

司法询价报告书

蓝产网拍〔2022〕362号

委托方：日照市东港区人民法院

标的物：日照市新兴小区009幢1单元502号房产、
101号车库[产权证号：20090603039、
20090603039-1、不动产权证号：日国用
(2009)第511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9月27日

山东蓝色经济区产权交易有限公司

蓝产网拍〔2022〕362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：日照市新兴小区 009 幢 1 单元 502 号房产、101 号车库[产权证号：20090603039、20090603039-1、不动产权证号：日国用（2009）第 511 号]
- 四、法院委托编号：（2022）鲁 1102 执恢 322 号之一
- 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 | 王冀 | 20090603039、 20090603039-1、日国用 (2009)第 511号 | 新市区新兴小区 009 幢 1 单元 101 号、 | 25.66 | 1 | 车库 | | 12.00 |
| | | | 新市区新兴小区 009 幢 1 单元 502 号 | 153.9 | 5 | 成套住宅 | 10800 | 166.21 |
| 总合计 | | | | 179.56 | | | | 178.21 |

总价值¥178.21 万元,人民币大写:壹佰柒拾捌万贰仟壹佰元整。

询价报告有效期为 1 年,自 2022 年 9 月 27 日起至 2023 年 9 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 9 月 27 日



国有土地使用证：日国用（2009）第 511 号，土地使用权人：王■■■■，座落：日照市新市区新兴小区 9 幢 1 单元 502 号，地类（用途）：城镇住宅用地，权属性质：国有建设用地使用权，使用权类型：出让，使用权面积：92.94 平方米，终止日期：2044 年 12 月 01 日。

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 | 王■■■■ | 20090603039、 | 新市区新兴小区 009 幢 1 单元 101 号、 | 25.66 | 1 | 车库 | | 12.00 |
| | | 20090603039-1、日国用 (2009) 第 511 号 | 新市区新兴小区 009 幢 1 单元 502 号 | 153.9 | 5 | 成套住宅 | 10800 | 166.21 |
| 总计 | | | | 179.56 | | | | 178.21 |

房地产总价值：178.21 万元（大写人民币：壹佰柒拾捌万贰仟壹佰元整）

八、报告有效期：估价有效期为一年，自 2022 年 9 月 27 日至 2023 年 9 月 26 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 国房地产估价师 签名

韩治滨 3720180104 韩治滨

王相超 3720180117 王相超

山东弘裕土地房地产资产评估测绘有限公司

2022 年 9 月 27 日

日照市不动产登记中心查询结果证明

受理编号: 20220318-0040113



您所查档的产权档案如下:

| | | | | | | | | | |
|----------------|--------------------|-----------------------|-----------------------|-----------------------------|---------------------|------|--------------------------|-----|----|
| 产权证号 | 20090603039 | | | | | | | | |
| | 20090603039-1 | | | | | | | | |
| 产权人 | 主 [REDACTED] | | | | | | | | |
| | 冀 [REDACTED] | | | | | | | | |
| 证件号码 | 37 [REDACTED] | | | | | | | | |
| | 37 [REDACTED] | | | | | | | | |
| 共有 人 | 姓名 | 证件号码 | 产权证号 | 占有份额 | | | | | |
| | 冀 [REDACTED] | [REDACTED] | 20090603039-1 | 共同共有 | | | | | |
| | 土 [REDACTED] | [REDACTED] | 20090603039 | 共同共有 | | | | | |
| 房屋坐落 | 新市区新兴小区009幢1单元101号 | | 不动产单元号 | 371102004055GB00302F0001000 | | | | | |
| | 新市区新兴小区009幢1单元502号 | | 不动产单元号 | 371102004055GB00302F0001000 | | | | | |
| 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 |
| | 009 | (01)101 | 1 | 2003 | 25.66 | 车库 | 已抵押 | 已查封 | |
| | 009 | (01)502 | 5 | 2003 | 153.9 | 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 | | 2016-02-02至2019-01-12 | | (2016)鲁1102民初489-1号 | | | | |
| | | | 2016-01-13至2019-01-12 | | (2016)鲁1102民初489-1号 | | | | |
| | | | 2020-09-15至2023-09-14 | | 2018鲁1102执1074号 | | | | |
| | 日照市中级人民法院 | | 2016-09-20至2019-09-19 | | (2016)鲁11执237号之一 | | 续封, 原查封文号为: 2014日保字第159号 | | |
| 抵押权利人 | | 抵押期限 | | 抵押金额 | | 备注 | | | |
| 招商银行股份有限公司日照支行 | | 2009-06-10至2029-06-10 | | 55万元 | | | | | |
| 发证时间 | | | | | | | | | |
| 产权备注 | 已抵押已查封 夫妻 | | | | | | | | |
| | 已抵押已查封 | | | | | | | | |

