

司法询价报告书

蓝产网拍〔2021〕212号

委托方：日照市东港区人民法院

标的物：日照市烟台路东丽城花园010号楼2单元601、701、107储号房产[产权证号：20080327011号]

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有限公司

2021年8月6日

山东蓝色经济区产权交易有限公司

蓝产网拍〔2021〕212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：日照市烟台路东丽城花园 010 号楼 2 单元 601、701、107 储号房产[产权证号：20080327011 号]
- 四、法院委托编号：(2017)鲁 1102 执 81 号之七
- 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：¥297.25 万元，人民币大写：贰佰玖拾柒万贰仟伍佰元整。

询价报告有效期为 1 年，自 2021 年 8 月 6 日起至 2022 年 8 月 5 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。

2021 年 8 月 6 日



房地产询价报告书

日天成房评字(2021)第XJ070号

一、询价委托人: 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、询价目的: 为司法拍卖提供价值参考依据

三、价值时点: 2021年08月04日(实地查勘日)

四、询价依据:

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、询价人员现场查勘结果和收集的相关市场资料。

五、询价对象概况:

询价对象产权人: 刘[]; 产权证号: 20080327011; 房屋坐落: 日照市烟台路东“丽城花园”010号楼2单元601.701.107号。幢号: 010幢, 房号: (02)601, 所在层数: 6层, 建筑面积: 102.8平方米, 设计用途: 成套住宅; 幢号: 010幢, 房号: (02)701, 所在层数: 7层, 建筑面积: 118.63平方米, 设计用途: 成套住宅; 幢号: 010幢, 房号: (02)107, 所在层数: 1层, 建筑面积: 22.79平方米, 设计用途: 储藏室; 建成年份: 2004年。土地不动产权证号: 日山国用(2008)第239号; 权属性质: 国有建设用地使用权; 使用权类型: 出让; 土地用途: 城镇住宅用地; 分摊土地使用权面积: 142.16平方米; 土地使用权终止日期: 2046年12月29日。

房屋所有权人未到现场, 未能进入询价对象室内查勘, 设定室内装修状况一般; 经现场查勘, 估价对象外墙面粉涂料; 入室门为钢制防盗门, 水、电、暖、燃气等配套设施齐全。

该房屋已抵押、已查封。

六、价值类型: 市场价值。

七、询价方法: 比较法。

八、询价结果: 询价对象在价值时点2021年08月04日的总价值为人民币297.25万元, 大写: 贰佰玖拾柒万贰仟伍佰元整。

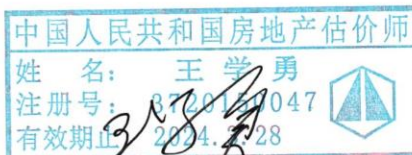
九、询价报告应用的有效期: 自询价报告出具之日起一年内有效。

十、询价作业日期: 2021年08月04日至2021年08月06日

十一、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。

十二、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
2021年08月06日

日照市不动产登记中心查询结果证明

受理编号: 20201221-0154904



您所查档的产权档案如下:

产权证号		20080327011									
产权人		刘 [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	日照市烟台路东“丽城花园”010号楼2单元601.701.107号				不动产单元号	371102004049GB00015F0002009					
	日照市烟台路东“丽城花园”010号楼2单元601.701.107号				不动产单元号	371102004049GB00015F00020012					
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		
	010	(02)107储	1	2004	22.79	储藏室	已抵押	已查封			
	010	(02)601	6	2004	102.8	成套住宅	已抵押	已查封			
	010	(02)701	7	2004	118.63	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		
	山东省日照经济技术开发区人民法院			2020-06-03至2023-06-02			(2017)鲁1191执73号之四		续封,原查封文号为:(2017)鲁1191执73号之二		
	山东省日照市东港区人民法院			2018-08-29至2021-08-28			(2018)鲁1102执81号之一		续封,原查封文号为:2015东尚初字第1515-1号		
	日照市中级人民法院			2014-09-03至2016-09-02			2014日保字第121号				
	抵押权利人			抵押期限			抵押金额		备注		
中国工商银行股份有限公司日照石臼支行			2006-05-26至2016-05-26			50万元					
发证时间											
产权备注		已抵押已查封									
产权附记											
土地信息											



日照市不动产登记中心查询结果证明

受理编号: 20201221-0154904

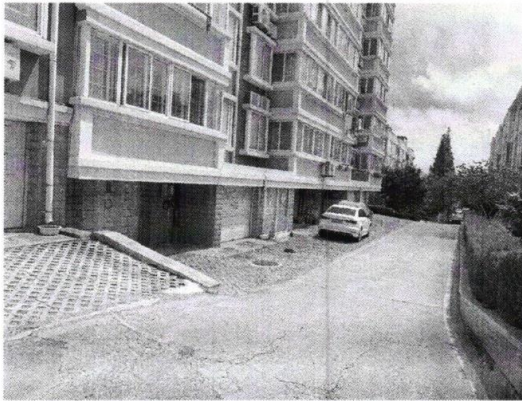


您所查档的产权档案如下:

