

涉执房地产处置司法评估报告

估价项目名称：乌鲁木齐市新市区阿勒泰路 328 号世纪花苑小区 C 区 3 号楼 4
单元 202 室住宅房地产涉执处置司法评估

估价委托人：新疆生产建设兵团芳草湖垦区人民法院

房地产估价机构：新疆国通房地产评估有限公司

注册房地产估价师：任卫江 （注册号 6520080033）

吴晓丹 （注册号 6520150007）

估价报告编号：新国通房估字（2019）第 05063 号

估价报告出具日期：2019 年 5 月 22 日

致估价委托人函

新疆生产建设兵团芳草湖垦区人民法院：

受贵院的委托，本估价机构委派注册房地产估价师任卫江（注册号：6520080033）、吴晓丹（注册号 6520150007）对估价对象进行了估价，有关内容报告如下：

估价目的：为人民法院确定财产处置参考价提供参考依据。

估价对象：位于乌鲁木齐市新市区阿勒泰路 328 号世纪花苑小区 C 区 3 号楼 4 单元 202 室住宅房地产；财产范围包括建筑物、室内二次装修、分摊的土地使用权（不含土地出让金）及公共配套设施，不包括动产、债权债务、特许经营权等其他财产或权益；估价对象房屋建筑面积为 80.07 平方米；法定用途及实际用途均为住宅用房；位于楼幢总层数 6 层的第 2 层；建筑结构为砖混结构，房屋所有权人为杨建军。

价值时点：2019 年 5 月 5 日。

价值类型：房地产市场价值。

估价方法：比较法、收益法。

估价结果：见下表：

	位置	估价结果	
		评估单价（元/m ² ）	评估总价（元）
市场价值	乌鲁木齐市新市区阿勒泰路 328 号世纪花苑小区 C 区 3 号楼 4 单元 202 室	6,735	539,271
大写（人民币元）		伍拾叁万玖仟贰佰柒拾壹元整	

特别提示：（1）估价结果不包括估价对象原有的担保物权和其他法定优先受偿权，也不包括原有的租赁权和用益物权。（2）估价结果未扣除拍卖过程发生的处置费用和税金。（3）估价对象为经济适用房，本次估价结果已扣除经济适用房转让过程中应缴纳的土地出让金。（4）本估价结果不应作为价格实现的保证。（5）本估价报告使用期限自 2019 年 5 月 22 日至 2020 年 5 月 21 日。（6）欲知详情，请阅读本估价报告全文。

新疆国通房地产评估有限公司
法定代表人：任卫江

二〇一九年五月二十二日