

司法询价报告书

蓝产网拍〔2021〕225-1号

委托方：日照市东港区人民法院

标的物：日照市林滩小区 26 幢 6 楼西户房产[产权证号：008900883]

估价师：赵鑫（注册号：3720200325）

王丽娜（注册号：3720140073）

山东蓝色经济区产权交易有限公司

2021年8月13日

山东蓝色经济区产权交易有限公司

蓝产网拍〔2021〕225-1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：日照市林滩小区 26 幢 6 楼西户房产[产权证号：008900883]
- 四、法院委托编号：（2021）鲁 1102 执 15 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)	合计 (万元)
西户	93.1	7468	69.53
储藏室	12.31	2500	3.08
合计	/	/	72.61

¥72.61 万元，人民币大写：柒拾贰万陆仟壹佰元整。

询价报告有效期为 1 年，自 2021 年 8 月 13 日起至 2022 年 8 月 12 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。



拟拍卖房地产询价报告书

鲁信源询报【2021】第 0061 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：2021 年 08 月 06 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》、《房地产抵押估价指导意见》；
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：

估价对象位于林滩小区 26 幢 6 楼西户，产权证号为 008900883，产权人为孙■■■，房屋状况：幢号 026，房号西户，所在层数为第 6 层，建筑面积为 93.1 平方米，另附储藏室一间，建筑面积为 12.31 平方米，建成年份为 1994 年，设计用途为非成套住宅。估价对象所在建筑物建筑形态为多层建筑物，外墙面贴马赛克瓷砖，室内地面铺木地板，内墙面刷乳胶漆，顶棚刷乳胶漆，成套木门，厨房及卫生间墙面和地面贴瓷砖，墙面瓷砖未贴至顶棚，顶棚为 PVC 吊顶，铝合金窗，室内布局合理，水、电齐全，能较好的满足日常通风、采光、日照、保温、隔热等性能，至估价时点，估价对象正常使用，维护状况良好。

六、 评估方法：价值评估采用市场比较法

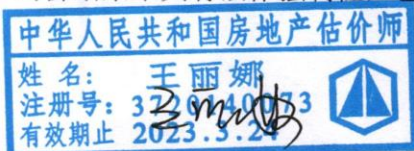
七、 估价结果：

名称	面积 (m ²)	单价 (元/m ²)	合计 (万元)
西户	93.1	7468	69.53
储藏室	12.31	2500	3.08
合计	/	/	72.61

房地产总价值为¥72.61 万元（已取整），（人民币大写：柒拾贰万陆仟壹佰元整）。

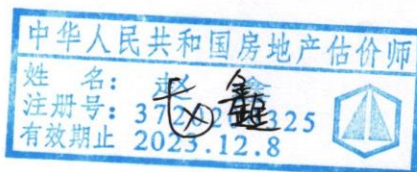
八、 报告有效期：估价有效期为 12 个月，自 2021 年 08 月 13 日起至 2022 年 08 月 12 日止。

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。



山东信源土地房地产资产评估咨询有限公司

2021 年 08 月 13 日



日照市不动产登记中心查询结果证明

受理编号: 20210222-0025996



您所查档的产权档案如下:

