

司法询价报告书

蓝产网拍〔2022〕239号

委 托 方：日照市东港区人民法院

标 的 物：日照市东港区两城镇安家村9号楼[产权证号：
鲁（2016）日照市不动产权第0015611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27日

山东蓝色经济区产权交易有限公司

蓝产网拍〔2022〕239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：日照市东港区两城镇安家村9号楼[产权证号：鲁（2016）日照市不动产权第0015611号]
- 四、法院委托编号：（2022）鲁1102执1660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：¥131.03万元，人民币大写：壹佰叁拾壹万零叁佰元整。

询价报告有效期为1年，自2022年6月27日起至2023年6月26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。

如对询价报告内容有异议，请在收到报告之日起五日内提出。
附件：评估公司询价报告及资质材料。

2022年6月27日



房地产询价报告书

日天成询字(2022)第XJ079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06月20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: 苏[]; 产权证号: 鲁(2016)日照市不动产权第0015611号; 房屋坐落: 日照市东港区两城镇安家村9号楼(北海康居); 幢号: 009幢; 房号: (01)103, 所在层数: 1层, 建筑面积: 101.32平方米; 房号: (01)203, 所在层数: 2层, 建筑面积: 101.32平方米; 设计用途: 成套住宅, 建成年份: 2008年。土地使用权面积为179.26平方米, 土地用途为城镇住宅用地; 土地使用权终止日期: 2077年05月14日。

查勘时产权人未到场, 未能进入室内查勘。询价对象位于小区内西南角, 为联排二层别墅, 带独立小院, 铁质院门, 外墙面上部刷涂料、下部贴墙砖。室外查勘可见该房屋未装修。该小区水、电等配套设施齐全。

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2022年06月20日的市场价值为人民币131.03万元, 大写: 壹佰叁拾壹万零叁佰元整。

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: 2022年06月20日至2022年06月27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。如对询价报告内容有异议, 请在收到报告之日起五日内提出。

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27日

日照市不动产登记中心查询结果证明

受理编号： 20220512-0076692



您所查档的产权档案如下：

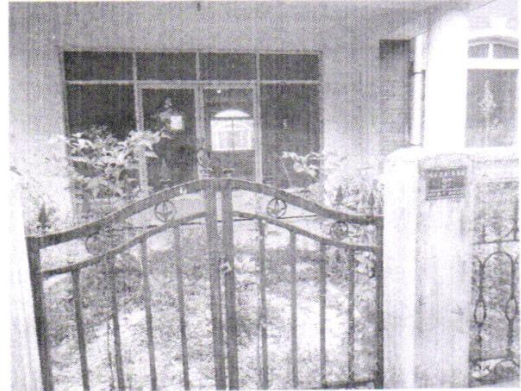
产权证号		鲁(2016)日照市不动产权第0015611号							
产权人		苏 [REDACTED]							
证件号码		37 [REDACTED]							
共有人	姓名	证件号码			产权证号		占有份额		
房屋坐落		日照市东港区两城镇安家村9号楼			不动产单元号	371102101025GB00001F00060001			
						371102101025GB00001F00060002			
房屋状况	幢号	房号	所在层数	建成年份	建筑面积(平方米)	设计用途	抵押	查封	限制
	009	(01)103	1	2008	101.32	成套住宅	已抵押	已查封	
	009	(01)203	1-2	2008	101.32	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	
	山东省日照市东港区人民法院		2021-04-12至2024-04-11			(2021)鲁1102民初3904号之一			
			2022-05-11至2025-05-10			(2022)鲁1102执28号			
	抵押权利人		抵押期限			抵押金额		备注	
	交通银行股份有限公司日照分行		2019-12-26至2025-01-25			58万元			
	居住权利人		居住期限						
居住期限									
发证时间		2016-11-21							
产权备注		已抵押已查封							
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05月14日止 土地使用权面积:179.26m ²								
	土地用途:城镇住宅用地 土地使用期限:2077年05月14日止								

