

拟拍卖房地产询价报告书

力达评估(2019)SF008-1号

- 一、委托方：烟台海洋产权交易中心
- 二、询价目的：为网络司法拍卖提供价值参考依据。
- 三、价值时点：2019年3月28日，以估价人员现场勘查之日确定。
- 四、询价依据：

1、《中华人民共和国房地产管理法》、《中华人民共和国土地管理法》、其他与评估相关的法律、法规和规章制度等；

2、《房地产估价规范》(GB/T 50291-2015)、国家标准《房地产估价基本术语标准》(GB/T50899-2013)；

3、委托人提供的询价对象房地产相关资料；

4、评估人员通过现场查勘及市场调查获取的资料。

五、询价对象：

询价对象为烟台市牟平区滨海东路601号B-70号住宅楼2单元102号房地产，根据烟台市牟平区不动产登记信息查询结果记载：产权证号为070093，权利人为王光文，占有份额为单独所有，不动产性质为市场化商品房，面积为94.70平方米，用途为住宅，使用期限为2010年8月19日起至2080年8月18日止。现场勘查询价对象所在楼地上共3层，询价对象位于1层，附带地下1层及院落，室内地面铺地砖或木地板，墙面刷乳胶漆或贴壁纸，厨房、卫生间墙面贴墙砖，天棚吊顶，室内水、电、暖等配套设施齐全。

六、价值类型：市场价值

七、询价方法：比较法

八、询价结果：烟台市牟平区滨海东路601号B-70号住宅楼2单元102号，面积为94.70平方米的住宅房地产，于价值时点评估的市场价值为人民币1615582元，总价人民币大写：壹佰陆拾壹万伍仟伍佰捌拾贰元整，单价约为17060元/m²。

九、报告有效期：有效期为12个月，自报告出具之日起开始计算。

十、重要说明：

1、本次询价结果是在询价对象具有合法产权，不存在权利瑕疵前提条件下的价值。

2、本次询价结果为询价对象的现状市场价值。

3、本次询价结果仅为拍卖参考底价，不具有法律强制性，也不代表询价对象最终能实现的成交价格。

十一、附件：

1、《烟台市牟平区不动产登记信息查询结果》复印件；

2、询价对象现场照片；

3、评估机构营业执照、评估机构备案证书、评估人员注册证书复印件。



烟台力达房地产评估有限公司

二〇一九年四月一日

附件 1、《烟台市牟平区不动产登记信息查询结果》复印件；

烟台市牟平区不动产登记信息查询结果

注：此证明以打印为准，手写无效！

查询时间：2019/1/7 10:10:22

受理编号：201901070000076

| | | | | | | |
|------------------------|-------------------------------|--------------------|----------------------------|------|-------------------|------|
| 查询申请人 | 烟台市牟平区人民法院 | | 身份证号 | 102 | | |
| 产权证号 | 070093 | | 印刷编号 | | | |
| 权利人信息 | | | | | | |
| 序号 | 权利人名称 | | 证件号码 | | 占有份额 | |
| 1 | 王光文 | | 370622197610020030 | | 单独所有 | |
| 不动产基本信息（单位：平方米） | | | | | | |
| 不动产单元号 | 370612001029GB00014F00170018 | | | | | |
| 不动产类型 | 房屋 | 坐落 | 牟平区滨海东路601号B-70号住宅楼2单元102号 | | | |
| 不动产性质 | 市场化商品房 | | 用途 | 住宅 | | |
| 面积 | 94.70 | | 分摊面积 | | | |
| 使用期限 | 2010年08月19日起 2080年08月18日止 | | | | | |
| 抵押信息 | | | | | | |
| 经查询，无不动产抵押信息 | | | | | | |
| 预告信息 | | | | | | |
| 经查询，无不动产预告信息 | | | | | | |
| 查封信息 | | | | | | |
| 登记序号 | 查封机构 | 查封文号 | 查封类型 | 送达时间 | 登记时间 | 查封期限 |
| 1 | 牟平区人民法院 | (2017)鲁0612民初2471号 | 查封 | | 2017/9/1 14:00:58 | |
| 2 | 牟平区人民法院 | (2017)鲁0612民初2569号 | 轮候查封 | | 2017/9/6 15:39:51 | |
| 3 | 牟平区人民法院 | (2017)鲁0612民初2586号 | 轮候查封 | | 2017/9/7 16:18:59 | |

