

TARIMSAL KIYMET TAKDİRİ (ÜNİTE 10)

Ders Materyali:

1. Kılıç, O, Tarımsal Kıymet Takdiri Ders Notları, Ondokuz Mayıs Üniversitesi, Ziraat Fakültesi, Tarım Ekonomisi Bölümü.
2. Rehber, E., 2008. Tarımsal Kıymet Takdiri (Değerleme) ve Bilirkişilik.
3. Mülâyim, Z.G. Tarımsal Kıymet Takdiri.

1. AĞAÇLARDA DEĞERLEME

-Meyveli ve meyvesiz ağaçla kaplı bahçelerde çıplak arazi değerinin dışında, önemli konulardan biri de ağaç değerlerinin belirlenmesidir.

-Türkiye’de Kamulaştırma Kanunu’na göre ağaç değerlerinin belirlenmesinde, gelir yaklaşımının kullanılması gerekir.

-Bu bölümde, meyveli ve meyvesiz ağaç değerlerinin nasıl hesaplanacağı iki bölüm halinde ele alınmıştır. Birinci bölümde, ağaç değerinin hesaplanması ile ilgili teorik esaslar verilmiş, ikinci bölümde ise belli bir yaştaki ağaç değerinin hesabı ile ilgili örnek bir uygulama verilmiştir.

- Gelir yaklaşımı ile ağaç değerinin hesaplanması için, öncelikle çıplak arazi değerinin hesaplanması gerekir.

-Herhangi bir t yaşındaki meyveli ya da meyvesiz ağacın değeri, geçmiş ve gelecek değerler yaklaşımı kullanılarak hesaplanmaktadır.

$$D_t = \frac{\sum_0^n (R)}{(1+f)^n - 1} \cdot \frac{1}{(1+f)^{n-t}} + \sum_n^t (R)$$

$$D_t = D_0 \left(\frac{1}{(1+f)^{n-t}} \right) + \sum_n^t (R)$$