

山东蓝色经济区产权交易中心

蓝产网拍（2018）134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中心有限公司
- 三、询价标的物：日照市东港区山海天旅游度假区（怡海园小区）004幢01单元01-502、01-602号、不动产权证号为鲁（2016）日照市不动产权第0012304号房产
- 五、委托目的：为网络司法拍卖提供网拍市场参考价格
- 六、询价执行单位：山东博莱仕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方式产生。
- 八、询价结果：

人民币109.31万元，大写：壹佰零玖万叁仟壹佰元整。

九、评估报告有效期：评估有效期为6个月，自2018年8月10日起至2019年2月9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。

附件：评估公司询价报告及资质材料。

2018年8月15日



拟拍卖房地产询价报告书

博莱仕询报字【2018】第 RZ041 号

一、估价委托人：山东蓝色经济区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依据。

三、价值时点：完成实地查勘日期 2018 年 8 月 10 日

四、估价依据：

1、《中华人民共和国资产评估法》、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、估价人员现场勘查结果和收集的相关市场资料。

3、委托方提供的《日照市不动产登记中心查询结果证明》复印件。

五、估价对象概况：

估价对象位于日照市山海天旅游度假区（怡海园小区）004 幢 01 单元 01-502 号，具体情况如下：

产权证号：鲁（2016）日照市不动产权第 0012304 号，房屋所有权人：秦文，幢号：004，房号：01-502、01-602，估价对象所在层：5 至阁楼层，房屋建筑面积：116.35 平方米，阁楼建筑面积：30.78 平方米，建成年份：2002 年；土地用途：城镇住宅用地，土地使用权面积为 28.27 平方米，终止日期：2050 年 12 月 14 日。

因被申请人原因，本次评估未进入估价对象内部实地查勘。现场查勘显示：估价对象为外墙面粘贴墙砖，铝合金窗；入户门为钢制防盗门，室内水、电、燃气等配套设施齐全，房屋主体维护使用状况较好。

六、价值类型：本次评估报告采用公开市场价值标准，价值内涵为：房屋所有权及其占用范围内国有土地使用权并包括房屋室内装饰装修和配套设施设备，在价值时点，交易双方各自依法承担应缴纳的税费，以人民币为计价单位的市场价值。

七、估价方法：比较法、收益法

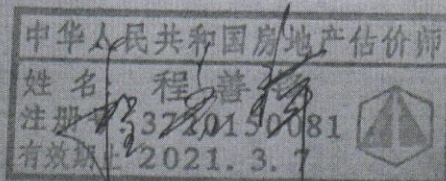
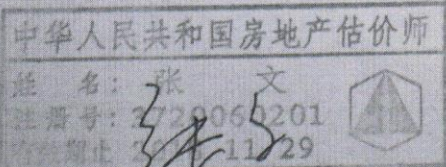
八、估价结果：人民币 109.31 万元，大写：壹佰零玖万叁仟壹佰元整。（本询价结果不具有法律强制性，也不作为成交的直接依据，成交与否由双方协商确定。）

九、估价报告应用的有效期：本估价报告的有效期为 6 个月，自 2018 年 8 月 10 日起至 2019 年 2 月 9 日止。

十、注册房地产估价师：

山东博莱仕土地房地产评估有限公司

2018 年 8 月 15 日



日照市不动产登记中心查询结果证明

受理编号: 20171121-0107238



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0012304号								
产权人		秦								
证件号码		37110219800101001X								
共有人	姓名	证件号码			产权证号		占有份额			
房屋坐落		日照市山海天旅游度假区(怡海园小区)004幢01单元01-502号								
		日照市山海天旅游度假区(怡海园小区)004幢01单元01-602号								
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	转移	抵押	查封	限制
	004	01-502		2002	116.35	成套住宅		已抵押		
		01-602		2002	30.78	阁楼		已抵押		
发证时间		2016-09-28								
产权备注		已抵押								
产权附记										
土地信息		土地用途:城镇住宅用地 土地使用期限:2050年12月14日止 土地使用权面积:28.27m ²								
		土地用途:城镇住宅用地 土地使用期限:2050年12月14日止								

