

# 司法询价报告书

蓝产网拍〔2019〕345号

委 托 方：日照市东港区人民法院

标 的 物：岚山区观海路西、安东卫二路南侧 001 幢 1  
单元 101 号、201 号、301 号、401 号房产及  
无证房产

估 价 师：张守亮（注册号：3720050154）

韩治滨（注册号：3720180104）

山东蓝色经济区产权交易中心

2019 年 11 月 19 日

# 山东蓝色经济区产权交易中心

蓝产网拍〔2019〕345号

## 司法网拍房地产询价报告书

- 一、委托方：日照市东港区人民法院
- 二、受托方：山东蓝色经济区产权交易中心有限公司
- 三、询价标的物：岚山区观海路西、安东卫二路南侧 001 幢 1 单元 101 号、201 号、301 号、401 号房产及无证房产
- 四、法院委托编号：（2019）鲁 1102 执 1192 号之二
- 五、委托目的：为网络司法拍卖提供价值参考
- 六、询价执行单位：山东弘裕土地房地产资产评估测绘有限公司
- 七、询价执行单位产生方式：本着出具询价报告快速、有效、低费用的原则，由山东省高级人民法院中介机构名册、司法辅助机构本地合作的机构中，采取当事人双方协商确认或摇号等方式产生。
- 八、询价结果：¥174.69 万元，人民币大写：壹佰柒拾肆万陆仟玖佰元整。
- 九、评估报告有效期：评估有效期为 1 年，自 2019 年 11 月 19 日起至 2020 年 11 月 18 日止。

本询价结果不具有法律强制性，也不作为成交的直接依据，成交与否由双方协商确定。

附件：评估公司询价报告及资质材料。

2019年11月19日





方米，建成年份不详，规划用途为仓库，实际用途为仓库，内外墙水泥，铝合金门窗，彩钢板房顶。

六、估价方法：本次评估采用市场比较法和收益法、成本法

序号	权属人	名称	权属证书	结构	总层数	设计用途	实际用途	建筑面积 (m <sup>2</sup> )	计量单位	单位价格 (元/m <sup>2</sup> )	评估价值 (万元)	备注
1	苏	沿街楼	LS20150618008	混合	肆层	商住综合	商住综合	295.63	平方米	5520	163.19	29.15
2		附属楼	无	混合	叁层	综合	综合	95.94	平方米	1146	10.98	
3		彩钢房	无	其他	壹层	仓库	仓库	16.40	平方米	320	0.52	
合计											174.69	

