



致估价委托人函

肇东市人民法院：

受贵院委托，我公司对坐落于肇东市宋站镇城区宋站镇派出所综合楼 1 单元 202 室住宅用途涉执房地产在价值时点时的市场价值进行了评估。

估价对象：根据估价委托人提供的《肇东市人民法院委托书》、《黑龙江省肇东市人民法院民事裁定书》、《房屋所有权证》等资料，估价对象坐落：城区宋站镇派出所综合楼 1 单元 202 室，产权证号：肇东市宋站镇房权证城区字第 QZ2018080012 号，权利人：刘雷，混合结构，住宅用途，建筑面积 75.80 平方米。价值时点时估价对象出租或占用情况不详。限制状态：查封。查封单位：肇东市人民法院，查封期限：自 2020 年 5 月 29 日起三年。

估价范围界定：本次估价的范围仅限于位于肇东市宋站镇城区宋站镇派出所综合楼 1 单元 202 室涉执房地产及其分摊的土地使用权，包含室内固定装修，不包含债权、债务、特许经营权等其他财产权益。

估价目的：为人民法院确定财产处置参考价提供参考依据。

估价方法：采用比较法。

价值时点：完成估价对象实地查勘之日，即 2022 年 6 月 2 日。

价值类型：依据委托人提供的《肇东市人民法院委托书》、《房屋所有权证》等资料，在以此为依据，并遵循房地产估价合法原则、最高最佳使用原则前提下，假设其不存在抵押、查封等限制因素的影响下，房地产在价值时点 2022 年 6 月 2 日的市场价值。

估价人员根据估价目的，遵循估价原则，按照估价程序和技术标准，并依据《中华人民共和国城市房地产管理法》、中华人民共和国国家标准



《房地产估价规范》(GB/T50291-2015)、中华人民共和国国家标准《房地产估价基本术语标准》(GB/T 50899-2013)的规定,经实地查勘后,采用比较法,在认真分析现有资料的基础上,假设其不存在抵押、查封等限制因素的影响下,对影响估价对象市场价值因素进行了分析测算,确定委托估价对象在价值时点为 2022 年 6 月 2 日的市场价值为(人民币):

单价: 750.00 元/平方米

总价: 56,850.00 元

大写: 伍万陆仟捌佰伍拾元整.

特别提示:

- 1、估价报告使用期限:本估价报告使用期限为一年,即自 2022 年 6 月 13 日起至 2023 年 6 月 12 日止。
- 2、应当按照法律规定和评估报告载明的用途、使用人、使用期限等使用范围使用评估报告。
- 3、估价对象情况及有关估价分析和专业意见,详见估价报告。

估价机构(盖章):黑龙江庆基房地产评估咨询有限公司

法定代表人: 吴刚

二〇二二年六月十三日

