

司法询价报告书

蓝产网拍〔2022〕151号

委托方：日照市东港区人民法院

标的物：日照市东港区南湖镇锦都花园 002 幢 02 单元 602 号房产及储藏室[不动产权证号：鲁（2019）日照市不动产权第 0044905 号]

估价师：王丽娜（注册号：3720140073）

许庆润（注册号：3720060138）

山东蓝色经济区产权交易有限公司

2022年5月6日



山东蓝色经济区产权交易有限公司

蓝产网拍〔2022〕151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：日照市东港区南湖镇锦都花园 002 幢 02 单元 602 号房产及储藏室[不动产权证号：鲁（2019）日照市不动产权第 0044905 号]
- 四、法院委托编号：（2021）鲁 1102 执 2440 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：山东信源土地房地产资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：

名称	面积（m ² ）	单价（元/m ² ）	合计（万元）
(02) 602	120.95	3192	38.61
B0-(02) 001	/	/	1.00
合计	/	/	39.61

¥39.61 万元，人民币大写：叁拾玖万陆仟壹佰元整。

询价报告有效期为 1 年，自 2022 年 5 月 6 日起至 2023 年 5 月 5 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。

附件：评估公司询价报告及资质材料。



拟拍卖房地产询价报告书

鲁信源询报【2022】第 0038 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 04 月 29 日

四、估价依据：

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. 国家标准《房地产估价规范》、《房地产抵押估价指导意见》；
3. 委托人提供的资料；
4. 评估人通过调查及现场查勘获得的资料；

五、房地产概况：

估价对象位于日照市东港区南湖镇政府驻地、盛南路以东振南社区锦都花园 002 幢 02 单元 602 和 B0-(02) 011，产权证号为鲁(2019)日照市不动产权第 0044905 号，产权人为陈[REDACTED]，房屋状况：幢号 002，房号(02) 602，所在层数为第 6 层，建成年份为 2017 年，建筑面积为 120.95 平方米，设计用途为成套住宅，幢号 002，房号 B0-(02) 011 储，所在层数为第 B0 层，建成年份为 2017 年，设计用途为储藏室，002 幢 02 单元 B0-(02) 011 储户号因层高不足 2.2 米不计算建筑面积，土地用途为城镇住宅用地，土地使用期限为 2080 年 12 月 14 日止。估价对象所在建筑物建筑形态为多层建筑物，建筑物外墙面刷涂料，至估价时点室内无法进入，装修情况不详。

六、评估方法：价值评估采用市场比较法

七、估价结果：

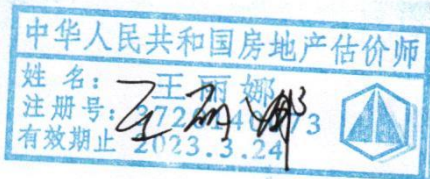
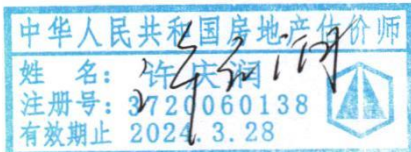
名称	面积 (m ²)	单价 (元/m ²)	合计 (万元)
(02) 602	120.95	3192	38.61
B0-(02) 001	/	/	1.00
合计	/	/	39.61

