

## 致评估委托人函

乌鲁木齐市米东区人民法院：

受贵院的委托，我们对乌鲁木齐市米东区人民法院拟执行胡增发与乌鲁木齐皓翔房地产开发(集团)有限公司建设工程合同纠纷一案涉及的位于乌鲁木齐市沙依巴克区阿勒泰路2号附1号皓翔金山小区内六间临建小平房房地产的市场价值进行评估。

评估目的：对乌鲁木齐皓翔房地产开发(集团)有限公司所属的位于乌鲁木齐市沙依巴克区阿勒泰路2号附1号皓翔金山小区内六间临建小平房进行评估，为乌鲁木齐市米东区人民法院办案工作需要提供价值参考依据。

评估对象系指乌鲁木齐皓翔房地产开发(集团)有限公司所属的位于乌鲁木齐市沙依巴克区阿勒泰路2号附1号皓翔金山小区内六间临建小平房房地产，财产范围包括建筑物（不含室内二次装修）及公共配套设施，不包含分摊的土地使用权、动产、债权债务、特许经营权等其他财产或权益；房屋及地上附着物详情见下表：

序号	房屋名称	产权证号	层数	面积(㎡)	结构
1	平二小平房	无	一层	18.91	砖混
2	平三小平房	无	一层	39.68	砖混
3	平二小平房边临建小平房	无	一层	21.16	砖混
4	平七小平房	无	一层	20.16	砖混
5	平七小平房斜对面一层临建小平房	无	一层	37.43	砖混
6	平七小平房斜对面二层临建小平房	无	二层	56.06	砖混
合计				193.40	

价值时点：二〇二一年十二月二十日

价值类型：市场价格

市场价格是指评估对象在市场上的平均交易价格。

评估方法：成本法。

评估结果：经过实地查勘和市场调查，遵照有关的法律法规、政策文件和评估标准，根据评估委托人提供的相关资料以及本评估机构及注册房地产估价师掌握的资料，按照评估目的，遵循评估原则，房屋选用成本法进行分析和测算，确定评估对象

在二〇二一年十二月二十日的估价结果如下:

房地产价格为人民币 263,700.00 元, 大写金额: 人民币贰拾陆万叁仟柒佰元  
整。具体评估明细见下表:

序号	房屋名称	层数	面积 (m <sup>2</sup> )	结构	评估值(元)	评估单价 (元)
1	平二小平房	一层	18.91	砖混	25,035.00	1,324.00
2	平三小平房	一层	39.68	砖混	52,530.00	1,324.00
3	平二小平房边临建小平房	一层	21.16	砖混	28,012.00	1,324.00
4	平七小平房	一层	20.16	砖混	26,689.00	1,324.00
5	平七小平房斜对面一层临建小平房	一层	37.43	砖混	49,552.00	1,324.00
6	平七小平房斜对面二层临建小平房	二层	56.06	砖混	81,840.00	1,460.00
合计			193.40		263,700.00	

**特别提示:**

1. 本次评估结果未考虑评估财产涉及的当事人欠缴与评估财产相关的税费等事  
项。
2. 截止价值时点, 委托方未办理产权证书, 本次评估建筑物范围以乌鲁木齐市米  
东区人民法院出具的《评估委托书》为准, 面积以新疆兆新测绘规划有限公司出具的  
《测绘司法鉴定报告书》为准。
3. 委估房地产平二小平房和平三小平房为在用, 其余房地产均为空置。
4. 本评估结果仅为人民法院确定财产处置参考价服务, 不是评估对象处置可实现的  
成交价格, 也不应当被视为对评估对象处置成交价格的保证。

新疆宏昌房地产评估有限责任事务所



法定代表人



二〇二一年十二月二十三日

孟玲

(此页无正文)

参加评估的注册房地产估价师

姓名	注册号	签名	签名日期
代伟刚	中国注册房地产估价师 姓名 代伟刚 注册号 6520090005	代伟刚	2021年12月23日
孟玲娥	中国注册房地产估价师 姓名 孟玲娥 注册号 6520160007	孟玲娥	2021年12月23日

二〇二一年十二月二十三日