

司法询价报告书

73030

鲁产权询〔2018〕149号

- 一、委托方：德州市中级人民法院
- 二、受托方：山东产权交易中心
- 三、询价标的物：济南市槐荫区发祥巷小区一区1号楼1615，不动产权证书号为济南20160121751
- 四、法院委托编号：（2018）鲁执询价4号
- 五、委托目的：为网络司法拍卖提供价值参考依据
- 六、询价执行单位：德州大正资产评估有限公司
- 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，在山东省高级人民法院中介机构名册及司法辅助机构合作的机构名单中公开选取。
- 八、询价结果：745000元（人民币大写：柒拾肆万伍仟元整）。
- 九、评估报告有效期：评估有效期为6个月，自2018年5月31日起至2018年11月30日止。

本询价结果为拍卖参考价，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。

附件：评估公司询价报告及资质材料。



山东省德州市中级人民法院 司法评估询价函

(2018)鲁执询价4号

山东产权交易中心有限公司：

本院立案执行的(2016)鲁14执167号姜昆申请执行山东奥邦石化科技有限公司、程军辉、鑫投国际贸易(天津)有限公司、舒高岭、窦明山、山东得呈科技有限公司、临邑天安商贸有限公司、平原信达化工股份有限公司、冯松、冯如斌、李少德、徐俊兰、李敬祥、苏现新、卢家磊、陈光泉、冯如泉民间借贷纠纷一案，因执行拍卖需要，现向你公司咨询被执行人冯如泉登记在李敬斋、冯丽名下2套房产的市场价格。

询价标的物：1、济南市槐荫区发祥巷小区一区1号楼1615，不动产权证书号为济南20160121751，登记人李敬斋。

2、济南市市中区经四路5、7、9号9-2209，不动产权证书号为济南20160106486，登记人冯丽。

附：1、不动产档案查询证明

2、房产查封证明

联系人：包磊

联系电话：18353479200



二〇一八年四月二十六

关于公开选取评估机构及相关事项的告知书

山东产权交易中心,作为山东省高院指定的司法辅助委托机构,现接受德州市中级人民法院委托,对所有的等查封财产进行询价,参选本次询价的评估公司为省高院备案、且同意按照法院要求提供询价服务的机构。具体如下:

一、本次参选的评估公司:

- 1、德州大正资产评估有限公司 ✓
- 2、德州正瑞价格评估有限公司
- 3、日照金丰房地产评估有限公司
- 4、山东大洋资产评估有限公司
- 5、山东恒信价格评估事务所有限公司
- 6、德州天衢资产评估有限公司
- 7、山东明信价格评估有限公司
- 8、山东信源土地房地产资产评估咨询有限公司
- 9、山东明和房地产评估公司
- 10、山东金天平资产评估事务所

二、本次选取方式:

- 1、双方当事人请于2018年5月4日11时来德州市中级人民法院协商选取一家评估机构进行询价。
- 2、法院随机抽取一家评估机构进行询价。

三、费用缴纳及相关事项

当事人双方对上述内容无异议,将询价服务费按标准支付给山东产权交易中心,固定项目的询价费用在确定评估公司后由申请人预付;整体项目询价服务费在确定评估公司后先预交

保证金，询价保证金在出具询价报告前根据项目所询价值采取不计利息多退少补的方式结算询价服务费。（户名：山东产权交易中心有限公司，账号：30205336000253 开户行：平安银行济南分行营业部）。收到询价服务费后，由山东产权交易中心委托该项目公开选取的评估公司进行询价，并出具询价报告书。

说明：小区居住房产、车辆属于固定项目；经营性房产、土地及其他属于整体项目。

本次项目属于：固定项目整体项目。

四、收费标准

询价收费参考标准（单位：人民币）

询价项目分类		标的物所在区域		
		本市辖区	山东省内	山东省外
单 件	不动产	2000 元以下	4000 元以下	6000 元以下
	动产	标的物询价为 1 万元（含）以下的采用协商定报酬的方式。 询价高于 1 万元（不含）根据标的物情况参照单件不动产报酬 区间协商执行。		
整体项目（动产和 不动产）		档	询价确定价（万元）	计费率（%）
		1	100 以下（不含，2000 元起）	0.2%
		2	100（含）-1000（不含）	0.1%
		3	1000（含）-5000（不含）	0.03%
		4	5000（含）-10000（不含）	0.02%