房地产总价值为¥39.61 万元(人民币大写：叁拾玖万陆仟壹佰元整)。

八、报告有效期：估价有效期为 12 个月，自 2022 年 05 月 06 日起至 2023 年 05 月 05 日止。

特别说明：至估价时点室内无法进入，装修情况不详，储藏室具体位置不详。

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。



山东信源土地房地产资产评估咨询有限公司

2022 年 05 月 06 日



日照市不动产登记中心查询结果证明

受理编号: 20220428-0069653



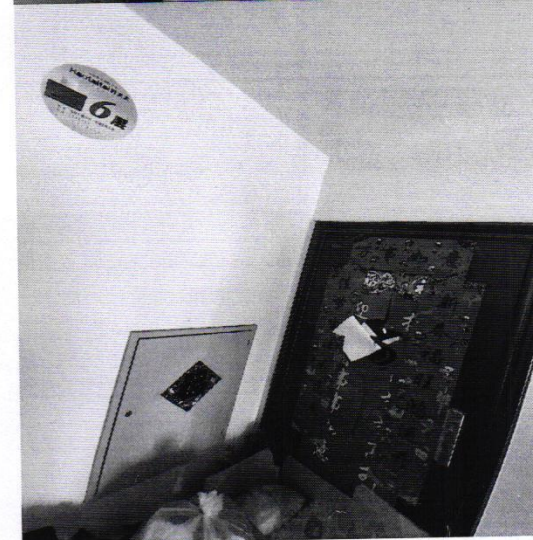
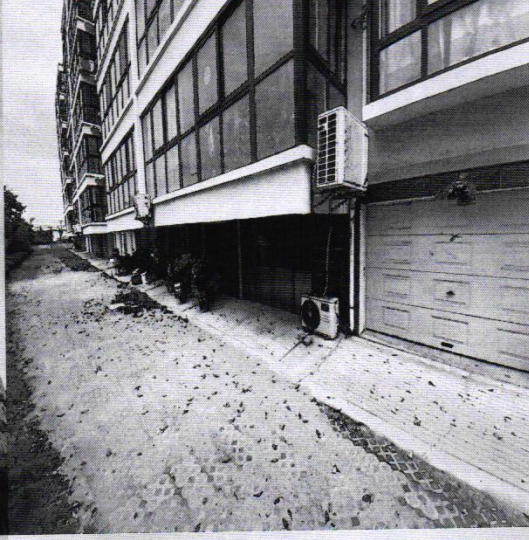
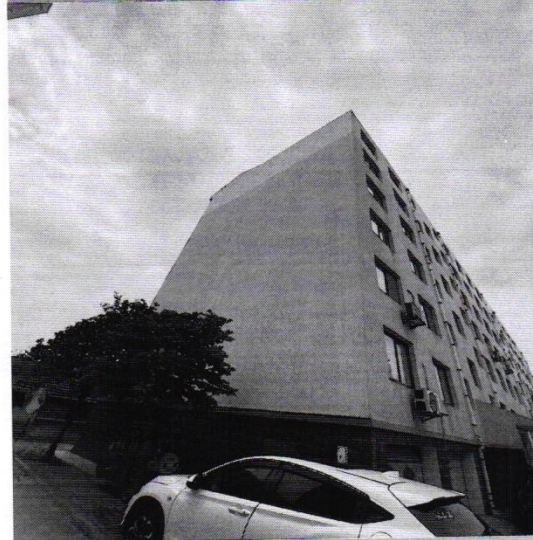
您所查档的产权档案如下:

产权证号		鲁(2019)日照市不动产权第0044905号							
产权人		陈 [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	日照市东港区南湖镇政府驻地、盛南路以东振南社区锦都花园002幢02单元602				不动产单元号	371102108083GB01220F00210004			
	日照市东港区南湖镇政府驻地、盛南路以东振南社区锦都花园002幢B0-(02)011				不动产单元号	371102108083GB01220F00210059			
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
	002	(02)602	6	2017	120.95	成套住宅	已抵押	已查封	
	002	B0-(02)011储	B0	2017	0	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			2020-09-11至2023-09-10		2020鲁1102执2789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			2019-08-26至2037-08-25		35万元			
邹郭一			2019-10-18至2020-10-17		10万元				
发证时间	2019-08-23								
产权备注	已抵押已查封								
产权附记	002幢02单元B0-(02)011储户号因层高不足2.2米不计算建筑面积。								
土地信息	土地用途:城镇住宅用地 土地使用期限:2080年12月14日止								

