

司法询价报告书

蓝产网拍〔2022〕194号

委 托 方：日照市东港区人民法院

标 的 物：日照市兴业银河华府 C03 幢 03 单元（03）
3202 号房产[产权证号：鲁（2017）日照市
不动产权第 0013347 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

2022 年 6 月 6 日

山东蓝色经济区产权交易有限公司

蓝产网拍〔2022〕194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：日照市兴业银河华府 C03 幢 03 单元(03)3202 号房产[产权证号：鲁(2017)日照市不动产权第 0013347 号]
- 四、法院委托编号：(2021)鲁 1102 执恢 321 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：¥240.15 万元，人民币大写：贰佰肆拾万壹仟伍佰元整。

询价报告有效期为 1 年，自 2022 年 6 月 6 日起至 2023 年 6 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。



房地产询价报告书

日天成房评字(2022)第XJ067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:2022年05月26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、估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[]、贾[](按份共有:贾[]占50%;刘[]占50%);产权证号:鲁(2017)日照市不动产权第0013347号;房屋坐落:日照市济南路北、济宁路西兴业银河华府C03幢03单元(03)3202号;幢号:C03幢;房号:(03)3202;询价对象所在层数:32层;建筑面积:152.13平方米;设计用途:成套住宅,建成年份:2014年。土地用途:城镇住宅用地;土地使用期限:2010年10月25日起至;2080年10月24日。

经现场查勘询价对象外墙面粉涂料;对讲单元门;入室门为防火防盗门;室内无内门;客厅餐厅墙面刷涂料,地面铺设瓷砖;卧室墙面刷涂料,地面为水泥地;厨房卫生间地面铺设瓷砖,墙立面贴墙砖。该小区水、电、暖、燃气等配套设施齐全。

询价对象已抵押、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2022年05月26日的市场价值为人民币240.15万元,大写:贰佰肆拾万零壹仟伍佰元整。

九、询价报告应用的有效期:自报告出具之日起一年内有效。

十、询价作业日期:2022年05月26日至2022年06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

2022年06月06日

日照市不动产登记中心查询结果证明

受理编号: 20220211-0017743



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0013347号								
产权人	刘	[REDACTED]							
	贾								
证件号码	37	[REDACTED]							
	37								
共有人	姓名	证件号码			产权证号		占有份额		
	贾	[REDACTED]			鲁(2017)日照市不动产权第0013347号		50%		
	刘	[REDACTED]			鲁(2017)日照市不动产权第0013347号		50%		
房屋坐落	日照市济南路北、济宁路西兴业银河华府C03幢03单元(03)3202号				不动产单元号	371102004059GB00026F00030145			
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
	C03	(03)3202	32	2014	152.13	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	
	江苏省响水县人民法院		2019-12-20至2022-12-19			2019苏0921执4454号		187 [REDACTED]	
	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开发区支行		2016-09-20至2046-09-20			79万元			
发证时间	2017-07-04								
产权备注	已抵押已查封								
产权附记	按份共有 贾 [REDACTED] 占50%; 刘 [REDACTED] 占50%;								
土地信息	土地用途: 城镇住宅用地 土地使用期限: 2010年10月25日起至2080年10月24日止								

查档人:





