22.04.2025	7	180		
61642	KABAKULAK	MAHALLE	802655	12016	Sokak	22.04.2025	7	180		
61642	KABAKULAK	MAHALLE	802656	12017-	Sokak	22.04.2025	7	180		
61642	KABAKULAK	MAHALLE	802228	12018	Sokak	22.04.2025	7	180		
61642	KABAKULAK	MAHALLE	802227	12019-	Sokak	22.04.2025	7	180		
61642	KABAKULAK	MAHALLE	802226	12020	Sokak	22.04.2025	7	180		
184889	KARAÇALILIK	MAHALLE	605189091	6002	Sokak	22.04.2025	7	460		
184889	KARAÇALILIK	MAHALLE	477923950	AKYAZI (ORTA	Sokak	22.04.2025	7	320		
184889	KARAÇALILIK	MAHALLE	370923	KARAÇALILIK	Sokak	22.04.2025	7	320		
184905	SALİHIYE	MAHALLE	1240829	D-100	Sokak	22.04.2025	7	420		
184905	SALİHIYE	MAHALLE	554718	SALİHIYE	Sokak	22.04.2025	7	150		
184905	SALİHIYE	MAHALLE	554718	106 ADA 10	SANAYİ	22.04.2025	7	2000		
184905	SALİHIYE	MAHALLE	554718	106 ADA 8	SANAYİ	22.04.2025	7	2000		
184905	SALİHIYE	MAHALLE	554718	106 ADA 7	SANAYİ	22.04.2025	7	2000		
184905	SALİHIYE	MAHALLE	554718	109 ADA 6	SANAYİ	22.04.2025	7	2000		
184923	YENİDOĞAN	MAHALLE	658699271	290.	Sokak	22.04.2025	7	130		
184923	YENİDOĞAN	MAHALLE	65913246	29016	Sokak	22.04.2025	7	130		
184923	YENİDOĞAN	MAHALLE	142855711	30001	Sokak	22.04.2025	7	130		
184923	YENİDOĞAN	MAHALLE	206397951	30002	Sokak	22.04.2025	7	130		
184923	YENİDOĞAN	MAHALLE	887322191	30003	Sokak	22.04.2025	7	130		
184923	YENİDOĞAN	MAHALLE	116438891	30004	Sokak	22.04.2025	7	130		
184923	YENİDOĞAN	MAHALLE	566550871	30005	Sokak	22.04.2025	7	130		
184923	YENİDOĞAN	MAHALLE	546010591	30006	Sokak	22.04.2025	7	130		
184923	YENİDOĞAN	MAHALLE	883286871	30007	Sokak	22.04.2025	7	130		

184923	YENİDOĞAN	MAHALLE	426140991	30008	Sokak	22.04.2025	7	130		
184923	YENİDOĞAN	MAHALLE	749883041	30009	Sokak	22.04.2025	7	130		
184923	YENİDOĞAN	MAHALLE	427484591	30010	Sokak	22.04.2025	7	130		
184923	YENİDOĞAN	MAHALLE	527019	YENİDOĞAN	Sokak	22.04.2025	7	130		
184927	YUVALAK	MAHALLE	378449580	YUVALAK	Sokak	22.04.2025	7	140		
184927	YUVALAK	MAHALLE	85273	YUVALAK_1	Sokak	22.04.2025	7	140		

Sibel ÖZTÜRHAN
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
Satış Görevlisi
Komisyon Üyesi

Mehmet SİLAH
Çıldırılar Mah. Muh.

Ender Özgür YILDIZ
Erdoğan Mah. Muh.

Mesut ÖZÇELİK
Eskibedil Mah. Muh.

Hikmet DİNÇ
Düz yazı Mah. Muh.

İlker BİÇEN
Gebeş Mah. Muh.

ADNAN KAT
Kabakulak Mah. Muh.

Hüseyin YILDIRIM
Salihye Mah. Muh.

Coşkun ÇAKIROĞLU
Yenidoğan Mah. Muh.

Hakan ÖZKAN
Karaçalılık Mah. Muh.

Süleyman KURT
Yuvalak Mah. Muh.