

司法询价报告书

蓝产网拍〔2020〕93号

委 托 方：日照市东港区人民法院

标 的 物：日照市山海天新兴花园 017 幢 01 单元
01-601 号住宅、01-701 号附属房及
01-106 号储藏室

估 价 师：张晓莹（注册号：3720140046）

杜 杰（注册号：3720200056）

山东蓝色经济区产权交易中心

2020年5月18日



山东蓝色经济区产权交易中心

蓝产网拍〔2020〕93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：日照市山海天新兴花园 017 幢 01 单元 01-601 号住宅、01-701 号附属房及 01-106 号储藏室
- 四、法院委托编号：（2018）鲁 1102 执询价 3305 号
- 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：日照金丰土地房地产评估有限公司
- 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：¥151.69 万元，人民币大写：壹佰伍拾壹万陆仟玖佰元整。
本次询价结果包含相应的土地使用权价值。
- 九、评估报告有效期：评估有效期为 1 年，自 2020 年 5 月 18 日起至 2021 年 5 月 17 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 5 月 18 日



拟拍卖房地产询价报告书

金丰询报字【2020】第(021)号

一、委托方：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、询价目的：为网络司法拍卖提供价值参考

三、询价时点：2020年05月13日

四、询价依据：

1、《中华人民共和国城市房地产管理法》、《城市房地产估价管理暂行办法》；

2、《房地产估价规范》（GB/T 50291-2015）；

3、法院提供的有关材料（日照市不动产登记中心查询结果证明）；

4、询价人员通过调查及现场查勘获得的资料。

五、房地产概况：

询价房地产位于日照市山海天新兴花园017幢01单元01-601户、01-701号、01-106号
产权证号：鲁（2016）日照市不动产权第0013444号，产权人：金■■■■ 占有份额：共同共有；共有人：迟■■■■ 占有份额：共同共有；房屋坐落：日照市山海天新兴花园第017幢01单元01-601户、日照市山海天新兴花园第017幢01-701号、日照市山海天新兴花园第017幢01-106号；幢号：017，房号：（01）601，所在层数：6，建筑面积：139.74平方米，设计用途：成套住宅；幢号：017，房号：（01）701阁，所在层数：6.5，建筑面积：45.03平方米；幢号：017，房号：（01）106储，所在层数：1，建筑面积：21.35平方米。房屋建成年份为2004年。

土地信息：土地用途为城镇住宅用地，土地使用期限至2070年11月28日，土地使用权面积为34.74平方米。

询价房地产位于日照市山海天太公二路北新兴花园，因被执行人原因，本次评估未进入室内勘查现场，室内装修等状况不详，储藏室状况不详。

六、询价方法：比较法

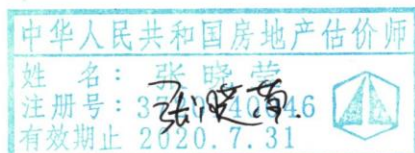
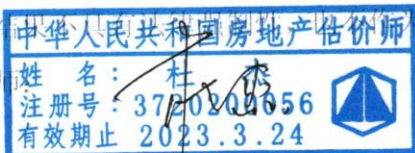
七、询价结论：151.69万元（人民币大写：壹佰伍拾壹万陆仟玖佰元整）

（本次询价结果包含相应的土地使用权价值）

八、有效期：询价报告有效期为一年，自2020年05月18日起至2021年05月17日止。

本询价报告为当事人提供交易参考，不作为当事人交易成交的直接依据，成交与否由双方协商确定。

房地产估价师



日照金丰土地房地产评估有限公司



日照市不动产登记中心查询结果证明

受理编号: 20190221-0045881



您所查档的产权档案如下:

产权证号	鲁(2016)日照市不动产权第0013444号									
产权人	金 [REDACTED]									
证件号码	37 [REDACTED]									
共有人	姓名	证件号码			产权证号		占有份额			
	金 [REDACTED]	[REDACTED]			鲁(2016)日照市不动产权第0013444号		共同共有			
	迟 [REDACTED]	[REDACTED]			鲁(2016)日照市不动产权第0013444号		共同共有			
房屋坐落	日照市山海天新兴花园第17幢01-106号									
	日照市山海天新兴花园第017幢01单元01-601户									
	日照市山海天新兴花园第017幢01-701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
	017	(01)106 储藏	1	2004	21.35			已抵押	已查封	
	017	(01)601	6	2004	139.74	成套住宅		已抵押	已查封	
	017	(01)701 阁	6.5	2004	45.03			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			2018-02-08至2021-02-07		(2018)鲁1102民初1554-1号				
				2019-01-17至2022-01-16		2019鲁1102财保56-1-1号				
	抵押权利人			抵押期限		抵押金额		备注		
中信银行股份有限公司日照分行			2016-10-24至2037-10-24		60万元					
发证时间	2016-10-24									
产权备注	已抵押已查封									
产权附记	储藏室号原为1单元104号。									
土地信息	土地用途:城镇住宅用地 土地使用期限:2070年11月28日止									
	土地用途:城镇住宅用地 土地使用期限:2070年11月28日止 土地使用权面积:34.74m ²									



