

阿里资产网络询价报告建议书

标的物名称：佛山市禅城区城门头西路19-21号首层1、2、10号汽车房

询价方：广东劲兆电器集团有限公司管理人

询价日期：2022年8月19日

目录

致询价方说明	3
网络询价报告建议书	4
一、标的物名称	4
二、询价方	4
三、询价目的	4
四、询价结果	4
五、询价价值时点	4
六、询价价值时点	5
七、系统原理与算法说明	5
八、声明	5
关于淘宝（中国）网络平台询价说明	6



致询价方说明

尊敬的广东劲兆电器集团有限公司管理人：

您好！

您所询价的标的物佛山市禅城区城门头西路19-21号首层1、2、10号汽车房，阿里资产系统根据您提供的标的物信息，在参考当前市场价格和司法拍卖成交价格、综合分析影响询价对象价值的因素，通过阿里资产大数据模型算法，在询价时点2022年8月16日评定标的物的参考财产价值如下：

标的物名称：佛山市禅城区城门头西路19-21号首层1、2、10号汽车房

标的物价值总额：147707.9元（大写壹拾肆万柒仟柒佰零柒元玖角）

提示说明：

- 1、上述询价结果根据您提供的标的物信息所得，如您提供的标的物信息与实际条件不符导致价值变化，我司对此不承担责任。
- 2、上述询价结果中不包含询价对象未来可能发生的任何费用（如抵押登记费、管理费、税费等）。
- 3、未对询价对象进行现场查勘，故未对询价对象有价格影响的相关现场因素进行考虑。
- 4、假设询价对象产权清晰完整。
- 5、上述询价结果未扣除询价对象可能存在的抵押权等法定优先受偿款。



网络询价报告建议书

一、标的物名称

佛山市禅城区城门头西路19-21号首层1、2、10号汽车房

二、询价方

广东劲兆电器集团有限公司管理人

三、询价目的

为确定标的物价值提供参考依据。

四、询价结果

询价结果明细：

序号	标的物坐落	产权证号 (证明号)	用途	房屋建筑 面积/ 【m ² 】	单价 【元/m ² 】	总价/ 【元】	备注
1	佛山市禅城区 城门头西路 19-21号首层 1、2、10号汽 车房	佛府国用 (2001)字第 06000910880号	住宅	54.91	2690	147707.9	共用土 地面积 631m ²

五、价值调查

询价对象同区域/类型司法拍卖成交案例

成交时间	标的物名称	成交价（元）	标的来源
2022/08/16	佛山市鹤园街 42 号 803 配套车房	9,804	阿里资产
2021/05/08	对禅城区五峰四路 23 号 501 等 15 个配套单车房以物抵债权益	225,280	阿里资产
2022/01/11	佛山市禅城区庆宁路 118 号夹层 2012 号车房	15,680	阿里资产

六、询价价值时点

2022年08月16日

七、系统原理与算法说明

阿里资产询价系统，通过自主获取数据的技术建立资产的网络询价数据库，结合市场交易基础数据以及阿里资产多年沉淀的市场交易基础数据、基础统计、分析模型，以满足对土地网络询价的数据需求。

关于阿里资产分析修正模型的说明：利用阿里巴巴实时计算能力，基于阿里资产成交情况等趋势预测和波动敏感系数分析，结合市场实时价格数据，最终对标的物得出估价结果。

八、声明

1、本报告结果完全依据询价方提供的标的物信息（详见附件一）结合市场交易基础数据以及阿里资产沉淀的市场交易基础数据分析所得，且只分析和测算影响询价对象的主要因素，未考虑未知的不确定因素对询价结果的影响，我司不对因数据本身可能存在的错误、缺失和偏差所导致的结果负责。

2、本报告为非鉴定性非正式评估的报告，仅可供询价方参考使用，询价方不能仅以此结果而不行使独立判断。

3、本报告由网络估值系统自动生成，未对询价对象实地查勘，不承担对询价对象进行调查、检测的责任。

4、本报告自询价时点之日起一年内有效。

5、本报告数据处理服务由淘宝（中国）软件有限公司提供，具名签章仅用于证明本报告真实性，除法律明确规定以外，淘宝（中国）软件有限公司无法承担超出“数据处理服务”范围的责任或义务。

