

司法询价报告书

蓝产网拍〔2022〕365号

委托方：日照市东港区人民法院

标的物：日照市阳光花园 006 幢 2 单元 601 号、阁楼 01 号、107 储号房产[产权证号：20130411027]

估价师：马海东（注册号：3720140051）

程善锋（注册号：3720150081）

山东蓝色经济区产权交易有限公司

2022年9月29日

山东蓝色经济区产权交易有限公司

蓝产网拍〔2022〕365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：日照市阳光花园 006 幢 2 单元 601 号、阁楼 01 号、107 储号房产[产权证号：20130411027]
- 四、法院委托编号：(2022)鲁 1102 执恢 516 号之二
- 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：山东博莱仕土地房地产资产评估有限公司
- 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：¥259.80 万元，人民币大写：贰佰伍拾玖万捌仟元整。

询价报告有效期为 1 年，自 2022 年 9 月 29 日起至 2023 年 9 月 28 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 9 月 29 日



拟拍卖房地产询价报告书

博莱仕询报字【2022】第 RZ041 号

一、估价委托人：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、估价目的：为网络司法拍卖提供价值参考依据

三、价值时点：完成实地查勘日期 2022 年 9 月 26 日

四、估价依据：

1、《中华人民共和国资产评估法》、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《日照市不动产登记中心查询结果证明》复印件。

3、估价人员现场勘查结果和收集的相关市场资料。

五、估价对象概况：

估价对象位于日照市阳光花园 006 幢 2 单元 601 号、阁楼 01 号、107 号，所有权人：庄■■■，房屋产权证号：日房权证市字第 20130411027 号，设计用途住宅、储藏室；土地证号：日国用（2013）第 003166 号，终止日期：2071 年 6 月 16 日，使用权类型：出让，分摊土地使用权面积：129.49 m²。

序号	幢号	房号	所在层	建成年代	建筑面积(m ²)	设计用途	备注
1	006	(02) 601	6	2002	158.07	成套住宅	
2	006	(02) 001 阁	6.5	2002	0	住宅	
3	006	(02) 107 储	1	2002	23.46	储藏室	

因被执行人原因，现场查勘时估价师未能够进入估价对象内部实地查勘，估价师对估价对象外部及周围进行了调查。现场查勘显示：估价对象外墙刷涂料，塑钢窗，入户门为可视防盗门，室内通水、电、暖、燃气等配套设施。

六、价值类型：本次评估报告采用公开市场价值标准，价值内涵为：房屋所有权及其占用范围内国有土地使用权并包括房屋室内装饰装修和配套设施设备，在价值时点，以人民币为计价单位的市场价值。

七、估价方法：比较法、收益法

八、估价结果：人民币 259.80 万元，大写：贰佰伍拾玖万捌仟元整。（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。）

九、估价报告应用的有效期：本估价报告的有效期为一年，自 2022 年 9 月 29 日起至 2023 年 9 月 28 日止。

十、特别事项说明：评估未考虑抵押、查封、处置方式等因素对其价值影响。由于未能进入室内查勘，本机构不对由此导致评估误差负责。

十一、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：



山东博莱仕土地房地产资产评估有限公司

2022 年 9 月 29 日

0063322390077

日照市不动产登记中心查询结果证明

受理编号: 20220720-0117415



您所查档的产权档案如下:

产权证号		20130411027							
产权人		庄 [REDACTED]							
证件号码		37 [REDACTED]							
共有人	姓名	证件号码			产权证号		占有份额		
	庄 [REDACTED]	[REDACTED]			20130411027		全部		
房屋坐落	日照市阳光花园006幢02单元阁楼01号				不动产单元号	371102004020GB00004F00090013			
	日照市阳光花园006幢2单元107号				不动产单元号	371102004020GB00004F00090079			
	日照市阳光花园006幢2单元601号				不动产单元号	371102004020GB00004F00090003			
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
	006	(02)001阁	6.5	2002	0	住宅	已抵押	已查封	
	006	(02)107储	1	2002	23.46	储藏室	已抵押	已查封	
	006	(02)601	6	2002	158.07	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			2017-11-24至2020-11-23		(2017)鲁1102执1824号之一	X		
				2020-11-13至2023-11-12		2020鲁1102执3624号之一	①		
				2022-03-10至2025-03-09		2016鲁1102执3178号之三	②		
	山东省日照经济技术开发区人民法院			2016-03-09至2019-03-08		(2016)鲁1191民初325号	X		
	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济南路支行			2014-07-09至2015-06-27		129.62万元			
居住权利人			居住期限						
发证时间									
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							

