

关于中国银行股份有限公司沂源支公司与淄博鼎佳食品有限公司等金融借款合同一案的鉴定报告

源公正会鉴字（2017）第022号

沂源县人民法院：

受贵单位委托，我们组织工程造价专业人员对位于沂源县南鲁山镇三岔兴学路南侧淄博鼎佳食品有限公司的土地及所有房屋等进行价值鉴定，现将鉴定情况与结果报告如下：

一、鉴定资料：

委托方提供的鉴定委托书；房屋所有权证、国有土地使用证、宗地图、产权、产籍档案证明、现场丈量记录、房产平面图。

二、鉴定依据：

国家有关法律、法规，专业人员日常积累的数据、资料，委托方提供的数据、信息、资料，沂源县同等位置的市场参考价值等。

三、基本情况：

沂源县人民法院执行的中国银行股份有限公司沂源支公司与淄博鼎佳食品有限公司等金融借款合同一案，需对位于沂源县南鲁山镇三岔兴学路南侧淄博鼎佳食品有限公司的土地及所有房屋等进行价值鉴定。

四、鉴定要求：

对位于沂源县南鲁山镇三岔兴学路南侧淄博鼎佳食品有限公司的土地及所有房屋等进行价值鉴定。

五、鉴定过程：

根据鉴定要求，我们认真查阅资料，核对所提供数量，依据已掌



握的资料，深入现场，对建筑物外观进行查看质量、使用情况、结构类型等。本次主要采取市场价值鉴定。

六、鉴定结果：2042469.73 元。

大写：贰佰零肆万贰仟肆佰陆拾玖元柒角叁分

七、有关说明：

1、委托方对所提供资料的真实性负责；

2、本报告仅对本次委托有效，不作他用；

3、鉴定机构和鉴定人员与鉴定标的没有利害关系，双方当事人如对本鉴定结论有异议，可于本报告送达之日起十五日内向受理案件的司法机关提出申请复议。

八、附件：

1、鉴定委托书；

2、固定资产—房屋建筑物鉴定明细表；

3、土地使用权鉴定明细表；

4、鉴定单位营业执照；

5、资产评估资格证书。

沂源公正资产评估事务所（普通合伙），



地址：沂源县城天津路 5-6 号



2017 年 8 月 10 日

固定资产---房屋建筑物鉴定明细表

资产占有单位名称: 淄博鼎佳食品有限公司

鉴定基准日: 2016年11月28日

金额单位: 人民币元

序号	项目名称	建成年月	建筑面积	单位	重新鉴定全价		重新鉴定净值		市场动态值		产权比 数	鉴定值
					单价	金额	原值	成新率%	净值	浮动率		
1	001#平房	2004.01	36.60	m ²	810.00	29646.00	29646.00	76.00	22530.96	1.00	22530.96	22530.96
2	002#平房	2004.01	221.06	m ²	810.00	179055.36	179055.36	76.00	136082.07	1.00	136082.07	136082.07
3	004#-冷库	2004.01	107.54	m ²	2650.00	284970.40	284970.40	76.00	182381.06	1.00	182381.06	182381.06
4	004#-车间 (9m高)	2004.01	104.62	m ²	1520.00	159028.48	159028.48	76.00	120861.64	1.00	120861.64	120861.64
5	004#-车间 (4.95m高)	2004.01	142.17	m ²	1403.00	199461.70	199461.70	76.00	151590.90	1.00	151590.90	151590.90
6	004#-车间 (3.75m高)	2004.01	89.13	m ²	1350.00	120322.80	120322.80	76.00	91445.33	1.00	91445.33	91445.33
7	006#2层楼房	2004.01	192.12	m ²	1650.00	316998.00	316998.00	76.00	240918.48	1.00	240918.48	240918.48
8	007#平房	2004.01	89.82	m ²	810.00	72754.20	72754.20	76.00	55293.19	1.00	55293.19	55293.19
9	铸铁院墙	2004.01	56.80	m ²	142.00	8064.89	8064.89	60.00	4838.93	1.00	4838.93	4838.93
10	砖砌院墙	2004.01	397.07	m ²	124.92	49601.98	49601.98	80.00	39681.59	1.00	39681.59	39681.59
11	砼地面	2004.01	2208.13	m ²	46.00	101573.98	101573.98	80.00	81259.18	1.00	81259.18	81259.18
12	大门跺	2004.01	3.00	个	1924.00	5772.00	5772.00	100.00	5772.00	1.00	5772.00	5772.00
13	铁管大门	2004.01	1.00	个	5000.00	5000.00	5000.00	100.00	5000.00	1.00	5000.00	5000.00
合 计												1137655.33

报告附件专用章
复印无效

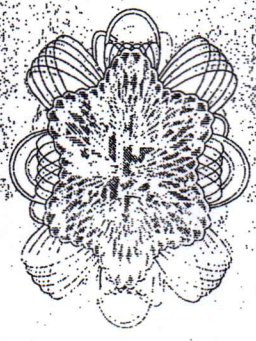
twin

源 国用(2009)第 191 号

土地使用权人	淄博鼎佳食品有限公司		
座落	沂源县三岔乡兴安路高柳		
地号	26010910413	图号	21-50-22(7)
地类(用途)	工业用地	取得价格	2059.040
使用权类型	出让	终止日期	2059-04-10
使用权面积	3847 M ²	分摊面积	0 M ²

