

司法询价报告书

蓝产网拍〔2022〕455号

委托方：日照市东港区人民法院

标的物：日照市长春路社区J地块7号楼4单元2207
室房产及454号车位

估价师：刘长生（注册号：3720100137）

杜杰（注册号：3720200056）

山东蓝色经济区产权交易有限公司

2022年12月5日

山东蓝色经济区产权交易有限公司

蓝产网拍〔2022〕455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：日照市长春路社区J地块7号楼4单元2207室房产及454号车位
- 四、法院委托编号：(2022)鲁1102执3782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：日照金丰土地房地产评估有限公司
- 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：

序号	房号	坐落	用途	单位	数量	评估价值 (万元)	备注
1	2207	日照市昭阳路西、长春	住宅	m ²	90.00	37.12	
2	454	路北长春路社区	车位	个	1	7.00	
合计						44.12	

¥44.12万元，人民币大写：肆拾肆万壹仟贰佰元整。

询价报告有效期为1年，自2022年12月5日起至2023年12月4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12月5日



拟拍卖房地产询价报告书

金丰询报字【2022】第(049)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、询价目的：为网络司法拍卖提供价值参考

三、询价时点：2022年11月29日

四、询价依据：

- 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、《房地产估价规范》（GB/T 50291-2015）；
- 3、法院提供的有关材料（大李家村房屋拆迁安置补偿协议、大李家村楼房分配单）；
- 4、询价人员通过调查及现场查勘获得的资料。

五、房地产概况：

询价房地产位于日照市长春路社区J地块7号楼4单元2207室及454号车位；

询价房地产未办理产权证书，根据相关资料及现场勘察：

房屋权利人：丁■（曾用名丁■），房屋坐落：日照市昭阳路西、长春路北长春路社区J地块7号楼4单元2207室，建筑面积：90.00平方米，用途：住宅；另车位一个，编号：454。（本次评估面积为权利人置换楼房面积，实际面积应以有资质的测绘部门测绘为准）

因询价房地产尚未交付使用，本次评估未能进入单元内及室内勘查现场，房屋内装修情况设定为毛坯。

六、询价方法：比较法

七、询价结论：

序号	房号	坐落	用途	单位	数量	评估价值 (万元)	备注
1	2207	日照市昭阳路西、长春	住宅	m ²	90.00	37.12	
2	454	路北长春路社区	车位	个	1	7.00	
合计						44.12	

（本次询价结论包含相应的土地使用权价值）

八、有效期：询价报告有效期为一年，自2022年12月05日起至2023年12月04日止。

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。

日照市金丰土地房地产评估有限公司
姓名：排杰
注册号：3720200056
有效期至：2023.8.24

日照金丰土地房地产评估有限公司
2022年12月05日

中华人民共和国房地产估价师
姓名：刘长生
注册号：3720100137
有效期至：2023.4.8

微信扫码代筹
3张优惠券
0000-400-139-9118

大李家村房屋拆迁安置补偿协议

甲方：北京路街道大李家村村民委员会（以下简称甲方）

乙方：王 [] 丁 [] 户（以下简称乙方）

为加快村居改造步伐，改善村民居住条件和生活环境，提升村民幸福指数，需要拆除乙方房屋。根据《大李家村房屋拆迁安置补偿方案》，双方就拆迁补偿安置达成如下协议。

第一条 本协议号为壹号。乙方在大李家村拆迁范围内合法规划房屋（正房）四间，自愿选择“产权置换”安置补偿方式，共置换楼房面积180平方米，另外可自愿以每平方米3200元的基准价格（根据楼层差价上下浮动）购买18平方米（最多购买18平方米）。

第二条 根据拆迁补偿安置方案和乙方房屋及其它情况，乙方按规定签订拆迁协议后，甲方给予乙方搬迁、回迁费2000元，临时安置费30000元（过渡期暂确定为2年），上海路以北区位补助费5000元，签订协议奖励15000元，共计52000元（大写：伍万贰仟元整）。

乙方按规定拆除房屋并验收合格后，甲方给予乙方正房超长奖励补助费13200元，房屋拆除奖励费10000元，残值回购费2400元，共计25600元（大写：贰万伍仟陆佰元整）。

第三条 乙方意向选择108平方米和96平方米的楼房户型（从72平方米、90平方米、108平方米、120平方米四种户型选择，楼房总面积不超过198平方米）。

安置楼房系高层楼。根据乙方选楼意向，甲方负责安置楼房建

王 []

丁 []

108m² 楼 处 预留一个
90m² 楼 处 预留一个

设,达到经济适用房居住条件,质量安全符合国家标准,交付时间暂定为24个月内(如有延期,根据标准按月支付临时安置费)。

第四条 甲方为乙方配备储藏室壹个(车位使用情况由村“两委”根据实际情况另行研究),选择顺序与选择楼房顺序相同。储藏室面积、楼层差价以及多购买楼房面积的楼款等情况,由村“两委”在工程竣工后依据有关规定和具体情况进行研究,在交付楼房前据实找补结算款项。

