

山东产权交易中心有限公司
委托位于巨野县城东环路西、麟台路南
拟拍卖王恩高房地产询价报告书
鲁金信达询报字【2018】第058号

山东金信达资产评估有限公司

二〇一八年七月二十三日



拟拍卖房地产询价报告书

鲁金信达询报字【2018】第058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：二〇一八年七月二十日

四、评估依据

1、《资产评估基本准则》（财资[2017]43号）；

2、《资产评估执业准则——资产评估报告》（中评协[2017]32号）。

3、《资产评估价值类型指导意见》（中评协（2017）47号）；

4、《资产评估对象法律权属指导意见》（中评协（2017）48号）；

5、《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》

6、《房地产估价规范》（GB/T 50291-2015）

7、委托方提供的资料（不动产登记信息查询证明）

8、评估人员通过调查及现场查勘获得的资料。

五、房地产概况

估价房地产为王恩高所有的位于巨野县城东环路西、麟台路南的一宗房地产。

（1）房屋不动产权证号：鲁（2017）巨野县不动产权第0000039号，房屋所有权人：王恩高；房屋坐落：巨野县城东环路西、麟台路南；建筑面积：8972.47平方米；规划用途：工业。其中；

1、生产车间，不动产单元坐落：东环路西、麟台路南1#；房屋结构：钢构；建筑面积：3076.10平方米

2、生产车间，不动产单元坐落：东环路西、麟台路南2#；房屋结构：钢构；建筑面积：1549.10平方米

3、办公楼，不动产单元坐落：东环路西、麟台路南3#；房屋结构：混合；建筑面积：1577.00平方米

4、餐厅，不动产单元坐落：东环路西、麟台路南4#；房屋结构：钢构；建筑面积：659.70平方米

5、宿舍楼，不动产单元坐落：东环路西、麟台路南5#；房屋结构：混合；建筑面积：1973.17平方米

6、变压器房，不动产单元坐落：东环路西、麟台路南6#；房屋结构：简易；建筑面积：38.80平方米



7、锅炉房，不动产单元坐落：东环路西、麟台路南 7#；房屋结构：简易；建筑面积：98.60 平方米

(2) 土地不动产权证号：鲁(2017)巨野县不动产权第 0000039 号，土地使用权人：王恩高；坐落：巨野县工中路东，巨富路南；地号：06-3-376；用途：工业；使用权类型：出让；终止日期：2057 年 6 月 23 日；使用权面积：32307.00 平方米。

六、估价方法：房屋建筑物采用重置成本法，土地采用基准地价系数修正法

七、估价结果：1525.83 万元（人民币大写：壹仟伍佰贰拾伍万捌仟叁佰元整）其中：房屋建筑物 740.32 万元，土地 785.51 万元。

八、报告有效期：评估报告有效期为 12 个月，自 2018 年 7 月 20 日起至 2019 年 7 月 19 日止。

本估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。

山东金信达资产评估有限公司

二〇一八年七月二十三日



注册资产评估师声明

一、我们在执行本资产评估业务中,遵循相关法律法规和资产评估准则,恪守独立、客观和公正的原则;根据我们在执业过程中收集的资料,评估报告陈述的内容是客观的,并对评估结论合理性承担相应的法律责任。

二、评估对象涉及的资产清单由委托方申报并经其签章确认;所提供资料的真实性、合法性、完整性,恰当使用评估报告是委托方和相关当事方的责任。

三、我们与评估报告中的评估对象没有现存或者预期的利益关系;与相关当事方没有现存或者预期的利益关系,对相关当事方不存在偏见。

四、我们已对评估报告中的评估对象及其所涉及资产进行现场调查;我们已对评估对象及其所涉及资产的法律权属状况给予必要的关注,对评估对象及其所涉及资产的法律权属资料进行了查验,并对已经发现的问题进行了如实披露,且已提请委托方及相关当事方完善产权以满足出具评估报告的要求。

五、我们出具的评估报告中的分析、判断和结论受评估报告中假设和限定条件的限制,评估报告使用者应当充分考虑评估报告中载明的假设、限定条件、特别事项说明及其对评估结论的影响。



档案查询清单

权利人姓名	不动产权证号	不动产单元坐落	用途	面积	状态 (房屋 土地)
王恩高	鲁(2017)巨野县不动产权第0000039号	东环路西, 麟台路南5#	工业	1973.17	已查封 —— 无抵押 —— 无异议 ——
王恩高	鲁(2017)巨野县不动产权第0000039号	东环路西, 麟台路南3#	工业	1577	已查封 —— 无抵押 —— 无异议 ——
王恩高	鲁(2017)巨野县不动产权第0000039号	东环路西, 麟台路南7#	工业	98.6	已查封 —— 无抵押 —— 无异议 ——
王恩高	鲁(2017)巨野县不动产权第0000039号	东环路西, 麟台路南1#	工业	3076.1	已查封 —— 无抵押 —— 无异议 ——
王恩高	鲁(2017)巨野县不动产权第0000039号	东环路西, 麟台路南4#	工业	659.7	已查封 —— 无抵押 —— 无异议 ——
王恩高	鲁(2017)巨野县不动产权第0000039号	东环路西, 麟台路南6#	工业	38.8	已查封 —— 无抵押 —— 无异议 ——
王恩高	鲁(2017)巨野县不动产权第0000039号	东环路西, 麟台路南2#	工业	1549.1	已查封 —— 无抵押 —— 无异议 ——

-1/1-

