

司法询价报告书

蓝产网拍〔2022〕425号

委 托 方：日照市东港区人民法院

标 的 物：日照市御景东方四期 011 幢 01 单元(01)
201 号、B02 幢 05 单元 (05) -107 储号
房产[产权证号：鲁(2017)日照市不动
产权第 0011792 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 11 月 10 日

山东蓝色经济区产权交易有限公司

蓝产网拍〔2022〕425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：日照市御景东方四期 011 幢 01 单元（01）201 号、B02 幢 05 单元（05）-107 储号房产[产权证号：鲁（2017）日照市不动产权第 0011792 号]
- 四、法院委托编号：（2022）鲁 1102 执 3805 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：¥298.02 万元，人民币大写：贰佰玖拾捌万零贰佰元整。

询价报告有效期为 1 年，自 2022 年 11 月 10 日起至 2023 年 11 月 9 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 11 月 10 日



房地产询价报告书

日天成询字(2022)第XJ121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11月08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、询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:王[];产权证号:鲁(2017)日照市不动产权第0011792号;房屋坐落:日照市海曲东路北、烟台路东御景东方四期011幢01单元(01)201号;幢号:011幢,房号:(01)201,所在层数:2层,建筑面积:157平方米,设计用途:成套住宅。房屋坐落:日照市海曲东路北、烟台路东御景东方四期B02幢05单元(05)-107储号,幢号:B02幢,房号:(05)-107储,所在层数:B1层,建筑面积:12.58平方米,设计用途:储藏室;建成年份:2015年。土地用途:城镇住宅用地;土地使用期限:2074年11月17日。

经现场查勘询价对象外墙面贴墙砖;单元门为钢化玻璃对讲门;入室门为钢制防盗门;室内客厅餐厅地面铺地砖,墙面贴壁纸;卧室地面铺木地板,墙面贴壁纸;厨房、洗手间地面铺地砖,墙面墙砖到顶,有吊顶。该小区水、电、暖、燃气等配套设施齐全。

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11月08日的市场价值为人民币298.02万元,大写:贰佰玖拾捌万零贰佰元整。

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11月08日至2022年11月10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11月10日

日照市不动产登记中心查询结果证明

受理编号： 20220829-0139612

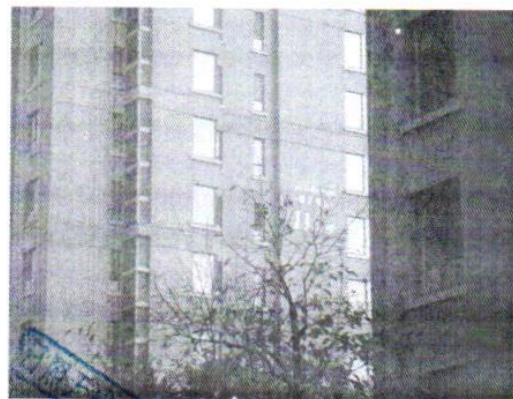


您所查档的产权档案如下：

产权证号		鲁(2017)日照市不动产权第0011792号							
产权人		王 [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		日照市海曲东路北、烟台路东御景东方四期011幢01单元(01)201号							
		日照市海曲东路北、烟台路东御景东方四期012幢05单元(05)-107储藏							
不动产单元号		371102002002GB00034F00270099			原不动产单元号		371102002002GB00034F00190046		
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
	011	(01)201	2	2015	157	成套住宅	已抵押	已查封	
	B02	(05)-107 储	B1	2015	12.58	储藏室	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			2022-01-17至2025-01-16		(2022)鲁1102民初157号之一			
	抵押权利人			抵押期限		抵押金额		备注	
	王雨			2020-07-14至2020-10-13		20万元			
	中国邮政储蓄银行股份有限公司日照市分行			2019-01-23至2026-01-23		245万元		[REDACTED] 1568397.42元	
	王选			2021-01-05至2021-04-04		40万元			
	居住权利人			居住期限					
发证时间		2017-06-21							
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:2074年11月17日止							