Delete

Space

Enter

Shift

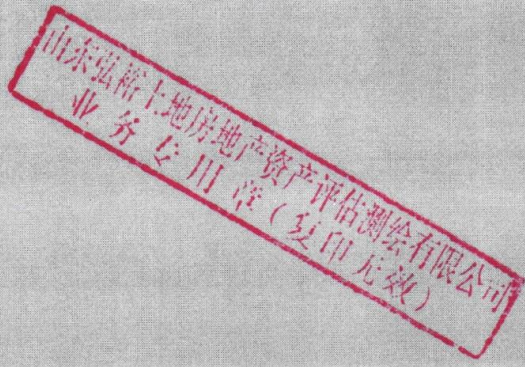
PgDn



mkPad

| | |
|------|--|
| 产权附记 | |
| 土地信息 | 土地用途: 城镇住宅用地 土地使用期限: 2044年12月01日止 |
| | 土地用途: 城镇住宅用地 土地使用期限: 2044年12月01日止 土地使用权面积: 92.94m ² |

查档人:



日照市不动产登记中心查询结果证明

受理编号: 20220318-0040113

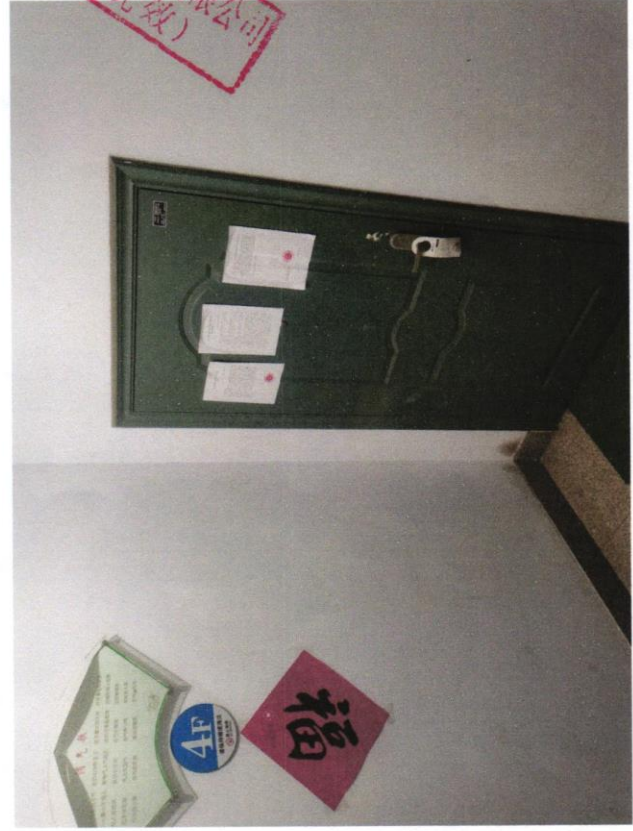
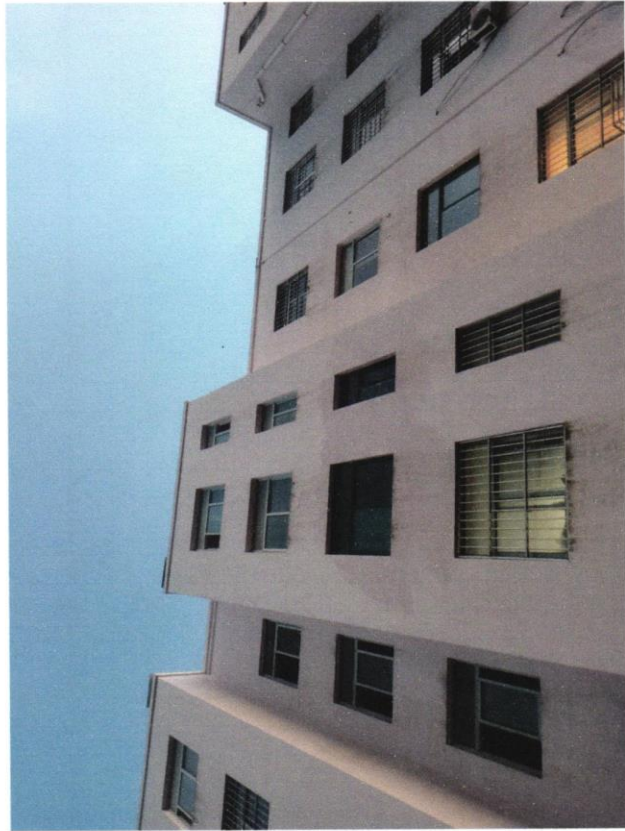


