

大理勤瑞资产评估有限公司

大勤资评报字【2021】第 47 号

宾川县人民法院拟司法执行财产处置

资产评估报告书摘要

宾川县人民法院：

大理勤瑞资产评估有限公司接受宾川县人民法院的委托，根据国家资产评估管理的有关规定，依据独立、客观、公正的原则，按照公认的资产评估方法和评估程序对委估资产实施了实地核查、市场调查与询证。采用公认的评估方法，对申请执行人云南长江成套电器设备有限公司（以下简称申请执行人）申请宾川县人民法院执行被执行人杨屹立、邹猛（以下简称被执行人）买卖合同纠纷一案，所涉及司法执行财产处置的房地产，按照必要的评估程序执行评估业务，对该房地产在 2021 年 9 月 6 日的市场价值作出了反映。现将资产评估情况报告如下：

一、评估目的

委托评估资产的市场价值，为宾川县人民法院委托司法执行财产处置提供价值参考依据。

二、评估对象与评估范围

评估对象是宾川县人民法院委托司法执行财产处置所涉及的被执行人邹猛名下的房地产。

评估范围为宾川县人民法院在执行云南长江成套电器设备有限公司申请执行杨屹立、邹猛买卖合同纠纷一案所涉及的邹猛名下位于大理市下关福文路 39 号惠丰新城诏园 3 幢 1 单元 11 层 1106 号的房产（房产证号：201401977，不动产登记证明证号：201401910）。

三、价值类型

市场价值。

四、评估基准日

2021年9月6日。

五、评估方法

市场法。

六、评估结论

宾川县人民法院委托评估邹猛名下位于大理市下关福文路39号惠丰新城诏园3幢1单元11层1106号房地产的评估价值为人民币壹佰壹拾柒万柒仟柒佰陆拾壹元整（¥1,177,761.00元）。评估价值含房屋所占土地使用权价值。

评估结论根据以下评估工作得出。

七、评估结论使用有效期

自评估基准日后一年内有效，即2021年9月6日至2022年9月5日。

八、对评估结论产生影响的特别事项

1. 在评定估算形成评估结论的过程中未考虑评估费、拍卖费、诉讼费、律师费以及资产成交时可能承担的各种成本开支和税费对评估值的影响。除本报告另有说明外，本报告假设委估资产均无附带影响其价值的权利瑕疵、负债及限制。

2. 本次评估的房地产未获取不动产权登记证，但已获取不动产登记档案摘抄表，其记载：权利人：杨弘仙、邹猛，身份证号：532929198204040527,532924197505150053；坐落：大理市下关福文路39号惠丰新城诏园3幢1单元11层1106号；不动产单元号：532901006022GB00001F00022116；不动产权证号：大理市房权证下关字第201401978号大国用（2014）字第04号，房屋性质：市场化商品房；规划用途：住宅；土地使用起始时间：2006年6月13日，土地使用结束时间：2076年6月12日，附记：查封文号：（2021）云2924执431号之二、查封登记机构：云南省宾川县人民法院，查封期限：2021年4月21日-2024年4月20日。

3. 本次评估的评估价值含房屋装修及附属设施价值，不含房屋内可移动不影响使用的家具用具、设备等资产的价值。

十四、评估机构与评估人员

法定代表人:

袁天纲



资产评估师:

袁天纲



资产评估师:

郭瑞桥



大理勤瑞资产评估有限公司



资产评估机构及资产评估师承诺函

宾川县人民法院：

受宾川县人民法院的委托，我们对被执行人杨屹立、邹猛、（以下简称被执行人）所涉及司法执行财产处置的房地产，进行了认真的清查核实、评定估算，并形成了资产评估报告书，在假设条件成立的情况下，我们对资产评估结果承诺如下，并承担相应的责任：

