

# 司法询价报告书

蓝产网拍〔2022〕325号

委托方：日照市东港区人民法院

标的物：南京市栖霞区金尧路2号地下车库号负一层72号车位

估价师：韩治滨（注册号：3720180104）

王相超（注册号：3720180117）

山东蓝色经济区产权交易有限公司

2022年8月24日

# 山东蓝色经济区产权交易有限公司

蓝产网拍〔2022〕325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：南京市栖霞区金尧路2号地下车库号负一层72号车位
- 四、法院委托编号：（2022）鲁1102执1502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：山东弘裕土地房地产资产评估测绘有限公司
- 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：

序号	产权人	产权证号	坐落	建筑面积 (m <sup>2</sup> )	所在层数	单价 (元/m <sup>2</sup> )	金额 (万元)
1	谢		南京市栖霞区金尧路2号 地下车库号负一层72号 车位室	14.45	-1	6300	9.10
				14.45			9.10

总价值¥9.10万元，人民币大写：玖万壹仟元整。

询价报告有效期为1年，自2022年8月24日起至2023年8月23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8月24日



# 拟拍卖房地产询价报告书

鲁弘评询报(2022)第052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8月15日

四、估价依据：

(一) 本次估价所依据的有关法律、法规和部门规章

1、《中华人民共和国城市房地产管理法》；

2、《中华人民共和国土地管理法》。

(二) 本次估价采用的技术规程

1、中华人民共和国国家标准 GB/T50291—2015《房地产估价规范》；

2、《中华人民共和国资产评估法》。

(三) 委托方提供的有关资料

1、询价委托书；

2、《日照市不动产权登记中心查询结果证明》。

(四) 估价机构和估价人员所搜集掌握的有关市场成交实例的资料。

五、房地产概况：

估价对象产权人：谢■■■■，不动产单元号：320113001002GB00003F00110161，坐落：南京市栖霞区金尧路2号地下车库号负一层72号车位室，土地用途：城镇单一住宅用地，房屋结构：钢筋混凝土结构，房屋用途：车位，所在层/总层数：-1/1，建筑年代：2009年，建筑面积：14.45平方米，权利类型：国有建设用地使用权及房屋所有权，土地权利性质：出让，土地使用权期限：2076-02-29止。

六、估价方法：本次评估采用市场比较法和收益法

七、估价结果：

序号	产权人	产权证号	坐落	建筑面积 (m <sup>2</sup> )	所在层数	单价 (元/m <sup>2</sup> )	金额 (万元)
1	谢	-	南京市栖霞区金尧路2号 地下车库号负一层72号 车位室	14.45	-1	6300	9.10
				14.45			9.10

房地产总价值：9.10万元（大写人民币：玖万壹仟元整）

八、报告有效期：估价有效期为一年，自2022年8月24日至2023年8月23日止。

本公司房地产评估部对本次评估给予了重要技术支持；本询价结果为拍卖参考底价，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。

