

司法询价报告书

蓝产网拍〔2022〕211号

委托方：日照市东港区人民法院

标的物：日照市荷兰新城001幢01单元01-602号、
01-113储号、02-102储号房产[产权证号：
鲁（2018）日照市不动产权第0003693号]

估价师：赵鑫（注册号：3720200325）

许庆润（注册号：3720060138）

山东蓝色经济区产权交易有限公司

2022年6月10日

山东蓝色经济区产权交易有限公司

蓝产网拍〔2022〕211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：日照市荷兰新城 001 幢 01 单元 01-602 号、01-113 储号、02-102 储号房产[产权证号：鲁（2018）日照市不动产权第 0003693 号]
- 四、法院委托编号：（2022）鲁 1102 执恢 410 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：山东信源土地房地产资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：

名称	面积（m ² ）	单价（元/m ² ）	总价（万元）
(01) 602	135.11	7796	105.33
合计	/	/	105.33

¥105.33 万元，人民币大写：壹佰零伍万叁仟叁佰元整。

询价报告有效期为 1 年，自 2022 年 6 月 10 日起至 2023 年 6 月 9 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。

2022 年 6 月 10 日



拟拍卖房地产询价报告书

鲁信源询报【2022】第 0056 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、估价目的：为网络司法拍卖提供价值参考
- 三、估价时点：2022 年 06 月 09 日
- 四、估价依据：
 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. 国家标准《房地产估价规范》、《房地产估价基本术语标准》；
 3. 委托人提供的资料；
 4. 评估人通过调查及现场查勘获得的资料；

五、 房地产概况：

估价对象位于日照市碧海路西荷兰新城 001 幢 01 单元 01-113 储号、01-602 号、02 单元 02-102 储号，产权证号为鲁（2018）日照市不动产权第 0003693 号，产权人为李■■■■■，幢号为 001，房号为（01）113 储，所在层数为第 1 层，建筑面积为 11.29 平方米，设计用途为储藏室，房号为（01）602，所在层数为第 6 层，建筑面积为 135.11 平方米，设计用途为成套住宅，房号为（02）102 储，所在层数为第 1 层，建筑面积为 36.57 平方米，设计用途为储藏室，建成年份为 2008 年，已抵押，已查封，权利限制见《日照市不动产登记中心查询结果证明》，原土地用途为商品住宅、文化娱乐、教育培训，使用期限为 2053 年 12 月 08 日止。估价对象所在建筑物建筑形态为多层建筑物，建筑物外墙面为瓷砖，至估价时点，室内无法进入，装修情况不详。