淘宝（中国）软件有限公司

2022年8月19日



关于淘宝（中国）网络平台询价说明

根据中华人民共和国最高人民法院的政务网站“中国执行信息公开网”（<http://zxgk.court.gov.cn/>）公布的“司法网络询价平台名单库”，淘宝（中国）软件有限公司为三家具备网络询价平台资质的公司之一；同时，《最高人民法院关于建立和管理司法网络询价平台名单库的办法》【法发〔2020〕18号】为我们平台的询价工作提供了法律依据。



中国执行信息公开网

司法为民 司法便民

首页 执行公开服务

当前位置: 首页 > 询价评估 > 司法网络询价平台名单库

查询条件

网络询价平台名称 验证码 

司法网络询价平台名单库信息列表

网络询价平台名称	注册地址	网络询价范围
江苏京东信息技术有限公司		-
中国工商银行股份有限公司		-
淘宝(中国)软件有限公司		-

显示第 1 到第 3 条记录, 总共 3 条记录

网络司法平台链接: | 淘宝 | 京东 | 工商银行 | 更多

地址: 北京市东城区东交民巷27号 邮编: 100745 总机: 010-67550114

中华人民共和国最高人民法院 版权所有

京ICP备05023036号

心路小司

附件一：

询价函

致淘宝（中国）软件有限公司：

因处置破产资产以确定相关资产询价基准日市场价值的需要，现请贵司对下表所示标的物进行数据测算给予报价，并将标的物价值、计算依据等相关信息/资料以报告的形式提供至我司。