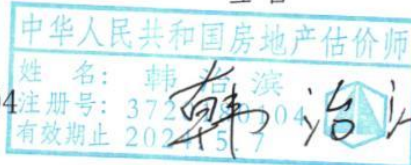
如对询价报告内容有异议，请在收到报告之日起五日内提出。

此致

注册房地产估价师签名：

姓名 注册号 签名

韩治滨 3720180104



王相超 3720180117



山东弘裕土地房地产资产评估测绘有限公司

2022年8月24日



山东



不动产登记资料查询结果证明

编号:20222640369649

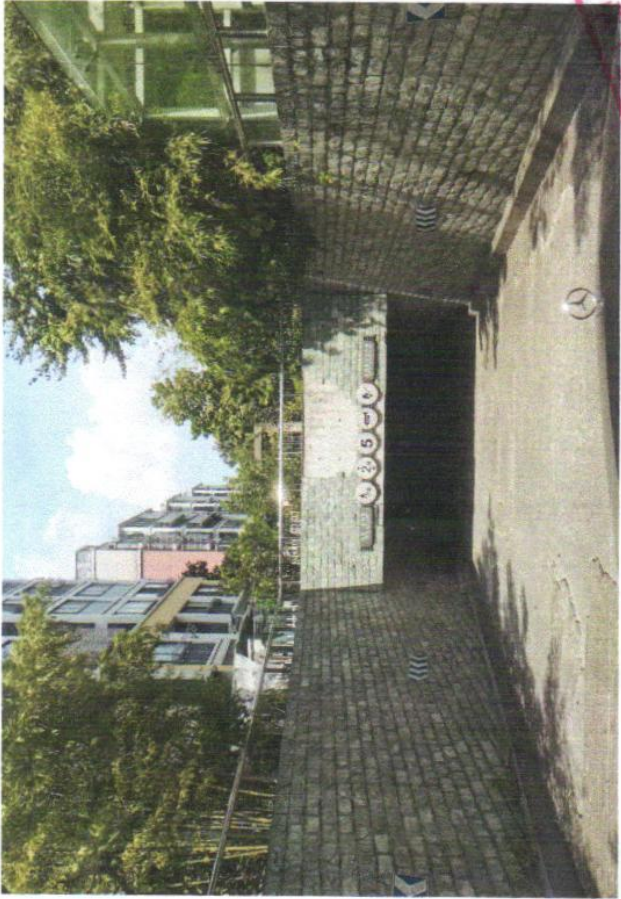
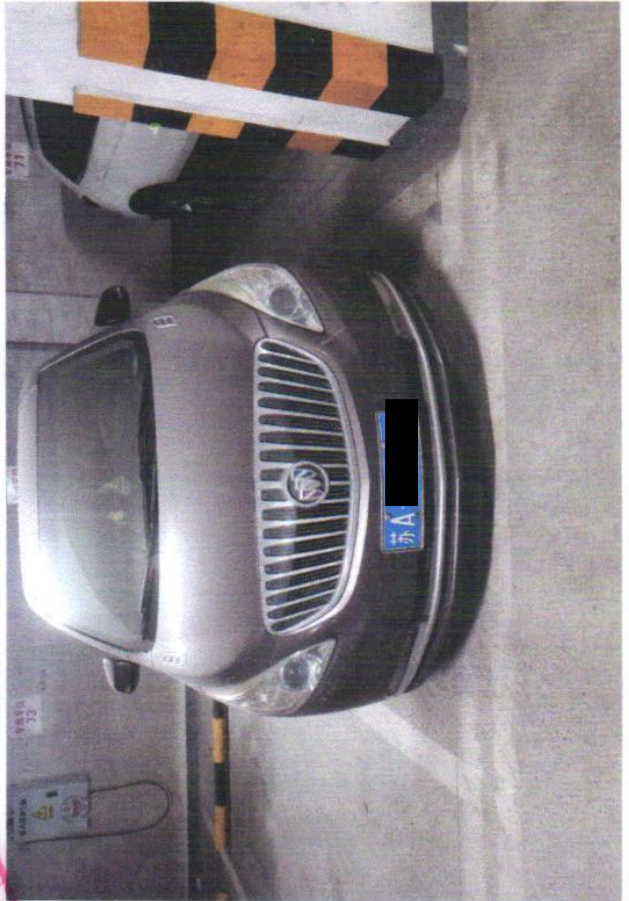
2022年07月05日,根据查询人建邺法院申请,经查询,结果如下:

自然状况	坐落	栖霞区金尧路2号地下车库号负一层72号车位室					
	土地用途	房屋结构	房屋用途	所在层/总层数	建筑面积	套内建筑面积	建筑年代
	城镇单一住宅用地	钢筋混凝土结构	车位	-1/1	14.45	13.75	2009
权属状况	宗地代码	320113001002GB00003		不动产单元号	320113001002GB00003F00110161		
	宗地面积	16749.10		独用土地面积	0		
	房屋性质	权利类型		土地权利性质	土地使用权期限		
	/	国有建设用地使用权及房屋所有权		出让	2076-02-29 00:00:00止		
补换证记录	权利人	证件号	义务人	证书/证明号	共有比例	产权来源	登记时间
	谢		江苏爱涛置业有限公司		/	/	/
抵押状况	原证编号	补换证编号		补换发时间		说明	
	抵押权人	抵押人	抵押方式	担保范围	被担保主债权数额/债务履行期限/最高债权额(万元)	是否存在禁止或限制转让抵押不动产的约定	他项权利证号/登记证明号
权利限制	限制人	限制类别	限制文号	限制期限	登记时间	状态	
	类别	权利人/申请人	义务人	内容	登记证明号	起止时间	登记时间
其他							
附记备注	"权利限制"信息仅含:查封、异议登记						
特别提示:	<p>1、请当场核实本查询结果证明,如有异议,请向工作人员或查询窗口提出复核;因隐瞒真实信息或提供虚假信息产生的一切法律责任,均由查询人自行承担。</p> <p>2、请妥善保管本人身份证件和查询结果证明,如涉及国家秘密、个人隐私或商业秘密,查询人负有保密责任;因保管不当、信息泄露或不正当使用所产生的一切法律责任,均由查询人自行承担。</p> <p>3、经查询人同意,第三方可使用"南京不动产"微信公众号扫描右上角二维码对查询结果证明的真伪进行验证。</p> <p>4、如该不动产房屋用途与土地用途不一致,请及时与相应登记大厅窗口联系。</p>						

