

# URLUK İCRA DAİRESİ TAŞINMAZIN AÇIK ARTIRMA

Tesis sahasına dolgu olarak, ortalama 2,50 m yüksekliğinde dolgu yapıldığı beyan edilmiştir. Tesis sahasına dolgu yapılması değerini arttıran bir unsurdur. Dolgu alanı miktan yaklaşık 20 000 m<sup>2</sup> 20 000 m<sup>2</sup>x2,50=50.000 m<sup>3</sup> Dolgu Malzemesi sıkıştırılması, Taşıtlara yükleme-boşaltma-Nakliye bedeli: 500.000,00-TL Tesis sahasının dolgu yapılması bedeli: 500.000,00TLx(1-0,10) =450.000,00 TL

**(C)YAPI MÜŞTEMLATLARI TOPLAMI:** 702.000,00TL + 118.440,00 TL+450.000,00TL = 1.270.440,00 TL

**DAVA KONUSU TAŞINMAZIN TOPLAM BEDELİNİN HESABI:** (inşaat Yönünden)

**A-ARSA (İlgili bölümden)**

1378 nolu parsel 82.253,00 m<sup>2</sup> = 4.125.810,00-TL

**B-YAPILAR: (ilgili bölümden) =2.502.965,00-TL**

**C-YAPI MÜŞTEMLATLARI =1.270.440,00-TL**

**TOPLAM =7.899.215,00-TL**

**2- ZİRAAT YÖNÜNDEN**

Taşınmaz üzerinde dolgu malzemesi uygulanmış olup, bu alanın 43.574,11 m<sup>2</sup>'lik kısmında peyzaj düzenlemesi yapılmıştır. Alan üzerinde mevcut olan (Mazi, limoni servi, yayılcı ardiç, erguvan, bonzai, berberis, sakım söğüt, servi vb.) ağaç, ağaççık ve çalı formulu dış mekan süs bitkileri mevcuttur. Bitkilerin düzenli olarak bakımı yapılmadığından yaralanmalar ve hastalıklar mevcuttur. Çim alanlarda dar ve geniş yapraklı yabancı otlar mevcut olup, bazı kısımlarda bozulmalar mevcuttur. Yeşil alan peyzaj hesabı:(yıpırma dahil)

43.574,11 m<sup>2</sup> alanda m<sup>2</sup> için 50 gr çim tohumu kullanılır.

43.574,11x50gr=2.178 kg topum kullanılır. 1 kg çim tohumunun fiyatı 10,00 TL'sidir.

2.178 kg x 12,00 TL = 26.136,00 TL'si tahum kullanılır.

Keşif tarihi itibarıyla düzenli olarak bakım ve besleme işlemlerinin yapılmadığından dolayı %30 değer kaybına uğradığından;

26.136,00-TL x 0,70 = 18.285,00-TL

Ekim, tesviyesi ve kapak işlemleri vs. için ortalama 100 insan iş gücü yevmiyesine ihtiyaç vardır.

Bir tarım işçisinin yevmiyesi 30,00 TL'sidir.

100 yevmiye x 30,00 TL = 3.000,00-TL yevmiye gideri bulunmaktadır.

Peyzajda kullanılan Ağaç, ağaççık ve çalı formulu bitkilerin yaş itibarıyla bakım, besleme ve işçilik giderleri dahil piyasa fiyatının

20.000.-TL x 0,70 = 14.000,00-TL

**ZİRAAT TOPLAM HESABI:**

**TOHUM GİDERİ : 18.285,00-TL**

**İŞÇİLİK : 3.000,00-TL**

**BİTKİ VE BAKIM GEDERİ: 14.000,00-TL**

**TOPLAM : 35.285,00-TL**

11  
—  
11  
11  
17  
—  
30  
—  
2  
bede  
1,10  
T  
NİN  
1:  
Z  
1-  
2-  
3-  
4-  
(Y  
T  
B  
de bu  
(Eski  
DİNİ  
rüldü  
şaatır  
olan  
TOPI  
tespit  
AI  
YÜ  
AR  
İM  
leştirn  
rinde,  
lkesir  
1378 r

ALT

2

3,20