

# 安仁县价格认证中心

安价认函(2022)28号

## 关于对安仁县七一西路一处房地产拍卖参考价格 价格的复函

安仁县人民法院：

我中心已于2022年9月2日收到贵院发来的价格认定协助书，经现场查验及参照市场价格，现对贵院请求的询价项目拍卖参考价格建议如下：

**一、标的物的情况描述：**标的物是李新华名下位于安仁县七一西路房产及土地；楼房为混合结构，装有电梯，一楼为商业门面，二、三、四楼建筑用途为商业，负一、五、六楼建筑物用途为住宅，简单装修；根据你单位提供由安仁县不动产登记中心出具不动产权信息查询证明：查询证明详情见附件。

**二、价格认定基准日：**2022年9月2日。

**三、价格认定依据、方法、过程：**

1、价格认定依据：①国家发改委《价格认定规定》；②湖南省发改委《湖南省价格认定行为规范》；③郴州市中级人民法院、郴州市发展和改革委员会《关于印发<“委托公证+政府询价+异地交付”执行云处置模式的实施细则（试行）>的通知》。

2、价格认定方法：市场法。

3、价格认定过程：我中心于2022年9月2日收到你院价格认定协助书，进行了资料审核现场查验。标的物是位于安仁县七一西路107号（原老交通局），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拍卖参考价格。

四、拍卖参考价格建议：李新华名下位于安仁县七一西路房产及土地，权证号：712000400、712000399、712000398、712000397、712000396、712000395、712000394、712000405、712000404、712000403、712000402、安国用（2012）第00463号房产拍卖参考价格为大写人民币贰仟零玖拾贰万柒仟叁佰元整（¥2092.73万元）。

五、拍卖参考价格限定条件：

- 1、提出机关对其提供资料的真实性负责；
- 2、拍卖参考价格仅供你院作司法拍卖参考依据，不作他用。

附件：价格认定明细表

安仁县价格认证中心

2022年9月23日

附件:

价格认定明细表

序号	名称	委托方提供查询证明详情	价值
1	一楼 107 号	产权证号: 712000400, 房屋结构: 混合结构, 建筑面积: 66.35 m <sup>2</sup> , 房屋用途: 商业服务, 总层数 7, 所在层 1.	66.35 万元
2	一楼 108 号	产权证号: 712000399, 房屋结构: 混合结构, 建筑面积: 66.98 m <sup>2</sup> , 房屋用途: 商业服务, 总层数 7, 所在层 1.	69.98 万元
3	一楼 109 号	产权证号: 712000398, 房屋结构: 混合结构, 建筑面积: 133.09 m <sup>2</sup> , 房屋用途: 商业服务, 总层数 7, 所在层 1.	133.09 万元
4	一楼 110 号	产权证号: 712000397, 房屋结构: 混合结构, 建筑面积: 99.4 m <sup>2</sup> , 房屋用途: 商业服务, 总层数 7, 所在层 1.	99.40 万元
5	一楼 111 号	产权证号: 712000396, 房屋结构: 混合结构, 建筑面积: 280.27 m <sup>2</sup> , 房屋用途: 商业服务, 总层数 7, 所在层 1.	280.27 万元
6	二楼	产权证号: 712000395, 房屋结构: 混合结构, 产权面积: 1087.52 m <sup>2</sup> , 房屋用途: 商业, 总层数 7, 所在层 2.	326.26 万元
7	三楼	产权证号: 712000394, 房屋结构: 混合结构, 产权面积: 1092.79 m <sup>2</sup> , 房屋用途: 商业, 总层数 7, 所在层 3.	273.20 万元
8	四楼	产权证号: 712000405, 房屋结构: 混合结构, 产权面积: 1092.79 m <sup>2</sup> , 房屋用途: 商业, 总层数 7, 所在层 4.	273.20 万元
9	五楼	产权证号: 712000404, 房屋结构: 混合结构, 产权面积: 1092.79 m <sup>2</sup> , 房屋用途: 住宅, 总层数 7, 所在层 5.	218.56 万元
10	六楼	产权证号: 712000403, 房屋结构: 混合结构, 产权面积: 1092.79 m <sup>2</sup> , 房屋用途: 住宅, 总层数 7, 所在层 6.	163.92 万元
11	负一楼	产权证号: 712000402, 房屋结构: 混合结构, 产权面积: 993.45 m <sup>2</sup> , 房屋用途: 住宅, 总层数 7, 所在层 -1.	99.35 万元
12	大楼旁边的空地	产权证号: 安国用 (2012) 第 00463 号, 地号: BGDJ-2012-0000197, 地类 (用途): 商业用地、住宅用地, 使用权类型: 出让, 使用权面积: 254.7 m <sup>2</sup> .	89.15 万元
合 计			2092.73 万元