



2026 YILI EMLAK VERGİSİ VE EMLAK RAYIÇ DEĞERLERİNE İTİRAZ HAKKINDA BİLGİLENDİRME

Sayın Site Sakinlerimiz,

Sitemizin Atakent 234. ve 236. sokak da yer alan taşınmazlarına ilişkin 2025 yılı için belirlenen metrekare rayıç bedeli 8.398,30 TL iken, bu yıl Takdir Komisyonu tarafından yapılan yeniden değerlendirme neticesinde 2026 yılı için bu bedel 46.000,00 TL olarak tespit edilmiştir. Yapılan yeni değerlendirme doğrultusunda emlak vergilerinde yaklaşık 6 kat (%600) artış olacağı öngörülmektedir.

Emlak vergisi ve rayıç bedellerine yönelik olarak Takdir Komisyonu tarafından her dört yılda bir yapılan bu değerlendirme sürecinde. Yönetim kurulumuzun aldığı karar doğrultusunda: bu yılki orantısız ve fahiş artışın iptali ile bu artışın kesinleşmesini önlemek amacıyla hukuki süreç başlatılacaktır. Site yönetimimizin doğrudan dava açma yetkisi bulunmadığından, temsilciler kurulunda bulunan bir site sakini Avukat (kat maliki) ilgili Takdir Komisyonu kararına itiraz davası açacaktır.

Bunun yanı sıra, tüm emlak vergisi mükellefleri ve kat maliklerimiz de Takdir Komisyonu tarafından belirlenen bu bedellere karşı, planlanan orantısız artışlara istinaden bireysel olarak ayrı dava açma hakkına sahiptir. Yasal düzenlemelere göre kat maliki avukatın açacağı dava sadece kendisini bağlamakta olduğu baskın hukuki görüştür. Bu sebeple kendi hukuki durumuna göre yapılan artışlı fahiş bulan ve şahsi dava açmak isteyen site sakinlerimizin 07.09.2025 tarihinin Pazar gününe denk gelmesi nedeniyle, 08.09.2025 tarihine kadar bireysel olarak dava açabilmeleri mümkündür.

Tarafımızca başlatılacak dava süreci ile ilgili tüm gelişmeler, maliklere düzenli olarak paylaşılacak olup, bireysel dava açmak isteyen kat maliklerimize yardımcı olarak örnek dava dilekçesi ve detaylı bilgilendirme ayrıca sağlanacaktır.

Site sakinlerimize duyurulur.