查档人: 袁野

日照市不动产登记中心

日照市不动产登记中心查询结果证明

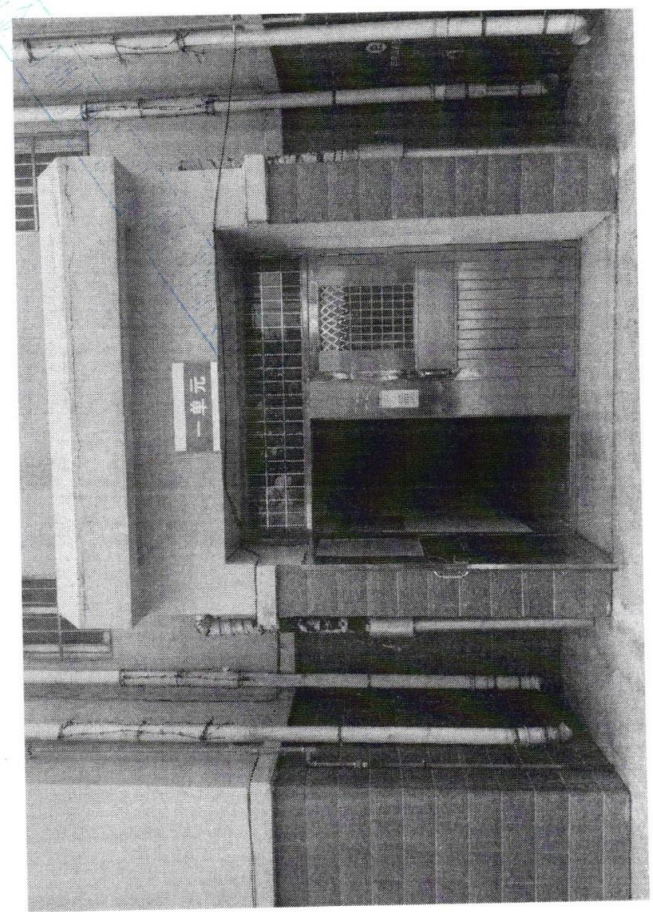
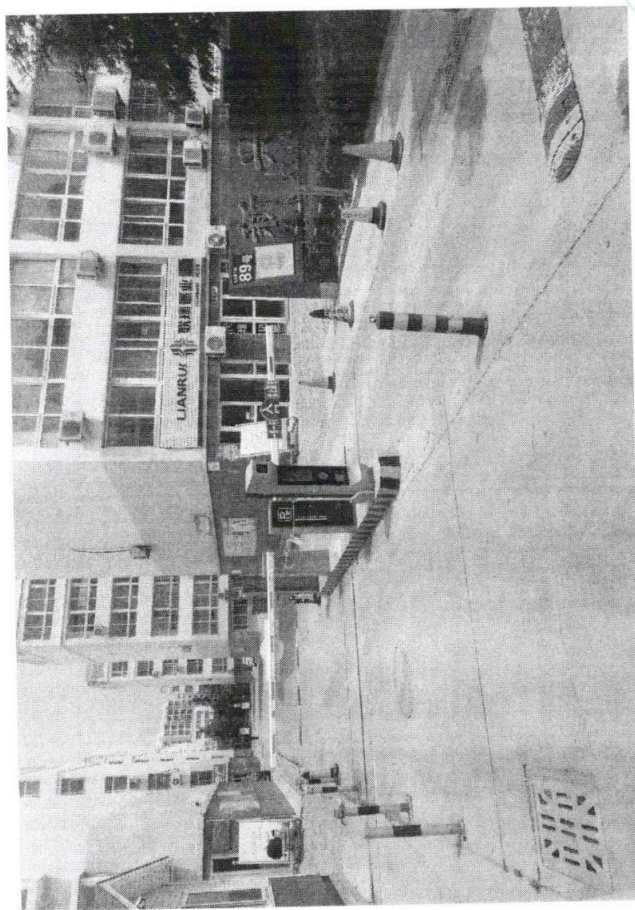
