

司法询价报告书

蓝产网拍〔2022〕404号

委托方：日照市东港区人民法院

标的物：日照市万邦小区032幢01单元201号、
-349储号房产

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10月27日

山东蓝色经济区产权交易有限公司

蓝产网拍〔2022〕404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：日照市万邦小区 032 幢 01 单元 201 号、-349 储号房产
 - 四、法院委托编号：（2022）鲁 1103 执 3348 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：¥82.25 万元，人民币大写：捌拾贰万贰仟伍佰元整。
- 询价报告有效期为 1 年，自 2022 年 10 月 27 日起至 2023 年 10 月 26 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 27 日



拟拍卖房地产询价报告书

博莱仕询报字【2022】第 RZ045 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 10 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》等复印件。

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天津路北、西宁路西万邦小区 032 幢 01 单元 201 室及-349 储，所有权人：陈■■■■，房屋所有权证号：鲁（2021）日照市不动产权第 0126554 号，设计用途成套住宅。

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	032	(01)201	2	2020	120.42	成套住宅	
1	032	(01) -349 储	-3	2020	10.70	储藏室	

因被申请人原因，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。估价对象外墙刷真石漆，铝合金窗，客厅及卧室为水泥地面，室内通水、电等配套设施齐全。

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 82.25 万元，大写：捌拾贰万贰仟伍佰元整。（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 10 月 27 日起至 2023 年 10 月 26 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。

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。



山东博莱仕土地房地产资产评估有限公司
2022 年 10 月 27 日

日照市不动产登记中心查询结果证明

受理编号: 20220921-0148838



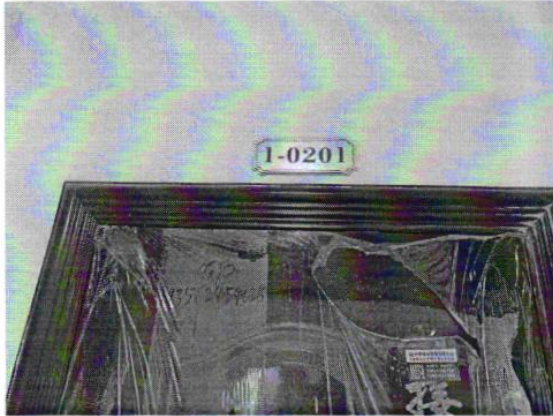
您所查档的产权档案如下:

产权证号		鲁(2021)日照市不动产权第0126554号								
产权人		陈 [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		日照市天津路北、西宁路西万邦小区032幢01单元-349储								
		日照市天津路北、西宁路西万邦小区032幢01单元201室								
不动产单元号		371102003046GB00530F00680049				原不动产单元号				
		371102003046GB00530F00680183								
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	
	032	(01)-349储		2020	10.7	储藏室	已抵押	已查封		
	032	(01)201		2020	120.42	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			2022-03-23至2025-03-22		(2022)鲁1102民初2606号之一				
	抵押权利人			抵押期限		抵押金额		备注		
	兴业银行股份有限公司日照支行			2019-05-24至2045-05-24		60万元				
	汪彩虹			2021-09-28至2022-03-27		18万元				
	居住权利人			居住期限						
发证时间		2021-08-24								
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 土地使用期限:2083年12月14日止								

查档人: 郑方

日照市不动产登记中心

估价对象照片



Handwritten text in red ink on the right margin, including the characters "天" and "印".

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. 00279355

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资产评估有限公司

有效期至 / Date of expiry

2024-02-02

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. 00279358

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资产评估有限公司

有效期至 / Date of expiry

2023-06-04

持证人签名 / Bearer's signature





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

首页 上一页 下一页 尾页

2018-07-25

2018-07-25

第 1 页 共 1 页 每页显示 10 条记录

房地产评估类

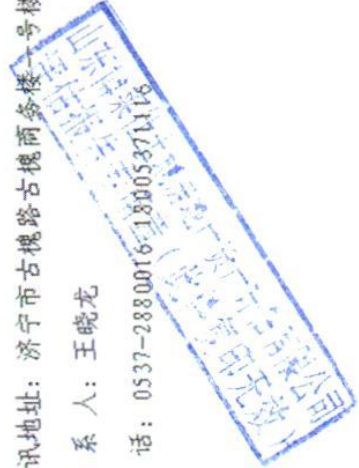
机构名称：山东博莱仕土地房地产评估有限公司

资质等级：一级

通讯地址：济宁市古槐路古槐两栋楼一号楼三楼1-3号

联系人：王晓龙

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



发证机关公章
二〇二二年八月十五日



营业执照

(副本) 2-1

统一社会信用代码
91370811726681343P



扫描“二维码”
国家企业信用信息公示系统
多登记、多备案、多
可、监管信息

名称 山东博莱仕土地房地产资产评估有限公司

注册资本 叁佰万元整

类型 有限责任公司(自然人投资或控股)