七、估价结果：房地产总价值：174.69 万元（大写人民币：壹佰柒拾肆万陆仟玖佰元整）

八、报告有效期：估价有效期为一年，自 2019 年 11 月 19 日至 2020 年 11 月 18 日止。

本公司房地产评估部对本次评估给予了重要技术支持；本询价结果为拍卖参考底价，不具有法律强制性，也不作为成交的直接依据，成交与否由双方协商确定。

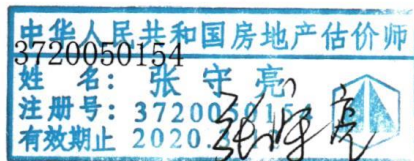
如对报告有异议，请在收到报告之日起十五日内向我公司提出。

此致

注册房地产估价师签名：

姓 名                      注册号                      签名

张守亮



韩治滨 3720180104



山东弘裕土地房地产资产评估测绘有限公司  
2019年11月19日



# 日照市不动产登记中心查询结果证明

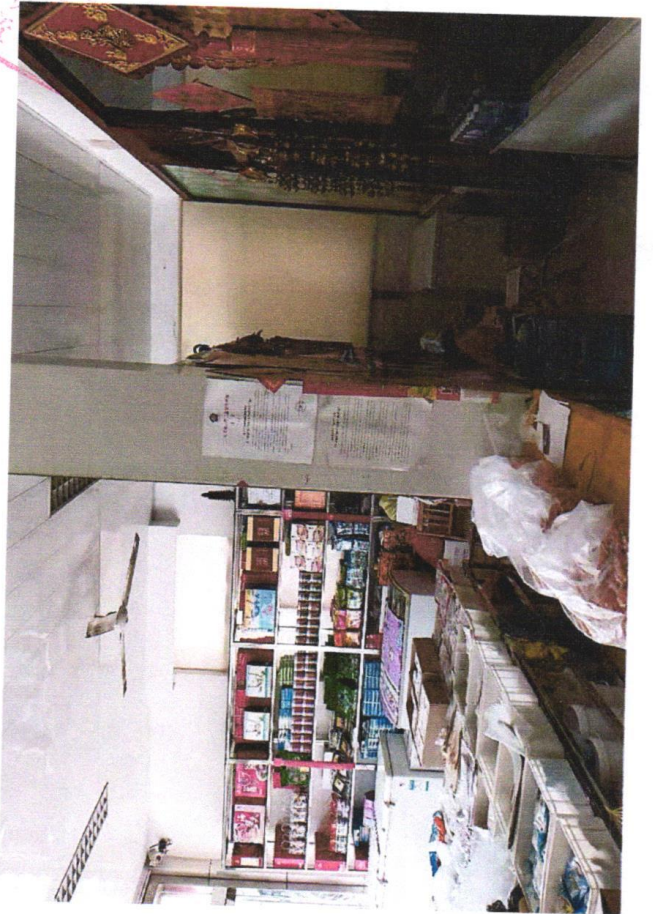
受理编号： 20190426-0074706

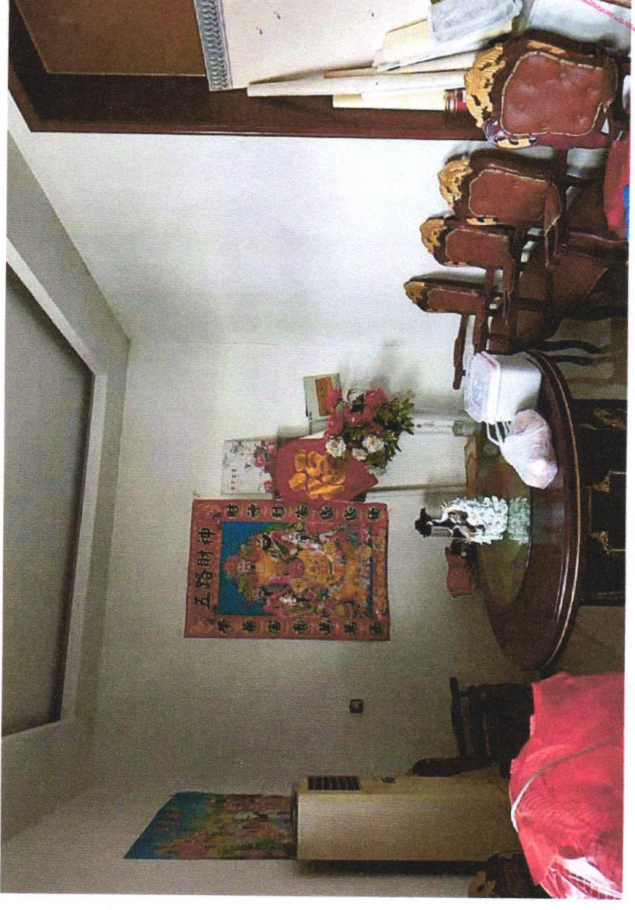
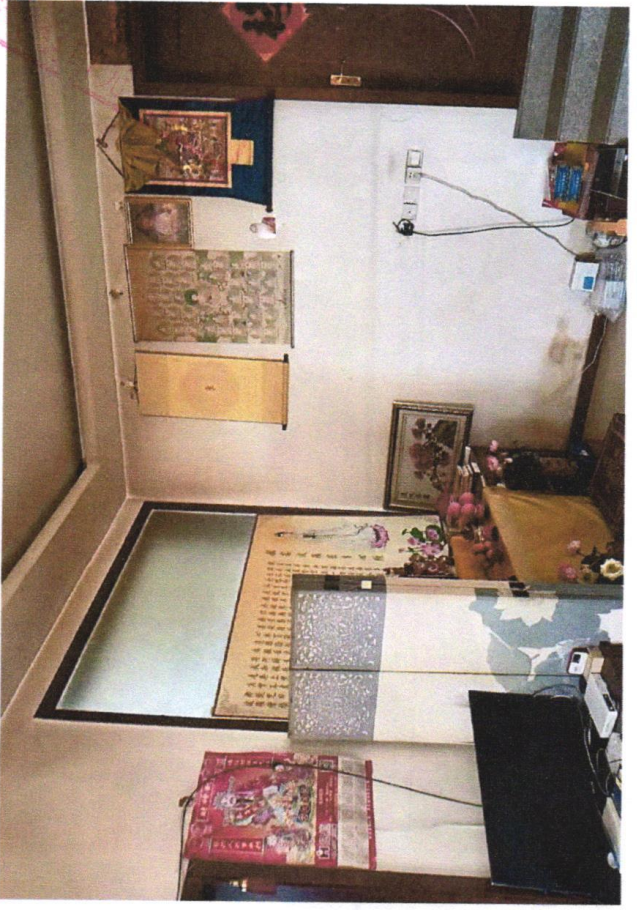


