

司法询价报告书

蓝产网拍〔2022〕379号

委托方：日照市东港区人民法院

标的物：日照市信合苑 010 幢 02 单元 02-302 号、010 幢 02 单元 (02) 012 储号房产[产权证号：鲁 (2017) 日照市不动产权第 0003366 号]

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 10 月 13 日

山东蓝色经济区产权交易有限公司

蓝产网拍〔2022〕379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：日照市信合苑010幢02单元02-302号、010幢02单元(02)012储号房产[产权证号：鲁(2017)日照市不动产权第0003366号]
- 四、法院委托编号：(2022)鲁1102执273号之三
- 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 ²)	所在层数	用途	单价(元/m ²)	金额(万元)
1	张	鲁(2017)日照市不动产权第0003366号	日照市昭阳路东,济南路南(信合苑)010幢02单元02-302号	144.35	3	成套住宅	9500	137.13
2			日照市昭阳路东,济南路南(信合苑)010幢02单元(02)012储号	0	B0	储藏室		
总合计				144.35				137.13

总价值¥137.13万元,人民币大写:壹佰叁拾柒万壹仟叁佰元整。

询价报告有效期为1年,自2022年10月13日起至2023年10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。

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13日

拟拍卖房地产询价报告书

鲁弘评询报(2022)第063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9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:

估价对象产权证号: 鲁(2017)日照市不动产权第0003366号, 产权人: 张

██████████, 坐落: 日照市昭阳路东, 济南路南(信合苑)010幢02单元02-302号, 不动产单元号: 371102001091GB00009F00130054, 幢号: 010, 房号: (02)302, 所在层数3层, 建筑面积: 144.35平方米, 建成年份: 2012, 设计用途: 成套住宅, 内外墙乳胶漆, 塑钢门窗, 地面铺地砖部分木地板, 石膏板吊顶; 另储藏室一处, 坐落: 日照市昭阳路东, 济南路南(信合苑)010幢02单元(02)012储号, 不动产单元号: 371102001091GB00009F00130053, 幢号: 010, 房号: B0-(02)012储, 所在层数B0层, 建筑面积: 0平方米, 建

成年份：2012，设计用途：储藏室，产权附记：010幢02单元(02)012储因层高不足2.2米不计建筑面积，土地用途：城镇住宅用地，土地使用期限：2075年11月05日止。

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 ²)	所在层数	用途	单价(元/m ²)	金额(万元)
1	张	鲁(2017)日照市不动产权第0003366号	日照市昭阳路东,济南路南(信合苑)010幢02单元02-302号	144.35	3	成套住宅	9500	137.13
2			日照市昭阳路东,济南路南(信合苑)010幢02单元(02)012储号	0	B0	储藏室		
总合计				144.35				137.13

房地产总价值：137.13万元（大写人民币：壹佰叁拾柒万壹仟叁佰元整）

八、报告有效期：估价有效期为一年，自2022年10月13日至2023年10月12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：韩治滨
注册号：3720180104
有效期至：2024.5.7
韩治滨 3720180104

签名

姓名：王相超
注册号：3720180117
有效期至：2024.5.7
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10月13日

日照市不动产登记中心查询结果证明

受理编号: 20220124-0012787



您所查档的产权档案如下:

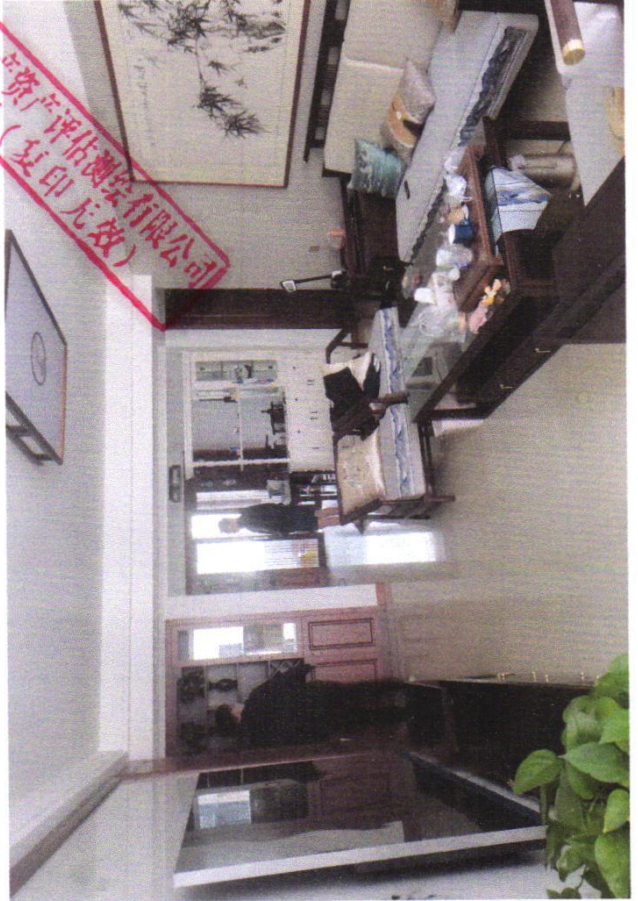
产权证号		鲁(2017)日照市不动产权第0003366号							
产权人		张 [REDACTED]							
证件号码		37 [REDACTED]							
共有人	姓名	证件号码			产权证号		占有份额		
房屋坐落	日照市昭阳路东, 济南路南 (信合苑) 010幢02单元02-302号				不动产单元号	371102001091GB00009F00130054			
	日照市昭阳路东, 济南路南 (信合苑) 010幢02单元(02)012储号				不动产单元号	371102001091GB00009F00130053			
房屋状况	幢号	房号	所在层数	建成年份	建筑面积(平方米)	设计用途	抵押	查封	限制
	010	(02)302	3	2012	144.35	成套住宅	已抵押	已查封	
	010	B0-(02)012储	B0	2012	0	储藏室	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			2021-08-25至2024-08-24		2021鲁1102财保525号			
	抵押权利人			抵押期限		抵押金额		备注	
临商银行股份有限公司日照分行			2018-03-20至2023-03-20		181.27万元				
发证时间	2017-03-10								
产权备注	已抵押已查封								
产权附记	010幢02单元(02)012储因层高不足2.2米不计建筑面积								
土地信息	土地用途: 城镇住宅用地 土地使用期限: 2075年1月05日止								

查档人: 崔伟伟
 日照市不动产登记中心
 查询专用章
 (1)
 2022年01月24日



上海租界下城路100号

海



山东弘裕土地房地产资产评估测绘有限公司
业
公
司
印
鉴
(复印无效)

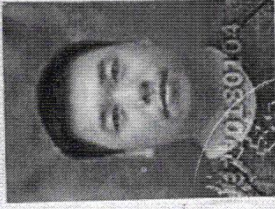


本证书由中华人民共和国住房和城乡建设部批准颁发。

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.



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