成立日期 2001年01月08日

法定代表人 王晓龙

住所 济宁市古槐路古槐商务楼一号楼二楼1-3号

经营范围 一般项目：房地产评估；土地调查评估服务；资产评估；价格鉴证评估；社会稳定风险评估；工程造价咨询业务；房地产咨询；咨询策划服务；销售代理。（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）
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）



登记机关

2022年08月02日

<http://sd.gsxt.gov.cn>

市场主体应当于每年1月1日至6月30日通过国家企业信用信息公示系统报送公示年度报告。

国家市场监督管理总局监制

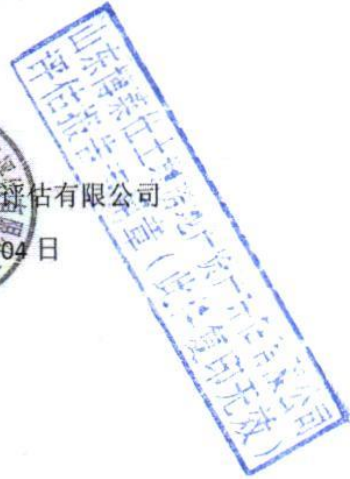
公司名称变更说明

2022年08月02日我公司名称由“山东博莱仕土地房地产评估有限公司”变更为“山东博莱仕土地房地产资产评估有限公司”，注册资金由200万元变更为300万元，并变更了股东和经营范围。公司原印章收回作废并刻制备案了公司新印章，房地产估价机构备案证书、土地估价机构备案函等相关资质中公司名称变更正在申请办理中，因变更资质手续需省级相关部门审核，在未完成相关资质变更新证未出前，公司出具报告加盖公章、附件中营业执照和公司评估资质证书和人员执业证书上公司名称不一致，特此说明！

附：工商变更证明

山东博莱仕土地房地产资产评估有限公司

2022年08月04日



企业变更登记信息查询结果		
企业名称: 山东博莱仕土地房地产资产评估有限公司 统一社会信用代码: 91370811726681343P 注册号: 370800228006487		
变更批次: 1 变更日期: 2022-08-02		
项目	原登记事项	登记变更事项
名称变更	山东博莱仕土地房地产评估有限公司	山东博莱仕土地房地产资产评估有限公司
注册资本(金)变更	200	300
投资人(股权)变更	<p>股东(发起人)名称: 张优, 证件类型: 中华人民共和国居民身份证, 证件号码: 370802198709282444, 认缴出资额: 40, 认缴出资比例: 20, 认缴出资方式: 货币, 认缴出资时间: 2010-05-06;;</p> <p>股东(发起人)名称: 王晓龙, 证件类型: 中华人民共和国居民身份证, 证件号码: 370802198801043032, 认缴出资额: 158, 认缴出资比例: 79, 认缴出资方式: 货币, 认缴出资时间: 2016-05-09;;</p> <p>股东(发起人)名称: 王信湘, 证件类型: 中华人民共和国居民身份证, 证件号码: 370802196006120933, 认缴出资额: 2, 认缴出资比例: 1, 认缴出资方式: 货币, 认缴出资时间: 2010-05-06;;</p>	<p>股东(发起人)名称: 陈小娟, 证件类型: 中华人民共和国居民身份证, 证件号码: 32010219630712122X, 认缴出资额: 3, 认缴出资比例: 1, 认缴出资方式: 货币, 认缴出资时间: 2027-07-22;;</p> <p>股东(发起人)名称: 张优, 证件类型: 中华人民共和国居民身份证, 证件号码: 370802198709282444, 认缴出资额: 60, 认缴出资比例: 20, 认缴出资方式: 货币, 认缴出资时间: 2027-07-22;;</p> <p>股东(发起人)名称: 王晓龙, 证件类型: 中华人民共和国居民身份证, 证件号码: 370802198801043032, 认缴出资额: 234, 认缴出资比例: 78, 认缴出资方式: 货币, 认缴出资时间: 2027-07-22;;</p> <p>股东(发起人)名称: 王信湘, 证件类型: 中华人民共和国居民身份证, 证件号码: 370802196006120933, 认缴出资额: 3, 认缴出资比例: 1, 认缴出资方式: 货币, 认缴出资时间: 2027-07-22;;</p>
副本数变更		2
经营范围变更	<p>房地产评估、信息咨询; 房地产策划、营销代理; 土地价格评估、地价咨询(以上均凭许可证或批准文件经营)。(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)。</p>	<p>一般项目: 房地产评估; 土地调查评估服务; 资产评估; 价格鉴证评估; 社会稳定风险评估; 工程造价咨询业务; 房地产咨询; 咨询策划服务; 销售代理。(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)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)</p>
章程修正案备案		