

塔城新光价格鉴证服务有限公司价格鉴定 意见书

塔新价鉴字[2018]39号

关于对一套楼房的价格鉴定意见

塔城市人民法院:

根据你单位委托,遵循独立、客观、公正、科学的估价原则,按照规定的标准、程序和方法,对委托鉴定标的进行了价格鉴定。现将价格鉴定情况综述如下:

一、价格鉴定标的

位于额敏县伊翎小区2号楼1单元501室。

二、价格鉴定目的

为委托单位办理案件提供价格参考。

三、价格鉴定基准日: 2018年5月

四、价格定义

价格鉴定结论所指价格是:价格鉴定标的在价格鉴定基准日采用公开市场价值标准在考虑强制处分因素确定的变卖、拍卖价格。

五、价格鉴定依据

(一) 法律、法规

- 1、《中华人民共和国价格法》
- 2、《新疆维吾尔自治区涉案物品估价管理条例》

(二)、委托方提供的有关资料

- 1、 价格鉴定委托书

(三)、鉴定方收集的有关资料

- 1、 市场调查资料
- 2、 现场勘察资料



六、价格鉴定方法：成本法

七、价格鉴定过程

我公司接受委托后，成立了价格鉴定小组，制定了作业方案，于2018年5月29日赴实地勘察，该价格鉴定标的位于额敏县伊翎小区2号楼一单元501室，建筑面积136.63 m²，毛坯房。鉴定小组通过市场调查结合目前额敏县房屋市场价格行情，考虑该房产地理位置，周边环境，配套实施等实际情况，确定该楼房的现值价为482714元。考虑该房产用于强制变现等因素，经鉴定小组研究决定采用计算公式：拍卖价=现值价格×变现率，给出鉴定标的的拍卖价格为386171元的鉴定意见。

八、价格鉴定结论

鉴定标的的价格为：人民币叁拾捌万陆仟壹佰柒拾壹元整（386171元）。

九、价格限定条件

- （一）委托方提供资料客观真实。
- （二）如价格鉴定标的的使用用途，价格鉴定时点等发生变动，价格鉴定结论应作相应调整。
- （三）鉴定标的的权属无争议。
- （四）为确保产权人合法权益，须广泛市场宣传，公开拍卖

十、声明

- （一）价格鉴定结论受结论书说明的限定条件限制。
- （二）委托方提供资料的真实性由委托方负责。
- （三）价格鉴定结论仅对本次委托有效，不做他用，未经我单位同意，不得向委托方和有关当事人之外的任何单位和个人提供。结论书的全部或部分内容不得发表于任何公开媒体上。
- （四）鉴定机构和认证人员与价格鉴定标的没有利害关系，也与有关当事人没有利害关系。



(五) 本鉴定意见有效期一年。

十一、价格鉴定作业日期

2018年5月29日-6月8日

十二、价格鉴定机构

机构名称：塔城新光价格鉴证服务有限公司

机构资质证书号：中J310012

十三、价格鉴定人员

姓名	执业资格名称	资格证号	签字
----	--------	------	----

宋兴泉	执业价格鉴证师	0001681	宋兴泉
-----	---------	---------	-----

叶尔布拉提	执业价格鉴证员	310030	叶尔布拉提
-------	---------	--------	-------

十四、附件

- 1、价格鉴定机构资质复印件
- 2、价格鉴定人员资格证书复印件
- 3、委托书复印件





价格评估机构资质登记证书

证书编号： 中 J310012

机构名称： 塔城新光价格鉴证服务有限公司
机构类别： 综合涉讼类
机构地址： 新疆塔城地区塔城市阿西乡德日则加甫克村
资质范围：

该机构曾经新疆维吾尔自治区发展和改革委员会批准，取得价格评估机构资质证书，证书号：新 J65000010。根据《评估法》规定，该机构具有从事价格评估及民事涉讼案件中当事人委托的价格评估；二手车鉴定评估；价格服务及咨询的资质。

证书有效期： 至 2019 年 8 月 3 日止

发证单位：





姓名：宋兴泉

性别：男

身份证号：652501196510070839

执业单位：塔城新光价格鉴证服务有限公司

持证人签名：

证书编号：0001681

签发日期：2017-08-03



姓名：叶尔市拉提叶尔太甫

性别：女

身份证号：65250119700605281X

专业类别：涉案财物价格鉴证

执业单位：塔城新光价格鉴证服务有限公司

签发日期：2018-04-02

持证人签名：

证书编号：

