

司法询价报告书

蓝产网拍〔2022〕289号

委托方：日照市东港区人民法院

标的物：日照市岚山区龙山明珠广场 004 幢 04-202 号
房产及 004 幢 01-028 储藏室[产权证号：鲁
(2016)日照市不动产权第 0002844 号]

估价师：王学勇（注册号：3720150047）

申 燕（注册号：3720200065）

山东蓝色经济区产权交易有限公司

2022 年 7 月 28 日

山东蓝色经济区产权交易有限公司

蓝产网拍〔2022〕289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：日照市岚山区龙山明珠广场 004 幢 04-202 号房产及 004 幢 01-028 储藏室[产权证号：鲁（2016）日照市不动产权第 0002844 号]
 - 四、法院委托编号：（2022）鲁 1102 执 273 号之二
 - 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：日照天成房地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：¥25.43 万元，人民币大写：贰拾伍万肆仟叁佰元整。
- 询价报告有效期为 1 年，自 2022 年 7 月 28 日起至 2023 年 7 月 27 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。



房地产询价报告书

日天成询字(2022)第XJ091号

一、询价委托人: 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: 为司法拍卖提供价值参考依据

三、价值时点: 2022年07月21日(实地查勘日)

四、询价依据:

1、《中华人民共和国资产评估法》、《国有建设用地使用权出让地价评估技术规范》、中华人民共和国《房地产估价规范》(GB/T50291-2015)等相关法律、法规。

2、委托方提供的《司法评估询价函》、《日照市不动产登记中心查询结果证明》等复印件。

3、估价人员现场查勘结果和收集的相关市场资料。

五、询价对象概况:

询价对象产权人: 张[]; 产权证号: 鲁(2016)日照市不动产权第0002844号; 房屋坐落: 日照市岚山区圣岚中路北、明珠路西侧(龙山明珠广场)。幢号: 004幢, 房号: 04-202, 所在层数: 2层, 建筑面积: 59.37平方米, 设计用途为成套住宅; 幢号: 004幢, 房号: 01-028储, 所在层数: 储藏层, 建成年份为2008年。土地使用权面积为23.25平方米; 地类用途: 城镇住宅用地; 土地使用期限: 2075年12月30日止。

查勘时产权人未到场, 未能进入室内查勘; 设定房屋能正常使用。经现场查勘询价对象外墙刷涂料; 对讲单元门; 入室门为防盗门。该小区水、电等配套设施齐全。现场查勘时《日照市不动产登记中心查询结果证明》记载的01-028储储藏室未找到, 提醒拍卖活动参与者查勘查询。

该房屋已抵押、已查封。

六、价值类型: 市场价值。

七、询价方法: 比较法。

八、询价结果: 询价对象在价值时点2022年07月21日的市场价值为人民币25.43万元, 大写: 贰拾伍万肆仟叁佰元整。

九、询价报告应用的有效期: 自询价报告出具之日起一年内有效。

十、询价作业日期: 2022年07月21日至2022年07月28日。

十一、本询价结果不具有法律强制性, 也不作为成交的直接依据, 成交与否由拍卖活动及双方协商确定。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。

十二、注册房地产估价师:

王学勇(注册号: 3720150047)



申燕(注册号: 3720200065)



日照天成房地产评估咨询有限公司

2022年07月28日



日照市不动产登记中心查询结果证明



受理编号: 20220124-0012759

您所查档的产权档案如下:

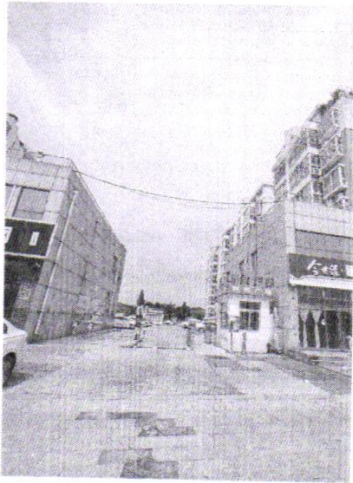
| | | | | | | | | | |
|----------------|----------------|-------------------------|-----------------------|-----------------------|---|---------------------------------------|------------------------------|-----|----|
| 产权证号 | | 鲁(2016)日照市不动产权第0002844号 | | | | | | | |
| 产权人 | | 张 [REDACTED] | | | | | | | |
| 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 | | 圣岚中路北、明珠路西侧(龙山明珠广场) | | | | 不动产单元号 | 371103002051GB00461F00050056 | | |
| | | | | | | 不动产单元号 | 371103002051GB00461F01500001 | | |
| 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 |
| | 004 | 01-028储 | 储藏层 | 2008 | 0 | | 已抵押 | 已查封 | |
| | 004 | 04-202 | 2 | 2008 | 59.37 | 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 | | | 2021-08-24至2024-08-23 | | (2021)鲁1102财保525号、(2021)鲁1102财保525号之一 | | | |
| | 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 | | | 2017-08-16至2026-08-15 | | 214万元 | | | | |
| 发证时间 | 2016-05-05 | | | | | | | | |
| 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 | | | | 土地使用期限:2075年12月30日止 | | | | |
| | 土地用途:城镇住宅用地 | | | | 土地使用期限:2075年12月30日止 土地所有权面积:23.25m ² | | | | |

