

司法询价报告书

蓝产网拍〔2022〕364号

委托方：日照市东港区人民法院

标的物：日照市烟台路东、淄博路北（日照华润中心）007幢02单元（02）302号房产[产权证号：20150410012，不动产权证号：日国用（2015）第005184号]

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9月29日

山东蓝色经济区产权交易有限公司

蓝产网拍〔2022〕364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：日照市烟台路东、淄博路北（日照华润中心）007幢02单元（02）302号房产[产权证号：20150410012，不动产权证号：日国用（2015）第005184号]
- 四、法院委托编号：（2019）鲁1102执3625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）
（02）302	152.78	16856	257.53
合计	/	/	257.53

¥257.53万元，人民币大写：贰佰伍拾柒万伍仟叁佰元整。

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

鲁信源询报【2022】第 0102 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 09 月 27 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烟台路东、淄博路北（日照华润中心）007 幢 02 单元（02）302 号，产权人为房■，产权证号为 20150410012，房屋状况：幢号 007，房号（02）302，所在层数为第 3 层，建成年份为 2014 年，建筑面积为 152.78 平方米，设计用途为成套住宅，已抵押，已查封，权利限制详见《日照市不动产登记中心查询结果证明》，土地用途为城镇住宅用地，权属性质为国有建设用地使用权，使用权类型为出让，土地使用期限为 2082 年 01 月 31 日止，土地使用权面积为 15.28 平方米。估价对象所在建筑物建筑形态为高层，建筑物外墙面刷真石漆，至估价时点，室内无法进入，室内状况不详。

六、 评估方法：价值评估采用市场比较法和收益法。

七、 估价结果：

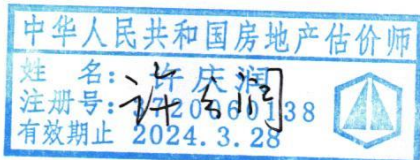
名称	面积 (m ²)	单价 (元/m ²)	总价 (万元)
(02) 302	152.78	16856	257.53
合计	/	/	257.53

房地产总价值为¥257.53 万元（人民币大写：贰佰伍拾柒万伍仟叁佰元整）。

八、 报告有效期：估价有效期为 12 个月，自 2022 年 09 月 29 日起至 2023 年 09 月 28 日止。

特别说明：至估价时点，询价对象室内无法进入，室内情况不详，本次询价装修情况按照毛坯评估。

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 09 月 29 日



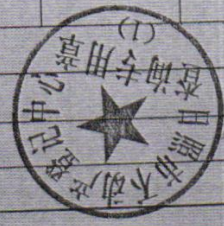
日照市不动产登记中心查询结果证明

受理编号: 20220621-0100479



您所查档的产权档案如下:

产权证号		20150410012									
产权人		房 [REDACTED]									
证件号码		3 [REDACTED]									
共有人	姓名	证件号码			产权证号			占有份额			
房屋坐落		日照市烟台路东, 淄博路北 (日照华润中心) 007幢02单元(02)302号				不动产单元号	371102004065GB00012F00100059				
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		
	007	(02)302	3	2014	152.78	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			
	日照经济技术开发区人民法院		2019-05-22至2022-05-21			2019鲁1191执156号					
	山东省日照市岚山区人民法院		2020-05-08至2023-05-07			2017鲁1103执1037号		续封, 原查封文号为: 【2017】鲁1103执保238号			
	山东省日照市东港区人民法院		2016-08-05至2019-08-04			(2016)鲁1102财执474-1号					
	抵押权利人		抵押期限			抵押金额		备注			
	中国农业银行股份有限公司日照分行		2013-07-31至2033-07-30			50万元					
	日照市融资担保有限公司		2015-10-20至2016-10-19			200万元					
	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									



