

## **TARIMSAL KIYMET TAKDİRİ (ÜNİTE 2)**

### **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. TARIMSAL KONULARDA KARŞILAŞILAN BAŞLICA DEĞERLEME ALANLARI**

-Kamulaştırma

-Zarar-Ziyan

-Alım-Satım

-Borçlanma

-Vergilendirme

-Miras Bölüşümü

-Muhasebe Kayıtları

-Arazi Toplulaştırması

-İrtifak Hakkı

-Sermayenin Tespiti

- Kentsel Dönüşüm Projeleri

-Tarımsal konularla ilgili değerlendirme işlemlerinde, çeşitli yöntemler ve bu yöntemler çerçevesinde geliştirilmiş bazı yaklaşımlar kullanılmaktadır.

-Yöntemler, değerlemenin amacına ve malın cinsine göre değişmektedir.

-Son yıllarda değerlemede bazı matematiksel modeller de geliştirilmiş olmasına rağmen, bugün için uygulamada yaygın değildir.

-Tarımsal değerlendirme yöntemleri, kullanım alanı ve yaygınlığı gözönüne alınarak üç ana başlıkta ele alınmaktadır.

1.Pazar yöntemi

2.Maliyet yöntemi

3.Gelir yöntemi

-Tarımsal konulardaki değerlendirme işlemlerinde, herhangi bir olayda yukarıdaki yöntemlerden yalnız biri uygulanabileceği gibi, iki veya üç yöntem birlikte de kullanılabilir.

-Bir çiftliğin değeri biçilirken; arazinin, diğer sermaye unsurlarının ve henüz tarlada hasat edilmemiş ürünlerin değerini ayrı ayrı belirlemek gerekecektir. Böyle durumlarda örneğin

arazinin değeri gelir yöntemi ile, alet-makinenin değeri pazar yöntemi ile, henüz tarlada bulunan hasat edilmemiş ürünlerin değeri ise maliyet yöntemi ile belirlenecektir.