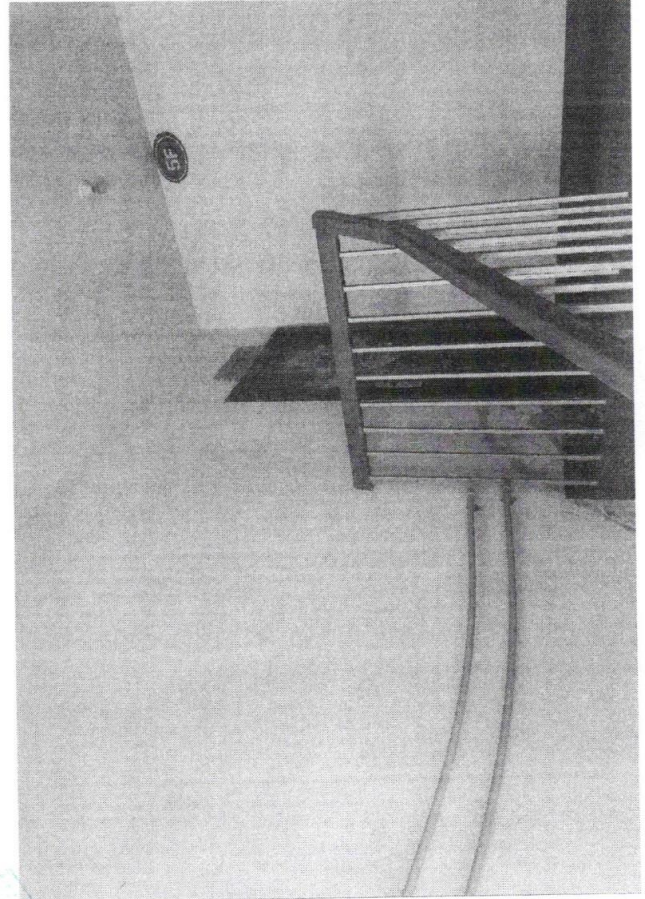
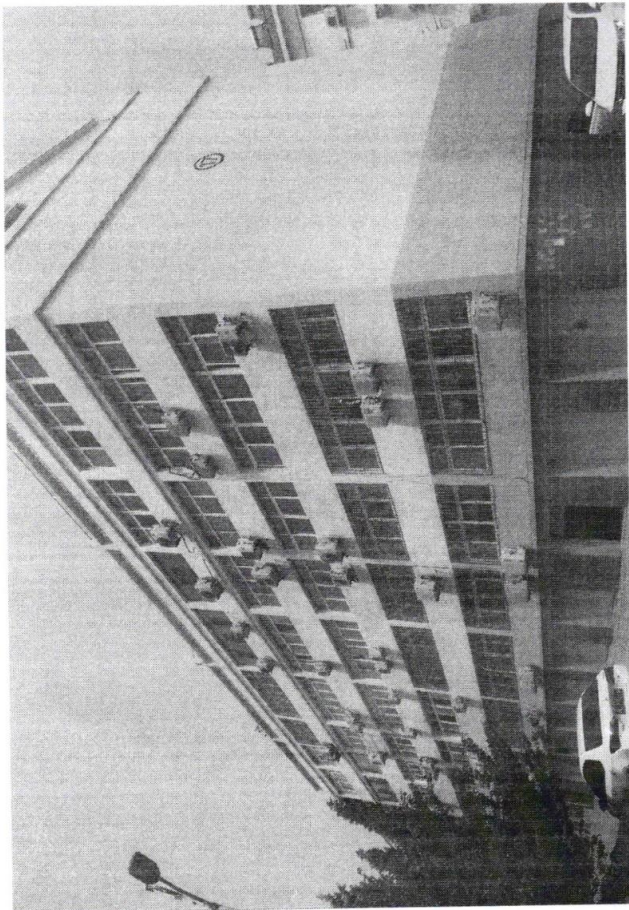