六、评估方法：价值评估采用市场比较法和收益法。

七、估价结果：

名称	面积 (m ²)	单价 (元/m ²)	总价 (万元)
(01) 602	135.11	7796	105.33
合计	/	/	105.33

房地产总价值为¥105.33 万元（人民币大写：壹佰零伍万叁仟叁佰元整）。

八、报告有效期：估价有效期为 12 个月，自 2022 年 06 月 10 日起至 2023 年 06 月 09 日止。

特别说明：至估价时点，估价对象室内无法进入，室内装修情况不详，本次评估室内装修设定为普通装修进行评估，储藏室具体位置不详，总价值包含储藏室价值。

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。



山东信源土地房地产资产评估咨询有限公司



3701207719038

权

1102

日照市不动产登记中心查询结果证明

受理编号： 20220324-0045061



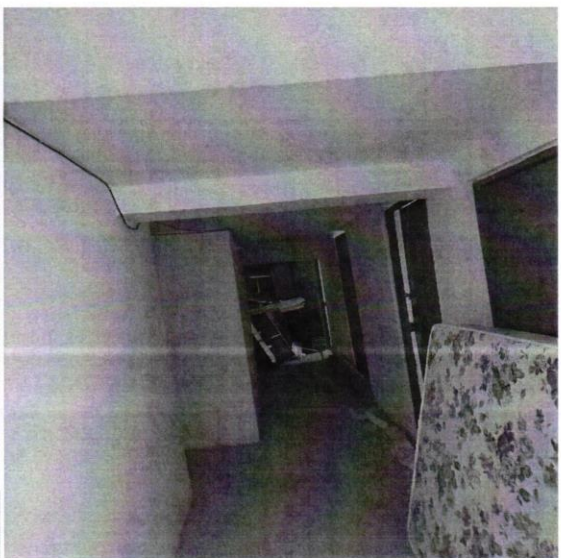
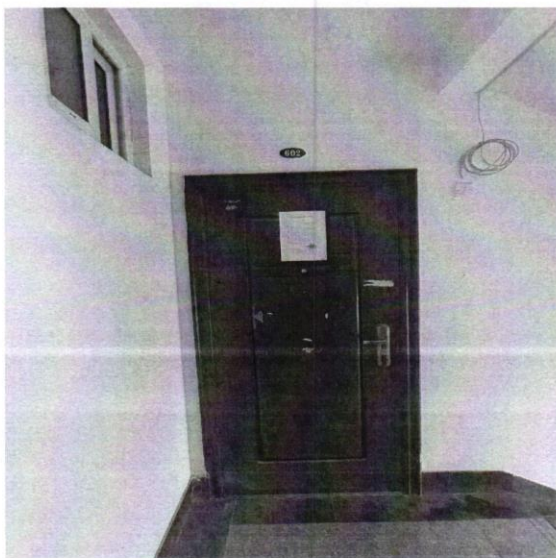
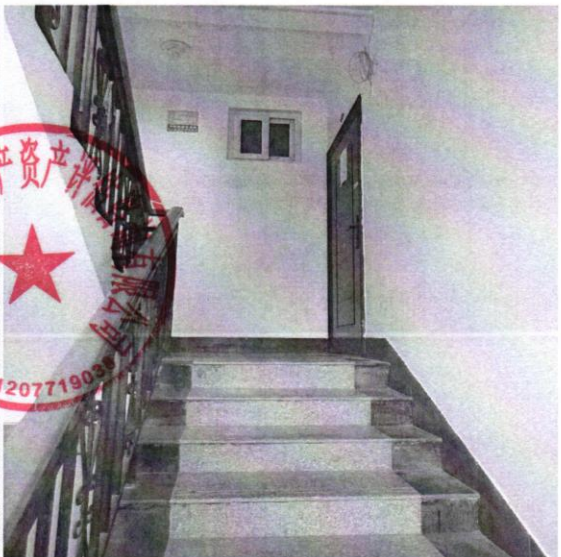
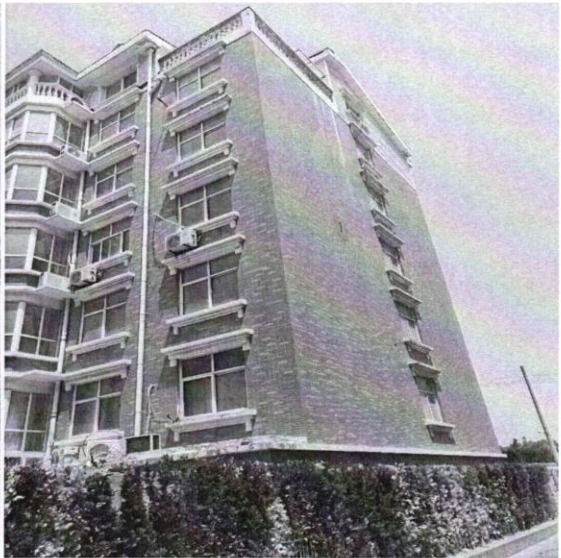
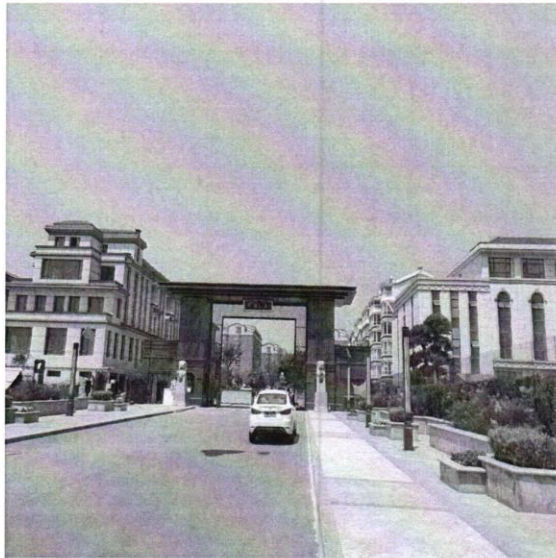
您所查档的产权档案如下：

产权证号	鲁(2018)日照市不动产权第0003693号								
产权人	李 [REDACTED]								
证件号码	44 [REDACTED]								
共有人	姓名	证件号码	产权证号	占有份额					
房屋坐落	日照市碧海路西荷兰新城001幢01单元01-113储号	不动产单元号	371102004027GB00423F00030078						
	日照市碧海路西荷兰新城001幢01单元01-602号	不动产单元号	371102004027GB00423F00030028						
	日照市碧海路西荷兰新城001幢02单元02-102储号	不动产单元号	371102004027GB00423F00030084						
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
	001	(01)113储	1	2008	11.29	储藏室	已抵押	已查封	
	001	(01)602	6	2008	135.13	成套住宅	已抵押	已查封	
001	(02)102储	1	2008	36.57	储藏室	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		2020-11-16至2023-11-15		2020鲁1102执2393号之一		2020鲁1102执2393号之一		
					2020鲁1102执2421号之一		2020鲁1102执2421号之一		
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东港支行		2018-02-06至2048-02-06		75万元					
发证时间	2018-02-05								
产权备注	已抵押已查封								
产权附记	原土地用途为：商品住宅、文化娱乐、教育培训。								
土地信息	土地用途：见附记 土地使用期限：2053年12月08日								

