

司法询价报告书

蓝产网拍〔2020〕64号

委 托 方：日照市东港区人民法院

标 的 物：日照市老城区锦绣佳园 003 幢 01 单元 201
号房产、105 号储藏室

估 价 师：王学勇（注册号：3720150047）
申 燕（注册号：3720200065）

山东蓝色经济区产权交易中心

2020 年 4 月 23 日



山东蓝色经济区产权交易中心

蓝产网拍〔2020〕64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：日照市老城区锦绣佳园 003 幢 01 单元 201 号房产、105 号储藏室。
- 四、法院委托编号：（2020）鲁 1102 执恢 201 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：日照天成房地产评估咨询有限公司
- 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：
总价值：¥121.51 万元，人民币大写：壹佰贰拾壹万伍仟壹佰元整。
- 九、评估报告有效期：评估有效期为 1 年，自 2020 年 4 月 23 日起至 2021 年 4 月 22 日。

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。

2020 年 4 月 23 日



房地产询价报告书

日天成房评字(2020)第XJ007号

一、估价委托人: 山东蓝色经济区产权交易中心有限公司(网络司法拍卖辅助机构)

二、估价目的: 为司法拍卖提供价值参考依据

三、价值时点: 2020年04月20日(实地查勘日)

四、估价依据:

1、《中华人民共和国资产评估法》、《国有建设用地使用权出让地价评估技术规范》、中华人民共和国《房地产估价规范》(GB/T50291-2015)等相关法律、法规。

2、委托方提供的《司法评估询价函》、《日照市不动产登记中心查询结果证明》等复印件。

3、估价人员现场查勘结果和收集的相关市场资料。

五、估价对象概况:

估价对象权利人: 韦■■■■; 产权证号: 20091110004; 房屋坐落: 老城区锦绣佳园003幢01单元201号、105号; 幢号: 003, 房号: (01)201, 所在层数: 2层, 建筑面积: 137.63平方米, 设计用途: 成套住宅; 房号: (01)105 储; 所在层数: 储藏层, 建筑面积: 19.79平方米, 设计用途: 储藏室(实际用途为车库), 建成年份2005年。土地用途: 城镇住宅用地。

估价对象外墙面刷涂料, 室内地面铺设木地板, 墙面刷乳胶漆, 厨房、卫生间地面铺设瓷砖, 墙立面贴墙砖到顶, 门窗包边, 入室门为钢制防盗门, 室内水、电、燃气等配套设施齐全; 经咨询承租方得知该小区已集中供暖, 但该房屋未接入。

该房屋存在租赁权, 已抵押、已查封。

六、价值类型: 公开市场价值。

七、估价方法: 比较法。

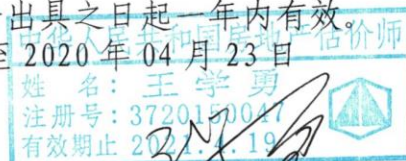
八、估价结果: 估价对象在价值时点2020年04月20日的评估总价值为人民币121.51万元, 大写: 壹佰贰拾壹万伍仟壹佰元整。(本询价结果不具有法律强制性, 也不作为成交的直接依据, 成交与否由拍卖活动及双方协商确定。)

九、估价报告应用的有效期: 自估价报告出具之日起一年内有效。

十、估价作业日期: 2020年04月20日至2020年04月23日

十一、注册房地产估价师:

王学勇(注册号: 3720150047)



申燕(注册号: 3720200065)



日照天成房地产评估咨询有限公司

2020年04月23日



日照市不动产登记中心查询结果证明

受理编号： 20200330-0021271



您所查档的产权档案如下：

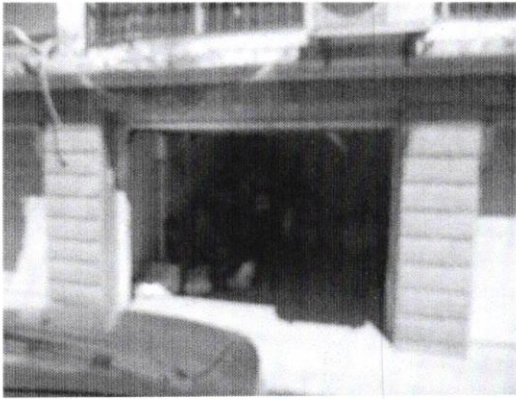
产权证号		20091110004								
产权人		韦 [REDACTED]								
证件号码		37 [REDACTED]								
共有人	姓名	证件号码			产权证号			占有份额		
	韦 [REDACTED]	[REDACTED]			20091110004			全部		
房屋坐落		老城区锦绣佳园003幢01单元105号								
		老城区锦绣佳园003幢01单元201号								
房屋状况	幢号	房号	所在层数	建成年份	建筑面积(平方米)	设计用途	转移	抵押	查封	限制
	003	(01)105 储	储藏层	2005	19.79	储藏室		已抵押	已查封	
	003	(01)201	2	2005	137.63	成套住宅		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	
	山东省日照市东港区人民法院			2019-10-09至2022-10-08			(2014)东执字第497号之二		续封,原查封文号为:(2014)东执字第497号	
	山东省日照经济技术开发区人民法院			2015-07-08至2018-07-07			2014日开执字第70-2号			
	抵押权利人			抵押期限			抵押金额		备注	
中国银行股份有限公司日照石臼支行			2009-11-11至2029-11-11			38万元				
发证时间										
产权备注		已抵押已查封								
产权附记										
土地信息		土地用途:城镇住宅用地								