查档人: 孔越

日照市不动产登记中心

2022年06月21日

日照市不动产登记中心查询结果证明

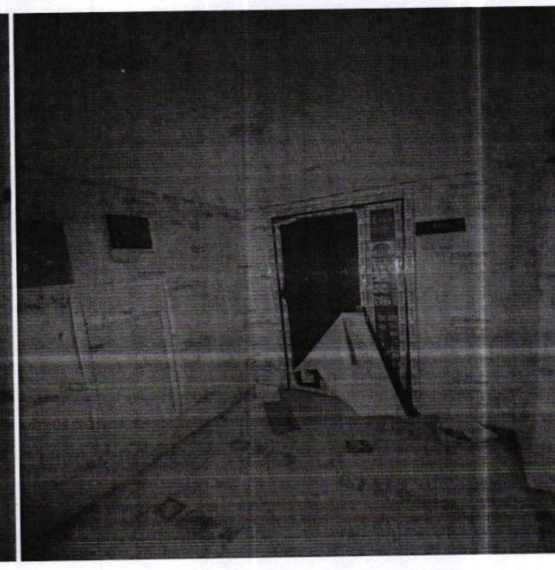
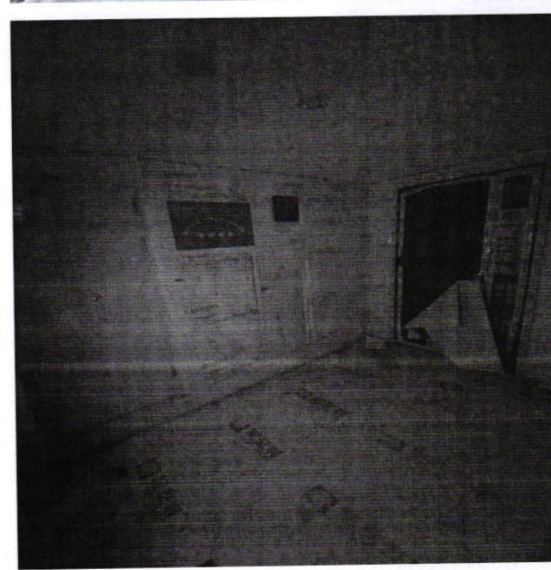
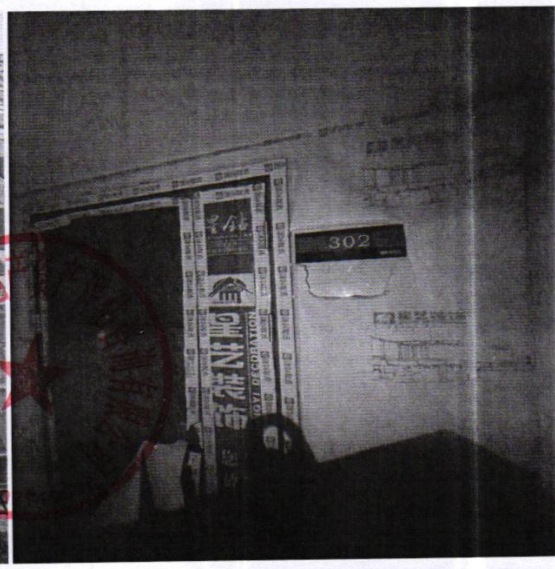
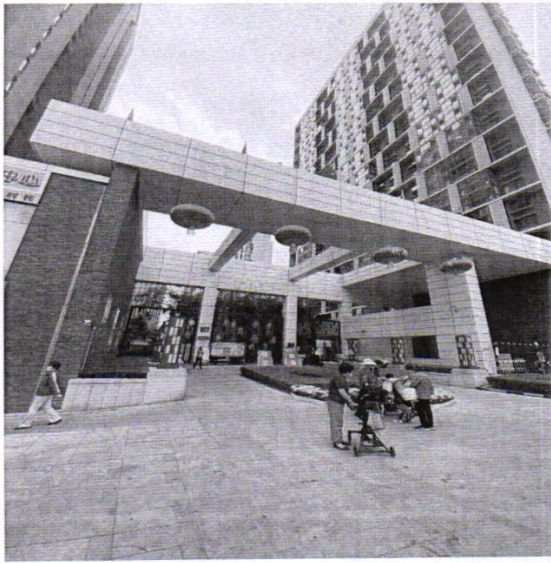
受理编号: 20220621-0100485



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	371102004065GB00012W000000000	不动产权证书号	日国用(2015)第005184号
宗地面积	147398.7	坐落	日照市淄博路以北烟台路以东日照华润中心7#02单元302
权利人	[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	2082-01-31	使用权面积	15.28
独用面积	0	分摊面积	15.28
状态:	有查封, 无抵押	用途	城镇住宅用地
权利限制	查封(续查封、轮候查封)单位	查封日期	备注
	山东省日照市岚山区人民法院	2020-05-08	续查封, 查封文号为: 2017鲁1103执1037号
	日照经济技术开发区人民法院	2019-05-22	轮候查封, 查封文号为: 2019鲁1191执156号
	山东省日照市东港区人民法院	2016-08-05	查封, 查封文号为: (2016)鲁1102财保474-1号
	抵押权利人	抵押期限	金额
附记			







长信

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

薛杰

性别 / Sex

男

身份证件号码 / ID No.