查封



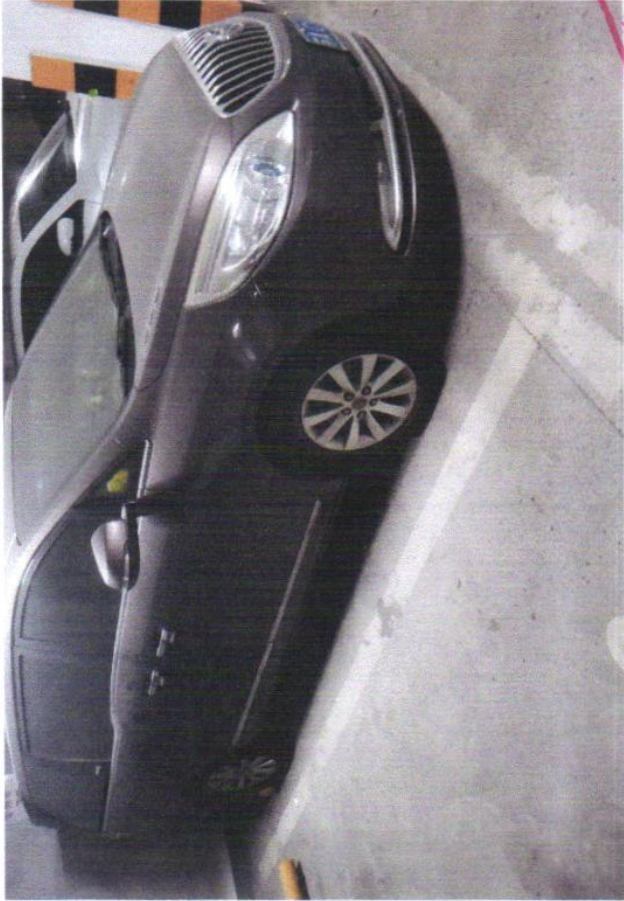
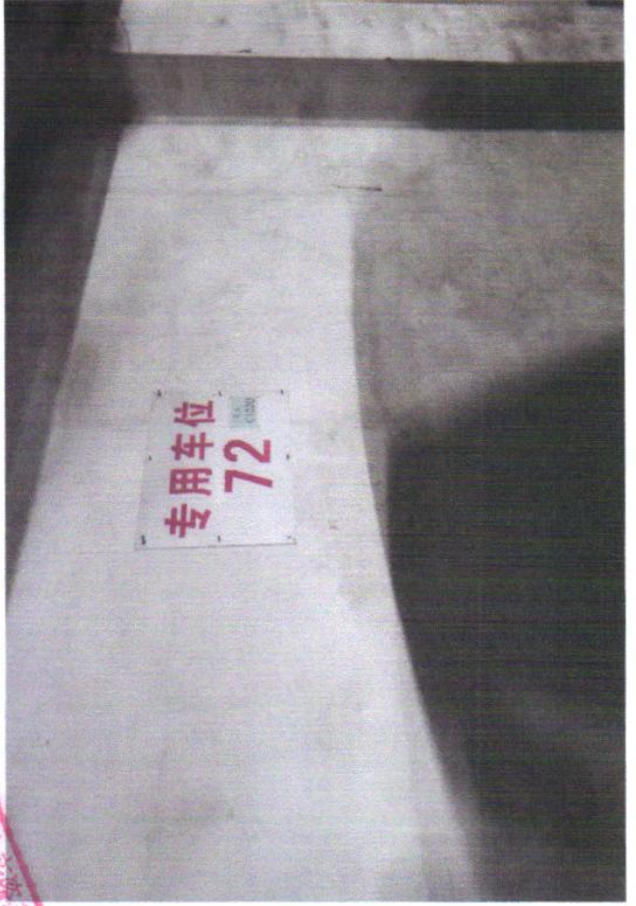
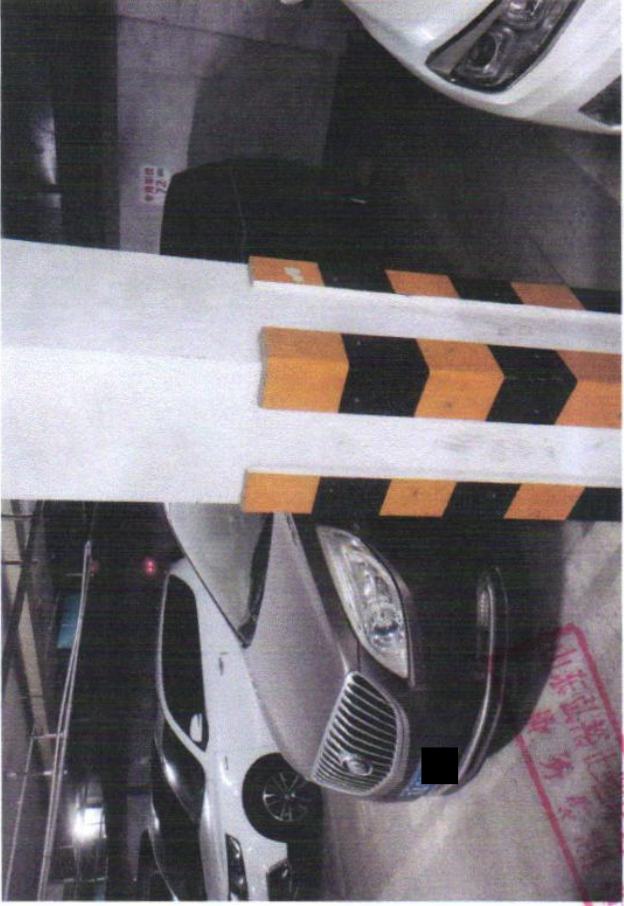