土地信息 土地用途:城镇住宅用地 土地使用期限:2071年06月16日止 土地使用权面积:
129.49m²

查档人: 郑方

日照市不动产登记中心

2022年07月20日



1-1-1

1-1-1

日照市不动产登记中心查询结果证明

受理编号： 20220720-0117415



您所查档的产权档案如下：

土地信息			
单位： 平方米			
不动产单元号/原宗地编号	371102004020GB00004W00000000	不动产权证书号	日国用(2013)第003166号
宗地面积	91345.7	坐落	济南路南，阳光花园6#楼2-601
权利人	庄 [REDACTED]		
权属性质	国有建设用地使用权	使用权类型	出让
终止日期	2071-06-16	使用权面积	129.49
独用面积	0	分摊面积	129.49
状态：	有查封, 无抵押	用途	住宅
权利限制	查封(续查封、轮候查封)单位	查封日期	备注
	抵押权利人	抵押期限	金额
附记			

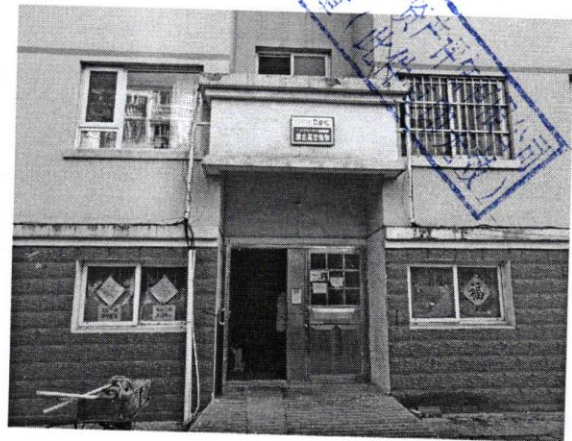
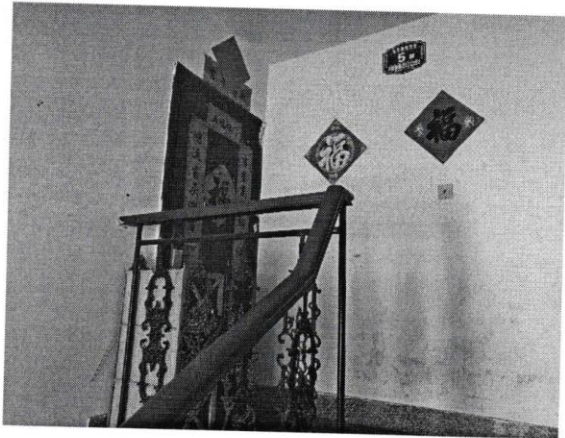
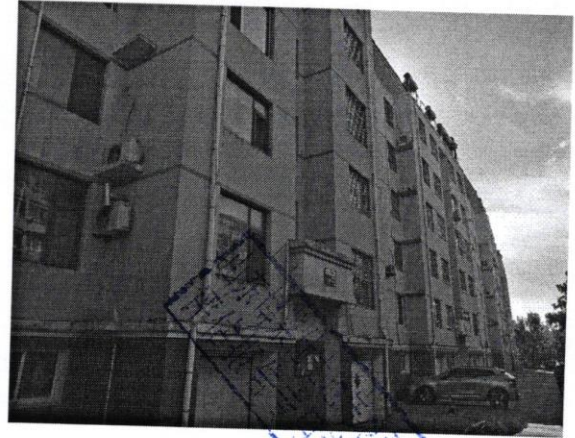
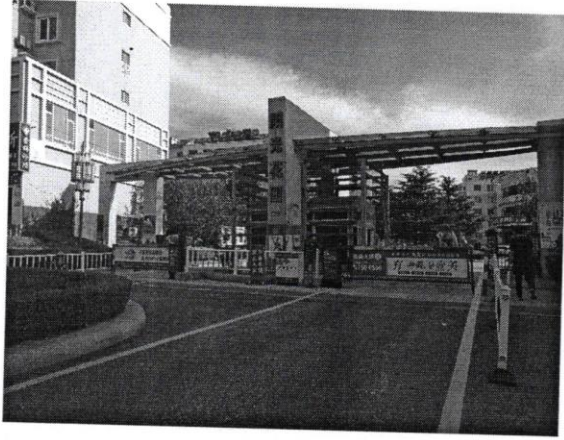
查档人：郑方