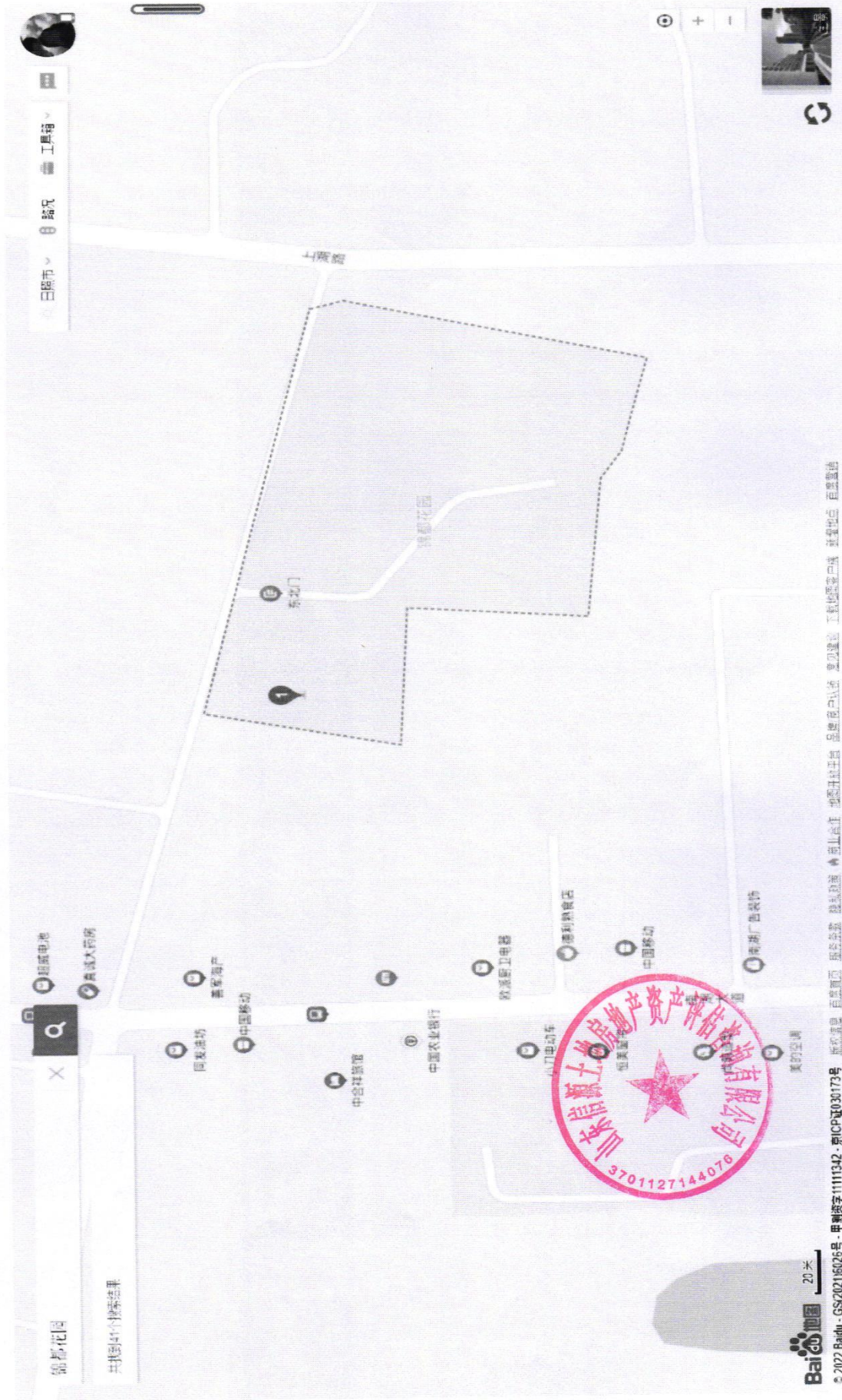
查档人: 郑方

日照市不动产登记中心

2022年04月28日



71



© 2022 Baidu - GS(2021)6026号 - 甲测资字 11111342 - 京ICP备030173号 新数据源 百度地图 数据开放 服务标准 行业认证 资源合作 商务合作 增值服务 工业设备 工程认证 工业设备 工业设备

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. 00203380

姓名 / Full name

王丽娜

性别 / Sex

女



身份证件号码 / ID No.

370923198701031226

注册号 / Registration No.

3720140073

执业机构 / Employer

山东信源土地房地产资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

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. 00156034

姓名 / Full name

许庆润

性别 / Sex

男



身份证件号码 / ID No.

220102197310283335

注册号 / Registration No.