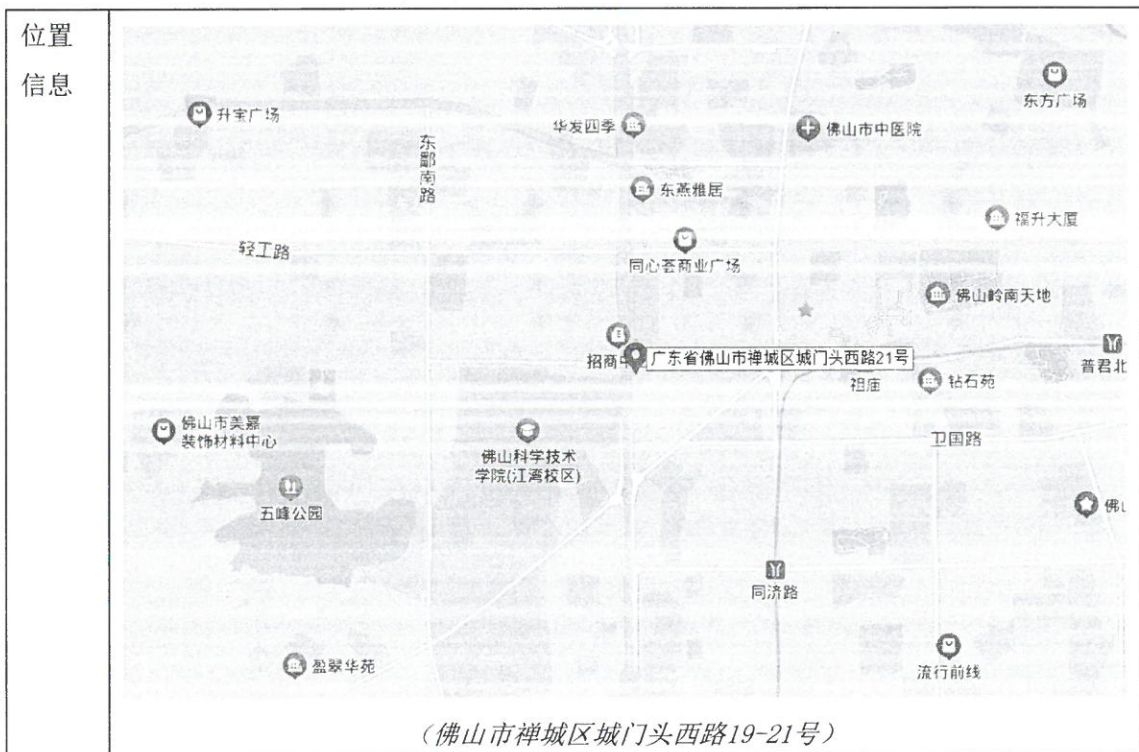
标的物信息如下：

1、基本信息

标的物名称	佛山市禅城区城门口西路19-21号首层1、2、10号汽车房
地址	佛山市禅城区城门口西路19-21号
详细位置	详见位置地图
用途类型	住宅

2、用途详细信息

标的物名称	佛山市禅城区城门口西路19-21号首层1、2、10号汽车房
使用权类型	出让
终止日期	2067年9月5号
装修情况	墙体涂白灰，带卷帘门。



3、其他补充信息

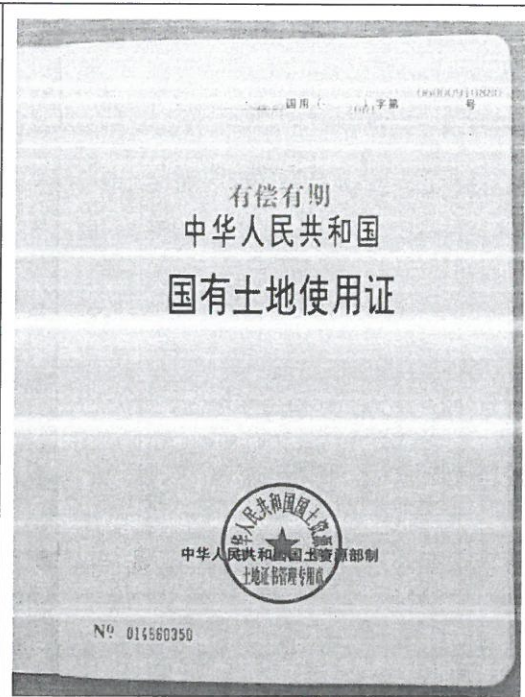
佛山市(禅城区)不动产登记信息查询结果

佛山市不动产登记中心 佛山市禅城区国土局 佛山市禅城区不动产登记中心 佛山市禅城区不动产登记中心 佛山市禅城区不动产登记中心

不动产权属类型	国有建设用地使用权	用途	商业用地
不动产单元号	佛山市禅城区国土局 佛山市禅城区国土局 佛山市禅城区国土局 佛山市禅城区国土局 佛山市禅城区国土局		
不动产单元号	4490060010100021000000000000		
房屋	佛山市禅城区国土局 佛山市禅城区国土局 佛山市禅城区国土局 佛山市禅城区国土局 佛山市禅城区国土局		

权利人	证件类型	证件号码	共有份额	取得日期	取得方式	备注
佛山市禅城区国土局	其他				划拨	
佛山市禅城区国土局	国有建设用地使用权				划拨	
佛山市禅城区国土局	国有建设用地使用权				划拨	
佛山市禅城区国土局	国有建设用地使用权				划拨	
佛山市禅城区国土局	国有建设用地使用权				划拨	
佛山市禅城区国土局	国有建设用地使用权				划拨	
佛山市禅城区国土局	国有建设用地使用权				划拨	
佛山市禅城区国土局	国有建设用地使用权				划拨	
佛山市禅城区国土局	国有建设用地使用权				划拨	
佛山市禅城区国土局	国有建设用地使用权				划拨	