土地信息			
单位: 平方米			
不动产单元号/原宗地编号	371102004049GB00015W00000000	不动产权证号	日山国用(2008)第239号
宗地面积	66076	坐落	日照市济南路北、烟台路东, 丽城花园10#2-601
权利人	刘 [REDACTED]	证件类型	
权属性质	国有建设用地使用权	使用权类型	出让
终止日期	2046-12-29	使用权面积	142.16
独用面积	0	分摊面积	142.16
状态:	有查封, 无抵押	用途	城镇住宅用地
权利限制	查封(续查封、轮候查封)单位	查封日期	备注
	抵押权利人	抵押期限	金额
附记			

查档人: 刘乾屏

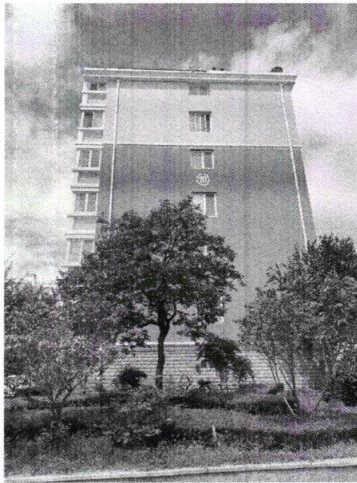




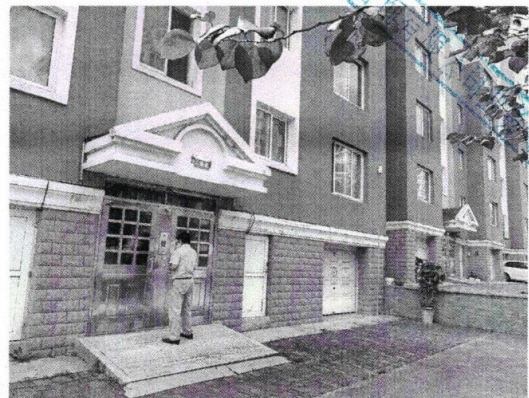
照片 (1).jpg



照片 (2).jpg



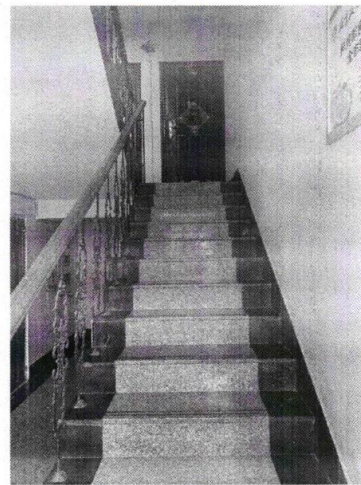
照片 (3).jpg



照片 (4).jpg



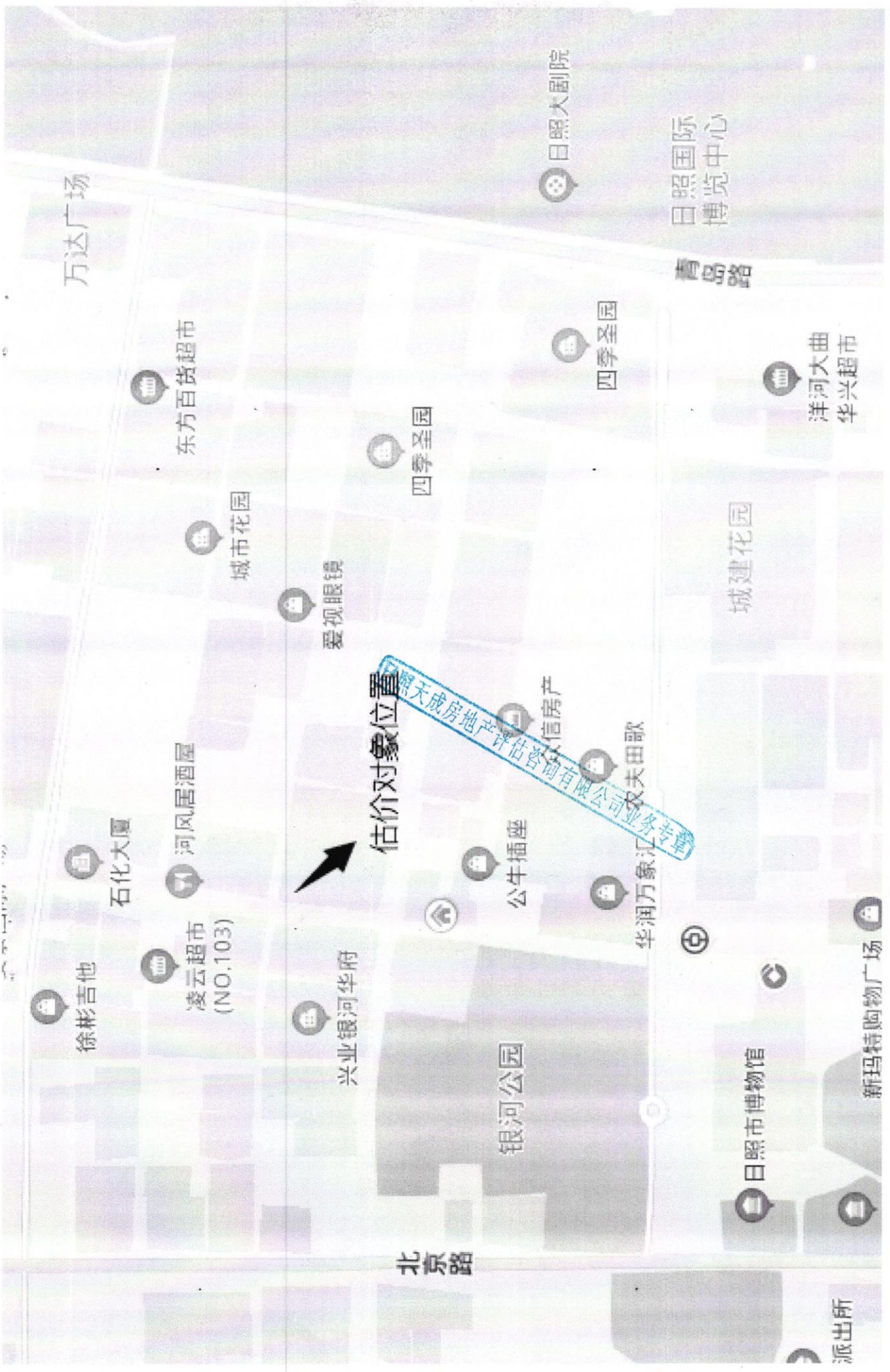
照片 (5).jpg



照片 (6).jpg

台灣天賦地產評估咨詢

評



万达广场

日照大剧院

日照国际
博览中心

青岛路

东方百货超市

四季圣园

洋河大曲
华兴超市

城市花园

四季圣园

城建花园

爱视眼镜

估价对象位置

天成房地产评估咨询有限公司业务专章

信房产

农夫田歌

石化大厦

河风居酒屋

公牛插座

华润万象汇

徐彬吉他

凌云超市
(NO.103)

兴业银河华府

银河公园

日照市博物馆

新玛特购物广场

北京路

派出所

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. 00244978