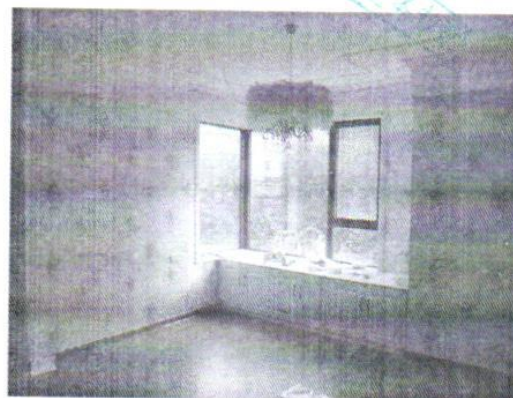
照片 (1).JPG



照片 (10).JPG



照片 (11).JPG



照片 (12).JPG



照片 (2).JPG



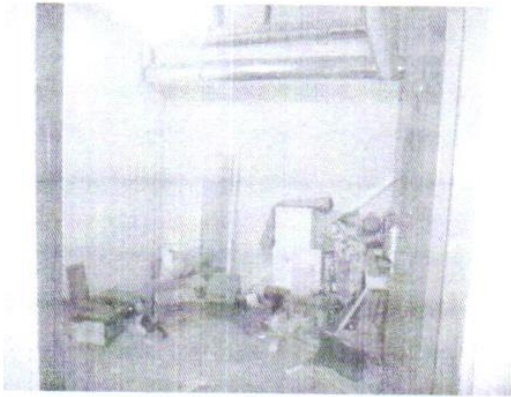
照片 (3).JPG



照片 (4).JPG



照片 (5).JPG



照片 (6).JPG



照片 (7).JPG



照片 (8).JPG



照片 (9).JPG

天城房地产评估咨询有限公司

1 2 3 4 5 6 7 8 9 10 11 12 13 14 15 16 17 18 19 20 21 22 23 24 25 26 27 28 29 30 31 32 33 34 35 36 37 38 39 40 41 42 43 44 45 46 47 48 49 50 51 52 53 54 55 56 57 58 59 60 61 62 63 64 65 66 67 68 69 70 71 72 73 74 75 76 77 78 79 80 81 82 83 84 85 86 87 88 89 90 91 92 93 94 95 96 97 98 99 100

联通小区

海关家属院

兴业新营华府

泰安路

中信银行

银座商城

日广中心

招商银行

日照银行

阳光小区

烟台路

岚山路

日照港生活

询价对象位置

国家税务局烟台路分局

税务局烟台路分局

丝绸家园

海曲东路

营子公园

北京南路

业湖畔名邸

日照天成房地产评估咨询有限公司业务专章



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

审务公开

审判公开

执行公开

数据公开

司法

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

中介机构名册

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

开庭公告

总记录数 1, 每页显示10条记

评估类

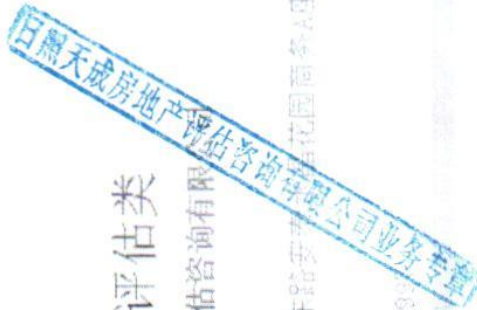
机构名称: 日照天成房地产评估咨询有限公司

资质等级: 二级

通讯地址: 日照市东港区海曲东路安泰花园商务A座5楼东首

联系人: 王学勇

电话: 13562370251、199633599



中华人民共和国
房地产估价机构备案证书

REGISTRATION CERTIFICATE FOR REAL ESTATE APPRAISAL COMPANIES
OF THE PEOPLE'S REPUBLIC OF CHINA

机构名称：日照天成房地产评估咨询有限公司

法定代表人：
(执行事务合伙人)

刘忠梅

住所：

山东省日照市东港区海曲东路安泰水晶花园商务A座5楼东首

统一社会信用代码：

913711027563507485

备案等级：

二级

证书编号：

鲁评113010

有效期：

2020年10月23日至 2023年10月22日



发证机关(公章)

二〇二〇年十月二十三日



营业执照

统一社会信用代码

913711027563507485



扫描二维码
国家企业信用信息公示系统
了解更多登记、备案信息。

(副本) 1-1

名称 日照天成房地产评估咨询有限公司

类型 有限责任公司(自然人投资或控股)

法定代表人 刘忠梅

经营范围

一般项目：房地产评估；房地产经纪；房地产咨询；房地产经纪服务；房地产经纪信息服务；房地产经纪信息咨询服务；科技中介服务；科技中介服务（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）许可项目：测绘服务；消防技术服务（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，具体经营项目以审批结果为准）

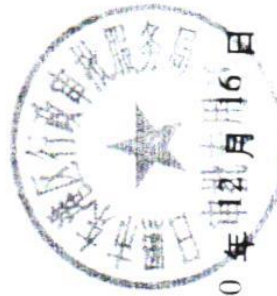
注册资本 壹佰叁拾万元整

成立日期 2004年04月14日

营业期限 2004年04月14日至2034年04月14日

住所

山东省日照市东港区海曲东路安泰水晶花园商务A座5楼东首



登记机关