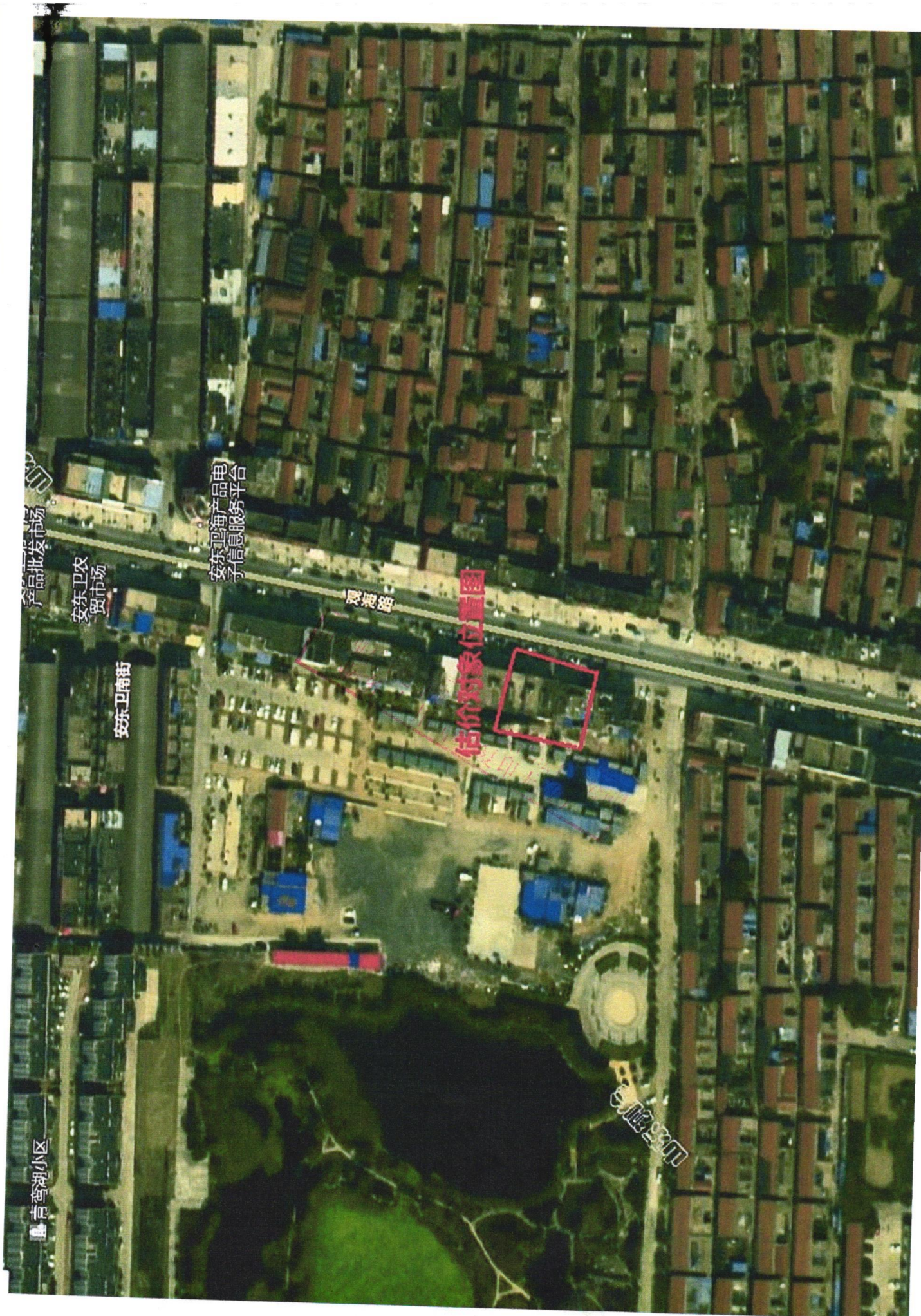
您所查档的产权档案如下：

产权证号		LS20150618008								
产权人		苏 [REDACTED]								
证件号码		37 [REDACTED]								
共有人	姓名	证件号码			产权证号			占有份额		
房屋坐落	岚山区观海路西、安东卫二路南侧001幢1单元101号									
	岚山区观海路西、安东卫二路南侧001幢1单元201号									
	岚山区观海路西、安东卫二路南侧001幢1单元301号									
	岚山区观海路西、安东卫二路南侧001幢1单元401号									
房屋状况	幢号	房号	所在层数	建成年份	建筑面积(平方米)	设计用途	转移	抵押	查封	限制
	001	101	1层		95.2	商住综合		已抵押	已查封	
	001	201	2层		95.2	商住综合		已抵押	已查封	
	001	301	3层		88.8	商住综合		已抵押	已查封	
	001	401	4层		16.43	商住综合		已抵押	已查封	
权利限制	查封(续查封、轮候查封)单位			查封期限			查封文号		备注	
	山东省日照市岚山区人民法院			2016-09-05至2019-09-04			(2016)鲁1103执保336号、(2016)鲁1103民初1105号之一		62017增1103执如吃 徐建军	
	抵押权利人			抵押期限			抵押金额		备注	
	中国邮政储蓄银行股份有限公司日照市分行			2015-10-19至2027-10-19			183.7万元			
发证时间										
产权备注		已抵押已查封								
产权附记										
土地信息										

查档人： 林庆娣







吉弯湖小区

安东卫农贸易市场

安东卫南街

安东卫海产品电子商务服务平台

隆兴街

估价对象位置图

安东卫南街

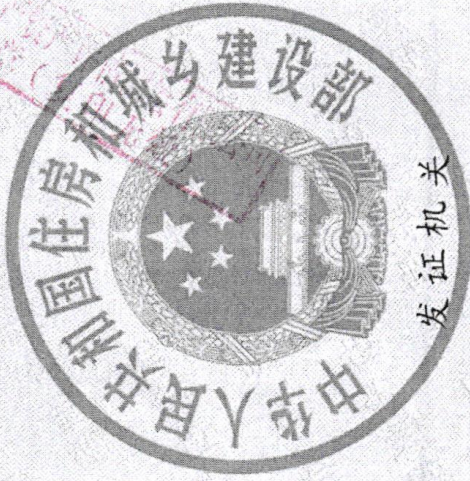


本证书由中华人民共和国住房和城乡建设部批准颁发。

本证书合法持有人有权使用注册房地产估价师名称，执行房地产估价业务，有权在房地产估价报告上签字。

This certificate is approved and issued by the Ministry of Housing and Urban-Rural Development of the People's Republic of China.

