

安顺无证厂房如何补偿无房产证房屋价格评估及拆迁损失评估

产品名称	安顺无证厂房如何补偿无房产证房屋价格评估及拆迁损失评估
公司名称	重庆海润价格鉴证评估有限公司
价格	3670.00/件
规格参数	安顺厂房评估:安顺商铺评估 安顺损失评估:房屋拆迁评估 海润估价鉴证:无证房屋评估
公司地址	重庆市正阳工业园区园区路白家河标准化厂房A栋5楼515
联系电话	18423450099

产品详情

作为被拆迁企业，在拆迁中能获得什么项目的补偿？

这是很多企业主都关心的一个问题，往往很多被拆迁企业司法诉讼赢了，但之后怎么获取补偿一般律师是帮不了被拆迁户的。因为被拆迁企业应该获得哪些资产项目补偿或者赔偿要通过价格评估公司的评估才能知晓。有些说按照当地的政策来补偿，但有些补偿明显过低不合经营常理，这样补偿对被拆迁企业来说损失肯定是巨大的。那么今天，我们根据本司10多年的企业及居民房屋征收拆迁补偿经历就来给大家梳理一下。整体上会分为以下六项：

第一，土地使用权的区位的补偿价

土地使用权的补偿，提到土地使用权的补偿，我们要看企业是否自己拥有土地使用权。如果企业自己拥有土地使用权，我们首先要分辨的是土地的性质，因为集体土地和国有土地补偿的标准是不同的。如果是国有土地性质，那么依据就是《国有土地上房屋征收与补偿条例》，如果是集体土地依据的是《土地管理法》。如果企业是承租人，那么还涉及到土地使用权人的补偿问题。

土地房屋价值的补偿，主要是指土地区位补偿价和房屋重置成新价或者综合片区市场价格。

土地使用权的区域补偿价经过国有土地出让取得的工业用地的资质，被纳入了土地使用权的赔偿范围之内，因此可以获得补偿。但由于租赁权没有划归物权的形式，所以租赁权没有土地使用权补偿。

第二，厂房重置成新的价格

企业经营性房屋的补偿，企业经营性房屋的补偿，包括企业厂房、仓库等所有建筑物，补偿的标准以产权证中的建筑面积为准。具体补偿价格涉及很多因素，包括建筑物的位置、建筑面积、建筑结构、建

筑材质等等，需要综合考量。

厂房重置成新价就是厂房重置后再建起来需要多少钱，包括建筑物、构筑物、设施物，只要满足厂房的固定形态的建筑都应按照房屋来计算。但是房屋的结构、宽度、高度不同，补偿价格也不一样。

第三，停产停业的损失

有关停产停业损失的补偿，只是因为拆迁不能进行正常的经营所产生的所有的损失，在计算该损失时不仅应当考虑被拆迁前的利润损失，还应当考虑目前的企业业务量、客户资源以及预期利益的损失。

整体上来讲，停产停业的损失包括两个大的方面，一是经济损失，也就是停产停业。被拆迁企业失去了获得利润的生产的要素。另一方面是因为拆迁导致的一些费用的支出，比如说，停产停业期间的职工的工资，合同的违约，以及各种社会保险等等相关这些资金的一些支出。

企业拆迁停产停业损失的补偿，需要满足营业执照、纳税登记、纳税记录等条件。停产停业损失的补偿范围一般限于直接经济损失，也就是被征收人的直接利润损失。企业的利润以其提供的税务部门核准的纳税证明为依据，兼顾同业同类生产经营行业市场收益情况予以确认。

因为拆迁导致的企业停产停业损失是可以得到补偿的，但在实践中有很多企业注册地址和实际经营地址不一致，这是不行的，只有在注册地址和实际经营地址是一致的情况下，才能满足补偿的条件。