您所查档的产权档案如下:

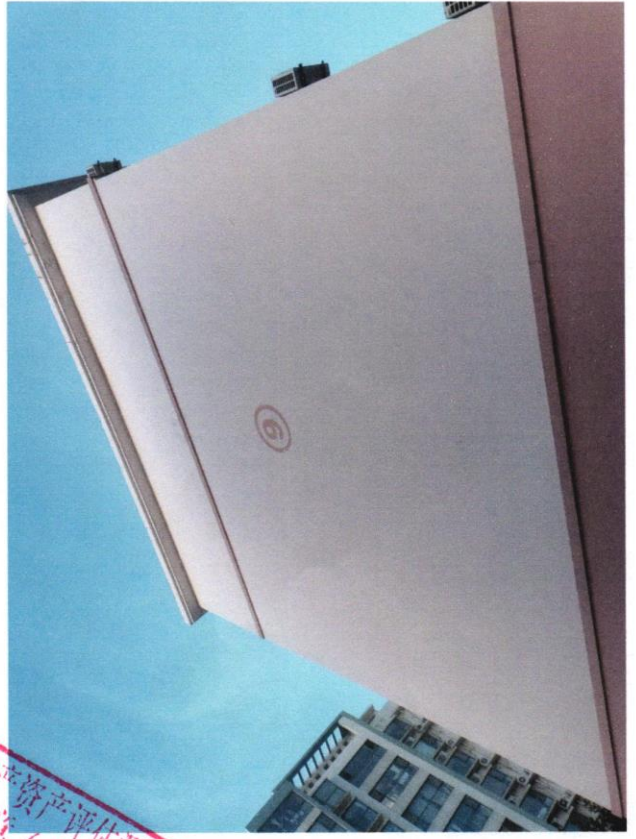
| 土地信息 | | | |
|--------------|------------------------------|--------|---------------------|
| 单位: 平方米 | | | |
| 不动产单元号/原宗地编号 | 371102004055GB00302W00000000 | 不动产权证号 | 口国用(2009)第511号 |
| 宗地面积 | 19751.2 | 坐落 | 日照市新市区新兴小区9幢1单元502号 |
| 权利人 | [REDACTED] | | |
| 权属性质 | 国有建设用地使用权 | 使用权类型 | 出让 |
| 终止日期 | 2044-12-01 | 使用权面积 | 92.94 |
| 独用面积 | 0 | 分摊面积 | 92.94 |
| 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 |
| | 抵押权利人 | 抵押期限 | 金额 |
| | | | |
| 附记 | | | |

山东公路土地房地产评估有限公司
业务专用章
(此章无效)