查档人： 汉馨媛

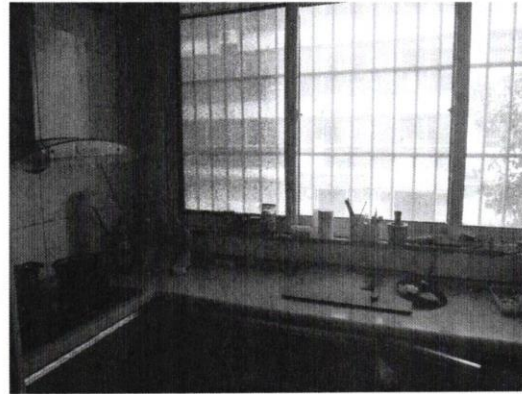
日照市不动产登记中心

2020年03月30日

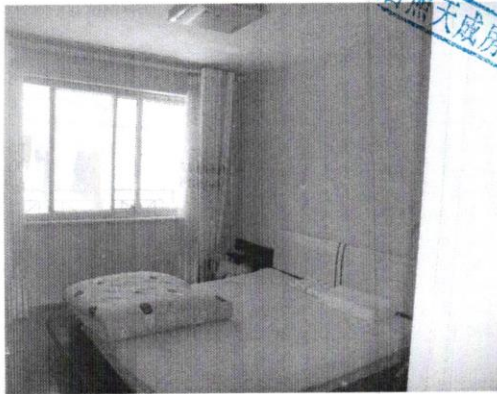




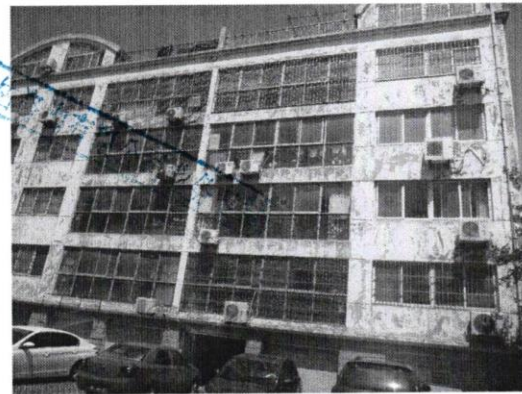
照片 (1).JPG



照片 (10).JPG



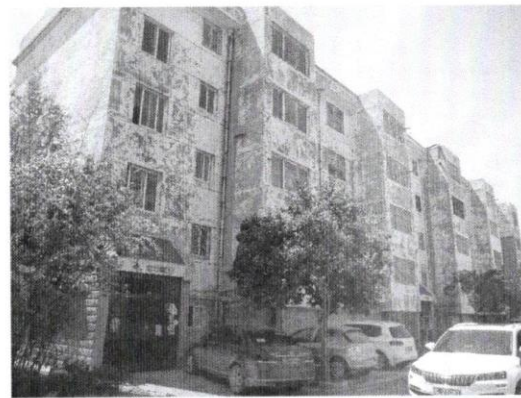
照片 (11).JPG



照片 (2).JPG



照片 (3).JPG



照片 (4).JPG



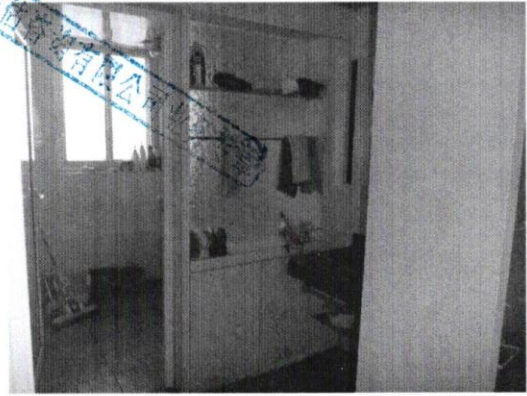
照片 (5).JPG



照片 (6).JPG



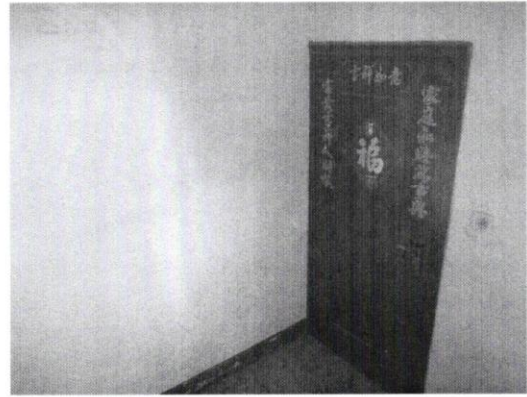
照片 (7).JPG



照片 (8).JPG



照片 (9).JPG



照片.JPG