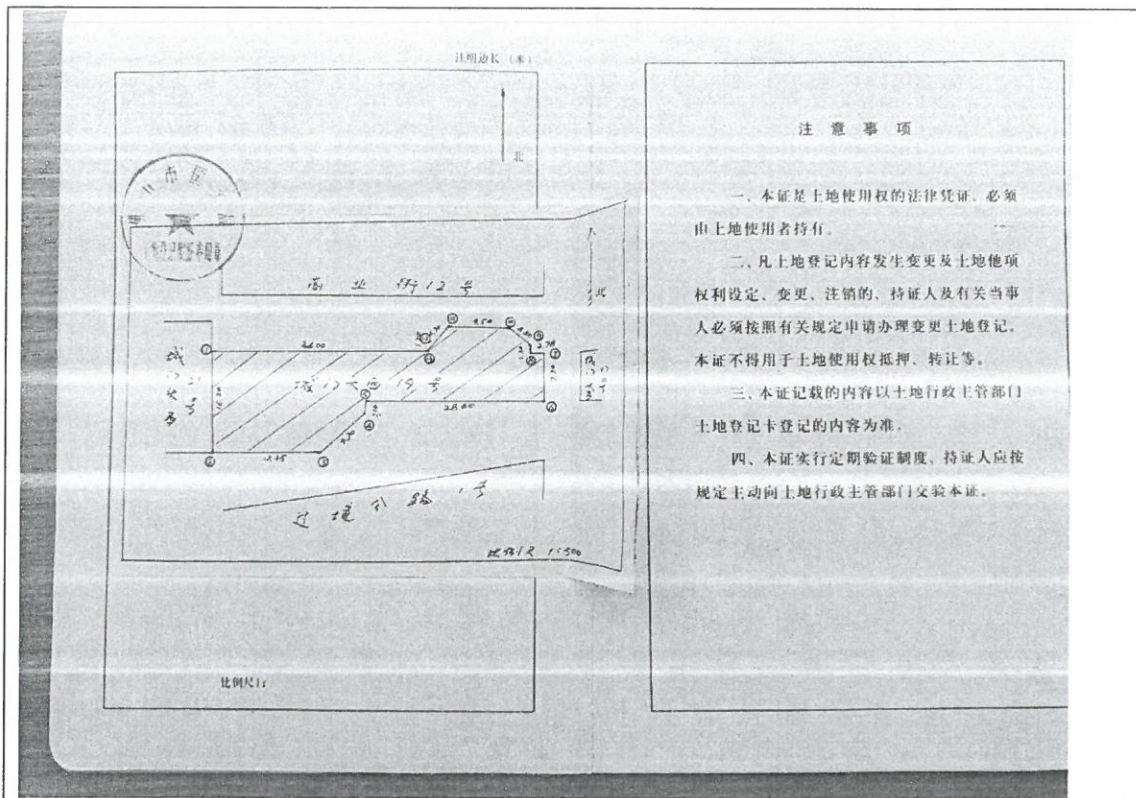
佛山市禅城区不动产登记中心 盖章



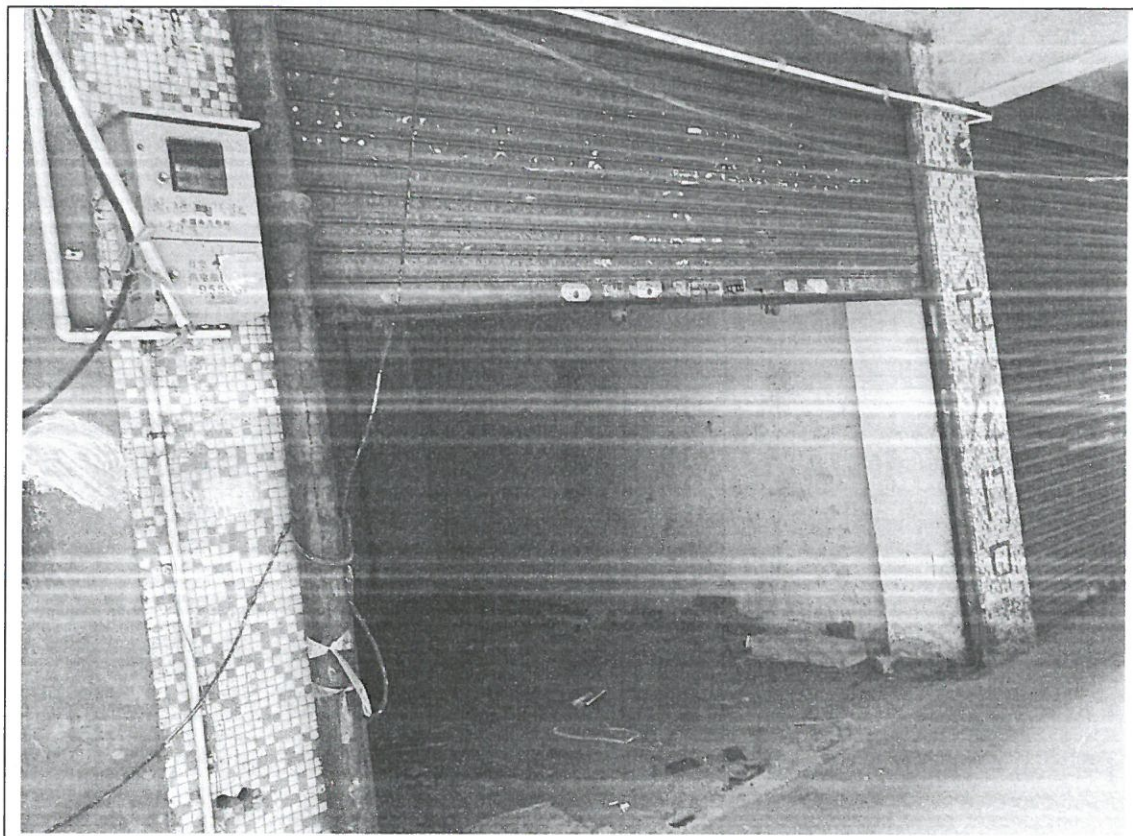
土地使用者	广东劲兆电器有限公司			<p style="text-align: center;">记 事</p> <table border="1"> <tr> <th>日期</th> <th>内 容</th> </tr> <tr> <td></td> <td>单元建筑面积 41.91 平方米 (过户证面积)</td> </tr> </table>	日期	内 容		单元建筑面积 41.91 平方米 (过户证面积)
日期	内 容							
	单元建筑面积 41.91 平方米 (过户证面积)							
座 落	佛山市禅城区国土局 佛山市禅城区国土局 佛山市禅城区国土局 佛山市禅城区国土局 佛山市禅城区国土局							
地 号	06001508010	图 号	48.20-07.00					
用 途	住宅	土地等级						
使用权类型	出让	终止日期	2067/09/05					
使用权面积	共用面积 陆佰叁拾壹(平方米)							
其中共用分摊面积	伍(平方米)							

