

宜章县价格认证中心

宜价认函(2022) 71 号

关于对郴州市北湖区协作路 6 号 110-188, 145 号房产、202 号房产、郴州市北 街 18 号 601 号房产、郴州市健康路 3 号北湖 区粮食局住宅楼 605 号房产、郴州市郴江路 福城风景 E 栋 602 号房产价格认定的复函

宜章县人民法院：

你单位于 2022 年 8 月 8 日出具的《价格认定协助书》，需我中心对被执行人郴州市北湖区协作路 6 号 110-188, 145 号房产（产权证号：714005937）、202 号房产（产权证号：714005937）、郴州市北街 18 号 601 号房产（产权证号：湘(2022)苏仙不动产权第 0122905）、郴州市健康路 3 号北湖区粮食局住宅楼 605 号房产（产权证号：713006237）、郴州市郴江路福城风景 E 栋 602 号房产（产权证号：712035000、712035001）的价格提供价格协助一事收悉。收到《价格认定协助书》后，我单位于 2022 年 8 月 19 日派出价格认定人员会同你院工作人员对价格认定标的物进行了现场查验。现将价格认定情况

综述如下:

一、标的物的情况描述

1、标的物是位于郴州市北湖区协作路6号110-188,145号房产(产权证号:714005937),房产性质:房改房,房产用途:商业,房产竣工时间:2001年,普通装修,水电齐全,总层数8层,所在层1层,总面积466.07平方米。

2、标的物是位于郴州市北湖区协作路6号202号房产(产权证号:714005937),房产性质:房改房,房产用途:商业,房产竣工时间:2001年,普通装修,水电齐全,总层数8层,所在层2层,总面积549.48平方米。

3、标的物是位于郴州市北街18号601号房产(产权证号:湘(2022)苏仙不动产权第0122905),房产性质:房改房,房产用途:住宅,房产竣工时间:1996年,未能入室查看,已装修,水电齐全,总层数7层,所在层6层,总面积145.92平方米。

4、标的物是位于郴州市健康路3号北湖区粮食局住宅楼605号房产(产权证号:713006237),房产性质:单位用房,房产用途:住宅,房产竣工时间:2005年,未能入室查看,已装修,水电齐全,总层数7层,所在层6层,总面积124.84平方米。

5、标的物是位于郴州市郴江路福城风景E栋602号房产(产权证号:712035000、712035001),房产性质:商品房,房产用途:住宅,房产竣工时间:2009年,毛坯,水电齐全,总层数7层,所在层6层,总面积192.84平方米。

二、价格认定依据、方法、过程

1、价格认定依据:①《价格认定规定》;②《湖南省价格认定行为规范》;③《湘高法[2018]50号》;④《价格认定协

助书》。

2、价格认定方法及过程。查验后，根据相关规定确定采用市场法对标的物进行价格认定。通过市场调查，分析研究，结合标的物实际状况综合确定标的物在当地市场拍卖起拍价的合理价格水平。

三、价格认定结论建议

1、郴州市北湖区协作路6号110-188,145号房产在当地市场合理价格水平为： $(8900 \text{ 元}/\text{m}^2)$ 。

合计总价为人民币(大写)：肆佰壹拾肆万捌仟元整(414.8万元)。(取千位整数)

2、郴州市北湖区协作路6号202号房产在当地市场合理价格水平为： $(7300 \text{ 元}/\text{m}^2)$ 。

合计总价为人民币(大写)：肆佰零壹万壹仟元整(401.1万元)。(取千位整数)

3、郴州市北街18号601号房产在当地市场合理价格水平为： $(5500 \text{ 元}/\text{m}^2)$ 。(参照普通装修价格)

合计总价为人民币(大写)：捌拾万叁仟元整(80.3万元)。(取千位整数)

4、郴州市健康路3号北湖区粮食局住宅楼605号房产在当地市场合理价格水平为： $(4800 \text{ 元}/\text{m}^2)$ 。(参照普通装修价格)

合计总价为人民币(大写)：伍拾玖万玖仟元整(59.9万元)。(取千位整数)

5、郴州市郴江路福城风景E栋602号房产在当地市场合理价格水平为： $(4800 \text{ 元}/\text{m}^2)$ 。

合计总价为人民币(大写)：玖拾贰万陆仟元整(92.6万元)。(取千位整数)

1-5 项合计总价为人民币(大写):壹仟零肆拾捌万柒仟元整(1048.7 万元)。(取千位整数)

四、价格认定限定条件

- 1、提出机关对其提供资料的真实性负责。
- 2、价格认定结论建议价格仅供法院办案作为询价参考依据,适用于提出机关办理查封物资拍卖起拍价的建议价格,不作他用。
- 3、本单位及价格认定小组人员与该认定标的物没有利益关系,与当事人没有利害关系。

宜章县价格认证中心

2022 年 9 月 2 日

