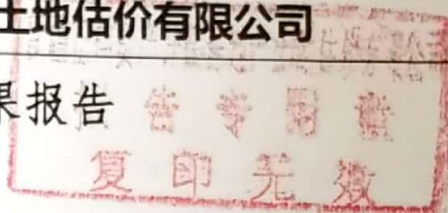


三、估价结果报告



(一) 估价委托人

名称：阜康市人民法院
住所：阜康市博峰西路 100 号

(二) 房地产估价机构

名称：新疆正祥资产评估房地产土地估价有限公司
住所：新疆昌吉州昌吉市北京南路 21 号华东大厦 14 楼 14-7 号
统一社会信用代码：9165230167333489E
证书编号：新建估证 2-036
备案等级：贰级
法定代表人：李彬
联系电话：0994-2520919 13369001815

(三) 估价目的

为人民法院确定财产处置参考价提供参考依据。

(四) 估价对象

1、估价对象范围
房屋建筑物。

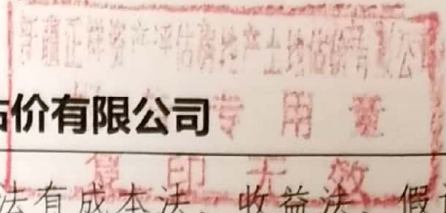
2、估价对象基本情况

名称	权利人	坐落	总层数 /所在 层数	结构	建筑 年代	建筑面 积(m ²)	装饰装修	新旧 程度	维护 状况
住宅 用房	库尔加玛 力·托合塔 尔汗·沙吾 列提·巴依 木哈提	阜康市 水磨沟 乡山泉 中心村	1/1	砖混	2015	170.88	估价对象外 前墙贴砖，其 余为抹灰、内 墙涂料、砼地 面防盗门、塑 钢窗	86%	一般

(五) 价值时点

根据估价目的的需要，考虑估价目的实现日与价值时点接近，确定本次房地产评估价值时点为实地查勘日期 2021 年 11 月 16 日。

(六) 价值类型



根据《房地产估价规范》，通行的估价方法有成本法、收益法、假设开发法、成本法等。有条件选用成本法进行评估的，应以成本法为主要估价方法；收益性房地产的估价，应选用收益法作为其中的一种估价方法。在无市场依据或市场依据不充分而不适宜用成本法、收益法、假设开发法进行评估的情况下，可采用成本法作为主要估价方法。

估价人员深入细致地分析了项目的特点和实际状况，根据估价委托人提供的资料及估价机构和估价人员所掌握和收集的资料，在实地查勘和调研的基础上，通过各种估价方法的适用性分析，适用本估价对象的方法为成本法，因此采用成本法进行评估。

成本法是测算估价对象在价值时点的重置成本或重建成本和折旧，将重置成本或重建成本减去折旧得到估价对象价值或价格的方法。

(十) 估价结果

估价人员根据估价目的，遵循估价原则，经过实地查勘，在认真分析所掌握资料与影响估价对象价值诸因素的基础上，采用成本法确定估价对象在满足估价假设和限制条件下于价值时点 2021 年 11 月 16 日市场价值为人民币 186,929.00 元（大写：人民币壹拾捌万陆仟玖佰贰拾玖元整），详见下表：

估价结果汇总表

币种：人民币

估价对象			测算结果		估价结果	
			成本法			
名称	数量	结构	总价(元)	单价(元/m ²)	总价(元)	单价(元/m ²)
住宅用房	170.88	砖混	186,929.00	1,094.00	186,929.00	1,094.00

估价结果内涵是估价对象在价值时点，且满足估价假设和限制条件下包括建筑物（包含室内二次装修）不包含动产、债权债务、特许经营权等其他财产或权益；房屋面积内涵是建筑面积；开发程度为现房，没有处置过程发生的相关费用和税金。

(十一) 注册房地产估价师