附件：

中国煤炭地质总局资产评估项目公示表

评估项目：中化地质矿山总局福建地质勘查院转让福州市长福小区闲置车位产权资产评估

公示期限：2021年7月13日至2021年7月19日

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| 序号 | 公示项目 | 公示内容 |
| 1 | 经济行为批准文件 | 《中国煤炭地质总局关于中化地质矿山总局福建地质勘查院闲置车位产权处置资产评估的批复》（中煤地办发财务〔2021〕39号） |
| 2 | 评估机构选聘方式 | 总局资产财务部拟定比选通知并发放给总局评估机构备选库中具有资产评估资质的评估机构，对评估机构报送的评估方案进行审查，比选出符合要求的评估机构。 |
| 3 | 评估机构及评估师资质 | 北京仁达房地产评估有限公司：评估师1：于 颖 注册号：1220210008评估师2：刘 悦 注册号：1220200002 |
| 4 | 评估程序履行及独立第三方评估机构审核情况 | 总局选聘北京仁达房地产土地资产评估有限公司对中化地质矿山总局福建地质勘查院闲置车位资产开展评估工作，并对评估报告完成复核。 |
|  5 | 评估报告摘要和特别事项说明 | 北京仁达房地产评估有限公司接受中化地质矿山总局福建地质勘查院的委托，对福建省福州市晋安区象园街道长福路1号长福家园4#地上1层08车位、5#楼地下1层11车位等32个车位于价值时点2021年5月26日的市场价格开展评估，为确定该房地产市场价值提供参考依据。估价对象总建筑面积为1025.2平方米，证载用途为其它，实际用途为车位。根据《不动产权证书》【闽（2019）福州市不动产权第9046569号】等32个房产证，中化地质矿山总局福建地质勘查院以出让方式取得了估价对象的国有土地使用权，至价值时点，估价对象剩余土地使用年限为48.6年。估价对象位于福建省福州市晋安区象园街道长福路1号长福家园。本次评估采用比较法和收益法进行评估，经分析，选取两种方法的简单算术平均值作为估价对象评估结果，即比较法取权重为0.5，收益法取权重为0.5。在价值定义和估价假设限制条件下，福建省福州市晋安区象园街道长福路1号长福家园32个车位于评估基准日账面净值为1,983,520元，评估值为4,977,000元，资产增值为2,993,480元，增值率为151%。 |
| 6 | 评估结果汇总表（单位：万元） | 项 目 | 账面价值 | 评估值 | 增值额 | 增值率 |
| 资产总额 | 198.35 | 497.7 | 299.35 | 151% |
| 7 | 评估资料查阅方式 | 评估批复、比选评估机构方案、评估报告初稿及审核意见等纸质及电子资料在总局资产财务部资产管理处。 |