

估价结果报告

一、估价委托人

单位名称：乌鲁木齐市水磨沟区人民法院

地址：乌鲁木齐市七道湾春景巷（水区公安分局）对面

法定代表人(院长)：李莉

联系人：马磊

联系电话：0991-3535235

二、房地产估价机构

机构名称：新疆中鼎盛业房地产评估咨询有限责任公司

机构注册地址：乌鲁木齐市水磨沟区红光山路2588号202/203栋21层办公4号房

估价资质等级：国家二级

证书编号：乌房估证2-004

法定代表人：王蔚鸿

联系电话：0991-4881030

三、估价目的

根据委托方提供《乌鲁木齐市水磨沟区人民法院评估委托书》【(2019)新0105执1005号】，本次估价为委托方核实估价对象（申请人新疆中保典当有限公司与被执行人乌鲁木齐江南商贸城有限公司典当纠纷一案中被执行人乌鲁木齐江南商贸城有限公司名下位于乌鲁木齐市水磨沟区七道湾路4栋1层房屋）在现状状况下的房地产市场价格，为委托方拍卖（变卖）估价对象提供价值参考依据。

四、估价对象概况

（一）估价对象财产范围

乌鲁木齐江南商贸城有限公司名下位于乌鲁木齐市水磨沟区七道湾路4栋1层一套住宅房屋，包含室内装修及不可搬移的设备，不含动产、债

估价结果汇总表

币种：人民币

相关结果	估价方法及结果	比较法	收益法
测算结果	总价（元）	2529888	2167881
	建筑面积单价（元/m ² ）	7296	6252
估价结果	总价（元）	2348885	
	建筑面积单价（元/m ² ）	6774	

特别提示：1. 本次估价结果为乌鲁木齐江南商贸城有限公司名下位于乌鲁木齐市水磨沟区七道湾路4栋1层一套住宅的房地产市场价格，包含估价对象室内装修及室内不可搬移的设备。

2. 委托方没有提供估价对象的土地权属证书，是否办理不详，提请注意。

3. 本次估价结果为委托方核实在现状条件下的房地产市场价格，不考虑房地产拍卖（变卖）成交后交易的税费以及税费的转移分担。

4. 本次估价结果为委托方核实在现状条件下的房地产市场价格，仅供法院执行估价对象作为价值参考依据，不是定价。

5. 估价对象证载用途为一套一层住宅，实际用途为两套出租使用的一层经营用房，根据合法原则，本次估价按照证载用途进行评估，特此说明

十一、注册房地产估价师

参加估价的注册房地产估价师

姓名	注册号	姓名 签名	日期
王蔚鸿	6620020007	 王蔚鸿 注册号 6620020007	2019年12月26日
吐雅	6519980023	 吐雅 注册号 6519980023	2019年12月26日

十二、实地查勘期

2019年12月03日至2019年12月04日

十三、估价作业期

2019年12月03日至2019年12月26日

新疆中鼎盛业房地产评估咨询有限责任公司

二〇一九年十二月二十六日

