

司法询价报告书

蓝产网拍〔2022〕401号

委托方：日照市东港区人民法院

标的物：日照市东港区涛雒镇刘家湾（赶海园）016
幢（02）502号房产[产权证号：
DG20140818004、DG20140818004-1]

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20日

山东蓝色经济区产权交易有限公司

蓝产网拍〔2022〕401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：日照市东港区涛雒镇刘家湾（赶海园）016幢（02）502号房产[产权证号：DG20140818004、DG20140818004-1]
- 四、法院委托编号：（2022）鲁1102执恢432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	徐	DG20140818004 DG20140818004-1	东港区涛雒镇刘家湾（赶海园）	96.28	伍层		4500	43.33
总合计				96.28				43.33

总价值¥43.33万元，人民币大写：肆拾叁万叁仟叁佰元整。

询价报告有效期为1年，自2022年10月20日起至2023年10月19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20日



拟拍卖房地产询价报告书

鲁弘评询报(2022)第068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20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：

产权证号：DG20140818004、DG20140818004-1，产权人：徐[]、鲁[]，

证件号码：37[]，占有份额：共同共有，

房屋坐落：东港区涛雒镇刘家湾（赶海园），不动产单元号：

371102102013GB00003F00230007，幢号：016，房号：（02）502，所在层数：5

层，建筑面积：96.28平方米；由于产权人未到现场，我们无法进入估价对象内部进行查勘，故无法准确界定估价对象内部状况。

备注：经现场了解，该房屋顶层阁楼部分为购房时赠送，面积不详。

六、估价方法：本次评估采用市场比较法和收益还原法

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	徐	DG20140818004 DG20140818004-1	东港区涛雒镇刘家湾(赶海园)	96.28	伍层		4500	43.33
总合计				96.28				43.33

房地产总价值：43.33 万元（大写人民币：肆拾叁万叁仟叁佰元整）

八、报告有效期：估价有效期为一年，自 2022 年 10 月 20 日至 2023 年 10 月 19 日止。

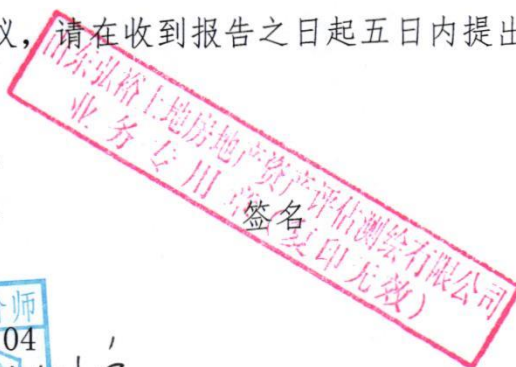
本公司房地产评估部对本次评估给予了重要技术支持；本询价结果为拍卖参考底价，不具有法律强制性，也不作为成交的直接依据，成交与否由双方协商确定。

