

T.C. ÇANKAYA BELEDİYE BAŞKANLIĞI
Mali Hizmetler Müdürlüğü'ne

Konu: 2026 Yılı Rayiç Bedel Tespitine İtiraz

Belediyenizce 2026 yılı için belirlenen ve aşağıda açık adresi belirtilen taşınmazımıza ait arsa birim değerinin, güncel piyasa koşullarıyla uyumlu olmadığı ve bölge rayiçlerinin oldukça üzerinde belirlendiği kanaatindeyim.

Bu yüksek tespit, tarafımıza tahakkuk ettirilecek emlak vergisinin makul sınırların üzerinde olmasına neden olmakta; ayrıca ilerleyen süreçte gerçekleştirilecek tapu devri, intikal gibi işlemlerde de maddi mağduriyet doğurabilecek niteliktedir.

İçinde bulunduğumuz ekonomik şartlar, vatandaşın alım gücündeki ciddi azalma ve bölgede gerçekleşen güncel satış fiyatları dikkate alındığında, söz konusu rayiç bedelin piyasa gerçeklerinden uzak olduğu görülmektedir. Aynı mahallede bulunan birçok taşınmaz maliki de benzer yönde şikâyetlerini iletmış durumdadır.

Önceki dönem rayiç bedelin belirlendiği tarihten bugüne kadar geçen süreçte oluşan enflasyon oranları, kişilerin gelir düzeylerinde meydana gelen muhtemel artışlar dikkate alındığında, itiraza konu rayiç bedel artışlarının olağanın çok üzerinde tespit edildiği izahtan varestedir.

Anayasamızın 5. maddesinde, devletin temel amaç ve görevleri arasında kişilerin ve toplumun refah, huzur ve mutluluğunu sağlamak için gerekli şartları hazırlamaya çalışmak sayılmıştır. Sosyal hukuk devleti, adalet ve hakkaniyet ilkeleri ile bağdaşmayan bu düzenlemenin kabul edilebilir sınırlara çekilmesi gerekmektedir.

Saygılarımla arz ederim

Tarih: 30/07/2025

Adı Soyadı:

T.C. Kimlik No:

Adres: Yaşamkent Mahallesi
Çankaya / ANKARA

EK: Tapu fotokopisi