

司法询价报告书

蓝产网拍〔2022〕389号

委托方：日照市东港区人民法院

标的物：日照市教授花园三期车库 111 幢 02 单元
02--133 车号车库[产权证号:20140409099]

估价师：薛杰（注册号：3720180083）

许庆润（注册号：3720060138）

山东蓝色经济区产权交易有限公司

2022年10月17日

山东蓝色经济区产权交易有限公司

蓝产网拍〔2022〕389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：日照市教授花园三期车库111幢02单元02--133车号车库[产权证号：20140409099]
- 四、法院委托编号：（2022）鲁1102执2569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）
B1-（02）133	46.14	2510	11.58
合计	/	/	11.58

¥11.58万元，人民币大写：壹拾壹万伍仟捌佰元整。

询价报告有效期为1年，自2022年10月17日起至2023年10月16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10月17日



拟拍卖房地产询价报告书

鲁信源询报【2022】第 0111 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 10 月 12 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太公三路南教授花园三期车库 111 幢 02 单元 02--133 车号，产权人为刘[REDACTED]，产权证号为 20140409099，房屋状况：幢号 111，房号 B1-(02) 133，所在层数为第 B1 层，建成年份为 2005 年，建筑面积为 46.14 平方米，设计用途车库，已抵押，权利限制见《日照市不动产登记中心查询结果证明》，土地用途为商住综合，土地使用期限为 2053 年 06 月 19 日。估价对象所在建筑物建筑形态为多层，建筑物外墙面刷涂料，室内地面为水泥抹面，内墙面及顶棚刷涂料。至估价时点，询价对象正常使用中，维护状况良好。

六、评估方法：价值评估采用成本法。

七、估价结果：

名称	面积 (m ²)	单价 (元/m ²)	总价 (万元)
B1-(02) 133	46.14	2510	11.58
合计	/	/	11.58

房地产总价值为¥11.58 万元 (人民币大写：壹拾壹万伍仟捌佰元整)。

八、报告有效期：估价有效期为 12 个月，自 2022 年 10 月 17 日起至 2023 年 10 月 16 日止。

特别说明：至估价时点，经现场查勘询价对象 111 幢 02 单元 02--133 车号车库实际车库号为 205#-33。

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。



山东信源土地房地产资产评估咨询有限公司

2022 年 10 月 17 日



日照市不动产登记中心查询结果证明

受理编号： 20220510-0074691

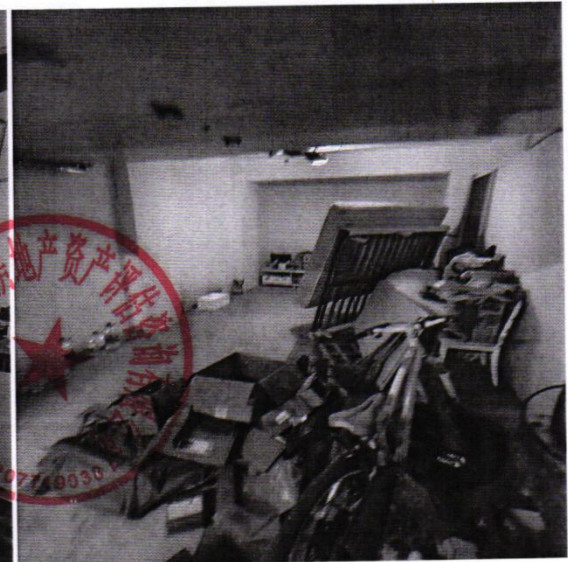
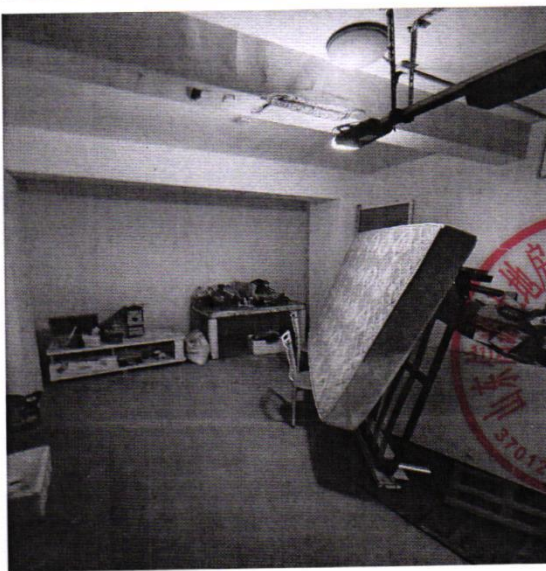