受理编号：20190221-0045884

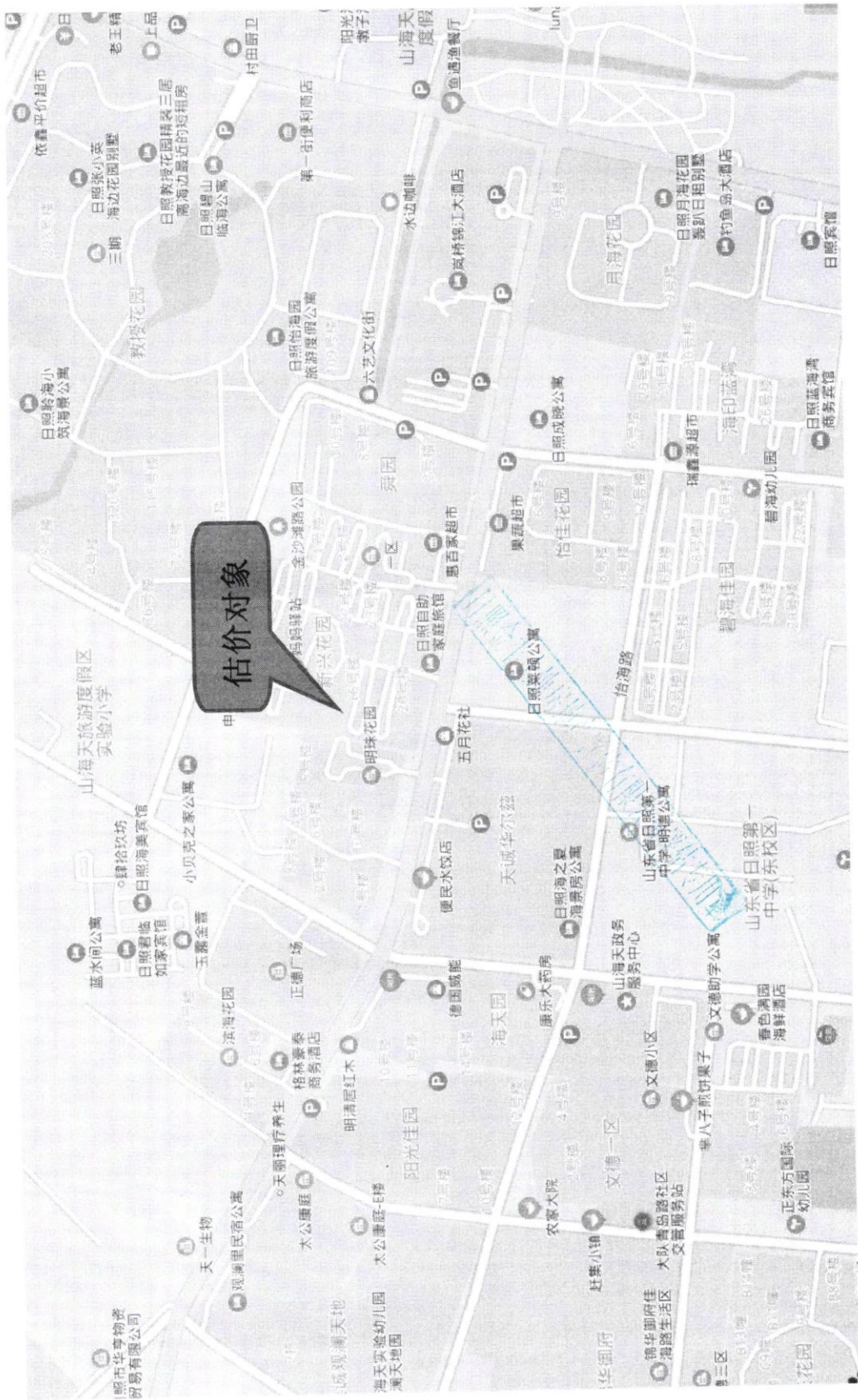
房屋所有权人 (持证人)		金[]、迟[]		所有权证号	鲁(2016)日照市 不动产权第 0013444号
房屋坐落		日照市山海天新兴花园第017幢01单元01-601户			
房屋 共有 权人	姓名	性别	共有份额	与持证人关系	共有权证号
	迟[]	2	共同共有		鲁(2016)日照市 不动产权第 0013444号
	金[]	1	共同共有		鲁(2016)日照市 不动产权第 0013444号
房屋 基本 状况	幢号	房号	结构	建筑面积 (M2)	备注
	017	(01)106储	混合结构	21.35	
	017	(01)601	混合结构	139.74	
	017	(01)701阁	混合结构	45.03	
他项 权利 状况	权利人	他项权证号	开始时间	结束时间	备注
	中信银行 股份有限 公司日照 分行	鲁(2016)日照 市不动产证明 第0014244号	2016-10-24	2037-10-24	
权利 限制	查封(续查封、轮候查 封)单位		查封日期		备注
	山东省日照市东港区人民 法院		2018-02-08		(2018)鲁1102 民初1554-1号
			2019-01-17		2019鲁1102财保 56-1-1号
备注					

说明：以上房屋基本信息与登记机关登记簿内容一致。本证明由登记部、档案管理部门盖章后生效。





1 1



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. 00137136

姓名 / Full name

张晓莹

性别 / Sex

女

身份证件号码 / ID No.