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



山东弘裕土地房地产资产评估测绘有限公司

2022年10月20日

日照市不动产登记中心查询结果证明

受理编号： 20220428-0069760



您所查档的产权档案如下：

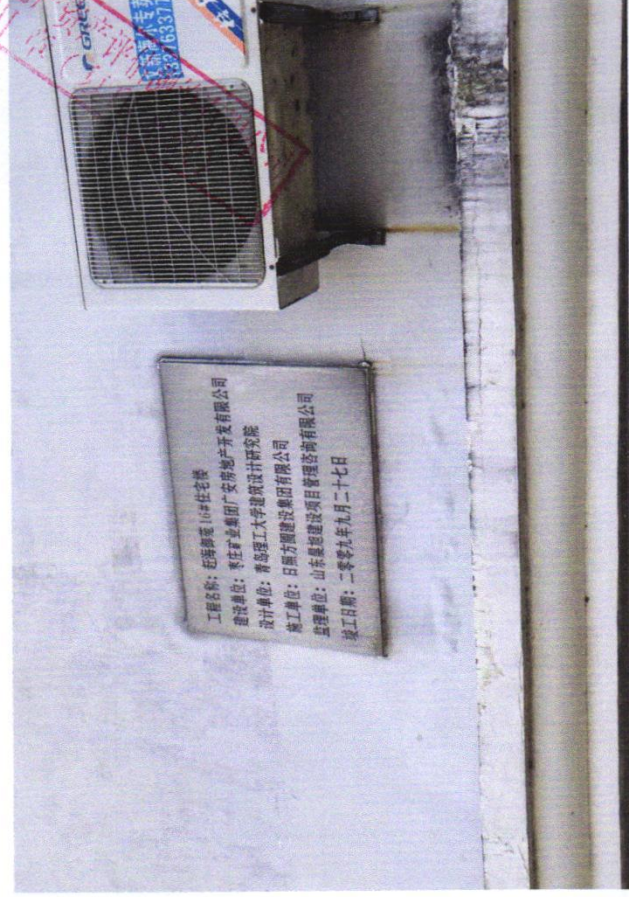
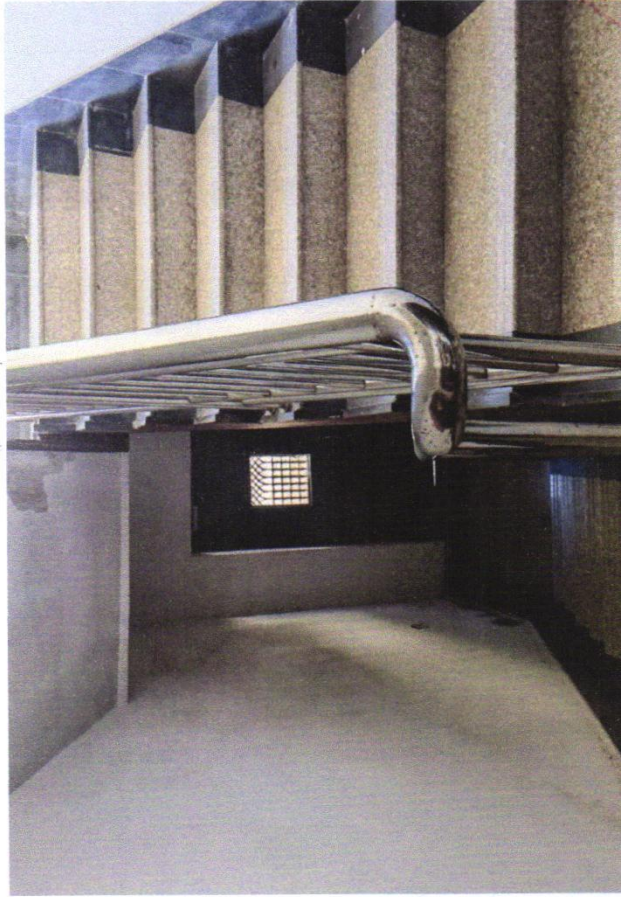
产权证号	DG20140818004								
	DG20140818004-1								
产权人	徐 [REDACTED]								
	鲁 [REDACTED]								
证件号码	37 [REDACTED]								
	37 [REDACTED]								
共有人	姓名	证件号码		产权证号	占有份额				
	鲁 [REDACTED]	[REDACTED]		DG20140818004-1	共同共有				
	徐 [REDACTED]	[REDACTED]		DG20140818004	共同共有				
房屋坐落	东港区涛雒镇刘家湾（赶海园）			不动产单元号	371102102013GB00003F00230007				
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
	016	(02)502	5		96.28		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		
	中国工商银行股份有限公司日照东港支行			2014-08-25至2034-08-25		28万元			
发证时间									
产权备注	已抵押 夫妻 已抵押								
产权附记									
土地信息									

查档人： 郑方

日照市不动产登记中心

2022年04月28日





工程名称: 日照鲁能·山庄七期
建设单位: 日照鲁能地产开发有限公司
设计单位: 日照理工大学建筑设计院
施工单位: 日照方圆建设集团有限公司
监理单位: 山东鲁能建设监理咨询有限公司
竣工日期: 二零一九年九月二十七日



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。

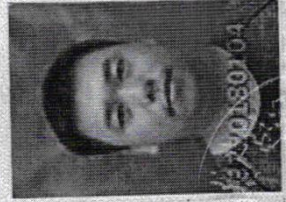
This certificate is approved and issued by the Ministry of Housing and Urban-Rural Development of the People's Republic of China.

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.



发证机关

No. 00246974



姓名 / Full name

韩治彦

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.



发证机关

No. 00246975



姓名 / Full name

王相强

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