姓名 / Full name

王学勇

性别 / Sex

男

身份证件号码 / ID No.

372824198012223719

注册号 / Registration No.

3720150047

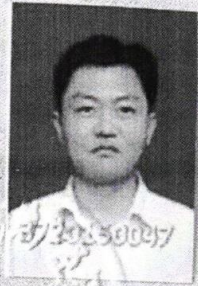
执业机构 / Employer

日照天成房地产评估咨询有限公司

有效期至 / Date of expiry

2024-3-28

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. 00202844

姓名 / Full name

申燕

性别 / Sex

女

身份证件号码 / ID No.

371102198702027822

注册号 / Registration No.

3720200065

执业机构 / Employer

日照天成房地产评估咨询有限公司

有效期至 / Date of expiry

2023-3-24

持证人签名 / Bearer's signature





首页

新闻中心

审务公开

审判公开

执行公开

数据公开

司法公开

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

破产管理人员名册

评估拍卖机构名册

首页 上一页 下一页 尾页

总记录数:1, 每页显示10条记录

评估类

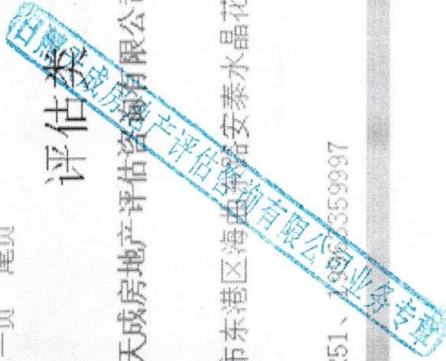
机构名称: 日照天成房地产评估咨询有限公司

资质等级: 二级

通讯地址: 日照市东港区海曲西路安泰水晶花园商务A座5楼东首

联系人: 王学勇

电话: 13562370251、13963359937



13562370251