照片.JPG



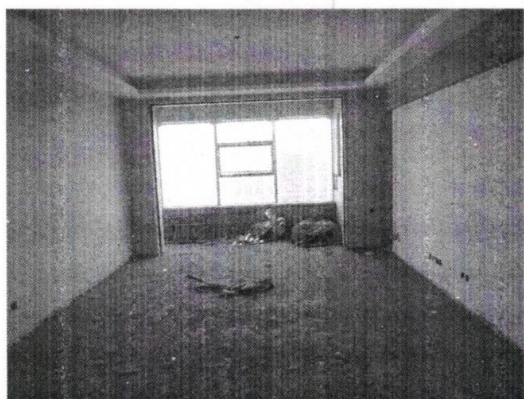
照片 (1).JPG



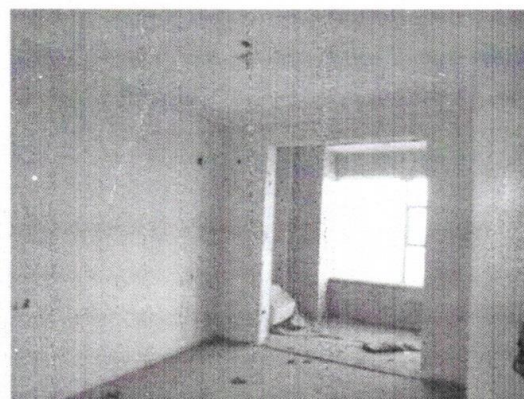
照片 (2).JPG



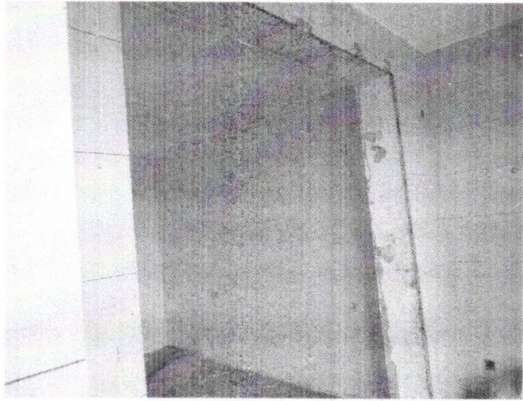
照片 (3).JPG



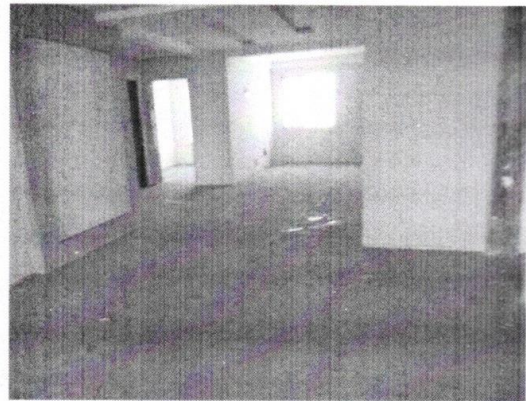
照片 (4).JPG



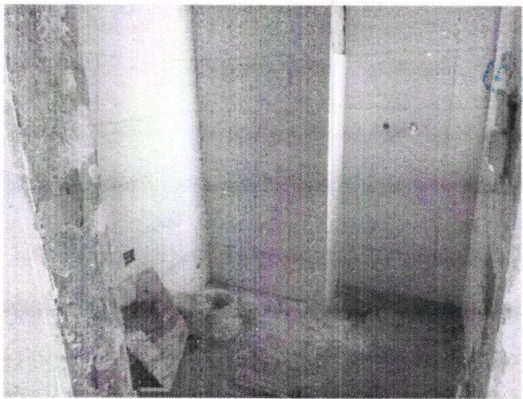
照片 (5).JPG



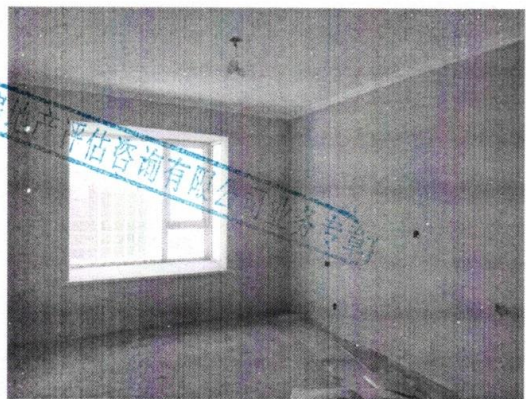
照片 (6).JPG



照片 (7).JPG



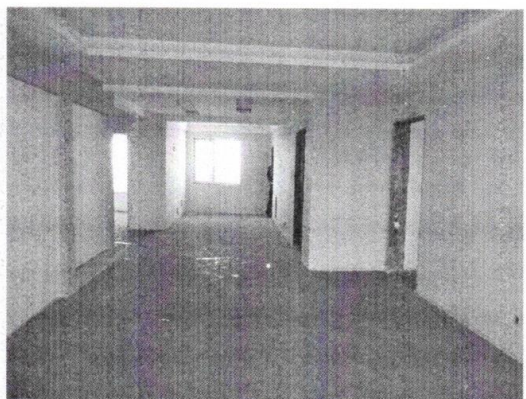
照片 (8).JPG



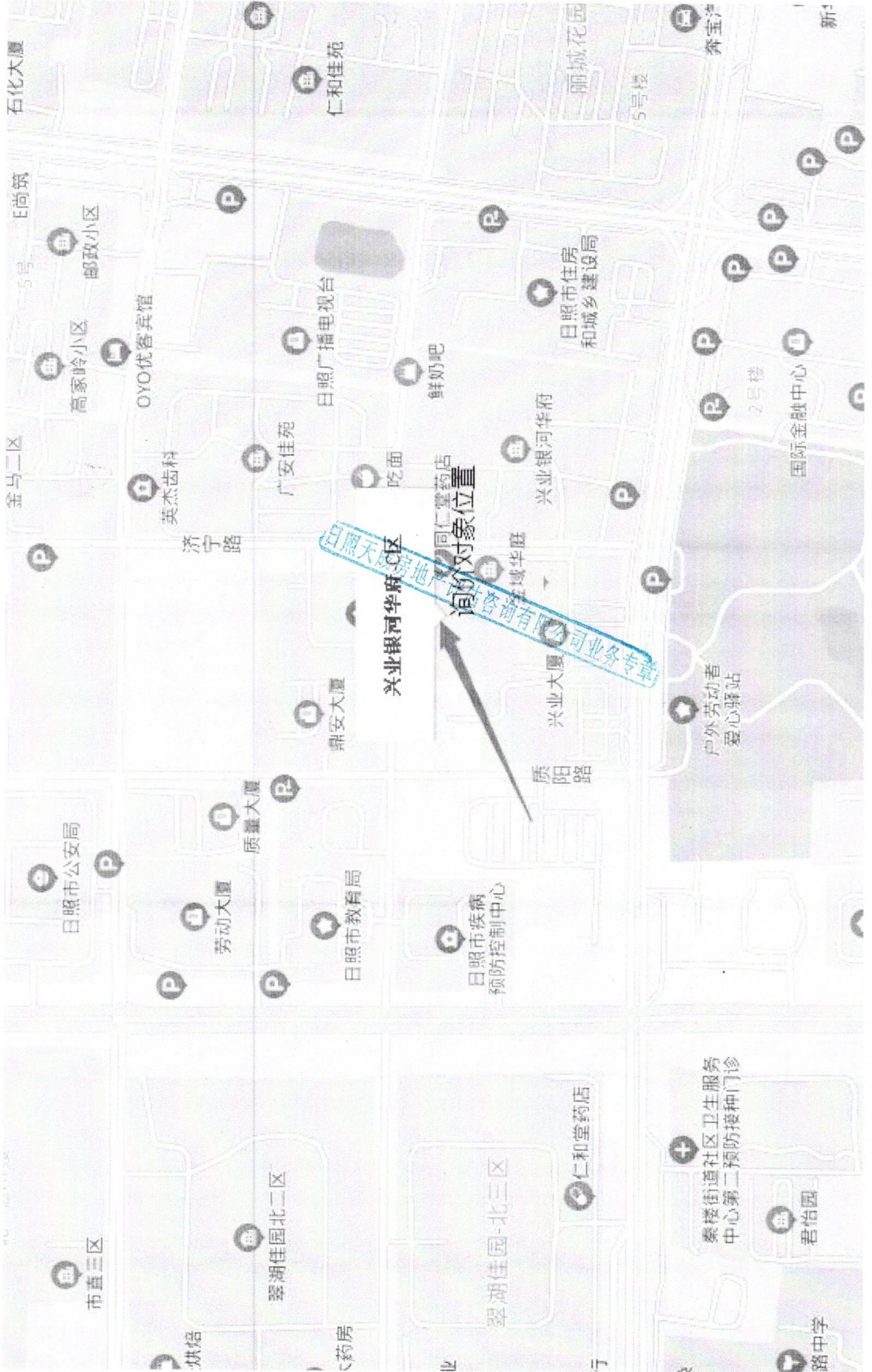
照片 (9).JPG



照片 (10).JPG



照片 (11).JPG



日照天和房地产经纪有限公司业务专章
询价对象位置

1.2.1

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. 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.



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



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

无障

智能检索

首页

新闻中心

审务公开

审判公开

执行公开

数据公开

司

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

评估拍卖机构名册

首页 上一页 下一页

天成房地产评估咨询有限公司业务专

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: 日照市东港区海曲东路安泰水晶花园商务A座5楼东首

联系人: 王学勇

电话: 13562370251、19963359397

总记录数:1, 每页显示10条证

天成