3720060138

执业机构 / Employer

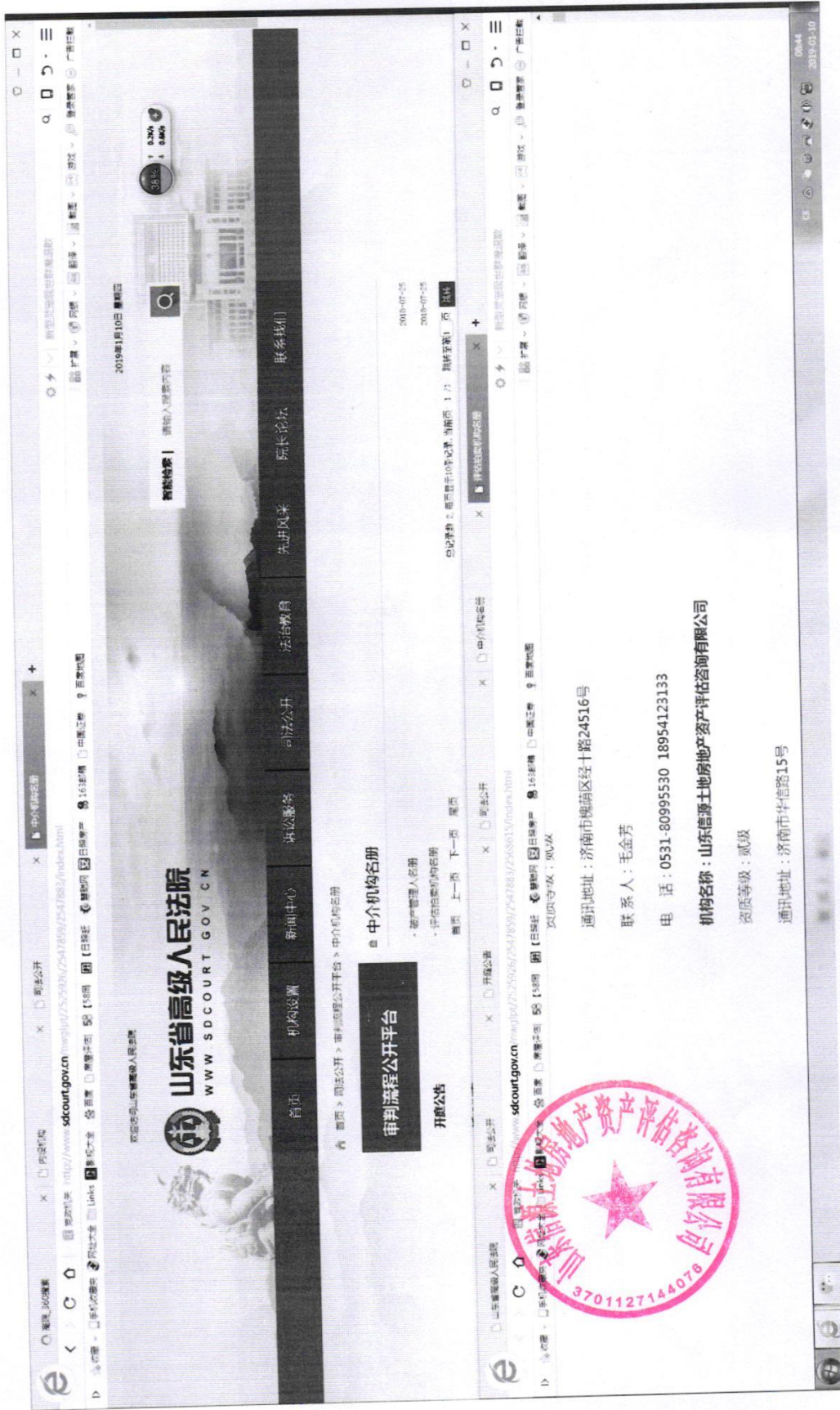
山东信源土地房地产资产评估咨询有限公司

有效期至 / Date of expiry

2021-6-10

持证人签名 / Bearer's signature





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：山东信源土地房地产资产评估咨询有限公司

法定代表人：
(执行事务合伙人)

许庆润

住所：

山东省济南市高新区新乐大街3003号宝威科技园3号楼304-308室

统一社会信用代码：9137011267054279XX

等级：壹级

编号：鲁评001047

有效期：2021年3月1日至2024年2月29日



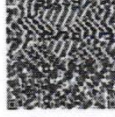
中华人民共和国住房和城乡建设部制



营业执照

统一社会信用代码
9137011267054279XX

扫描二维码
国家企业信用信息公示系统
公众查询
企业信用信息



(副本) 3-1

名称 山东信源土地房地产评估咨询有限公司

注册资本 叁佰万元整

类型 有限责任公司(自然人投资或控股)

成立日期 2008年01月21日

法定代表人 许庆润

营业期限 2008年01月21日至 年 月 日

经营范围

一般项目：水利管理；水利相关服务；水利技术咨询；水利评估；水利监理；水利工程；水利设备安装；水利设施维护；水利信息化建设；水利工程总承包；水利工程造价咨询；水利工程施工；水利工程监理；水利工程总承包；水利工程施工；水利工程监理；水利工程造价咨询；水利工程施工；水利工程监理；水利工程造价咨询。

一般项目：水利管理；水利相关服务；水利技术咨询；水利评估；水利监理；水利工程；水利设备安装；水利设施维护；水利信息化建设；水利工程总承包；水利工程造价咨询；水利工程施工；水利工程监理；水利工程造价咨询；水利工程施工；水利工程监理；水利工程造价咨询。

住所 山东省济南市高新区新弘大街3003号宝威科技园3号楼304-308室



登记机关

2021年01月12日

国家企业信用信息公示系统网址：
<http://www.gsxt.gov.cn>

市场主体应当于每年1月1日至6月30日通过国家企业信用信息公示系统报送公示年度报告

国家市场监督管理总局监制