查档人: 崔伟伟

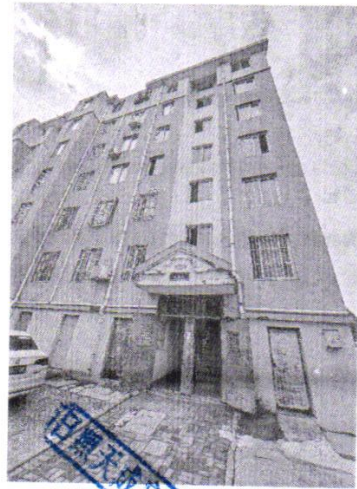


日照市不动产登记中心 查询专用章

2022年01月24日



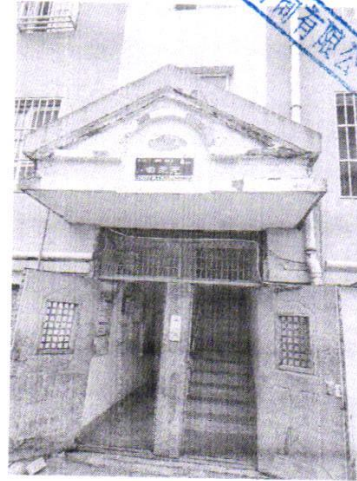
照片 (1).jpg



照片 (2).jpg



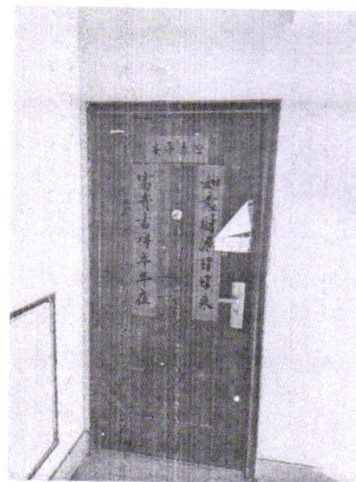
照片 (3).jpg



照片 (4).jpg



照片 (5).jpg



照片 (6).jpg

海
151

青鸾湖

绿叶日用品超市

香鹿烟酒茶行

丰味源综合调料

凯创电子 邵家放心

明珠广场(日照市岚山区明珠广场明珠路西)

岚山区明珠路

询价对象位置

📍 设为终点

📍 设为起点

🔍 搜索附近

李记活鸡店 3

教育书店 (观海路店)



明珠广场

岚山区园林
绿化管理

日照天成房地产评估咨询有限公司业务专群

雪青茶场

5342

明珠全羊馆

相明轮胎总汇

圣岚西路

阿掖山水产行

宁德海蛰批发

月田水产

祥和楼

丰源水产行

安东卫派出所

如必达

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. 00244978

姓名 / Full name

王学勇

性别 / Sex

男

身份证件号码 / ID No.

372824198012223719

注册号 / Registration No.

3720150047

执业机构 / Employer

日照天成房地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



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. 00202844

姓名 / Full name

申燕

性别 / Sex

女

身份证件号码 / ID No.

371102198702027822

注册号 / Registration No.

3720200065

执业机构 / Employer

日照天成房地产评估咨询有限公司

有效期至 / Date of expiry

2023-3-24

持证人签名 / Bearer's signature





山东省高级人民法院

WWW.SDCOURT.GOV.CN

智能检索

- 首页
- 新闻中心
- 审判公开
- 执行公开
- 数据公开
- 司法公开

首页 > 司法公开 > 审判流程公开平台 > 中介机构名册

审判流程公开平台

开庭公告

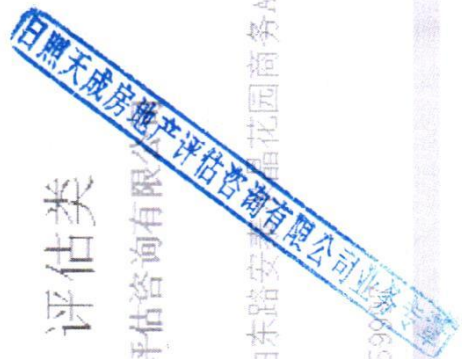
- 中介机构名册
- 破产管理人员名册
- 评估拍卖机构名册

首页 上一页 下一页 尾页

评估类

机构名称: 日照天成房地产评估咨询有限公司
 资质等级: 二级
 通讯地址: 日照市东港区海曲东路安海花园商务A座5楼东首
 联系人: 王学勇
 电话: 13562370251、1996335599

总记录数: 1, 每页显示: 10 条记录



12-10-1