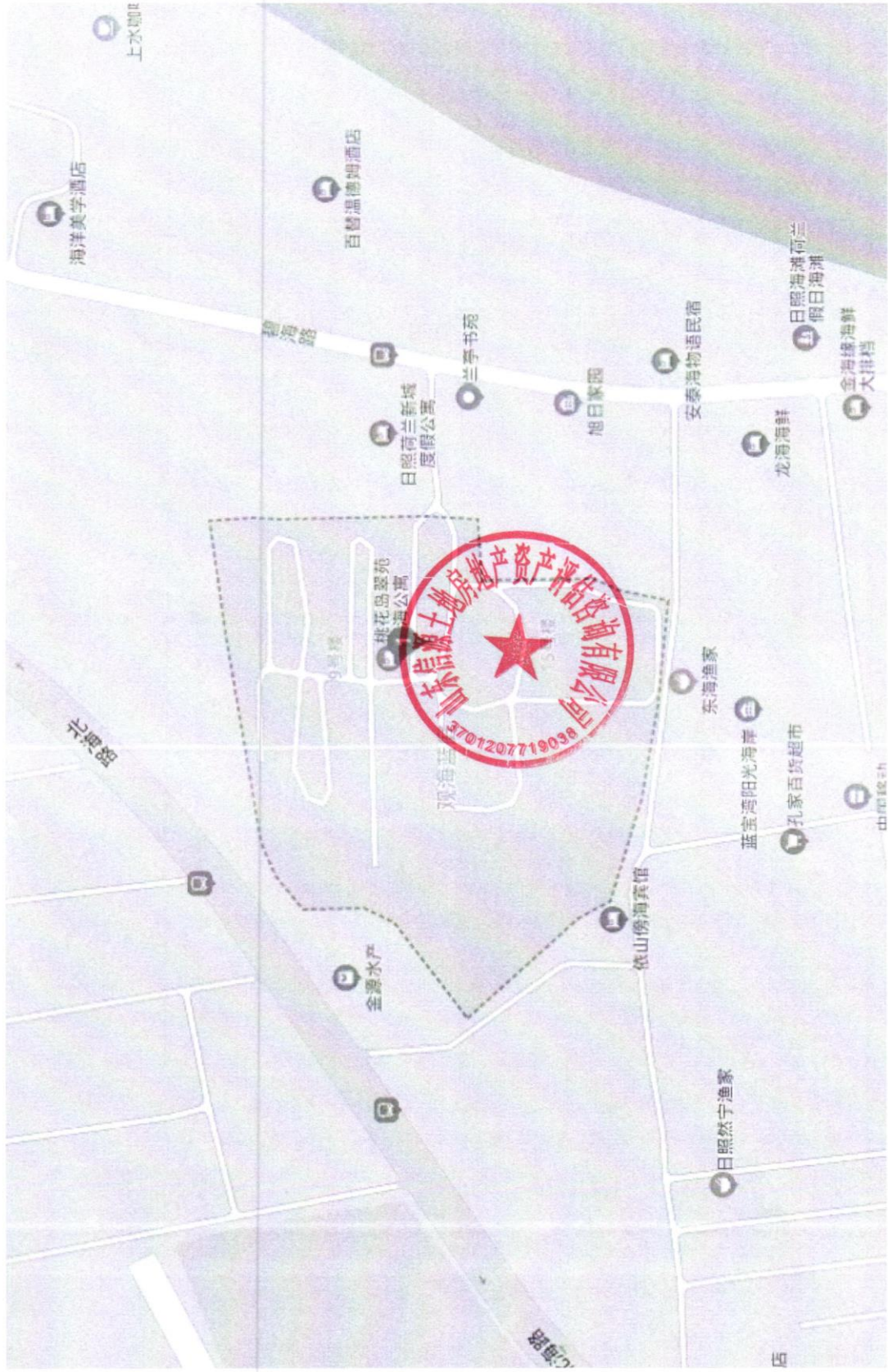
查档人

2022年03月24日





1154
1154
1154
1154



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. 00200325

姓名 / Full name

赵鑫

性别 / Sex

男

身份证件号码 / ID No.

372328198610150917

注册号 / Registration No.

