

易县发展改革局价格认证中心文件

易价认字 2020 第 (54) 号



价格认定结论书

国家税务总局易县税务局:

你单位于 2020 年 6 月 24 日出具的 价格认定协助书 收悉。我单位遵循依法、公正、科学、效率的原则, 按照规定的标准、程序和方法, 对 座落在易县城管处厂东关建材街 44 号的砖混结构综合楼房 3 层 2 间及国有土地使用权面积 140m² 市场价格进行了价格认定。现将价格认定情况综述如下:

一、价格认定事项描述

(一) 价格认定标的对 座落在易县城管处厂东关建材街 44 号的砖混结构综合楼房 3 层 2 间(其中一层门脸 2 间, 建筑面积 112.23m², 1998 年; 二、三层住宅楼建筑面积 224.47m², 1998 年); 国有土地使用权面积 140m²。

(二) 价格认定目的: 确定价格认定标的在 2020 年 6 月 24 日 的市场价格, 为国家税务总局易县税务局依法收取契税税费提供价格依据。

二、价格认定依据

(一) 法律法规:

- 1、中华人民共和国价格法;
- 2、河北省人民政府 (98) 8 号令;
- 3、国家发改委《价格认定规定》;
- 4、国家发改委《价格认定行为规范》;
- 5、国家计委关于《价格认证中心工作管理办法》

6、河北省物价局、河北省国家税务局、河北省地方税务局、河北省财政厅（冀价认字[2007]8号），关于印发《河北省应税物价格认证管理办法》的通知；

（二）提出方提供的材料

- 1、价格认定协助书；
- 2、国有土地使用证：易国用（2011）字第 03-9111 号；
- 3、房屋所有权证：易县房权证易城字第 20120634553 号。

（三）价格认定机构收集的有关资料

- 1、市场调查资料。

三、价格认定过程及方法

我单位受理价格认定协助后，成立了价格认定小组，指派 2 名价格认定人员于 2020 年 7 月 13 日到易县城管处厂东关建材街 44 号对该标的进行了实物查（勘）验，查（勘）验情况：（其中一层门脸 2 间，建筑面积 112.23m²，1998 年；二、三层住宅楼建筑面积 224.47m²，1998 年）；国有土地使用权面积 140m²。通便利。

查（勘）验后，价格认定小组人员根据国家有关规定和标准，严格遵守价格认定程序和原则，认真分析研究资料，深入开展市场调查，采用市场法对价格认定标的在 2020 年 6 月 24 日的市场价格进行了客观公正的分析测算。

该委托认定的座落在易县城管处厂东关建材街 44 号的砖混结构综合楼房 3 层 2 间及国有土地使用权面积 140m²市场价格认定金额为：

1、该委托认定的砖混结构一层门脸 2 间（建筑面积 112.23m²，1998 年）市场价格认定金额为：1122300.00 元。

2、该委托认定的砖混结构二、三层住宅楼（建筑面积 224.47m²，1998 年）市场价格认定金额为：1122400.00 元。

3、该委托认定的国有土地使用权面积 140m²市场价格认定金额为：210000.00 元。

则上述 1 至 3 项总价格认定金额为：2454700.00 元。

四、价格认定结论

价格认定标的于 2020 年 6 月 24 日 的 市场 价格为人民币贰佰肆拾伍万肆仟柒佰元整 (¥2454700.00)。

五、价格认定限定条件

- (一) 本结论书的价格认定结论依据了提出机关提供的材料。
- (二) 价格认定结论是在特定的前提和假设条件下作出的, 仅在该前提和假设条件存在的情况下, 价格认定结论方予成立。
- (三) 价格认定结论受到国家宏观经济政策、不可抗力或者特殊交易方式的影响。
- (四) 价格认定小组人员在认定过程中已经发现可能影响价格认定结论的因素, 但非专业所能涉及, 设定本次价格认定未考虑上述因素。
- (五) 其他价格认定限定条件。

六、其他需要说明的事项

- (一) 价格认定结论受价格认定结论书所述限定条件限制。
 - (二) 提出机关对其提供材料的真实性负责。
 - (三) 价格认定结论仅对本次价格认定有效, 不得作为他用。未经我单位同意, 不得向提出机关和有关当事人之外的任何单位和个人提供, 价格认定结论书的内容不得发表于任何公开媒体上。
 - (四) 本单位及价格认定小组人员与该认定标的没有利益关系, 与当事人没有利害关系。
 - (五) 提出机关如果对价格认定结论有异议, 可在收到价格认定结论书之日起 60 日内, 向保定市价格认证中心提出复核申请。
- 提出机关提出复核时, 应当向上一级价格认定机构提交价格认定复核申请书。

2020 年 8 月 20 日