

拟拍卖周建英所有位于济南市  
济阳县唐庙乡南街村  
房产询价报告书

鲁中大恒正询字[2019]jn0304-6号

山东中大恒正土地房地产评估有限公司  
二〇一九年三月四日

# 拟拍卖房地产询价报告书

鲁中大恒正询字[2019]jn0304-6号

- 一、 询价委托人：山东产权交易中心有限公司(网络司法拍卖辅助机构)  
二、 询价目的：为网络司法拍卖提供价值参考  
三、 价值时点：二〇一九年三月四日(完成询价对象现场查勘之日)  
四、 询价依据：

- 1、《中华人民共和国城市房地产管理法》(中华人民共和国主席令第72号)；
- 2、《中华人民共和国土地管理法》(中华人民共和国主席令第28号)；
- 3、《中华人民共和国物权法》(中华人民共和国主席令第62号)；
- 4、《中华人民共和国城乡规划法》(中华人民共和国主席令第74号)；
- 5、中华人民共和国国家标准《房地产估价规范》(GB/T 50291-2015)、《房地产估价基本术语标准》(GB/T 50899-2013)；
- 6、房地产估价人员实地查勘所搜集的资料；
- 7、询价委托人提供的相关资料及数据。

## 五、询价对象概况：

房权人	坐落位置	总层数	所在层数	用途	建筑面积(m <sup>2</sup> )
周建英	济南市济阳县唐庙乡南街村	2	1-2	商业	576.53
房屋状况	房屋结构为混合，外墙为砖墙墙面，入户门为卷帘防盗门；水、电等设施齐全，至估价期日，维护状况一般。				

六、 询价方法：成本法、收益法

七、 询价结果：房屋建筑面积：576.53平方米  
单价：2100元/平方米

评估总价：¥1210713元

大写人民币：壹佰贰拾壹万零柒佰壹拾叁元整。

八、 报告有效期：本报告使用有效期为12个月，自2019年3月4日起至2020年3月3日止。

### 特别提示：

- 1、询价委托方未提供房屋产权证书，本次询价数据来自询价委托人提供的  
相关信息，如询价数据有变，询价结果相应调整。
- 2、本询价结果仅限委托人对询价对象进行网络拍卖提供市场价值参考；
- 3、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。

山东中大恒正土地房地产评估有限公司

二〇一九年三月四日

±地 296.93m<sup>2</sup>

济阳县人民法院

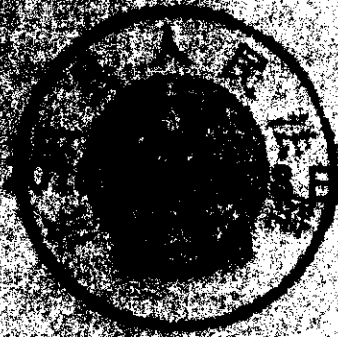
## 司法评估询价函

(2018)鲁执询价 号

山东产权交易中心有限公司：

本院受理的山东济阳农村商业银行股份有限公司与周建英借款合同纠纷一案[案号为(2018)鲁0125执145号]，因执行需要，现向你公司咨询被执行人周建英所有的济阳集建(1998)字第1006461180号土地使用权的市场价格。

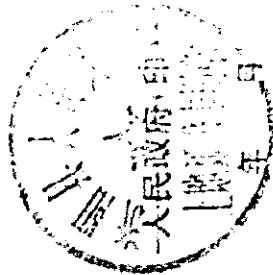
该土地坐落济阳县集建(1998)字第1006461180号土地



土地管理(1978)字第20646(15)

# 集体土地 建设土地使用证

根据《中华人民共和国土地管理法》规定，为维护社会主义土地公有制，保护土地使用者合法权益，由土地使用者申请，经调查审定，准予登记，发给此证。



土地管理法

...的需要，可以依照...  
...不得侵占、买卖或...  
...土地的使用...  
...的规定转让。

...用土地的组织和个人必须合理

...《中华人民共和国宪法》第十四条

...所有权和使用权受法律保护，  
...和个人不得侵犯。

...《中华人民共和国土地管理法》  
...第十一节

年 月 日 占用, 就按

国家有关规定, 对其中

集体土地建设用地的使用, 其

于临时使用, 但今后集体建设用地的

时, 随着条件退出, 个人进行房屋建设

时, 执行现行用地标准。

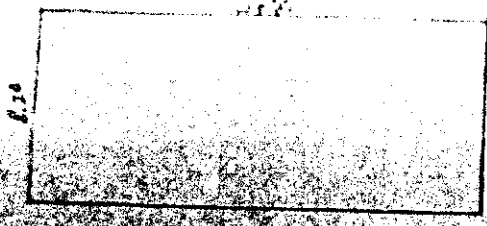
济阳县土地管理局  
土地登记发证处



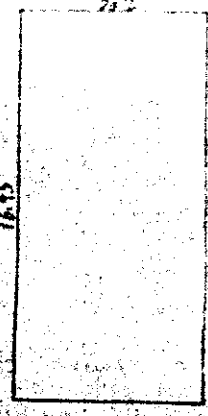
填发机关

姓名  
性别  
年龄  
职业  
住址

平面图



一层

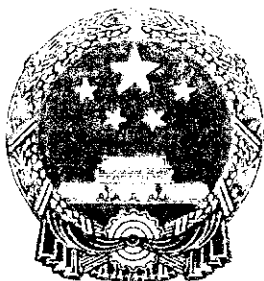


一层

# 估价对象于价值时点现状图







# 营业执照

(副本)

2-1

统一社会信用代码 91370103720763436B

名称 山东中大恒正土地房地产评估有限公司

类型 有限责任公司(自然人投资或控股)

住所 济南市市中区玉函南区23号楼

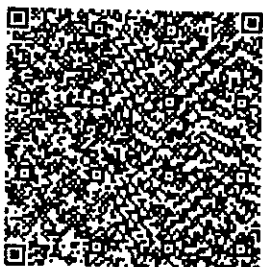
法定代表人 卢会波

注册资本 叁佰万元整

成立日期 2000年02月18日

营业期限 2000年02月18日至 年 月 日

经营范围 房地产、土地评估及咨询代理(资质证范围内), 中介服务; 计算机技术开发应用; 办公用品、建材零售。



登记机关



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(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)。

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：山东中大恒正土地房地产评估有限公司  
法定代表人：  
(执行事务合伙人) 卢会波

住所：济南市市中区玉函南区23号楼  
统一社会信用代码：91370103720763436B  
备案等级：贰级  
证书编号：鲁评002010  
有效期限：2018年6月1日至2021年5月31日



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. 00137138



姓名

唐林森

性别

男

身份证号码

370728197801300219

注册号

3720030183

执业机构

山东中大恒正土地房地产评估有限公司

有效期至

2020-7-31

持证人签名

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. 00115159



姓名

唐林森

性别

男

身份证号码

370202196811270712

注册号

3719980019

执业机构

山东中大恒正土地房地产评估有限公司

有效期至

2020-2-19

持证人签名