



## 致估价委托人函

乌鲁木齐中级人民法院：

受贵院委托，我公司依据《房地产估价规范》（GB/T50291—2015）及国家和地方有关法律、法规政策规定，对贵院【（2014）乌中执字第490号】案件中涉及的伊宁市经济技术开发区重庆北路以东浙江路以北新发地国际广场5-20号2层、4层商业用途在建工程的市场价值进行评估。估价目的为委托方办理案件提供参考依据而评估涉案在建工程的市场价值，价值时点为2018年1月16日。

估价人员根据估价目的，经过市场调查和实地查勘，依据《中华人民共和国资产评估法》、《中华人民共和国城市房地产管理法》、《房地产估价规范》、《房地产估价基本术语标准》及其他相关法律法规，遵循独立、客观、公正、合法原则，运用成本法、假设开发法对估价对象的市场价值进行测算，确定估价对象在价值时点未设立法定优先受偿权利下的公开市场价值为：

地 址	房号	面积 (m <sup>2</sup> )	单价 (元/m <sup>2</sup> )	总价 (元)
新发地国际广场5-20号2层	210	74.09	5068	375488
	211	97.04	5068	491799
	212	53.12	5068	269212
	213	97.04	5068	491799
	214	130.06	5068	659144
	215	95.42	5068	483589
	216	74.09	5068	375488
	217	74.09	5068	375488
	218	97.04	5068	491799
	219	43.3	5068	219444
	220	97.04	5068	491799
	221	74.09	5068	375488
	222	74.09	5068	375488
	223	74.09	5068	375488
	224	74.09	5068	375488
	225	74.09	5068	375488
	226	74.09	5068	375488
	227	103.15	5068	522764
	228	94.18	5068	477304
229	56.68	5068	287254	



中证房地产评估造价集团有限公司

	230	86.07	5068	436203
	231	74.09	5068	375488
	232	74.09	5068	375488
	233	74.09	5068	375488
	234	74.09	5068	375488
	235	74.09	5068	375488
	236	97.04	5068	491799
	房号	面积 (m <sup>2</sup> )	单价 (元/m <sup>2</sup> )	总价 (元)
新发地国际广场 5-20 号 4 层	4101	74.09	3456	256055
	4102	74.09	3456	256055
	4103	74.09	3456	256055
	4104	97.04	3456	335370
	416	50.49	3456	174493
	417	50.49	3456	174493
	418	50.49	3456	174493
	419	50.49	3456	174493
	420	50.49	3456	174493
	421	50.49	3456	174493
	422	50.82	3456	175634
	423	43.65	3456	150854
	424	68.59	3456	237047
	425	93.93	3456	324622
	429	46.69	3456	161361
	445	40.23	3456	139035
	446	40.23	3456	139035
	447	40.23	3456	139035
	451	43.65	3456	150854
	452	43.65	3456	150854
453	43.65	3456	150854	
454	43.65	3456	150854	
455	43.65	3456	150854	
456	43.65	3456	150854	
合计		3492.96		15592987

评 估 总 价：人民币 1559.2987 万元（取整）

大 写 金 额：人民币壹仟伍佰伍拾玖万贰仟玖佰捌拾柒元整

提别提示：1、本估价报告自 2018 年 2 月 7 日起一年内有效。

2、委托方在使用本报告时，请注意本报告中的估价假设和限制条件，并且报告的全文作为一个不可分割的整体，仅有部分内容则不能成为有效的评估报告。

3、本次评估未考虑拍卖成功后需要缴纳的各项税费。

中证房地产评估造价集团有限公司

法定代表人：

二〇一八年二月七日

地址：乌鲁木齐市沙区明园西路 66 号明园石油花园 3 期 4 栋 3 单元 201 室

电话及传真：0991-4212388



	418	50.49	3456	174493
	419	50.49	3456	174493
	420	50.49	3456	174493
	421	50.49	3456	174493
	422	50.82	3456	175634
	423	43.65	3456	150854
	424	68.59	3456	237047
	425	93.93	3456	324622
	429	46.69	3456	161361
	445	40.23	3456	139035
	446	40.23	3456	139035
	447	40.23	3456	139035
	451	43.65	3456	150854
	452	43.65	3456	150854
	453	43.65	3456	150854
	454	43.65	3456	150854
	455	43.65	3456	150854
	456	43.65	3456	150854
合计		3492.96		15592987

评估总价：人民币 1559.2987 万元（取整）  
 大写金额：人民币壹仟伍佰伍拾玖万贰仟玖佰捌拾柒元整

十一、注册房地产估价师

注册房地产估价师

姓名	注册号	签名	签名日期
朱丽燕	6520000017	中国注册房地产估价师 姓名 朱丽燕 注册号 6520000017	2018.2.7
刘建新	6520120014	中国注册房地产估价师 姓名 刘建新 注册号 6520120014	2018.2.7