- 1、资产评估范围与经济行为所涉及的资产范围一致，未重未漏；
- 2、对涉及评估的资产进行了合理的清查、核实；
- 3、评估方法选用恰当，选用的参照数据、资料可靠；
- 4、影响资产评估价值的因素考虑周全；
- 5、资产评估价值公允；
- 6、评估工作未受任何人为干预并独立进行。

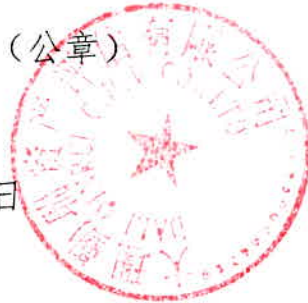
资产评估师签字：







资产评估师执业机构（公章）



二〇二一年九月六日



营业执照

(副本) 副本编号: 1-1



扫描二维码登录
“国家企业信用
信息公示系统”
了解更多登记、
备案、许可、监
管信息。

统一社会信用代码
91532901797237434R

名称 大理勤瑞资产评估有限公司

注册资本 伍拾万元整

类型 有限责任公司(自然人投资或控股)

成立日期 2007年02月07日

法定代表人 袁天纲

营业期限 2007年02月07日至 长期

经营范围 从事各类单项资产评估、企业整体资产评估以及市场所需的其他资产评估或者项目评估。

住所 云南省大理市下关万花路附66号



登记机关



2020年4月2日

云南省财政厅

云财资备案〔2017〕10号

备案公告

大理勤瑞资产评估有限公司报来的《资产评估机构备案表》及有关材料收悉。根据《中华人民共和国资产评估法》、《资产评估行业财政监督管理办法》的有关规定，予以备案。

一、资产评估机构名称为大理勤瑞资产评估有限公司，组织形式为有限责任公司（自然人投资或控股）。

二、执行合伙事务的合伙人（法定代表人）为袁天纲。

三、资产评估机构的合伙人或者股东的基本情况，申报的资产评估专业人员基本情况等备案相关信息已录入备案信息管理系统，可通过财政部、中国资产评估协会官方网站进行查询。

特此公告。



抄送：省资产评估协会



中国资产评估协会 执业会员证书

根据中国资产评估协会章程，经审核同意，接纳 **袁天纲** 为中国资产评估协会执业会员。

会员编号：53080024

特颁发此证。

原件与原件一致





中国资产评估协会 执业会员证书

根据中国资产评估协会章程，经审核同意，接纳 **郭瑞桥** 为中国资产评估协会执业会员。

会员编号：53000295

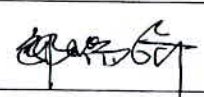
特颁发此证。





大理惠丰新城诏园3幢1单元11层1106号房产部分实物照片

资产评估项目参与人员名单

委 托 方		宾川县人民法院			
被 执 行 人		杨屹立、邹猛			
发 文 编 号		大勤资评报字【2021】第 47 号			
项 目 负 责 人		袁天纲 资产评估师			
序号	姓名	执业资格（或职称）	职务	评估内容	备注
1	袁天纲	资产评估师	法定代表人	项目洽谈、了解 房地产	报告签发
2	郭瑞桥	资产评估师		房地产	
3	石燕宾	会计师		房地产	

日期： 二〇二一年九月十三日

大理勤瑞资产评估有限公司



固定资产—房屋清查评估明细表

评估基准日:2021年09月6日

表5.1.1
共1页第1页
金额单位:人民币元

被执行人:邹猛

序号	权证编号	建筑物名称	结构	建成年 月	建筑面积 (m²)	账面价值		调整后账面值		评估价值	备注
						原值	净值	原值	净值		
1	大理市房下关第: 201401977, 不动产登记证 明证号: 201401910	大理市下关福文路39号惠丰新城诏园 3幢1单元11层1106号的房产	框架	2013	116.61					1,177,761.00	
合 计						116.61	0.00	0.00	0.00	1,177,761.00	0.00



评估人员:袁天纲 郭瑞桥

