

兴仁市发展和改革委员会

价格认定结论书

仁发改认字〔2020〕44号

兴仁市公安局：

你单位于2020年4月23日出具的《价格认定协助书》（仁公（刑）认协字【2020】042号）收悉。我单位遵循依法、公正、科学、效率的原则，按照规定的标准、程序和方法，对住宅的价格进行了认定。现将价格认定情况综述如下：

一、价格认定事项描述

（一）价格认定标的：住宅1套。

（二）价格认定目的：确定价格认定标的在2020年4月23日贵州省、黔西南布依族苗族自治州的市场零售价格，为提出机关办理组织、领导、参加黑社会性质组织罪案件提供价格依据。

二、价格认定依据

（一）国家、地方有关法律、法规及相关文件。

1. 《中华人民共和国价格法》
2. 《价格认定规定》（发改价格〔2015〕2251号）
3. 《价格认定行为规范》（发改价证办〔2016〕84号）

（二）价格认定机构收集的有关资料。

1. 市场调查资料

2. 实地勘验资料

(三) 提出方提供的材料。

1. 《价格认定协助书》

三、价格认定过程及方法

我单位受理价格认定协助后，成立了价格认定小组，指派 2 名价格认定人员于 2020 年 4 月 23 日对标的进行了 1 次实物查(勘)验。于 2020 年 4 月 23 日在兴仁市东湖街道办事处振兴大道北侧天运嘉庭 A 栋 1 单元 6 层 601 室的实物查(勘)验情况为：价格认定机构指定 2 名价格认定人员饶代国,杨茗组成价格认定小组，具体办理该价格认定事项。价格认定人员于 2020 年 4 月 23 日，要求提出机关办案人员协助开展实物查验，并前往兴仁市东湖街道办事处振兴大道北侧天运嘉庭 A 栋 1 单元 6 层 601 室对价格认定标的进行实物查验，查验结果与价格认定协助书记载内容相符。查验情况如下：

1、标的物：1 套住宅，其价格认定基准日为：2020 年 4 月 23 日，基准日形态：未发生重大改变，购买时间为：2014 年 4 月，灭失：否，标的详细描述：权属证号：仁房权证东湖字第 00010098 号，详细地址：贵州省兴仁市东湖街道办事处振兴大道北侧天运嘉庭 A 栋 1 单元 6 层 601 室，A 栋房屋总共 7 层，门面一层，该户实际在离地第七层，建筑物（土地）性质：私产，建筑物结构（土地状况）：砖混，设计用途为住宅，房屋总建筑面积共计 165.51 平方米，套内建筑面积 147.79 平方米，公用建筑面积分摊 18.32

平方米，套内三室两厅两卫。

查（勘）验后，价格认定小组人员根据国家有关规定和标准，严格遵守价格认定程序和原则，认真分析研究现有资料，深入开展市场调查，采用成本法对价格认定标的在 2020 年 4 月 23 日的市场零售价格进行了客观公正的分析测算。具体情况如下：针对兴仁市公安局提出的关于陈科盛住宅的物价认定事项申请：协助书文号：仁公（刑）认协字【2020】042 号，认定总价为：650595.20 元。

详细测算说明如下：

1、标的物：住宅，数量：1 套，购买时间：2014 年 4 月，根据市场零售价格认定。

采用 成本法，认定单价：650595.20 元，认定价格：650595.20 元。

四、价格认定结论

住宅于 2020 年 4 月 23 日的市场零售价格为人民币陆拾伍万零伍佰玖拾伍元贰角（¥650595.2）。（详见《价格认定明细表》）

五、价格认定限定条件常用限定条件：

（一）本结论书的价格认定结论依据了提出机关提供的材料。

（二）价格认定结论是在特定的前提和假设条件下作出的，仅在该前提和假设条件存在的情况下，价格认定结论方予成立。

（三）价格认定结论受到国家宏观经济政策、不可抗力或者

特殊交易方式的影响。

(四) 价格认定小组人员在认定过程中已经发现可能影响价格认定结论的因素，但非本专业所能涉及，设定本次价格认定未考虑上述因素。

(五) 本次认定价格为市场中准价，不作为民事赔偿。

六、其他需要说明的事项

(一) 价格认定结论受价格认定结论书所述限定条件限制。

(二) 提出机关对其提供材料的真实性负责。

(三) 价格认定结论仅对本次价格认定有效，不得作为他用。未经我单位同意，不得向提出机关和有关当事人之外的任何单位和个人提供，价格认定结论书的内容不得发表于任何公开媒体上。

(四) 本单位及价格认定小组人员与该认定标的没有利益关系，与当事人没有利害关系。

(五) 提出机关如果对价格认定结论有异议，可以在收到本价格认定结论书之日起 60 日内，向黔西南州价格认证中心提出复核申请（提出复核申请的具体途径、期限）。



附表

价格认定明细表

提出机关名称：兴仁市公安局

金额单位：元

序号	标的名称	规格型号	单位	数量	基准日期	价格内涵	价格认定方法	单位价格	总价	备注
1	住宅	砖混结构, 三室两厅两卫	套	1	2020年4月23日	贵州省、黔东南布依族自治州市场价格	成本法	650595.20	650595.20	
合计（大写人民币）：陆拾伍万零伍佰玖拾伍元贰角 （¥：650595.2元）										

