

## 致委托方函

沙雅县人民法院：

根据贵所委托书的要求，秉着客观、公正、科学、独立的原则，我就沙雅县塔里木乡库木桥村左存英草场 1634 亩（其中 834 亩未开垦）棉花地价值进行评估。

价格评估人员根据评估目的，遵循评估原则、按照评估程序、利用科学的评估方法，在认真分析现有资料的基础上，经过周密准确的测算并结合评估经验，综合确定沙雅县塔里木乡库木桥左存英草场 1634 亩（其中 834 亩未开垦）棉花地价值在评估基

2019 年 10 月 10 日的市场价值

为人民币¥：2250772 元（人民币大写：贰佰贰拾伍万零柒佰柒拾贰元整）。

新疆久衡价格评估有限公司

2019 年 10 月 15 日



## 评估报告书

新久衡价评字（2019）067号

沙雅县人民法院：

根据贵院价格评估委托书的要求，秉着客观、公正、科学、独立的原则，对委托方提出的沙雅县塔里木乡库木桥村草场1634亩棉花地价值进行价格评估。将价格评估情况综述如下：

### 一、价格评估标的

沙雅县塔里木乡库木桥村左存英草场1634亩（其中834亩未开垦）棉花地价值评估。

### 二、价格评估目的

为沙雅县人民法院办理案件提供价值参考依据。

### 三、价格评估基准日

2019年10月10日

### 四、价格定义

价格鉴定结论所指价格是：鉴定标的在鉴定基准日采用公开市场价值标准确定的客观合理的价格。

### 五、价格评估依据

#### （一）法律法规

- 1、《中华人民共和国土地管理法》
- 2、《中华人民共和国土地管理法实施条例》



- 3、《新疆维吾尔自治区实施〈中华人民共和国土地管理法〉办法》
- 4、TD/T1006-2003《农用地估价规程》
- 5、《新疆维吾尔自治区国有企业改革中划拨土地使用权管理暂行规定》（新土政法字[1998]08号）
- 6、《关于下发自治区国土资源系统土地管理行政事业性收费标准的通知》（新计价房[2001]500号）

## （二）委托方提供的有关资料

- 1、委托书

## （三）鉴定方收集的有关资料

- 1、估价人员实地勘察和市场调查所获取的数据资料。

## 六、价格鉴定方法

收益法

## 七、价格评估过程

我公司接受委托后，成立了价格评估小组，制定了价格评估作业方案，评估专业人员于2019年10月10日，前往沙雅县塔里木乡库木桥村左存英草场的棉花地进行现场勘查并拍照。

- 1、评估人员同沙雅法院工作人员勘察棉花地。
- 2、评估人员对棉花地的情况进行了详细的了解和登记，并调查了解附近棉花地的相关情况，综合确定该棉花地的价值，详见《技术评估报告》。

## 八、价格评估结论



价格评估人员根据评估标的的现状，遵循评估原则、按照评估程序、利用科学的评估方法，在认真分析现有资料的基础上，结合评估经验与市场价格因素分析，截止到评估基准日，综合确定沙雅县塔里木乡库木桥村左存英草场棉花地价值为人民币¥：2250772元(人民币大写：贰佰贰拾伍万零柒佰柒拾贰元整)。

#### 九、价格评估限定条件

- 1、委托方提供的资料 and 情况真实可靠；
- 2、本次评估涉及的具体内容由申请方确定。

#### 十、声明

- 1、委托方提供资料的真实性由委托方负责。
- 2、本报告中的分析、意见和报告是我们公正的专业分析、意见和结论，但受到本报告中已说明的假设和限制条件的限制。
- 3、价格评估报告仅对本次委托有效，不作它用。未经我公司同意，不得向委托方和有关当事人之外的任何单位和个人提供，报告的全部或部分内容，不得发表于任何公开媒体上。
- 4、评估机构和评估人员与价格评估标的物没有利害关系，也与有关当事人没有利害关系。
- 5、本报告的有效期限为一年，自估价日期起10个工作日内如委托方能够提供评估人员排除因素部分的证据材料，可提出重新评估、补充评估或委托上级价格评估机构复核裁定。

#### 十一、价格评估作业日期

2019年10月10日至2019年10月15日