

EMURLUĞU

NI

ği takdir edilmiştir. Buna göre;

Taşınmazın Arsasının Toplam Değerinin : $(20.974 \text{ m}^2) \times (250,-\text{TL}/\text{m}^2) = 5.243.500,-\text{TL}$ olabileceği kanaatine varılmıştır. Bundan; Davalı Maliye Hazinesinin payına düşen bölümün arsa değeri: $(4.400 \text{ m}^2/20.974) \times (5.243.500,-\text{TL}) = 1.100.000,-\text{TL}$

Davacı Özkul Beton Elemanları İnş. Tur. Pet. San. ve Tic. A.Ş.'nin payına düşen bölümün arsa değeri $(13.283 \text{ m}^2/20.974 \text{ m}^2) \times (5.243.500,-\text{TL}) =$ Davacı Özkul Karo İnş. Mad. ve Tic. A.Ş.'nin payına düşen bölümün arsa değeri : $(3.291 \text{ m}^2/20.974 \text{ m}^2) \times (5.243.500,-\text{TL}) = 822.750,-\text{TL}$, Toplam = 5.243.500,-TL dir.

2) Davacılar Özkul Beton Elemanları İnş. Tur. Pet. San. ve Tic. A.Ş.'ye ait Yapı, Müstemilat, Ağaç ve Çim Değeri : Yukarıda 4.Bölüm, (g) bendindeki tespit, takdir ve hesaplarımıza göre;

- İmalathane: Yaklaşık Yapı Bedeli : $(1,5 \times 1.938,70 \text{ m}^2) \times (650,-\text{TL}/\text{m}^2) \times (1-0,10) = 1.701.210,-\text{TL}$
- İdari Bina : Yaklaşık Yapı Bedeli : $(1.234,45 \text{ m}^2) \times (585,-\text{TL}/\text{m}^2) \times (1-0,20) = 577.725,-\text{TL}$
- Trafo Binası : Yaklaşık Yapı ve Trafo Bedeli: 10.000.-TL,
- Parktaki 4 Kamerye, 1 Küçük Kamerye : Yaklaşık Bedeli : $(190 \text{ m}^2) \times (100,-\text{TL}/\text{m}^2) = 19.000,-\text{TL}$,
- Telçit lhata : Yaklaşık bedeli $(300 \text{ m}.) \times (25,-\text{TL}/\text{m}) = 7.500,-\text{TL}$,
- Kilitli parketaşyer döşemesi: Yaklaşık Bedeli: 195.000/TL,
- Ağaç Bedeli: 61.615,-TL,
- Çim yetiştirme Bedeli : Davacı Özkul Beton Elemanları İnş.Tur. Pet.San. ve Tic.A.Ş.'ye ait Yapı, Müstemilat, Çim ve Ağaçların Toplam Değeri : 2.588.550,-TL hesaplanır.

Buna göre; Taşınmazın toplam değeri aşağıdaki gibi hesaplanmıştır: Taşınmazın Arsasının Toplam Bedeli : 5.243.500,-TL,

1833/1 Parşele Düşen (2 Davacıya ait) Fabrika, Müstemilat, Çim ve Ağaçların Bedeli: 2.588.550,-TL. Toplam: 7.832.050,-TLdir.

7. YAPILAN DEĞERLENDİRMEYE GÖRE HİSSEDARLARIN ARSA ÜZERİNDEKİ VARLIKLARI İLE BİRLİKTE TAŞINMAZDAKİ TOPLAM HİSSE ORANLARININ TESPİTİ:

1) Davalı Maliye Hazinesinin payına düşen Hissenin Bedeli : Yalnızca Arsa Bedeli (990.000,-TL) olup, oran olarak Tüm taşınmazın $(1.100.000 / 7.832.050) \times 100 = \%14,045'$ ine karşılık gelmektedir.

2) Davacılar Özkul Beton Elemanları İnş. TurPet. San. ve Tic. A.Ş.'nin payına düşen Hissenin Bedeli : Arsa+(Bina+Mühtesat+Ağaç, Çim) Bedeli = $3.320.750+2.588.550 = 5.909.300 \text{ TL}$ olup, oran olarak Tüm taşınmazın $(5.909.300/7.832.050) \times 100 = \%75,450'$ sine karşılık gelmektedir.

3) Davacılar Özkul Karo İnş.Mad.ve Tic.A.Ş.'nin payına düşen Hissenin Bedeli: Yalnızca Arsa Bedeli (822.750,-TL) olup, oran olarak Tüm taşınmazın $(822.750/7.832.050) \times 100 = \%10,505'$ ine karşılık gelmektedir.

8. SONUÇ VE KANAATİMİZ :

Yukarıda belirttiğimiz gibi, dosyadaki belgelerin incelenmesinden, yerinde yaptığımız inceleme ve ölçümlerden sonra, yapılan tespitler değerlendirilerek ve ilgili yasalar ve yönetmelikler ve piyasa koşulları da dikkate alınarak, ortaya çıkan kanaatimiz aşağıdaki gibi olmuştur. Buna göre;

Temmuz 2013 Keşif, Nisan 2013 ve icra Md.lüğünce Mart 2013'te yaptırılan Keşif Tarihleri itibariyle;

- 1) İmar planında "Kentsel Servis Alanı" içerisinde bulunan Taşınmazın Arsa değerinin 5.243.500,-TL,
- 2) Taşınmazın üzerindeki yapı, ağaç ve çimle birlikte toplam değerinin 2.588.550,-TL,
- 3) Taşınmazın arsa ve üzerindekiyle birlikte toplam değerinin 7.832.050,-TL, olabileceği. Bundan;
- 4) Davalı Maliye Hazinesinin payına düşen Hissenin (yalnızca arsa) Bedelinin 1.100.000,-TL ve tüm taşınmaz içerisindeki yüzde oranının %14,045,
- 5) Davacılar Özkul Beton Elemanları İnş. Tur. Pet. San. ve Tic. A.Ş.'nin payına düşen Hissenin [Arsa+(Bina+Muhtesat+Ağaç, Çim)] Bedelinin 5.909.300,-TL ve tüm taşınmaz içerisindeki yüzde oranının %75,450,
- 6) Davacılar Özkul Karo İnş.Mad.ve Tic.A.Ş.'nin payına düşen