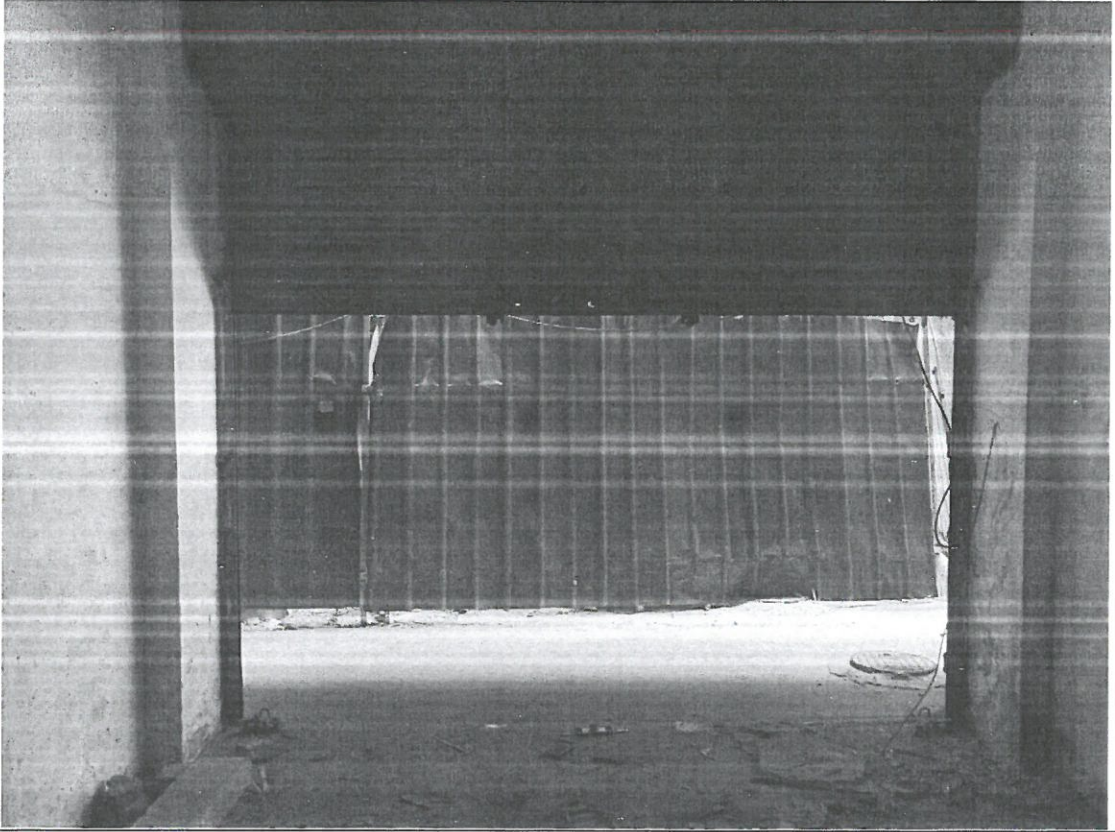
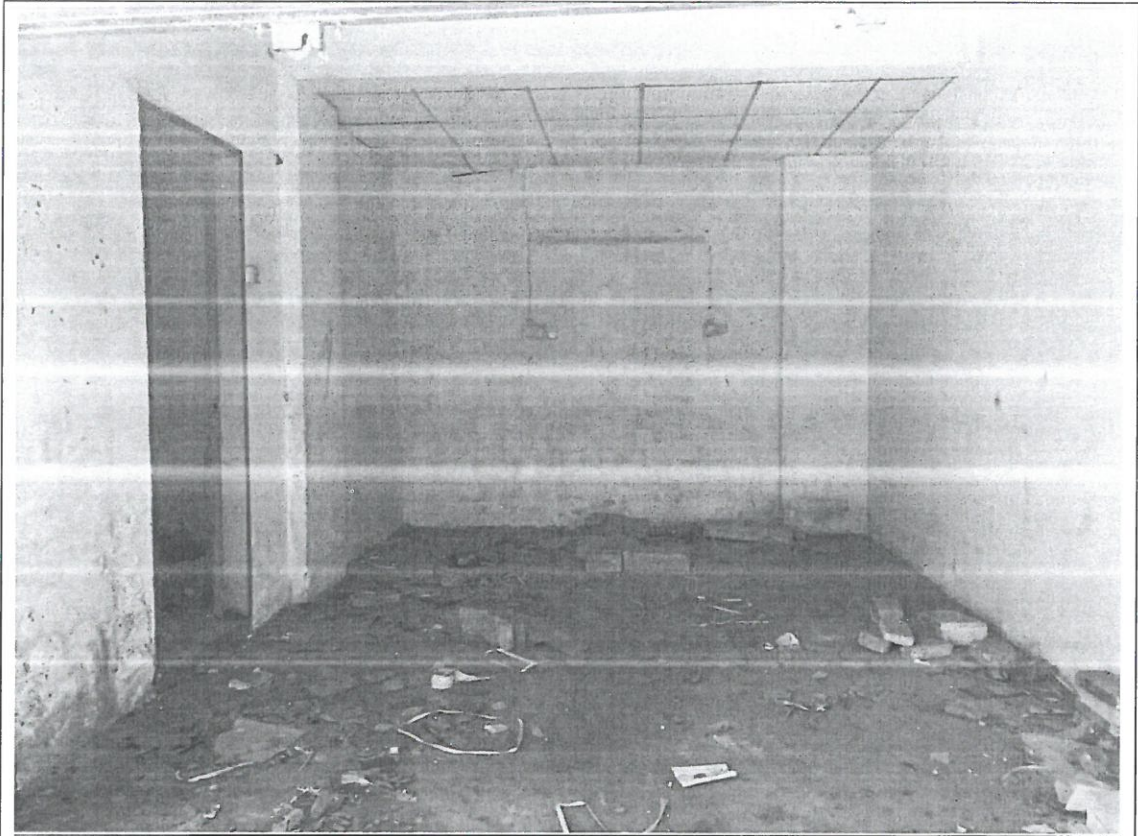
填 证 机 关