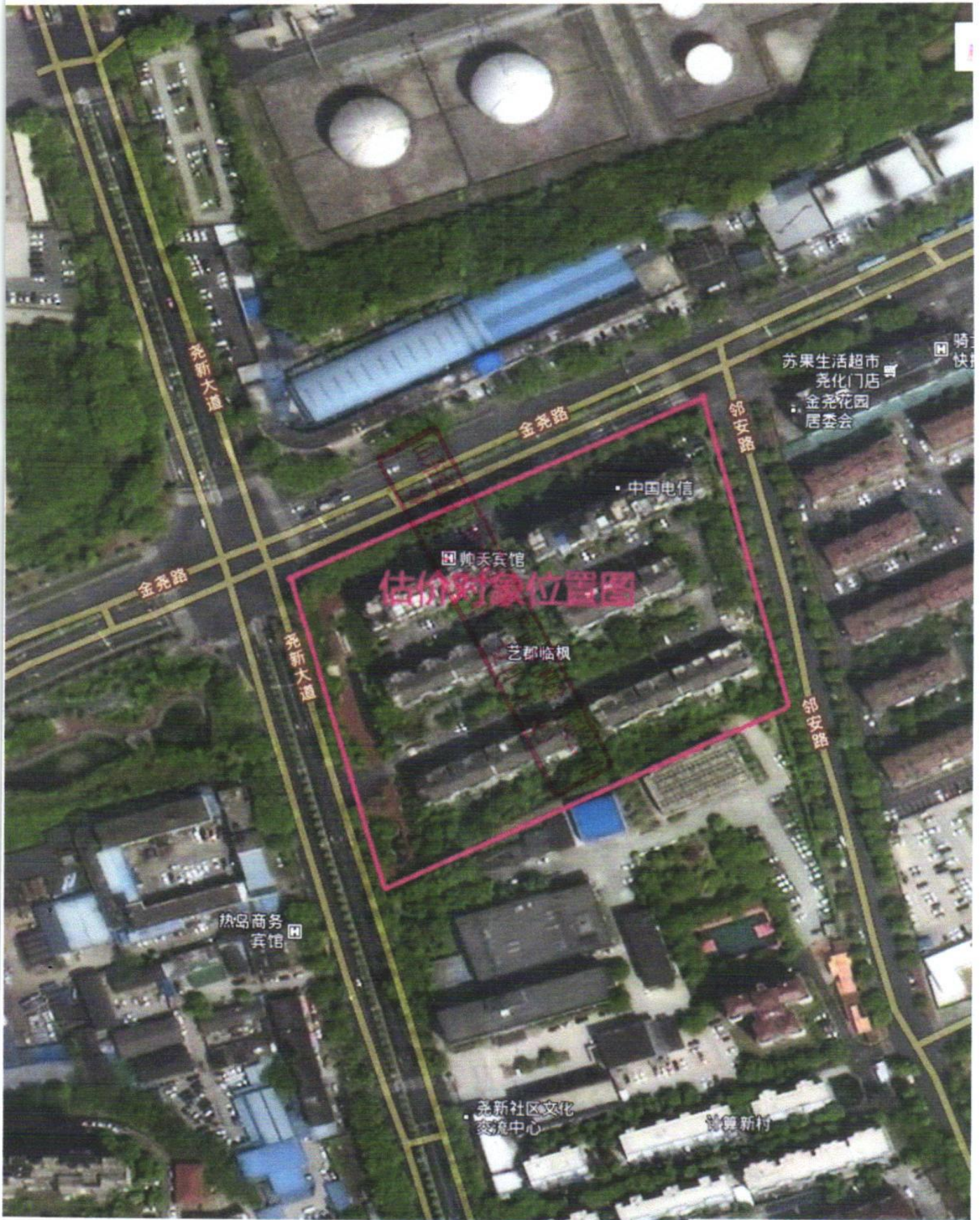
11月15日 11:16 拍摄

11月15日 11:16 拍摄









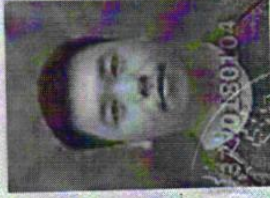


本证书由中华人民共和国住房和城乡建设部批准颁发。

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.



姓名 / Full name

韩治滨

性别 / Sex

男

身份证件号码 / ID No.

230882198510014953

注册号 / Registration No.

3720180104

执业机构 / Employer

山东弘裕土地房地产资产评估测绘有限公司

有效期至 / Date of expiry

2024-5-7

持证人签名 / Bearer's signature



发证机关

No. 00246974



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.



姓名 / Full name

王相起

性别 / Sex

男

身份证件号码 / ID No.

371102198704298116

注册号 / Registration No.

3720180117

执业机构 / Employer

山东弘裕土地房地产资产评估测绘有限公司

有效期至 / Date of expiry

2024-5-7

持证人签名 / Bearer's signature



发证机关

No. 00246975





# 人民法院对外委托专业机构专业人员信息平台

公开·公平·公正  
www.rmfysszc.gov.cn

主页

拍卖项目

竞价大厅

司法技术

帮助中心

您当前位置: 首页 > 司法技术

工作公示

诚信信息

专业机构

常见专业机构

特殊专业机构

机构名称: 山东弘裕

所属地区: 请选择省份 | 请选择市

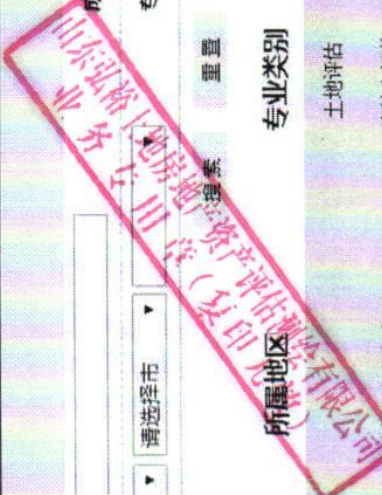
成立日期: 不限

专业类别: 不限

资质等级: 不限