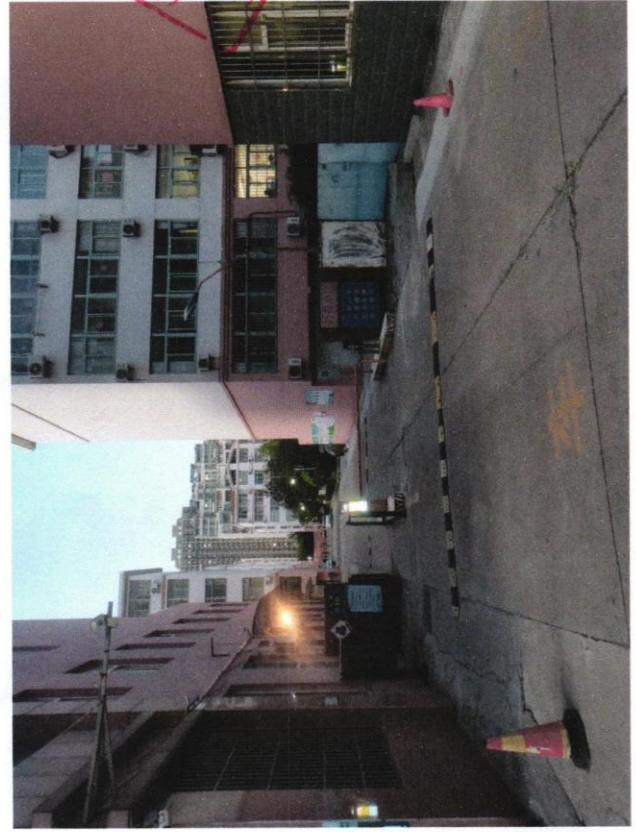
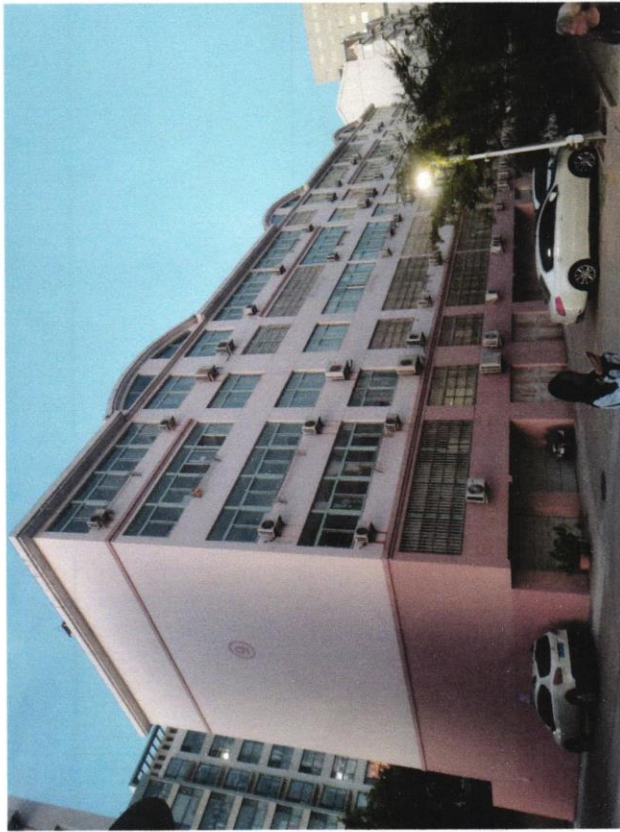
日照市不动产登记中心
查档人: 李艳雄
日照市不动产登记中心
2022年03月18日



地產評估測繪有限公司
 (复印无效)



南京弘裕土地房产资产评估测绘有限公司
业务专用章 (复印无效)





北京路

锦华大厦

山东东路

锦华小区

享泰隴家

新兴小区

占价对象位

枣庄路

枣庄路

山东东路

山东东路

日照大地
勘测院

聚泰商务
酒店

5号楼

24号楼

16号楼

15号楼

3号楼

5号楼

6号楼

4号楼

3号楼

5号楼

6号楼

7号楼

8号楼

10号楼

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. 00246974

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

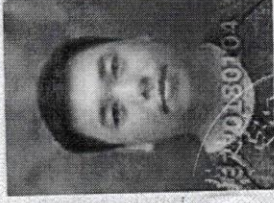
执业机构 / Employer

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

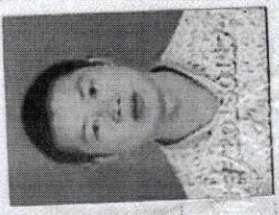


本证书由中华人民共和国住房和城乡建设部批准颁发。
本证书合法持有人有权使用注册房地产估价师名称，执行房地产估价业务，有权在房地产估价报告上签字。

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. 00246975



姓名 / Full name

王相超

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



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:

不限

山东弘裕

所属地区:

不限

请选择省份

请选择城市

成立日期:

不限

专业类别:

不限

资产评估 资产评估

搜索 重置

机构名称

所属地区

专业类别

资质等级

执业范围

更新日期

山东弘裕土地房地产资产评估测...

山东省济南市市中区

土地评估

A

全国

2020-12-07

土地评估

一级

全国

2020-12-07

资产评估

一级

全国

2020-12-07

资产评估

一级

全国

2020-12-07

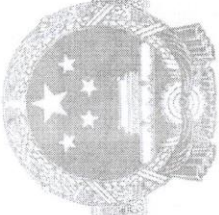
印章: 山东弘裕土地房地产资产评估测绘有限公司 (复印无效)

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：913701032671079824
备案等级：壹级
证书编号：建房估证字[2013]004号
有效期限：2019年5月8日至2022年5月7日





营业执照

(副本)

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)

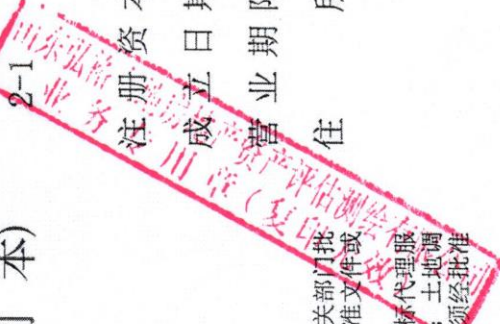
成立日期 1999年01月26日

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