

(2024)沪0109执948号一案所涉标的物
价值资产评估报告

正 文

沪集联评报字(2024)第3091号

上海市虹口区人民法院:

上海集联资产评估有限公司接受贵院的委托,参照了有关法律、法规和资产评估准则、资产评估原则,采用成本法和市场法,按照一定的程序,对上海市虹口区人民法院受理的(2024)沪0109执948号一案所涉标的物在2024年5月30日的市场价值进行了估算。现将有关评估情况报告如下:

一、委托人和其他资产评估报告使用人的概况

- (一) 委 托 人:上海市虹口区人民法院;
- (二) 其他资产评估报告使用人:上海市高级人民法院。

二、评估目的

根据上海市高级人民法院出具的随机选定资产评估机构结果告知书【沪高法(2024)委资评第893号】及上海市虹口区人民法院出具的委托鉴定书【(2024)沪0109委鉴第211号】,为上海市虹口区人民法院受理的(2024)沪0109执948号一案所涉标的物确定财产处置参考价提供服务。

三、评估对象和评估范围

(一) 评估对象为上海市虹口区人民法院受理的(2024)沪0109执948号一案所涉标的物。

(二) 评估范围为上海市虹口区人民法院受理的(2024)沪0109执948号一案所涉标的物—辽B15EP7玛莎拉蒂小型轿车(不含车牌)。

(三) 标的物概况:

评估公司工作人员于2024年5月30日至标的物辽B15EP7小型汽车壹辆停放地进行勘察,勘察时标的物停放地点在上海市普陀区真北路2051号附件停车场内。车辆识别号:玛莎拉蒂牌ZAMXS57E2J1269180,该车注册日期为2017年12月,该车公里数为84276公里。该车辆车身目测成色一般,内部装饰良好,车辆外部积灰严重部分有擦痕。

现场勘察实物与本次纳入评估范围的标的物相符。

四、价值类型

根据本次评估目的,评估采用市场价值类型。所谓市场价值是指自愿买方和自愿卖方在各自理性行事且未受任何强迫的情况下,评估对象在基准日进行正常、公平交易的价值估计数额。

本次评估选择该价值类型,主要是基于本次评估目的、市场条件、评估假设及评估对象自身条件等因素。需要说明的是,同一资产在不同市场的价值可能存在差异。

五、评估基准日

根据评估对象的具体情况,为确切地反映评估对象的公允价值,有利于本项目评估目的顺利实现,尽可能与评估目的的实现日接近,并考虑评估人员现场勘查日期等因素,经评估机构与委托人、相关当事人一致商定,本项目资产评估基准日为2024年5月30日。

本次评估的一切取价标准和利率、汇率、税率均为评估基准日有效的价格标准和利率、汇率、税率。

六、评估依据

(一) 法律法规依据

- 1、《中华人民共和国资产评估法》(中华人民共和国主席令第四十六号)
- 2、《最高人民法院关于人民法院确定财产处置参考价若干问题的规定》(法释(2018)15号)

移地使用。

8、以受理法院对评估标的物的资产拥有合法处置权利为假设条件，未考虑评估对象原所有人及其资产被查封以及原有的担保物权和其他优先受偿权情况对评估结论的影响。

十、评估结论

（一）成本法结论

经采用成本法评估，上海市虹口区人民法院委托的（2024）沪0109执948号一案所涉标的物（不含车牌）在评估基准日2024年5月30日的市场价值为347,000.00元（大写：人民币叁拾肆万柒仟元整）。

（二）市场法结论

经采用市场法评估，上海市虹口区人民法院委托的（2024）沪0109执948号一案所涉标的物（不含车牌）在评估基准日2024年5月30日的市场价值为330,600.00元（大写：人民币叁拾叁万零陆佰元整）。

（三）最终评估结论

经采用两种方法评估，成本法评估结果为347,000.00元，市场法的评估结果为330,600.00元，成本法的评估结果高于市场法的评估结果4.96%，主要原因是：委估车辆缺乏每年保养记录等相关数据，成本法仅为理论价值。考虑到二手车市场交易较为活跃，市场法的结论较能反映市场价值，故本次取市场法评估结果330,600.00元作为本次评估结果。

评估结论详细情况见资产评估明细表。

十一、特别事项说明

（一）本次评估人员至车辆停放所在地上海市普陀区真北路2051号附近停车场内，实施了现场调查，在相关当事人的配合下完成现场调查。

（二）本报告所称“评估价值”，是指所评估的资产在现有用途不变并继续使用以及在评估基准日的外部经济环境前提下，根据公开市场原则确定的市场价值，没有考虑将来可能承担的抵押、担保事宜，以及特殊的交易方式可能追加付出的价格

十二、资产评估报告使用限制说明

1、本报告仅为本报告列明的目的服务,即向当事法院提供涉案拟拍卖资产的价值参考外,不得作为其他经济行为的依据。除法院要求外,本公司不对任何机构或个人作相关解释或回应。

2、委托人或者其他资产评估报告使用人未按照法律、行政法规规定及本资产评估报告载明的使用范围使用资产评估报告,本资产评估机构及其资产评估专业人员不承担责任。

3、本资产评估报告仅供委托人、本资产评估报告载明的其他资产评估报告使用人和法律、行政法规规定的资产评估报告使用人使用;除此之外,其他任何机构和个人不能成为资产评估报告的使用人。

4、本资产评估机构及资产评估专业人员提示资产评估报告使用人应当正确理解评估结论,评估结论不等于评估对象可实现价格,评估结论不当被认为是评估对象可实现价格的保证。

5、如存在评估基准日期后、有效期以内的重大事项,不能直接使用本评估结论。在评估基准日后、评估结果有效期内若资产数量发生变化,应根据原评估方法对资产额进行相应调整,若资产价格标准发生变化,委托人在资产实际作价时应进行相应调整,但若已对资产评估价格产生明显影响时,委托人应及时聘请评估机构重新确定评估价值。

6、当政策调整对评估结论产生重大影响时,应当重新确定评估基准日进行评估。

7、本评估报告评估结论使用有效期为一年(自评估基准日算起至2025年5月29日止)。

根据《最高人民法院关于人民法院确定财产处置参考价若干问题的规定》(法释〔2018〕15号)第二十七条:“……人民法院在议价、询价、评估结果有效期内发布一拍拍卖公告或者直接进入变卖程序,拍卖、变卖时未超过有效期六个月的,无需重新确定参考价……”。如该执行标的在评估报告有效期内发布一拍拍卖公告或者直接进入变卖程序,则在报告有效期后六个月内,仍可使用原评估报告结论作为参考价。

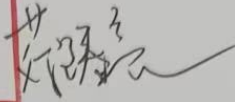
8、本评估报告意思表示解释权为出具报告的评估机构,除国家法律、法规有明确的特殊规定外,其他任何单位和部门均无权解释。

十三、资产评估报告日

本资产评估报告日为2024年6月3日。

十四、资产评估专业人员签名和资产评估机构印章

资产评估师:



资产评估师:



其他评估人员:

上海集联资产评估有限公司