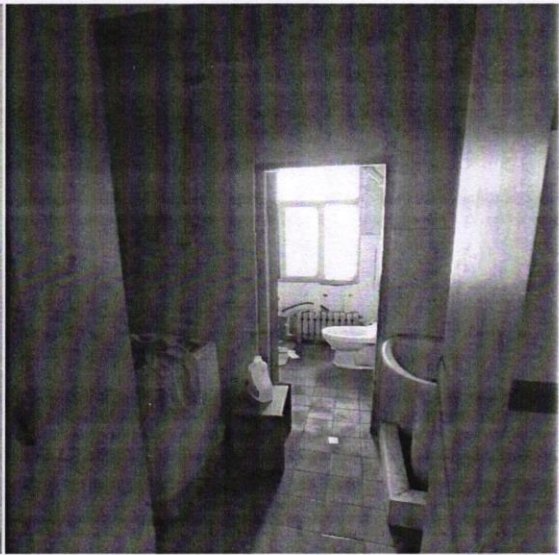
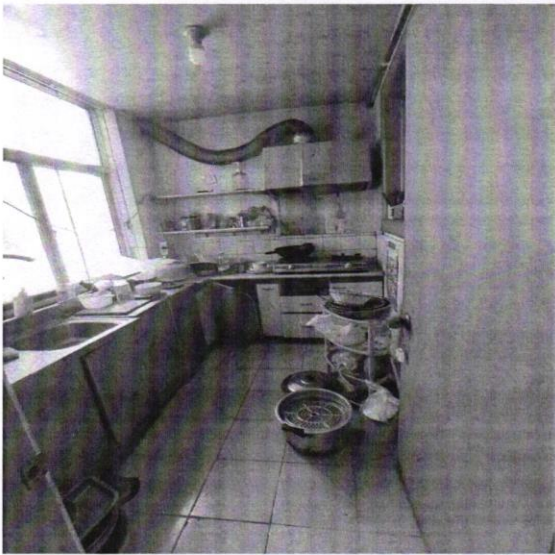
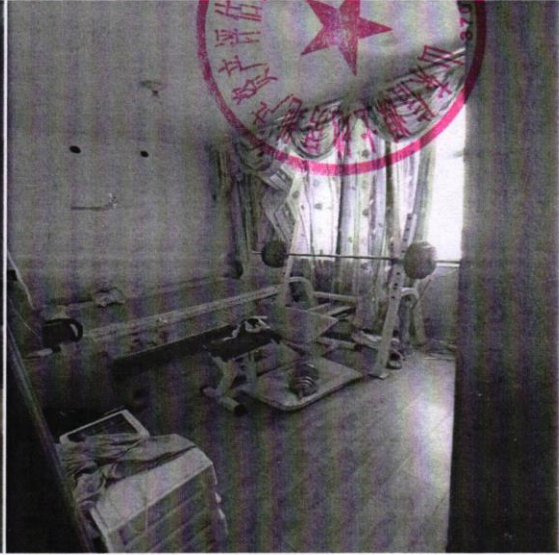
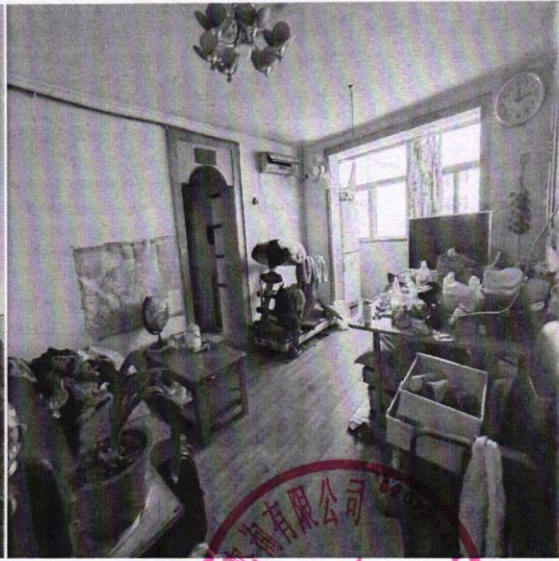
产权证号		008900883									
产权人		孙 [REDACTED]									
证件号码		37 [REDACTED]									
共有人	姓名	证件号码			产权证号			占有份额			
房屋坐落		林滩小区26幢6楼西户				不动产单元号	371102002006GB00012F00120003				
房屋状况	幢号	房号	所在层数	建成年份	建筑面积(平方米)	设计用途	抵押	查封	限制		
	026	西户	6层	1994	93.1	非成套住宅	已抵押	已查封			
权利限制	查封(续查封、轮候查封)单位			查封期限			查封文号	备注			
	山东省日照经济技术开发区人民法院			2020-04-26至2023-04-25			【2017】鲁1191执689号	续封,原查封文号为:【2017】鲁1191民初631号			
	山东省日照市东港区人民法院			2020-12-18至2023-12-17			2020鲁1102执恢768号之二				
	青岛海事法院			2019-05-09至2022-05-08			2016鲁72执702号	续封,原查封文号为:(2016)鲁72财保230号			
	抵押权利人			抵押期限			抵押金额	备注			
招商银行股份有限公司日照分行			2014-01-30至2019-01-30			65万元					
发证时间											
产权备注		已抵押已查封									
产权附记		;总面积93.10平方米,另储藏室12.31平方米.									
土地信息											

查档人: 郑方

日照市不动产登记中心

2021年02月22日

日照市不动产登记中心



5.1.1 1.1.1 1.1.1 1.1.1 1.1.1



林海小区(日照市东港区石白黄海一路中段)
东港区海滨六路



图 设为终点 图 设为起点 搜索附近



123

日照市东港区石白黄海一路中段

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. 00203380

姓名 / Full name

王丽娜

性别 / Sex

女

身份证件号码 / ID No.

370923198701031226

注册号 / Registration No.

