**关于国有资产评估项目公示的说明**

因南京市溧水区人民医院（以下简称“我院”）住院二部预留用房租赁合同到期，经医院党委会研究决定原则上同意其申请，已按照相关规定上报南京市溧水区财政局，根据南京市溧水区财政局2025年2月26日下发的批文（溧财资（2025）10号）《关于区人民医院住院二部预留用房对外出租的批复》，需对该经济行为涉及的我院行政楼三楼原吉祥馄饨店房屋建筑物年租金进行评估，现将国有资产评估项目公示如下：

**一、经济行为**

溧财资〔2025〕10号《关于区人民医院住院二部预留用房对外出租的批复》。

**二、评估机构及评估师资质**

本次资产评估项目通过询价的方式确定南京永信资产评估事务所（普通合伙）为本次资产评估机构，该评估机构资质证书编号为：32080063，负责项目的资产评估师为查士尧和孟善荣，评估师执业证书编号为32190264和32200230。

1. **评估报告摘要及特别事项说明**

根据南京永信资产评估事务所（普通合伙）出具的宁永信评报字（2025）第 1004号资产评估报告，评估报告摘要如下：

**经济行为：**溧财资〔2025〕10号《关于区人民医院住院二部预留用房对外出租的批复》。

**评估目的：**南京市溧水区人民医院拟对外出租行政楼三楼玻璃房，需对该经济行为涉及的房屋建筑物年租金进行评估，为南京市溧水区人民医院拟对外出租房屋建筑物提供市场租金价值参考。

**评估对象与范围：**估对象为南京市溧水区人民医院委托评估的拟对外出租部分房屋建筑物年租金市场价值。

评估范围为南京市溧水区人民医院申报评估的行政楼三楼玻璃房。

**价值类型：**市场价值。

**评估基准日**：2025年2月28日。

**评估方法：**市场法。

**评估结论：**经采用市场法评估，评估基准日2025年2月28日，南京市溧水区人民医院委托评估的拟对外出租部分房屋建筑物在持续使用假设前提下年租金市场价值为 **人民币201,600.00 元(贰拾万壹仟陆佰元整)。**

评估结论详见《资产评估明细表》。

**评估结论使用有效期：**本评估报告的使用有效期原则上为自评估基准日起一年，即2025年2月28日至2026年2月27日。

**特别事项说明：**本评估报告存在如下特别事项，提请报告使用者予以关注，并注意对评估结论的影响：

1.本次申报评估的房屋建筑物位于溧水区人民医院行政楼三楼，截止目前，行政楼所占用土地已办理土地使用权证，土地证登记显示为南京溧水国资经营有限公司，房屋建筑物尚未办理房屋登记证书，委托人已出具产权证明，本次评估是以房屋所有权不存在产权纠纷及房屋能正常使用前提下进行的。

2.委估房屋建筑物建筑面积由委托人申报，评估人员进行了现场核实，本次评估清查及测算工作依据评估范围及申报表进行。

3.本次评估价值不包含承租人开业所需的拆除、装修改造等费用。

4.截止评估基准日，前期承租户已停业、尚未清空屋内设备设施，承租人应对现场进行勘察，不勘察或不认真勘察现场导致损失由承租人自行承担。

5.本次评估假设房屋出租期限为每年1月1日至12月31日。

6.本次评估假设租金为先付后租，并在每年开始前将本年租金付清。

7.本次评估未考虑存在的与委估资产有关的债权债务对评估结果的影响。

8.本次评估房屋年租金价值包含增值税。

9.本评估结论不应当被认为是对评估对象可实现价格的保证。

**四、评估结论**

根据南京永信资产评估事务所出具的资产评估报告（宁永信评报字【2025】第 1004 号）显示：经采用市场法评估，评估基准日2025年2月28日，南京市溧水区人民医院委托评估的拟对外出租部分房屋建筑物在持续使用假设前提下年租金市场价值为 **人民币201,600.00 元(贰拾万壹仟陆佰元整)。**

**五、评估资料查阅方式**

本资产评估报告和说明仅供委托人、国有资产监督管理机构（含所出资企业）、相关监管机构和部门使用。除法律、行政法规规定外，材料的全部或者部分内容不得提供给其他任何单位和个人，不得见诸公开媒体，如需查阅资产报告，须经评估机构的同意。如需查阅，按下列方式联系，联系人：王主任，联系电话：025-56232160，地址：南京市溧水区永阳街道崇文路86号溧水区人民医院行政楼五楼物资采购管理中心。

1. **公示反馈处理意见及处理方式**

本资产评估报告和说明已按照相关要求进行公示，公示反馈处理意见及处理方式由南京市溧水区人民医院负责，联系人：王主任，联系电话：025-56232160，地址：南京市溧水区永阳街道崇文路86号溧水区人民医院行政楼五楼物资采购管理中心。

南京市溧水区人民医院

2025年3月5日