

司法询价报告书

蓝产网拍〔2021〕358号

委托方：日照市东港区人民法院

标的物：日照市昭阳小区（人民商场）003幢2单元2-302号房产[产权证号：20150923012、20150923012-1]

估价师：杜杰（注册号：3720200056）

刘长生（注册号：3720100137）

山东蓝色经济区产权交易有限公司

2021年11月22日

山东蓝色经济区产权交易有限公司

蓝产网拍〔2021〕358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：日照市昭阳小区（人民商场）003幢2单元2-302号房产[产权证号：20150923012、20150923012-1]
- 四、法院委托编号：（2021）鲁1102执2662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：¥77.88万元，人民币大写：柒拾柒万捌仟捌佰元整。
询价报告有效期为1年，自2021年11月22日起至2022年11月21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11月22日



拟拍卖房地产询价报告书

金丰询报字【2021】第(041)号

一、委托方：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：为网络司法拍卖提供价值参考

三、询价时点：2021年11月18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昭阳小区（人民商场）003幢02单元2-302号；

产权证号：20150923012，产权人：吕■■■■，占有份额：共同共有；共有人：于■■■■，产权证号：20150923012-1，占有份额：共同共有；房屋坐落：日照市昭阳小区（人民商场）003幢02单元2-302号，幢号：003，房号：（02）302，所在层数：3，建成年份：1994，建筑面积：92.06m²，设计用途：成套住宅。

土地用途：城镇住宅用地。

询价房地产位于日照市昭阳路东、云海路北人民商场宿舍楼，房屋内已经装修，可正常使用。

六、询价方法：比较法

七、询价结论：77.88万元(人民币大写：柒拾柒万捌仟捌佰元整)

（本次询价结论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2021年11月22日起至2022年11月21日止。

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。

房地产估价师：中华人民共和国房地产估价师



日照金丰土地房地产评估有限公司

2021年11月22日



日照市不动产登记中心查询结果证明

受理编号: 20200409-0025987

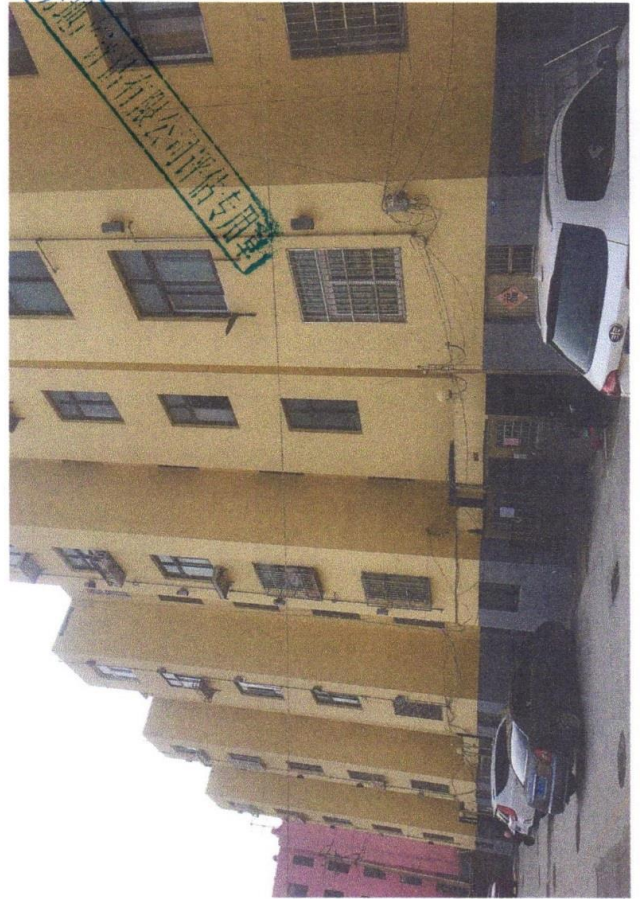
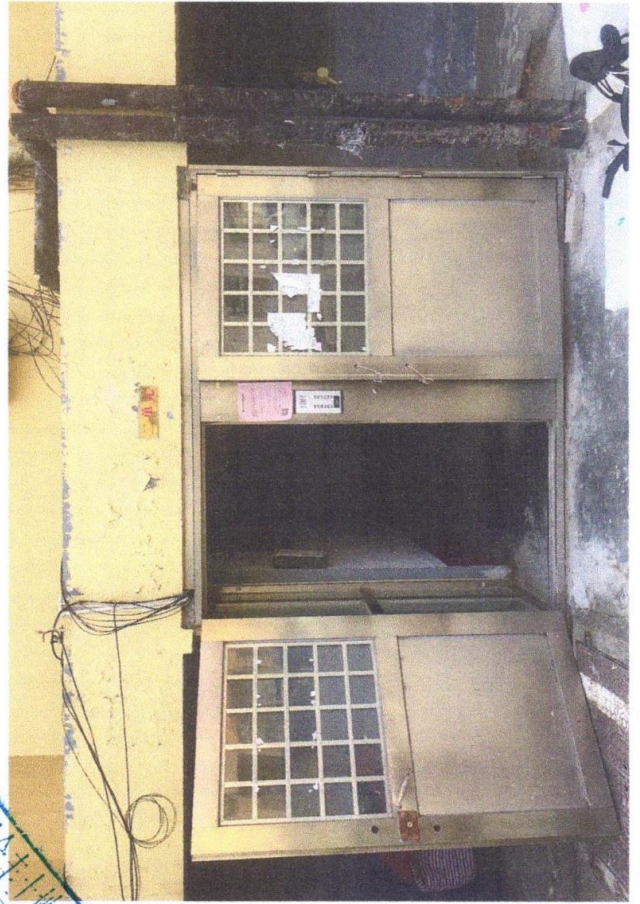