宗地编号: 23017001C

根据《中华人民共和国宪法》、《中华人民共和国土地管理法》和《中华人民共和国城市房地产管理法》等法律法规，为保护土地使用权人的合法权益，对土地使用权人申请登记的本证所列土地权利，经审查核实，准予登记，颁发此证。



N°

宗地图

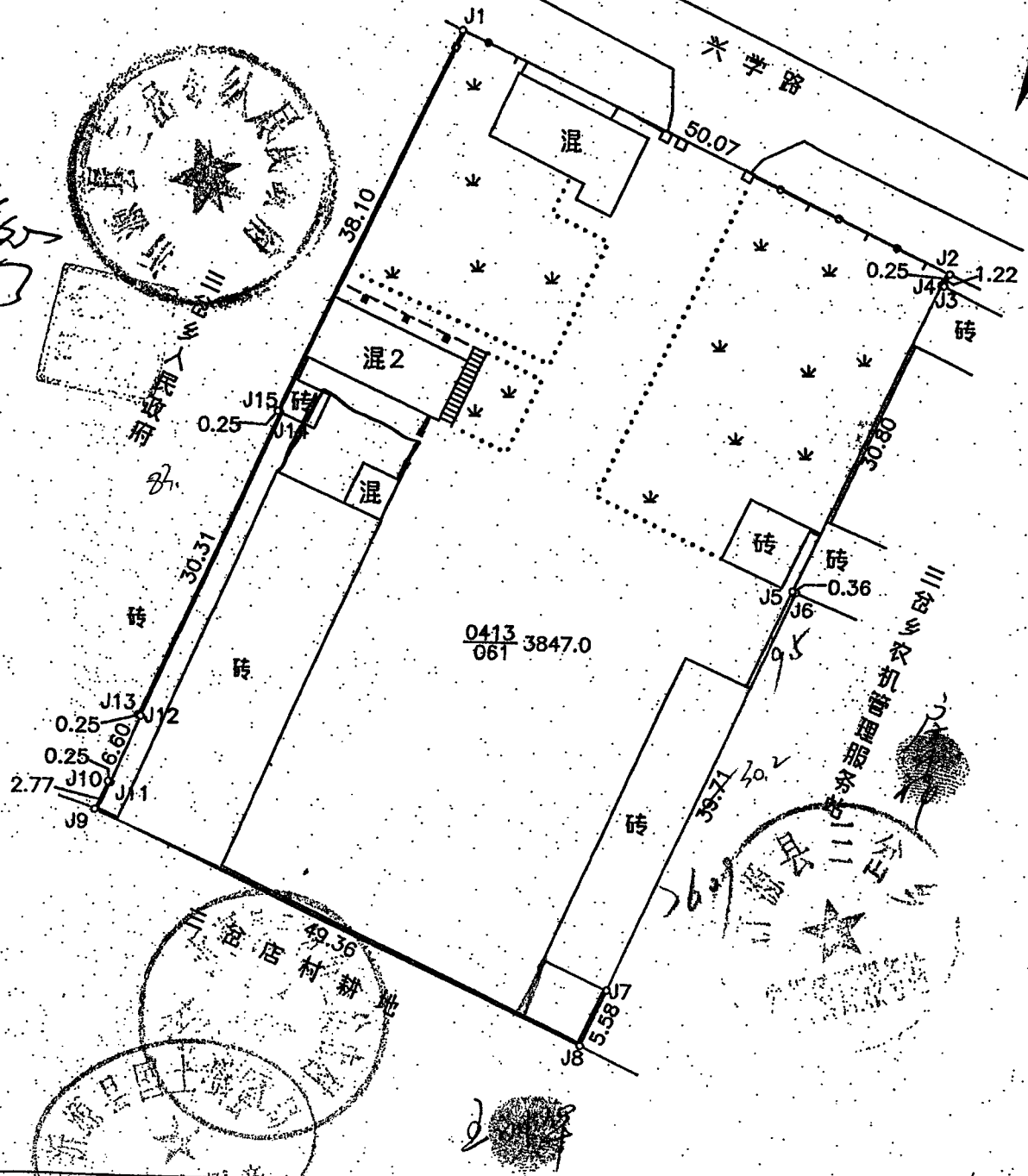
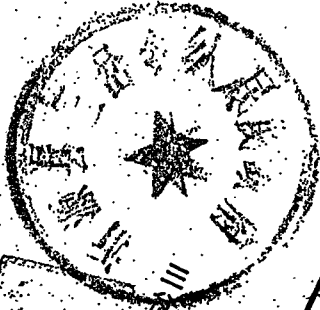
宗地号 009-218 2009.11.18

单位: m.m²

宗地编号: 230170010413

地籍图号: 21.25-22.75
21.25-23.00

权利人: 淄博鼎佳食品有限公司



Handwritten mark: 1803

Handwritten note: 权利人(0413)

Handwritten note: 3600
淄博市国土资源局



绘图日期: 2009年11月18日

审核日期: 2009年11月18日

1:600

绘图员: 李伟

审核员: 张光营

审核员	李伟	张光营
日期	2009.11.18	2009.11.18