

## 房地产估价报告

估价项目名称：乌鲁木齐县人民法院委托新疆中创信房地产评估有限公司对  
(2014)乌执字第 37 号中位于新疆石河子市城区 41 小区阳光  
丽景公寓 12 栋 252 号涉案房地产价值进行评估

估价委托人：乌鲁木齐县人民法院

房地产估价机构：新疆中创信房地产评估有限公司

估价人员：罗炳章（注册号：6520040066）、杨和江（注册号：6520150011）

估价报告出具日期：二〇一六年六月十六日

估价报告编号：中创信估价字(2016)6-73 号

## 一、致估价委托方函

乌鲁木齐县人民法院：

接受贵单位委托，估价工作已完成，估价结果如下：

### (一) 估价对象

此次贵单位委托评估的估价对象是位于新疆石河子市城区 41 小区阳光丽景公寓 12 栋 252 号涉案房地产（以下简称估价对象），房屋为砖混结构，规划用途为住宅，建筑面积为 118.28 平方米。

### (二) 估价目的

为司法拍卖（变卖）提供房地产市场价值参考依据。

### (三) 价值时点

估价时点 2016 年 6 月 4 日，作为取价依据。

### (四) 价值类型

本次估价价值类型为市场价值。市场价值是指估价对象经适当营销后，由熟悉情况，谨慎行事且不受强迫的交易双方，以公平交易的方式在价值时点自愿进行交易的金额。

### (五) 估价方法

采用比较法作为基本方法确定房地产价值。

### (六) 估价结果

估价人员根据估价目的，遵循估价原则，按照估价程序，采用科学的估价方法，在认真分析现有资料的基础上，经过周密细致测算，并结合估价经验，最终确定在满足本估价报告中“估价的假设和限制条件”的前提下，估价对象房地产在 2016 年 6 月 4 日的市场价值为人民币 54.95 万元，大写：人民币伍拾肆万玖仟伍佰元整，单位价格为 4646 元/平方米。

### (七) 特别说明

以上内容摘自估价对象房地产估价报告书，欲了解估价项目的全面情况，应认真阅读估价报告书全文。使用本估价报告及结果必须符合估价的假设和限制条件。

新疆中创信房地产评估有限公司

法定代表人：

二〇一六年六月十六日



# 查档证明



171423

收件编号	171423	产权来源	新建		产权类别	私有房产	
业务大类	转移登记/转移预告登记		业务细类	新建商品房			
房屋自然状况							
房屋坐落	城区41小区阳光丽景公寓12栋252号						
幢号	所在层	室号 / 部位	建筑面积	规划用途	建筑年代	是否抵押	是否限制
12栋	5	252号	118.28m <sup>2</sup>	住宅		无	无
房屋权利状况							
所有权人	潘进军		居民身份证	659001196208120910			
所有权证号	石房权证市字第00209816号		发证时间	2011-09-30	注销日期		
共有权人	共有权证号	证件类型	证件号码		共有份额		
	石房权证市字第00209817号	居民身份证	65030019670821304X		%		
抵押人	权利人	他项权证号	设定日期	起始日期	终止日期	抵押金额	抵押情况
申请执行人	查封来文字号	发行日期	起始日期	终止日期	限制原因		
备注							
<p>申请人对查询证明负有妥善保管、正当使用的义务。以上查询结果仅供查询人在使用时作参考，查询人对查询结果中涉及国家机密、个人隐私、商业秘密的信息负有保密义务，不得泄露给他人，不得用于非法用途。因保管不善或不当使用造成的伤害或损失，责任自负。</p>							

查询人(签字):

查询人: 张禄

查阅日期: 2015-11-9 17:14:27