您所查档的产权档案如下:

产权证号	20150923012									
	20150923012-1									
产权人	吕 [REDACTED]									
	于 [REDACTED]									
证件号码	37 [REDACTED]									
	37 [REDACTED]									
共有人	姓名	证件号码	产权证号	占有份额						
	吕 [REDACTED]	[REDACTED]	20150923012	共同共有						
	于 [REDACTED]	[REDACTED]	20150923012-1	共同共有						
房屋坐落	日照市昭阳小区 (人民商场) 003幢2单元2-302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	(02)302	3	1994	92.06	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			
	日照市融资担保股份有限公司		2017-11-28至2018-11-20		300万元					
日照市融资担保股份有限公司		2016-10-25至2017-10-25		300万元						
发证时间										
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									

查档人:

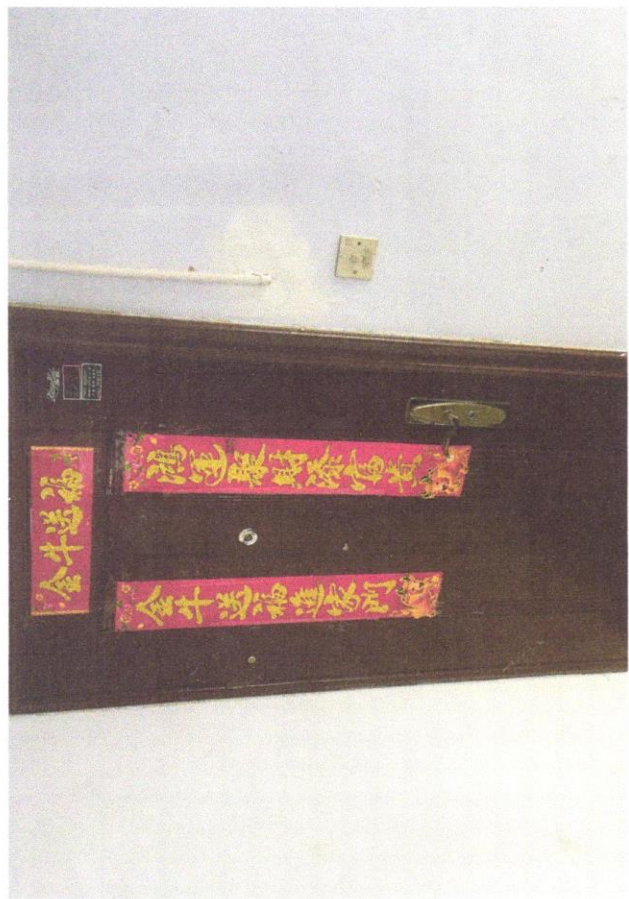




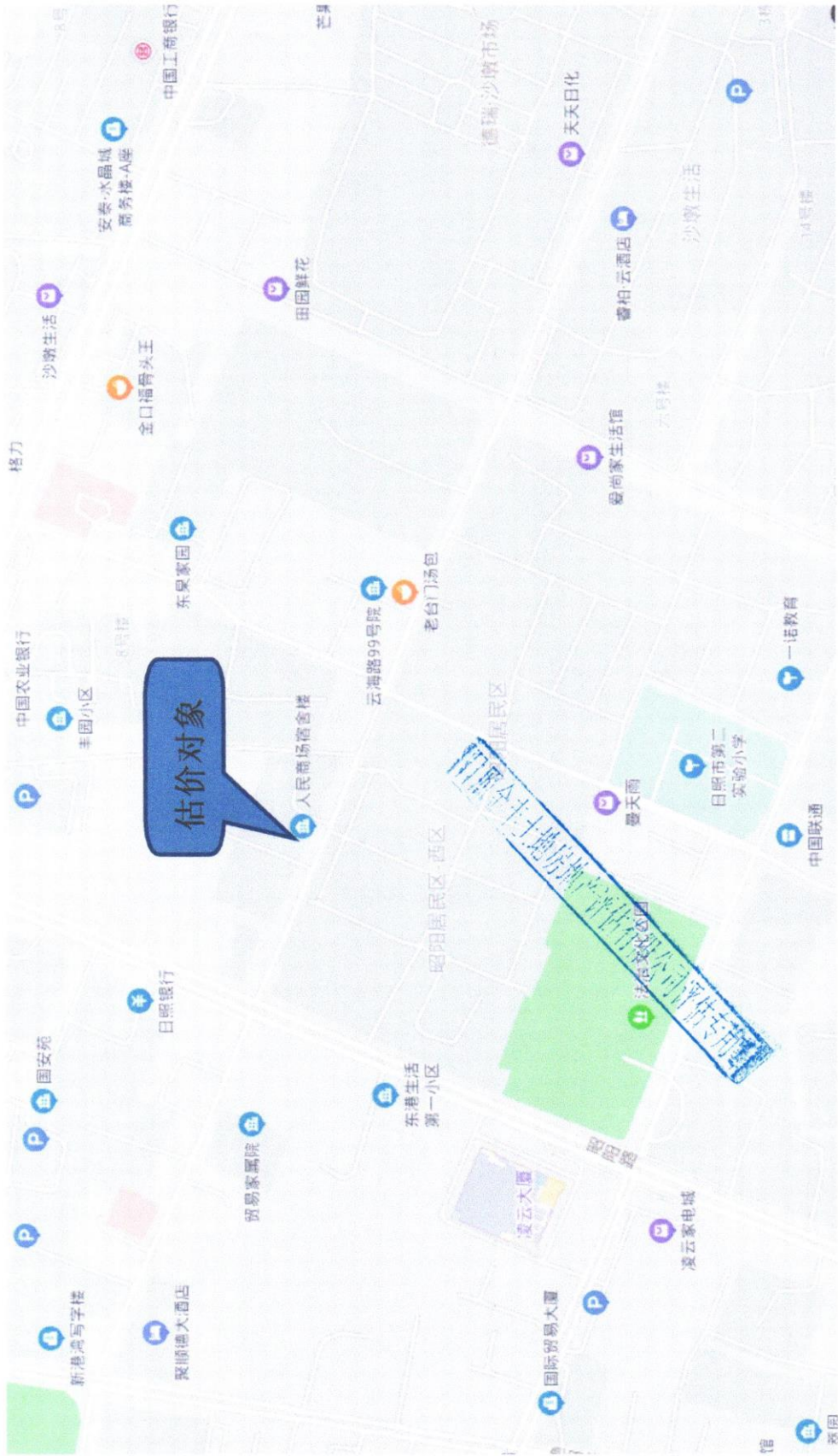
1. 2. 3.

4. 5. 6.

0231



上海金十地房地產代理有限公司



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

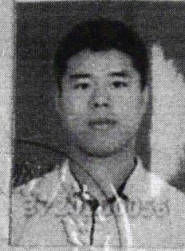
执业机构 / Employer

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

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. 00204681

姓名 / Full name

刘长生

性别 / Sex

男

身份证件号码 / ID No.

372801197612280056

注册号 / Registration No.

3720100137

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

2023-4-8

持证人签名 / Bearer's signature



2020.04.24 16:27