执业范围: 资产评估, 资产评估

更新日期: 2020-12-07



机构名称

山东弘裕土地房地产资产评估测...

所属地区

山东省济南市市中区

专业类别

土地评估

房地产评估

资产评估

资产评估

资质等级

A

一级

一级

执业范围

全国

全国

全国

全国

更新日期

2020-12-07



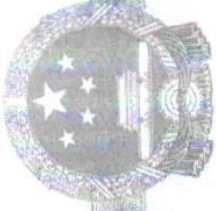
# 中华人民共和国 房地产估价机构备案证书

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

机构名称：山东弘裕土地房地产资产评估测绘有限公司  
法定代表人：田丰美  
(执行事务合伙人)  
住所：济南市市中区阳光舜城一区舜世路2号北楼二层203室  
统一社会信用代码：91370103267107066L  
备案等级：壹级  
证书编号：建房估证字[2013]064号  
有效期限：2019年5月8日至2022年5月7日







# 营业执照

(副本) 2-1

统一社会信用代码  
91370103267107982A

扫描二维码登录  
“国家企业信用  
信息公示系统”  
了解更多登记、监  
管信息



名称 山东弘裕土地房地产资产评估测绘有限公司

注册资本 伍佰万元整

类型 有限责任公司(自然人投资或控股)

成立日期 1999年01月26日

法定代表人 田丰美

营业期限 1999年01月26日至 年 月 日

经营范围

许可项目：测绘服务。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动，具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准）  
一般项目：工程造价咨询业务；工程管理服务；招投标代理服务；采购代理服务；政府采购代理服务；房地产评估；土地调查评估服务；资产评估；二手车鉴定评估。（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）

住所

山东省济南市市中区阳光舜城一区舜世路2号北楼二层203室



登记机关

2022年01月25日