3720200325

执业机构 / Employer

山东信源土地房地产资产评估咨询
有限公司

有效期至 / Date of expiry

2023-12-8

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. 00156034



姓名 / Full name

许庆润

性别 / Sex

男

身份证件号码 / ID No.

220102197310283335

注册号 / Registration No.

3720060138

执业机构 / Employer

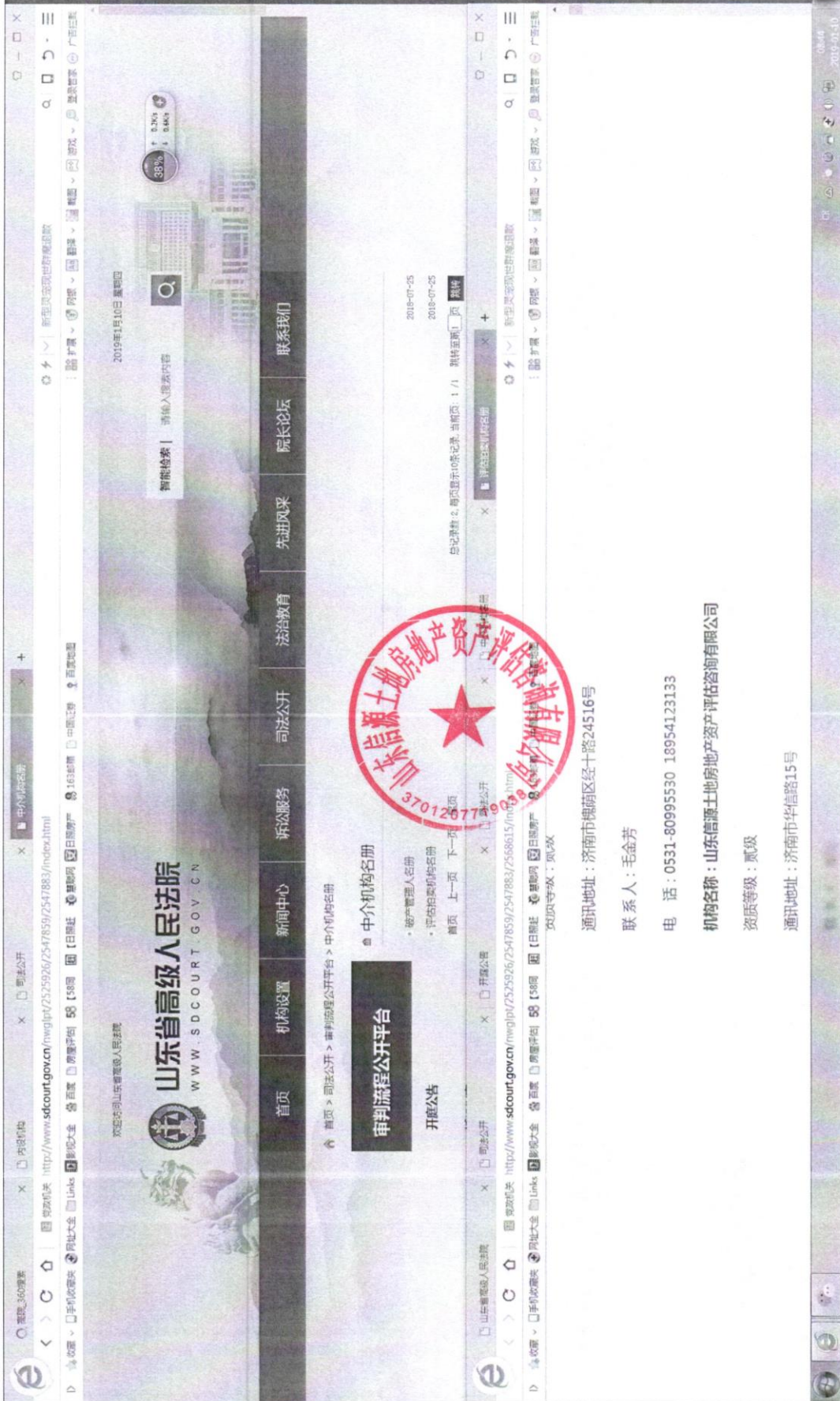
山东信源土地房地产资产评估咨询
有限公司

有效期至 / Date of expiry

2021-6-10

持证人签名 / Bearer's signature





山东省高级人民法院
WWW.SDCOURT.GOV.CN

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

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



通讯地址：济南市槐荫区经十路24516号

联系人：毛金芳

电话：0531-80995530 18954123133

机构名称：山东信源土地房地产资产评估咨询有限公司

资质等级：贰级

通讯地址：济南市华信路15号

18954123133