3720140073

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

2023-3-24

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. 00238801

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

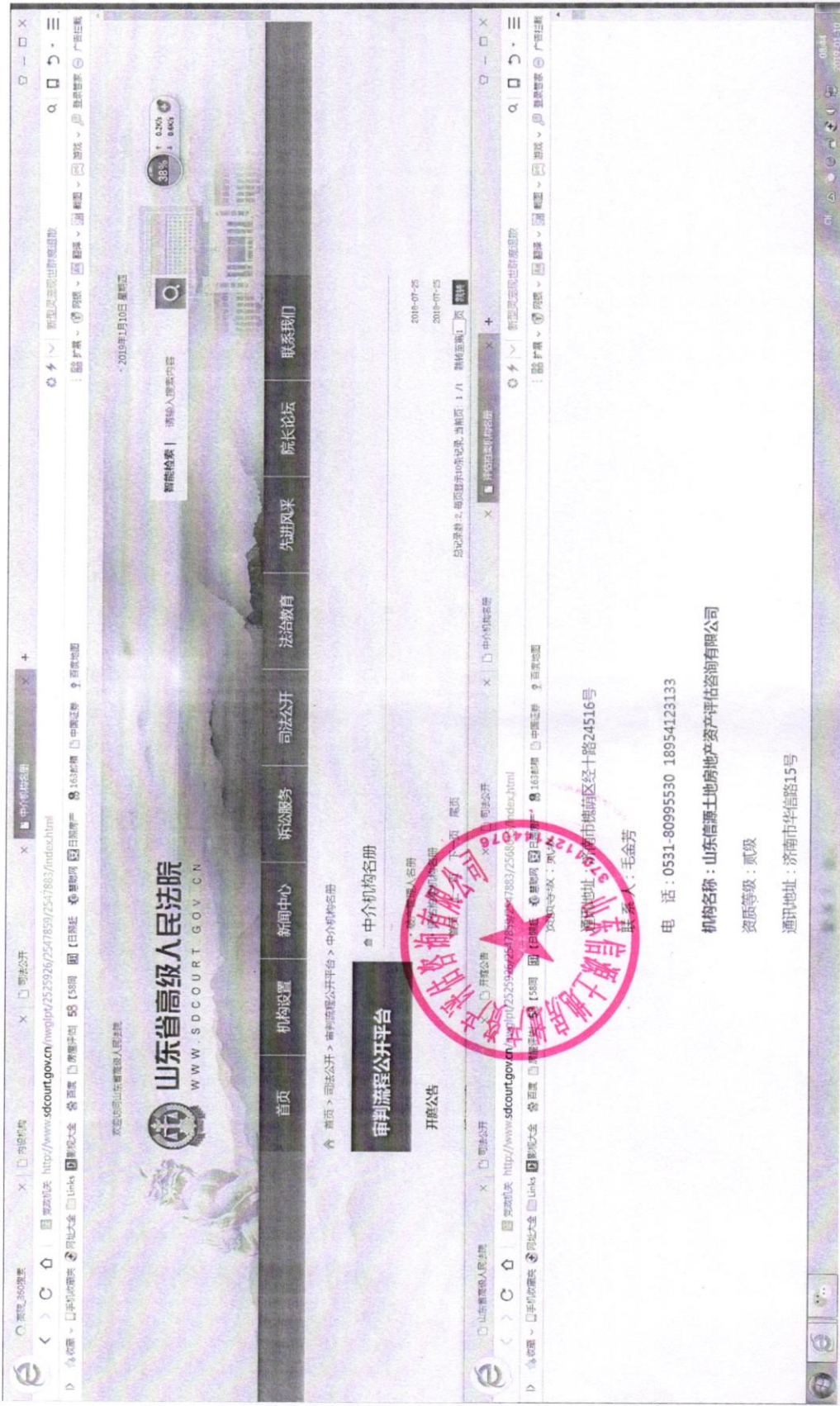
山东信源土地房地产资产评估咨询
有限公司

有效期至 / Date of expiry

2023-12-8

持证人签名 / Bearer's signature





电话: 0531-80995530 18954123133

机构名称: 山东信源土地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

中华人民共和国
房地产估价机构备案证书

REGISTRATION CERTIFICATE FOR REAL ESTATE APPRAISAL COMPANY
IN THE PEOPLE'S REPUBLIC OF CHINA

机构名称 山东信源房地产资产评估咨询有限公司
法定代表人 (执行事务合伙人) 许庆河
住所 山东省济南市高新区新乐大街3003号宝威科技园3号楼304-308室
统一社会信用代码: 9137011267054279XX
备案等级: 壹级
证书编号: 鲁评001047
有效期限: 2021年3月1日至2024年2月29日



二〇二一年三月一日

中华人民共和国住房和城乡建设部制