日照市不动产登记中心

2022年07月20日



估价对象照片



资产评估报告

估价对象位置图



日照市平信置业有限公司
(印无效)

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. 00259408

姓名 / Full name

马海东

性别 / Sex

男

身份证件号码 / ID No.

371102198102254116

注册号 / Registration No.

3720140051

执业机构 / Employer

山东博莱仕土地房地产评估有限公司

有效期至 / Date of expiry

2023-06-04

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. 00241855

姓名 / Full name

程善锋

性别 / Sex

男

身份证件号码 / ID No.

37088319811026191X

注册号 / Registration No.

3720150081

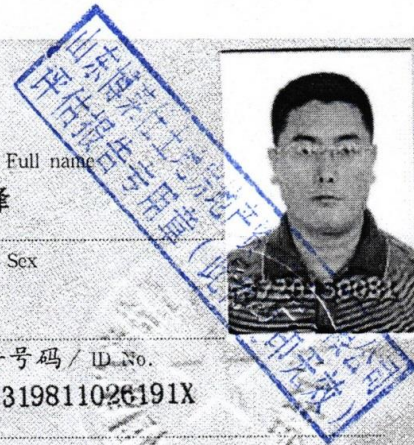
执业机构 / Employer

山东博莱仕土地房地产评估有限公司

有效期至 / Date of expiry

2024-2-2

持证人签名 / Bearer's signature





山东省高级人民法院
WWW.SDCCOURT.GOV.CN

智能检索



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

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

中介机构名册

- 破产管理人名册
- 评估拍卖机构名册

开庭公告

首页 上一页 下一页 尾页

2018-07-25

2018-07-25

第 2 页 共 10 页 显示 10 条记录 当前页: 1 / 1 跳转到尾页 >>> 返回

房地产评估类

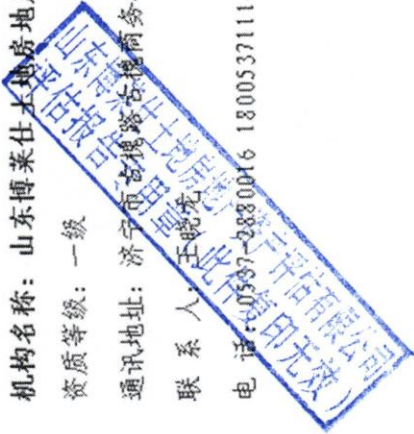
机构名称: 山东博莱仕土地房地产评估有限公司

资质等级: 一级

通讯地址: 济宁市嘉祥路杏坛商务楼一号楼三楼1-3号

联系人: 王悦亮

电话: 0537-2880016 18005371116



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：山东博莱仕土地房地产资产评估有限公司

法定代表人：王晓龙
(执行事务合伙人)

住所：济宁市古槐路古槐商务楼一号楼三楼1-3号

统一社会信用代码：91370811726681343P

备案等级：壹级

证书编号：建房估证字[2013]002号

有效期限：2021年4月12日至2024年4月11日



中华人民共和国住房和城乡建设部制