220102197310283335

注册号 / Registration No.

3720060138

执业机构 / Employer

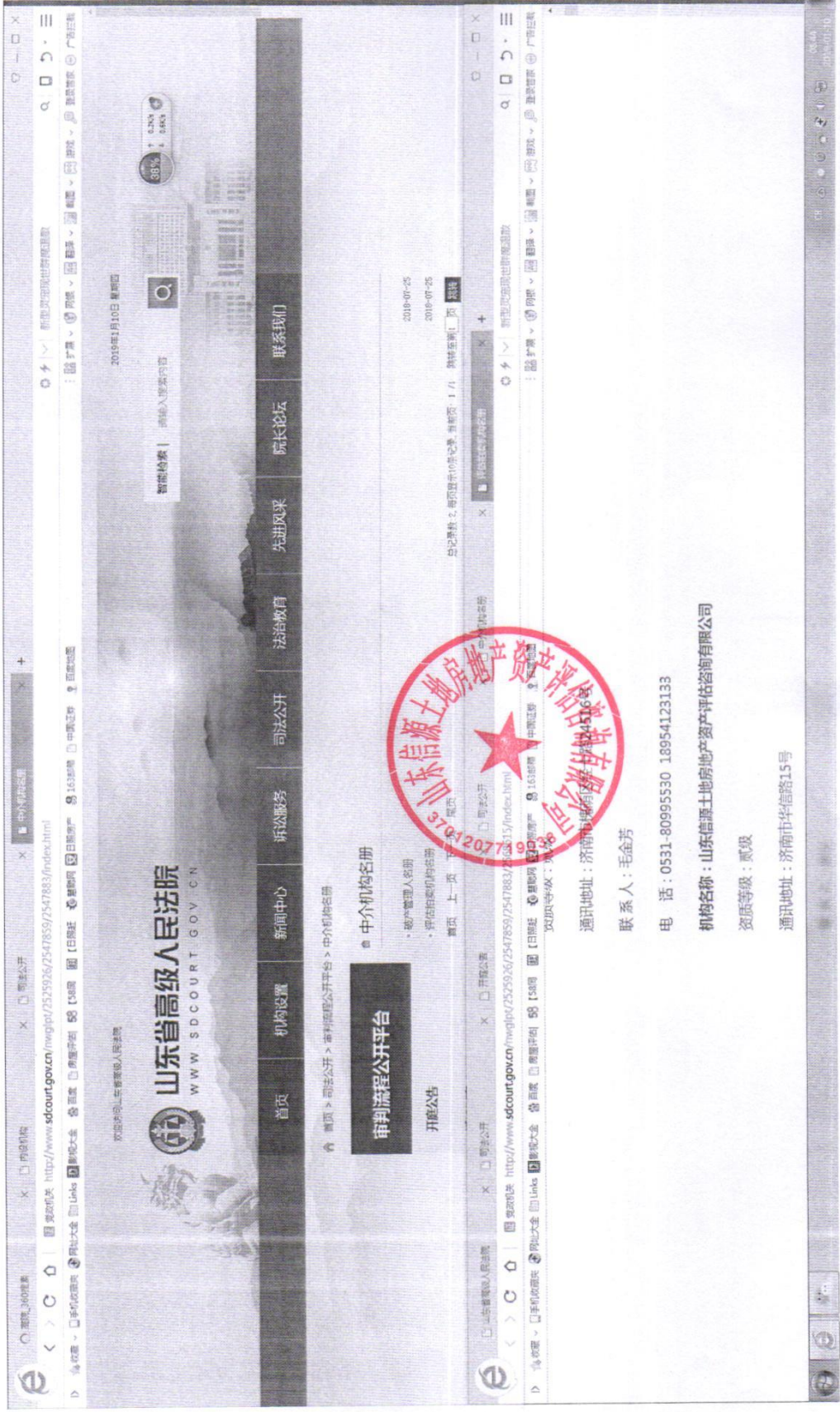
山东信源土地房地产资产评估咨询有限公司

有效期至 / Date of expiry

2024-3-28

持证人签名 / Bearer's signature





山东省高级人民法院
WWW.SDCOURT.GOV.CN

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

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
- 2018-07-25
2016-07-25



通讯地址：济南市经二路纬一路506号
 联系人：毛金芳
 电话：0531-80995530 18954123133
 机构名称：山东信源土地房地产资产评估咨询有限公司
 资质等级：贰级
 通讯地址：济南市华信路15号