The bearer of this certificate is entitled to use the designation of Registered Real Estate Appraiser to proceed real estate appraisal practices and to sign on real estate appraisal reports.



发证机关

No. 00179273

姓名 / Full name

张守亮

性别 / Sex

男

身份证件号码 / ID No.

37280219610418051X

注册号 / Registration No.

3720050154

执业机构 / Employer

山东弘裕土地房地产资产评估测绘有限公司

有效期至 / Date of expiry

2020-3-12

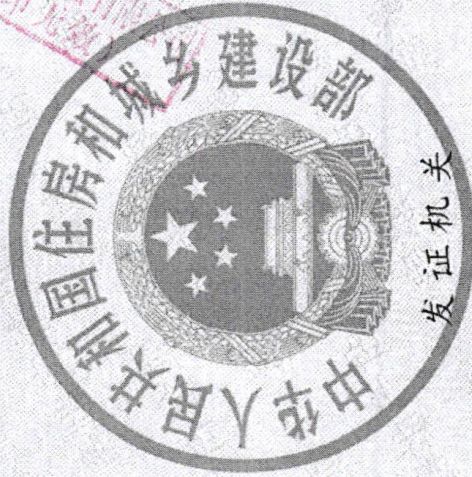
持证人签名 / Bearer's signature

本证书由中华人民共和国住房和城乡建设部批准颁发。

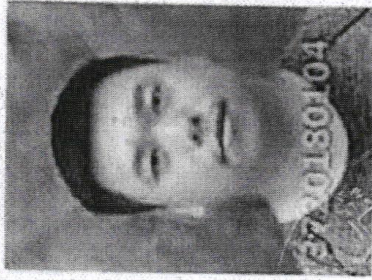
本证书合法持有人有权使用注册房地产估价师名称，执行房地产估价业务，有权在房地产估价报告上签字。

This certificate is approved and issued by the Ministry of Housing and Urban-Rural Development of the People's Republic of China.

The bearer of this certificate is entitled to use the designation of Registered Real Estate Appraiser to proceed real estate appraisal practices and to sign on real estate appraisal reports.



No. 00179263



姓名 / Full name

韩治滨

性别 / Sex

男

身份证件号码 / ID No.

230882198510014953

注册号 / Registration No.

3720180104

执业机构 / Employer

山东弘裕土地房地产资产评估测绘有限公司

有效期至 / Date of expiry

2021-7-4

持证人签名 / Bearer's signature

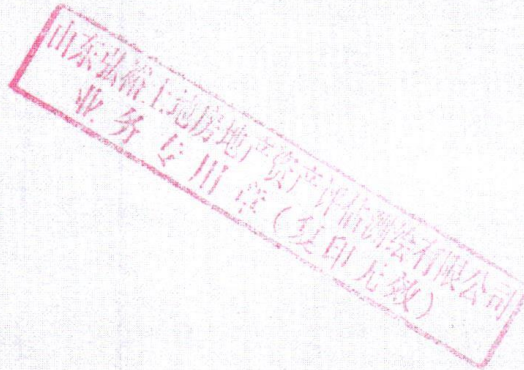
企业变更情况

企业名称: 山东弘裕土地房地产资产评估测绘有限公司  
 统一社会信用代码: 91370103267107982A  
 注册号: 370000228002789