410223198603294027

注册号 / Registrar No.

3720140046

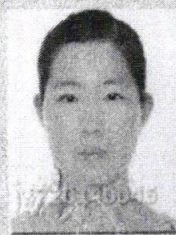
执业机构 / Employer

日照金丰土地房地产评估有限公司

有效期至 / Date of expiry

2020-7-31

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. 00202737

姓名 / Full name

杜杰

性别 / Sex

男

身份证件号码 / ID No.

371321198807091417

注册号 / Registration No.

3720200056

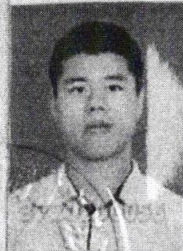
执业机构 / Employer

日照金丰土地房地产评估有限公司

有效期至 / Date of expiry

2023-3-24

持证人签名 / Bearer's signature



2020.04.23 09:44

欢迎访问山东省高级人民法院



山东省高级人民法院
WWW.SDCOURT.GOV.CN

2019年2月13日 星期三

智能检索 | 请输入搜索内容



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

中介机构名册

· 破产管理人名册

· 评估拍卖机构名册

首页 上一页 下一页 尾页

审判流程公开平台

开庭公告

2018-07-25

2018-07-25

总记录数: 2 每页显示: 10条记录 当前页: 1 / 1 跳转至第 1 页 [链接](#)

机构名称: 日照鑫羊土地房地产评估有限公司

资质等级: B级

通讯地址: 日照市北京路兴业大街C座637室

联系人: 史振斌

电话: 0633-8787021 13792009555

机构名称: 日照凡杰不动产评估咨询有限公司

资质等级: B级

通讯地址: 日照市兴海路158号方圆建设集团315、316室

联系人: 阎杰

联系方式: 18106335656

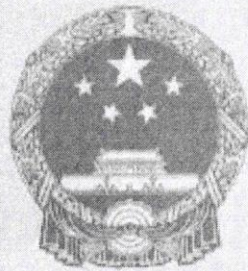


中华人民共和国
房地产估价机构备案证书

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

机构名称：日照金丰土地房地产评估有限公司
法定代表人：董勤德
(执行事务合伙人)
住所：日照市东港烟台路西国际金融中心2号楼10层
统一社会信用代码：91371402668084179Q
备案等级：三级
证书编号：鲁评113014
有效期限：2019年8月1日至2022年7月31日





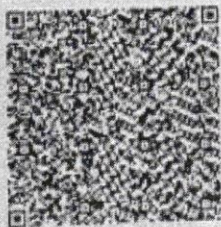
营业执照

(副本)

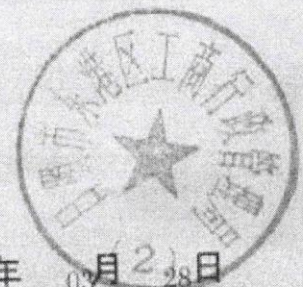
1-1

统一社会信用代码 91371102668084179Q

名称 日照金丰土地房地产评估有限公司
 类型 有限责任公司(自然人投资或控股)
 住所 山东省日照市东港烟台路西国际金融中心2号楼10层
 法定代表人 董勤德
 注册资本 壹佰万元整
 成立日期 2007年10月30日
 营业期限 2007年10月30日至 年 月 日
 经营范围 基准地价评估、宗地地价评估、地价咨询(凭土地评估中介机构注册证书经营,有效期限以许可证为准);房地产评估(凭房地产价格评估机构资格证书经营,有效期限以许可证为准)。(依法须经批准的项目,经相关部门批准后方可开展经营活动)。



登记机关



<http://www.sdx.gov.cn>

2018年 03月 28日

提示:1. 每年1月1日至6月30日通过企业信用信息公示系统报送并公示上一年度年度报告,不另行通知;
 2. 《企业信息公示暂行条例》第十条规定的企业有关信息形成后20个工作日内需要向社会公示(个体工商户、农民专业合作社除外)。

三十七号