第五条 根据拆迁补偿安置方案,建成后分配楼房时,对第一套楼房,协议号与拆除号相加数小的优先选房;两项之和相同的,先拆除验收合格者优先选房;再相同的,被拆迁人通过抓阄的方式,确定安置楼挑选的先后顺序。对第二套楼房,参照第一套楼房分配原则进行分配。

第六条 乙方在签订拆迁协议时,须将房产证、土地使用证等原件一并交给甲方,以便办理新证。

第七条 已签订协议,在规定的拆迁期限内,拒不配合拆迁的,村委会将做出停水、停电等相应处理措施并强制拆除。在规定的拆迁期限内,影响开工建设的,不享受拆迁改造后集体资产股份制改造政策。

第八条 乙方房屋残值由甲方回购,并由甲方处理;乙方自行拆除房屋及附属物的,期间安全责任由乙方自负。

以上协议签字生效,一式三份。

甲方(公章):

乙方(户主)签字:

2017年5月27日

执行案件协助查询函

2022年 8月18日 执字第3782号

如下表
李家村
安置
费以每
户18
万房
搬迁
费(年)
共计
1万2
元

大李家村楼房 108 m²+90 m²户型分配单 (存根) NO:14

108 m ² 户型 (首套)	J7#楼 四单元 1008 室	J7#-2-34
90 m ² 户型 (二套)	J7#楼 四单元 2207 室	J7#-2-34
车位	储藏室	J7#-2-34

签字确认(按手印) 王 [REDACTED] 抓阄顺序号: 62

大李家村村民委员会
2022年6月18日

13750元(大写: 壹万叁千柒百元)
乙方意向选择 108 平方米和 90 平方米、90 平方米、108 平方米
日照市东港区人民法院
2024年8月8日



上海城市土地房地產經紀有限公司

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. 00202737

姓名 / Full name

杜杰

性别 / Sex

男

身份证件号码 / ID No.

371321198807091417

注册号 / Registration No.

3720200056

执业机构 / Employer

日照金丰土地房地产评估有限公司

有效期至 / Date of expiry

2023-3-24

持证人签名 / Bearer's signature



2020.04.23 09:44

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. 00204661

姓名 / Full name

刘长生

性别 / Sex

男

身份证件号码 / ID No.

372801197612280056

注册号 / Registration No.

3720100137

执业机构 / Employer

日照金丰土地房地产评估有限公司

有效期至 / Date of expiry

2023-4-8

持证人签名 / Bearer's signature



2020.04.24 15:27



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

中介机构名册

审判流程公开平台

开庭公告

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

跳转

总记录数: 2 每页显示: 10条记录, 当前页: 1 / 1 跳转到最后一页

机构名称: 日照金丰土地房地产评估有限公司

资质等级: B级

通讯地址: 日照市北京路兴业王府大街C座637室

联系人: 史振亮

电话: 0633-8787021 13792009555

机构名称: 日照凡杰不动产评估咨询有限公司

资质等级: B级

通讯地址: 日照市兴海路158号方圆建设集团315、316室

联系人: 周杰

联系方式: 18106335656

11174111111111111111

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：日照金丰土地房地产评估有限公司

法定代表人：董勤德

(执行事务合伙人)

住所：日照市东港烟台路西国际金融中心2号楼10层

913711026680841790

统一社会信用代码：

备案等级：三级

证书编号：鲁评113014

有效期限：2025-07-07 00:00:00



发证机关(公章)

中华人民共和国住房和城乡建设部制



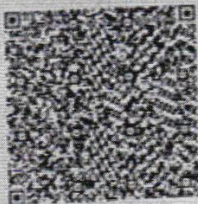
营业执照

(副本)

1-1

统一社会信用代码 913711026680841790

名称 日照金丰土地房地产评估有限公司
 类型 有限责任公司(自然人投资或控股)
 住所 山东省日照市东港烟台路西国际金融中心2号楼10层
 法定代表人 董勤德
 注册资本 壹佰万元整
 成立日期 2007年10月30日
 营业期限 2007年10月30日至 年 月 日
 经营范围 基准地价评估、宗地地价评估、地价咨询(凭土地评估中介机构注册证书经营,有效期限以许可证为准);房地产评估(凭房地产价格评估机构资格证书经营,有效期限以许可证为准)。(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)。



登记机关



<http://www.sdx.gov.cn>

2018年 03月 28日

提示:1.每年1月1日至6月30日通过企业信用信息公示系统报送并公示上一年度年度报告,不另行通知;
 2.《企业信息公示暂行条例》第十条规定的企业有关信息形成后20个工作日内需向社会公示(个体工商户、农民专业合作社除外)。

企业信用信息公示系统网址:

中华人民共和国国家工商行政管理总局监制