佛山市禅城区不动产登记中心 盖章

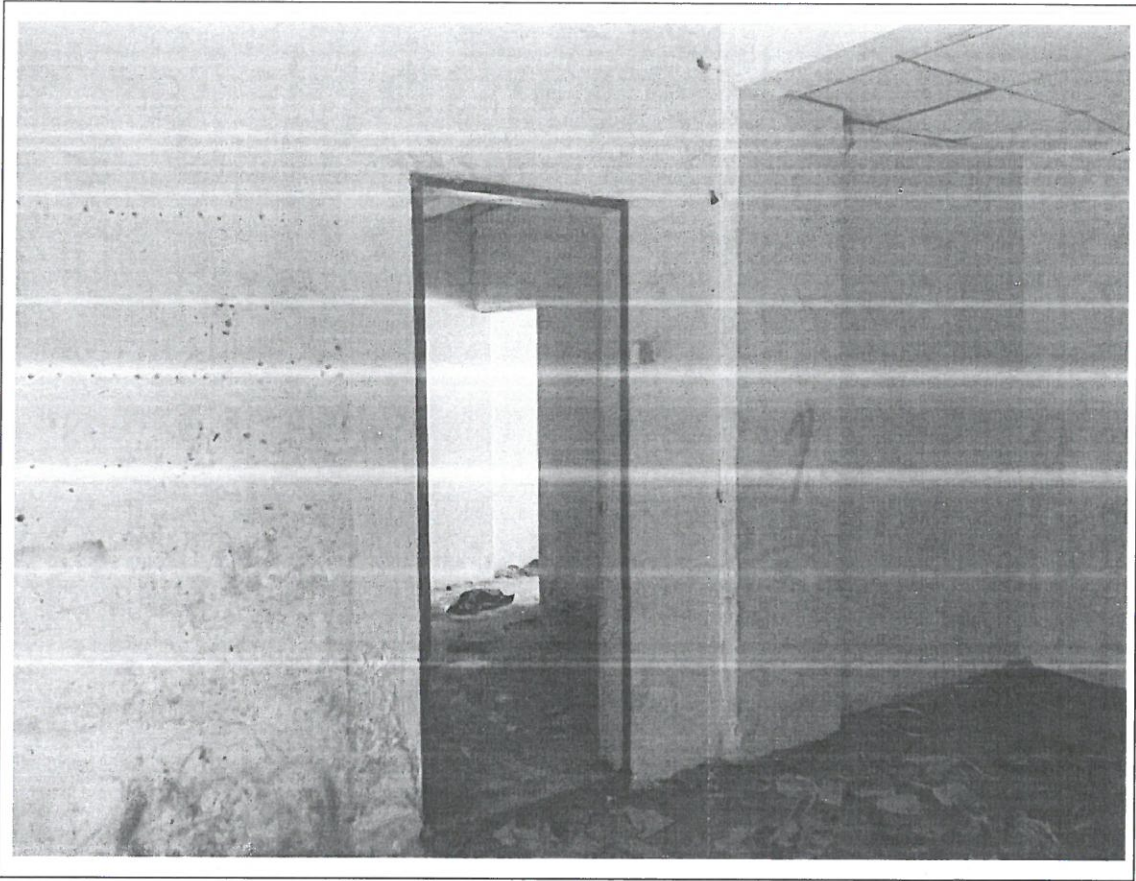


4、标的物照片





長岡市
管理
440805



注：以上数据由询价方提供



现特向贵单位进行定向询价，此次询价并不构成达成交易的任何要约或承诺。

广东劲兆电器集团有限公司管理人

(盖章)

2022年8月16日



1
11
13
15