

司法询价报告书

蓝产网拍〔2022〕174号

委托方：日照市东港区人民法院

标的物：日照市金港名都 002 幢 01 单元 01-1102 号、
01-1202 号房产[产权证号:鲁(2017)日照市
不动产权第 0004967 号]

估价师：马海东(注册号: 3720140051)

张 文(注册号: 3720060201)

山东蓝色经济区产权交易有限公司

2022年5月18日

山东蓝色经济区产权交易有限公司

蓝产网拍〔2022〕174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有限公司
- 三、询价标的物：日照市金港名都002幢01单元01-1102号、01-1202号房产[产权证号：鲁（2017）日照市不动产权第0004967号]
- 四、法院委托编号：（2022）鲁1102执939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：山东博莱仕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：¥130.55万元，人民币大写：壹佰叁拾万伍仟伍佰元整。

询价报告有效期为1年，自2022年5月18日起至2023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。



拟拍卖房地产询价报告书

博莱仕询报字【2022】第 RZ019 号

一、估价委托人：山东蓝色经济区产权交易有限公司（网络司法拍卖辅助机构）

二、估价目的：为网络司法拍卖提供价值参考依据

三、价值时点：完成实地查勘日期 2022 年 5 月 12 日

四、估价依据：

1、《中华人民共和国资产评估法》、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《日照市不动产登记中心查询结果证明》复印件。

3、估价人员现场勘查结果和收集的相关市场资料。

五、估价对象概况：

估价对象位于日照市黄海一路南金港名都 002 幢 01 单元 01-1102 号、1202 号，具体情况如下：

产权证号：鲁(2017)日照市不动产权第 0004967 号，产权人：刘[]，单独所有，幢号：002，房号：(01) 1102、1202 号，估价对象所在层：11 和 12 层，设计用途：成套住宅，(01) 1102、1202 号均为 71.40 平方米，房屋建成年份：2009 年，用途：成套住宅，使用权类型：出让，土地使用期限：2077 年 12 月 28 日。

因被申请人原因，现场查勘时估价师未能够进入估价对象内部实地查勘，联系到被申请人得知估价对象为复式房屋，有内置楼梯，通暖气、通燃气，客厅及卧室铺地砖，同时估价师对估价对象外部及周围进行了调查。现场查勘显示：估价对象外墙涂料，塑钢窗，入户门为可视防盗门；房屋主体使用状况较好。

六、价值类型：本次评估报告采用公开市场价值标准，价值内涵为：房屋所有权及其占用范围内国有土地使用权并包括房屋室内装饰装修和配套设施设备，在价值时点，交易双方各自依法承担应缴纳的税费，以人民币为计价单位的市场价值。

七、估价方法：比较法、收益法

八、估价结果：人民币 130.55 万元，大写：壹佰叁拾万零伍仟伍佰元整。（本询价结果不具有法律强制性，也不作为成交的直接依据，成交与否由双方协商确定。）

九、估价报告应用的有效期限：本估价报告的有效期限为一年，自 2022 年 5 月 18 日起至 2023 年 5 月 17 日止。

十、特别事项说明：评估未考虑抵押、查封、处置方式等因素对其价值影响；具体情况以实物状况为准。

十一、注册房地产估价师：



山东博莱仕土地房地产评估有限公司
2022 年 5 月 18 日

日照市不动产登记中心查询结果证明

受理编号: 20220331-0051947



您所查档的产权档案如下:

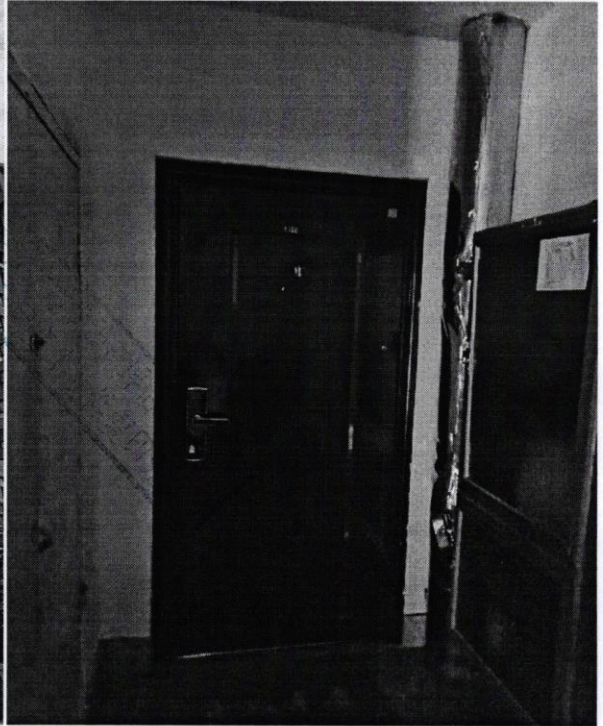
产权证号	鲁(2017)日照市不动产权第0004967号								
产权人	刘 [REDACTED]								
证件号码	23 [REDACTED]								
共有人	姓名	证件号码		产权证号		占有份额			
房屋坐落	日照市黄海一路南金港名都002幢01单元01-1102号			不动产单元号	371102002020GB00002F00040005				
	日照市黄海一路南金港名都002幢01单元01-1202号			不动产单元号	371102002020GB00002F00040009				
房屋状况	幢号	房号	所在层数	建成年份	建筑面积(平方米)	设计用途	抵押	查封	限制
	002	(01)1102	11	2009	71.4	成套住宅	已抵押		
	002	(01)1202	12	2009	71.4	成套住宅	已抵押		
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	
	抵押权利人		抵押期限			抵押金额		备注	
	尹莉		2018-09-03至2023-09-03			70万元			
	中国邮政储蓄银行股份有限公司日照市分行		2017-03-24至2037-03-24			75万元			
发证时间	2017-03-23								
产权备注	已抵押								
产权附记									
土地信息	土地用途:城镇住宅用地 土地使用期限:2077年12月28日止 土地使用权面积:14.28m ²								
	土地用途:城镇住宅用地 土地使用期限:2077年12月28日止								