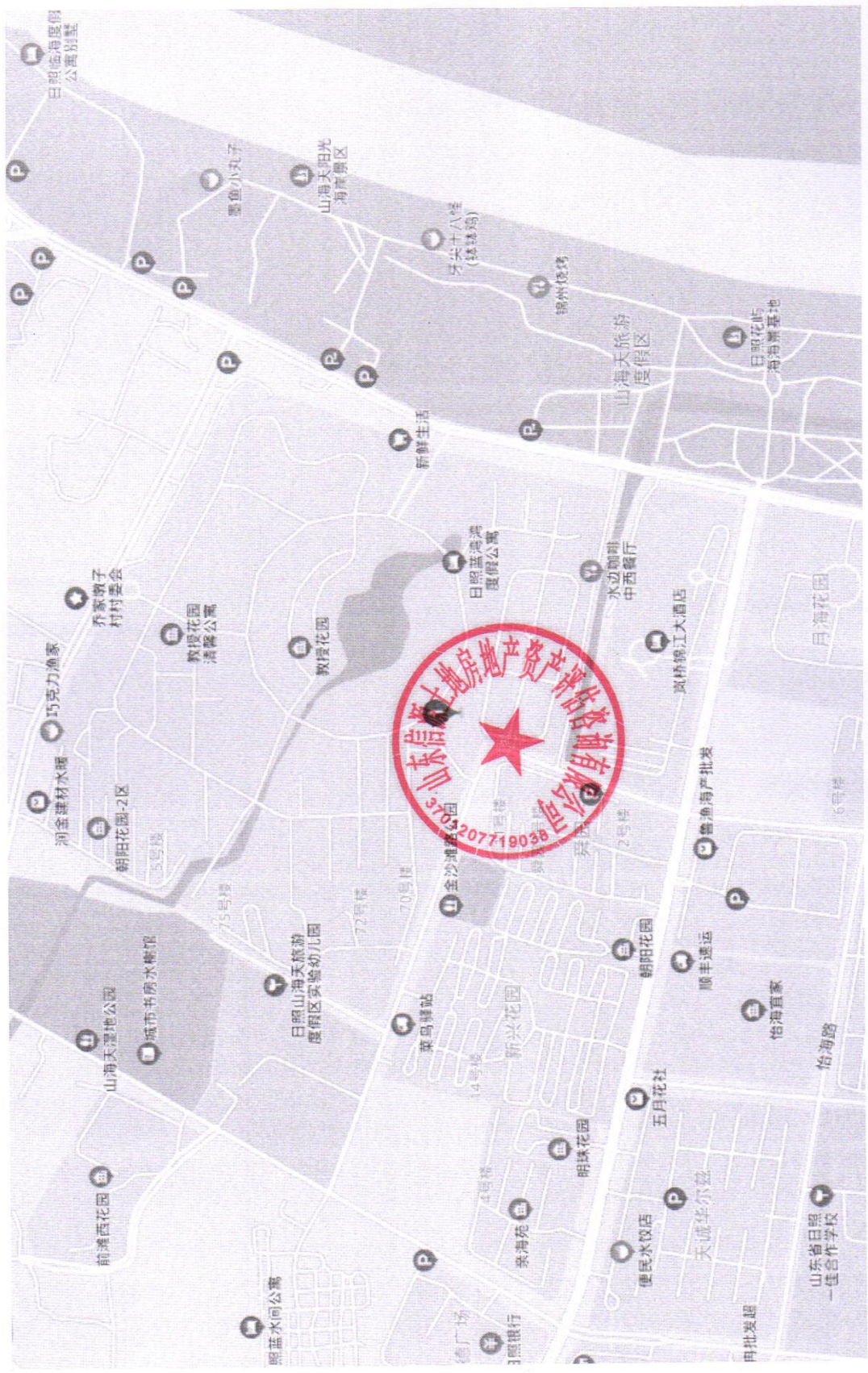
您所查档的产权档案如下：

产权证号	20140409099								
产权人	刘 [REDACTED]								
证件号码	14 [REDACTED]								
共有人	姓名	证件号码		产权证号	占有份额				
房屋坐落	日照市太公三路南教授花园三期车库111幢02单元02--133车号			不动产单元号	371102004051GB00003F00050090				
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
	111	B1-(02)133	B1	2005	46.14	车库	已抵押		
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		
	抵押权利人		抵押期限		抵押金额		备注		
	陈宋龙		2018-08-03至2019-08-02		10万元				
居住权利人		居住期限							
发证时间									
产权备注	已抵押								
产权附记									
土地信息	土地用途:商住综合 土地使用期限:2053年06月10日								

查档人: 孔越







日照市城市房产交易中心

3104207719038

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. 00262996

姓名 / Full name

薛杰

性别 / Sex

女

身份证件号码 / ID No.

370923198410044326

注册号 / Registration No.

3720180083

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

2024-04-20

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. 00244966

姓名 / Full name

薛庆刚

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

2024-3-28

持证人签名 / Bearer's signature