变更次:	5	变更事项(编码):	股东发起人
变更前内容:	股东(发起人)名称: 田丰美, 证件类型: 中华人民共和国居民身份证, 证件号码: 37010419670308002X, 认缴出资额: 140, 认缴出资比例: 66.67, 认缴出资方式: 货币, 认缴出资时间: 2004-04-28,; 股东(发起人)名称: 左同启, 证件类型: 中华人民共和国居民身份证, 证件号码: 370481197610157714, 认缴出资额: 10, 认缴出资比例: 4.76, 认缴出资方式: 货币, 认缴出资时间: 2017-10-26,; 股东(发起人)名称: 徐生勇, 证件类型: 中华人民共和国居民身份证, 证件号码: 37010319570921151X, 认缴出资额: 10, 认缴出资比例: 4.76, 认缴出资方式: 货币, 认缴出资时间: 2017-10-26,; 股东(发起人)名称: 杨树荣, 证件类型: 中华人民共和国居民身份证, 证件号码: 370103195803173011, 认缴出资额: 50, 认缴出资比例: 23.81, 认缴出资方式: 货币, 认缴出资时间: 2004-04-28,;		
变更后内容:	股东(发起人)名称: 徐生勇, 证件类型: 中华人民共和国居民身份证, 证件号码: 37010319570921151X, 认缴出资额: 10, 认缴出资比例: 3.33, 认缴出资方式: 货币, 认缴出资时间: 2030-12-31,; 股东(发起人)名称: 左同启, 证件类型: 中华人民共和国居民身份证, 证件号码: 370481197610157714, 认缴出资额: 10, 认缴出资比例: 3.33, 认缴出资方式: 货币, 认缴出资时间: 2030-12-31,; 股东(发起人)名称: 杨树荣, 证件类型: 中华人民共和国居民身份证, 证件号码: 370103195803173011, 认缴出资额: 80, 认缴出资比例: 26.67, 认缴出资方式: 货币, 认缴出资时间: 2030-12-31,; 股东(发起人)名称: 田丰美, 证件类型: 中华人民共和国居民身份证, 证件号码: 37010419670308002X, 认缴出资额: 200, 认缴出资比例: 66.67, 认缴出资方式: 货币, 认缴出资时间: 2030-12-31,;		
核准日期:	2019-04-16		
变更次:	5	变更事项(编码):	章程
变更前内容:			

核准日期:	2019-04-16		
变更次:	5	变更事项(编码):	注册资本
变更前内容:	210		
变更后内容:	300		
核准日期:	2019-04-16		
变更次:	5	变更事项(编码):	名称
变更前内容:	山东弘裕土地房地产评估有限公司		
变更后内容:	山东弘裕土地房地产资产评估测绘有限公司		
核准日期:	2019-04-16		

\*以上资料仅供参考，盖章后复印无效\*





首页

机构设置

新闻中心

诉讼服务

司法公开

法治教育

先进风采

院长论坛

联系我们

首页 > 司法公开 > 审判流程公开平台 > 中介机构名册

## 审判流程公开平台

开庭公告

### 中介机构名册

- 破产管理人名册

2018-07-25

- 评估拍卖机构名册

2018-07-25

首页 上一页 下一页 尾页

总记录数: 2, 每页显示10条记录, 当前页: 1 / 1 跳转至第 1 页 刷新

### 房地产评估类

机构名称: 山东弘裕土地房地产评估有限公司

资质等级: 贰级

通讯地址: 济南市经六小纬四路46-1号(省建设厅院南楼)

联系人: 田丰美

电话: 0531-87087255 18660815517

### 土地评估类

机构名称: 山东弘裕土地房地产评估有限公司

资质等级: A

通讯地址: 济南市经六路小纬四路46-1号八楼(省建设厅院南楼)

联系人: 田丰美

电话: 0531-87087255 18660815517

### 资产评估类

机构名称: 山东裕丰资产评估有限公司

通讯地址: 济南市经六小纬四路46-1号八楼(省建设厅院南楼)

联系人: 杨树荣 韩红梅

电话: 0531-87087255 13605408917

# 中华人民共和国 房地产估价机构备案证书

REGISTRATION CERTIFICATE FOR REAL ESTATE APPRAISAL COMPANY  
IN THE PEOPLE'S REPUBLIC OF CHINA

机构名称：山东弘裕土地房地产资产评估测绘有限公司

法定代表人：  
(执行事务合伙人)

田丰美

住所：

济南市市中区阳光舜城一区舜世路2号北楼二层203室

统一社会信用代码：

91370103267107982A

备案等级：

壹级

证书编号：建房估证字[2013]064号

有效期限：2019年5月8日至2022年5月7日



发证机关(公章)  
二〇一九年六月四日

