

海域使用权资产评估,海域使用权价值评估

产品名称	海域使用权资产评估,海域使用权价值评估
公司名称	北京中鹏衡资产评估有限公司
价格	.00/个
规格参数	海域使用权评:财政部权威评估资质
公司地址	北京市大兴经济开发区金辅路甲2号4幢2层C215室
联系电话	010-89240293 13522487240

产品详情

海域使用权与土地使用权类似，但是又有区别。海域使用权是使用海域的权利，只是用海的权利。围绕海域使用权的法律或法规较少，不像土地使用权那样权力保护明晰，海域使用权有很多权利转换不衔接的地方，再加上其量少资本运作较少，因此评估的难度也大于土地使用权。

海域使用权取得的程序如下：第一，海域使用申请人应当向县级以上人民政府海洋行政主管部门提出申请，并按照要求提供全部申请材料；第二，按照本法的规定和省、自治区、直辖市人民政府的规定，报有批准权的人民政府审批；第三，有批准权的人民政府经审查，认为海域使用申请人申请使用的海域符合海洋功能区划、符合要求对申请人身份和用途的规定以及本法和有关法律、法规的其他规定的，予以批准，批准后由该人民政府对海域使用权进行登记造册，向海域使用申请人颁发海域使用权证书。至此，海域使用申请人方取得海域使用权。

海域使用权价值的评估方法：

1、常见的几种估价方法

海域使用权价值的评估可采用市场比较法、收益法、假设开发法、成本法、基准价格修正法、补偿价格法等估价方法。但是要根据估价对象的具体情况以及估价目的等区别对待，要选择最适合的估价方法。

除了补偿价格法之外，上述各种方法的估价原理、计算公式与土地及房地产估价基本相似。这里主要对“补偿价格法”略作介绍。

2、补偿价格法介绍

(1) 基本原理

该方法也属于成本法，是以开发前海域使用权价值和开发后追加费用总和为依据，确定开发后海域价值的一种估价方法。

补偿价格法适用于新开发海洋估价，对于新开发尚难了解收益的滨海旅游、港口航运、修造船等用海均可采用此方法。

采用此方法的主要事项：1当海域使用权已出让给某单位后，该单位为改善海域状况对海域追加了投资，这种使用单位投资引起的海域收益增值，理应由使用单位取得。海域使用价值不因这样的效益增加而提高；2对追加投资的补偿仅限于为提高海域效益必要的投入，通常是指在海域经营、生产过程中未能消耗，附着于海域较持久发挥作用的规定资产。

对于有交易实例海区的宗海估价采用市场比较法；对于有基准价格和宗海价格修正系数表的宗海采用基准价格修正法；对于有收益的宗海可采用收益法。估价方法的采用，取决于估价对象的类型、估价方法的适用条件以及所搜集的资料的数量和质量。对于同一估价对象，宜选用两种以上估价方法，且不得随意取舍。有条件选用市场比较法的，应以市场比较法为主要估价方法。估价方法选定后，即可进行具体的测算。

海域使用权剩余年限，对其评估值有较大影响。海域使用权最高期限，按照下列用途确定：
(一) 养殖用海十五年；(二) 拆船用海二十年；(三) 旅游、娱乐用海二十五年；(四) 盐业、矿业用海三十年；(五) 公益事业用海四十年；(六) 港口、修造船厂等建设工程用海五十年。

权威海域使用权评估机构—北京中鹏衡资产评估有限公司，为全国数百家企业提供海域使用权评估服务，对海域使用权遇到的各种复杂疑难问题有充足经验。

我们的地址：北京市大兴经济开发区金辅路甲2号4幢2层C215室电话：010-89240293联系手机：18952066127 期待您的咨询