查档人: 郑方

日照市不动产登记中心

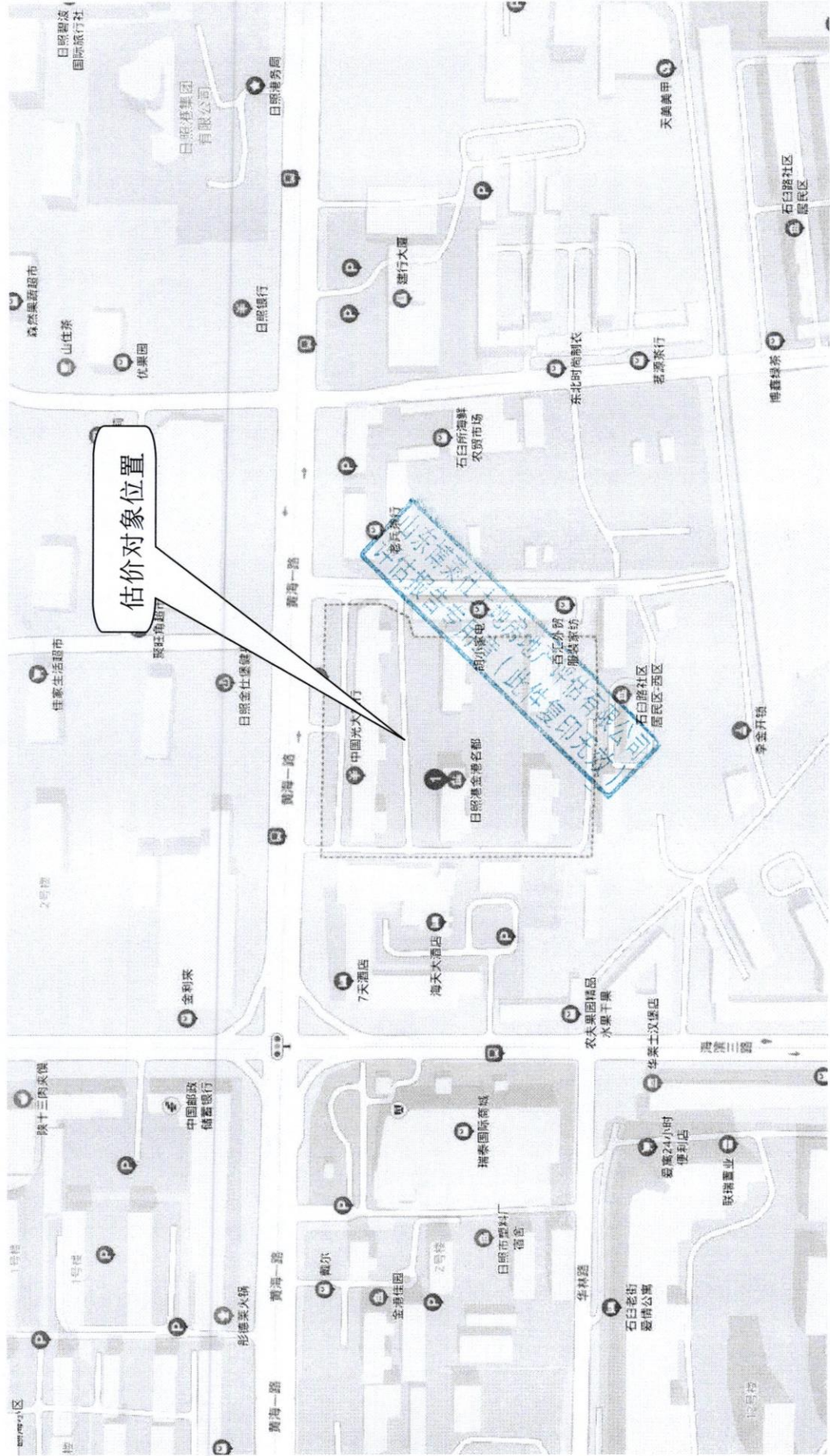
2022年03月31日

估价对象照片



品
估
评
231

估价对象位置图



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. 00250826

姓名 / Full name

张文

性别 / Sex

女

身份证件号码 / ID No.

370102197612024702

注册号 / Registration No.

3720060201

执业机构 / Employer

山东博莱仕土地房地产评估有限公司

有效期至 / Date of expiry

2024-7-6

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.



发证机关

No. 00259408

姓名 / Full name

马海东

性别 / Sex

男

身份证件号码 / ID No.

371102198102254116

注册号 / Registration No.

3720140051

执业机构 / Employer

山东博莱仕土地房地产评估有限公司

有效期至 / Date of expiry

2023-06-04

持证人签名 / Bearer's signature





智能检索 |



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

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

2018-07-25

2018-07-25

山东博莱仕土地房地产评估有限公司 第 1 / 1 页 返回首页

房地产评估类

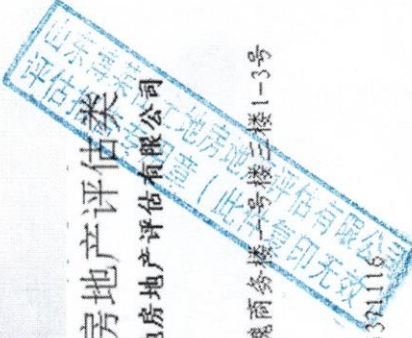
机构名称：山东博莱仕土地房地产评估有限公司

资质等级：一级

通讯地址：济宁市古槐路古槐商务楼一号楼三-3号

联系人：王晓龙

电话：0537-2880016 18005371116



1996

山东博莱仕土地房地产评估有限公司

地址