	5	10000 (含) -100000 (不含)	0.01%
	6	100000 以上	0.005%

注：项目分类中“单件”是指单个标的物，并非单个案件。

五、说明

- 1、无论询价标的物是否成功拍卖，询价服务费不予退还。
- 2、双方当事人有一方不在场或者都不在场的情况下，默认以第二种选取方式来确定评估机构。
- 3、如若双方当事人没有在规定时间内来德州市中级人民法院选取评估公司则视为放弃该权利，默认以第二种选取方式来确定评估机构。

六、选取结果

本次公开选取的评估公司为：德州大正资产评估有限公司
 当事人对上述内容无异议，签字确认：

申请人或授权代表

签章

被执行人或授权代表

签章

2018 年 0 月 4 日

(注) 被执行人在因_____ (原因) 无法确认，
 已通过(电话通知/发函/报纸公告/其他)_____方式告知。

鉴证人：

年 月 日

拟拍卖房地产询价报告书

德大正询字【2018】第003号

一、委托方：山东产权交易中心有限公司（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：2018年5月31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、《房地产估价规范》（GB/T 50291-2015）；

3、委托方提供的资料（房屋所有权证、房屋他项权证等）；

4、评估人通过调查及现场查勘获得的资料。

五、房地产概况：

估价房地产位于济南市槐荫区发祥巷小区一区1号楼1615。

不动产权证书号：济南20160121751；房屋所有权人：李敬斋；房屋坐落：济南市槐荫区发祥巷小区一区1号楼1615；房屋共有情况：单独所有；幢号：1；户号：1615；结构：钢筋混凝土；房屋总层数：24层；所在层数：16层；规划用途：办公室；建筑面积：87.71平方米。

六、估价方法：市场比较法

七、估价结果：74.50万元（人民币大写：柒拾肆万伍仟元整）

八、报告有效期：评估有效期为6个月，自2018年05月31日起至2018年11月30日止。

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。

德州大正资产评估有限公司

2018年5月31日



营业执照

(副本)

统一社会信用代码 91371400684800729D 1-1

名称 德州大正资产评估有限公司

类型 有限责任公司

住所 德城区湖滨中大道1319号

法定代表人 李波

注册资本 陆拾万元整

成立日期 2008年08月19日

营业期限 2008年08月19日至 年 月 日

经营范围 从事各类单项资产评估、企业整体资产评估以及市场所需的其它资产评估或者项目评估业务(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



2016年 09月 21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个工作日内需要向社会公示(个体工商户、农民专业合作社除外)。



资产评估师职业资格证书 登记卡

(评估机构人员)

姓名：张超

性别：男

登记编号：37020023

单位名称：德州大正资产评估有限
公司



初次登记时间：2002-04-11

年检信息：通过



(扫描二维码，查询评估师信息)

所在行业组织：中国资产评估协会

本人签名：

本人印鉴：



打印时间：2016年8月4日

资产评估师信息以中国资产评估协会官方网站查询结果为准

官网查询地址：<http://cx.cas.org.cn>



资产评估师职业资格证书 登记卡

(评估机构人员)

姓名：刘健

性别：女

登记编号：37030214



单位名称：德州大正资产评估有限
公司

初次登记时间：2003-10-10

年检信息：通过



(扫描二维码，查询评估师信息)

所在行业组织：中国资产评估协会

本人签名：刘健

本人印鉴：



打印时间：2017年3月6日

资产评估师信息以中国资产评估协会官方网站查询结果为准
官网查询地址：<http://ex.cas.org.cn>

房地产权登记信息（独栋、层、套、间房屋）

不动产单元号：	370104005002G B00008F00010303	
房屋坐落：	槐荫区发祥巷小区一区1号楼1615	
业务号	内容	12451469070366325
房屋所有权人	李敬斋	
证件种类	居民身份证	
证件号	372428195412144817	
房屋共有情况	单独所有	
权利人类型		
登记类型	变更登记	
登记原因		
土地使用权人	李敬斋	
独用土地面积 (m ²)	0.0	
分摊土地面积 (m ²)	0.0	
土地使用期限		
房地产交易价格 (万)	0.0	
规划用途	办公室	
房屋性质	商品房	
房屋结构	钢筋混凝土结构	
所在层/总层数	16/24	
建筑面积 (m ²)	87.71	
专有建筑面积 (m ²)	64.85	
分摊建筑面积 (m ²)	22.86	
竣工时间		
不动产权证书号	济南20160121751	
登记时间	16-9-25 上午10:44	
登簿人	胡传涛	
登记簿状态	有效	
打印时间	2018-04-03	
附记		