查档人： 郑方

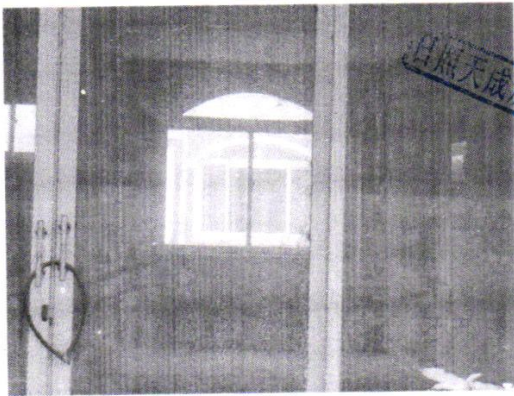
日照市不动产登记中心



照片 (1).JPG



照片 (2).JPG



照片 (3).JPG



照片 (4).JPG



照片 (5).JPG



照片 (6).JPG

北海路

北海锦华
禅茶客栈

振邦药业

赵亮全羊馆

丰勇农资
百货超市

田家位置

北海康居小区

安民超市

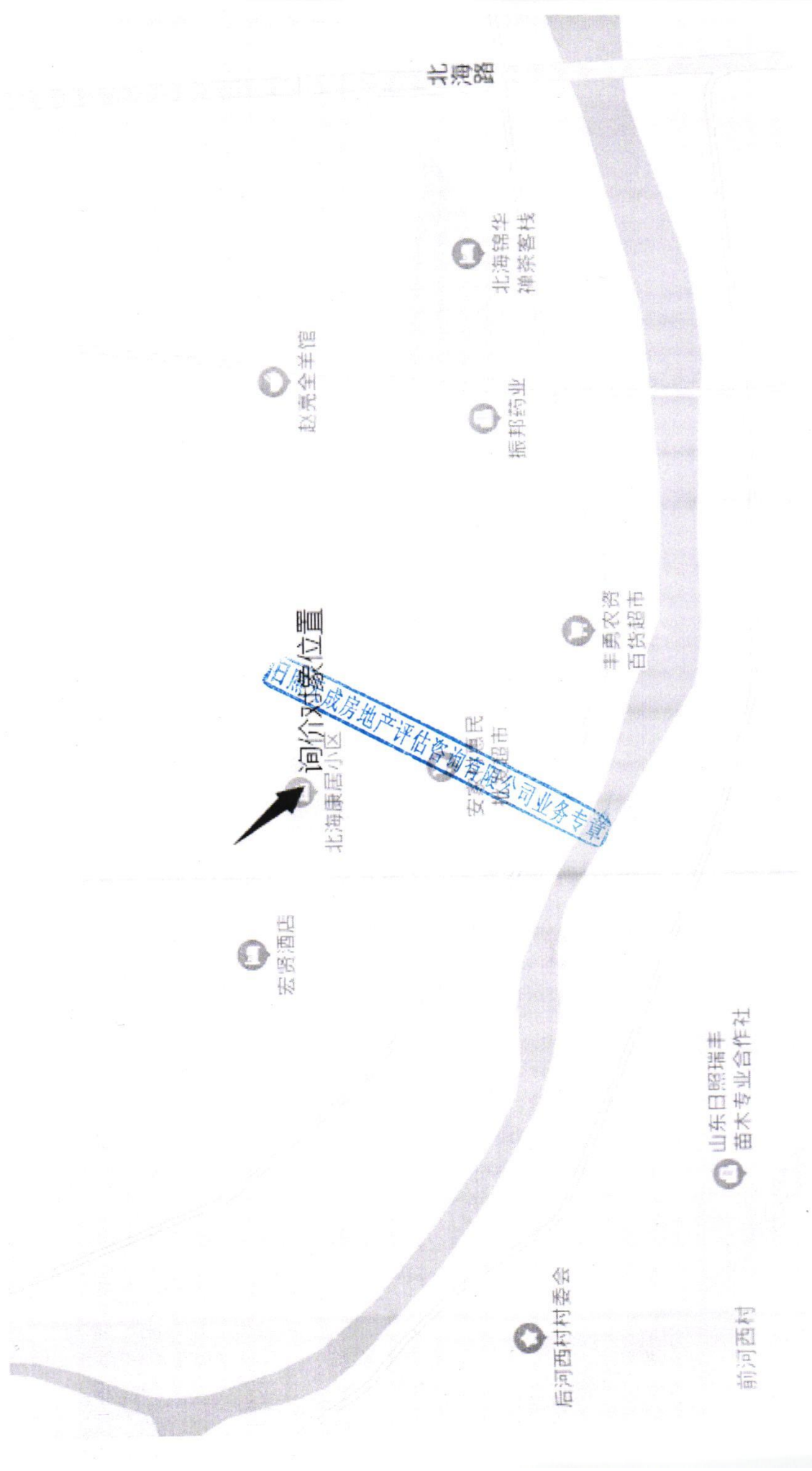
宏贤酒店

山东日照瑞丰
苗木专业合作社

后河西村村委会

前河西村

田家位置
成房地产评估咨询有限公司业务专章



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

2023-3-28

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





山东省高级人民法院

WWW.SDCOURT.GOV.CN

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

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: 日照市东港区海曲东路安泰水晶花园商务A座四楼东首

联系人: 王学军

电话: 13562370251、19963359997

