

山东蓝色经济区产权交易中心

蓝产网拍（2018）71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：位于日照市绿洲南路 68 号辉煌国际海港城二区 001 幢 7 单元 102 室、产权证号为日房权证市字第 20120801047 号房产
- 四、法院委托编号：（2018）鲁 1102 执恢 110 号
- 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：山东弘裕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：
房地产总价值：168.07 万元（大写人民币：壹佰陆拾捌万零柒佰元整）
- 九、评估报告有效期：评估有效期为 6 个月，自 2018 年 5 月 30 日起至 2018 年 11 月 29 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。



拟拍卖房地产询价报告书

鲁弘评询报(2018)第002号

一、委托方: 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

三、估价时点: 2018年5月30日

四、估价依据:

(一) 本次估价所依据的有关法律、法规和部门规章

- 1、《中华人民共和国城市房地产管理法》;
- 2、《中华人民共和国土地管理法》。

(二) 本次估价采用的技术规程

- 1、中华人民共和国国家标准 GB/T50291—2015《房地产估价规范》。

(三) 委托方提供的有关资料

- 1、询价委托书;
- 2、《房屋所有权证》: 日房权证市字第 20120801047 号;
- 3、《国有土地使用证》: 日国用(2012)第 051035 号。

(四) 估价机构和估价人员所搜集掌握的有关市场成交实例的资料。

五、房地产概况:

估价对象房屋《房屋所有权证》: 日房权证市字第 20120801047 号, 所有权人: 王, 坐落: 日照市绿洲南路 68 号辉煌国际海港城二区 001 幢 07 单元 102 号, 建筑面积为 157.15 平方米, 钢混结构, 总层数 19 层, 所在层数 1 层, 建于 2007 年, 设计用途为成套住宅, 毛坯房;《国有土地使用证》: 日国用(2012)第 051035 号, 土地使用权人: 王, 座落: 日照市辉煌国际海港城二区 1#楼 7-102, 地号: 2-2-5-15, 图号: 3918.60-459.50, 地类(用途): 住宅, 使用权类型: 出让, 使用权面积: 52.1 平方米, 终止日期: 2075 年 4 月 18 日。

六、估价方法: 本次评估采用市场比较法和收益法

七、估价结果: 房地产总价值: 168.07 万元(大写人民币: 壹佰陆拾捌万零柒佰元整)

八、报告有效期: 估价有效期为六个月, 自 2018 年 5 月 30 日至 2018 年 11 月 29 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。

如对报告有异议, 请在收到报告之日起十五日内向我公司提出。

此致

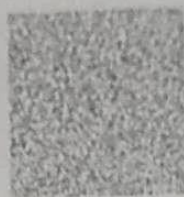
山东弘裕土地房地产评估有限公司
2018 年 6 月 8 日



中华人民共和国
房屋所有权证

根据《中华人民共和国物权法》，房
屋所有权证书是权利人享有房屋所有权的

证明。



登记机构



中华人民共和国住房和城乡建设部监制 (2008 版)

建房注册号: 07022

日照市房权证字第 201208010099

房屋所有权人	王		
共有情况	单独所有		
房屋坐落	日照市绿岛南路68号辉煌国际新城二区001幢07单元102号		
登记时间	2012年08月02日		
房屋性质			
规划用途	成套住宅		
房屋状况	总层数	19	157.15
	建筑面积 (m ²)	157.15	125.88
	套内建筑面积 (m ²)	125.88	以下空白
土地状况	地号	15/23/2-8	出止
	土地使用权取得方式	土地使用年限	至 止
			2075年4月18日

附 记

共登记1条房产信息,总建筑面积157.15平方米。

受理编号: 201208010099

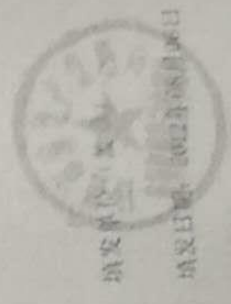
业务种类: 房屋买卖(商品房)

产权来源: 购买商品房

抵押权人: 日照市住房公积金管理中心

抵押期限: 2013.12.12-2023.12.12

抵押价值: 130万

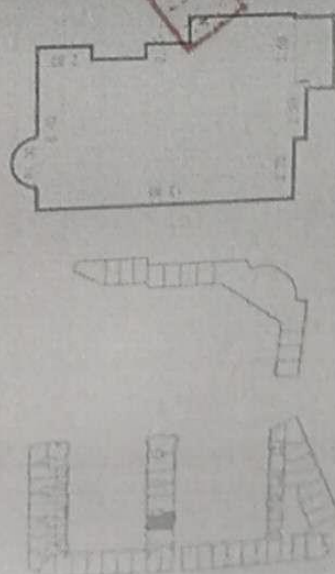


房地产平面图

图幅号:

图例	601-002	建筑面积, m ²	125.880	建成年代	2007
图例	603	容积率, m ²	31.270	结构	砖混
图例	604-002	建筑基底, m ²	157.15	层数	地上层数 18 地下层数 1
图例	11	11	11	11	11

北 ↑



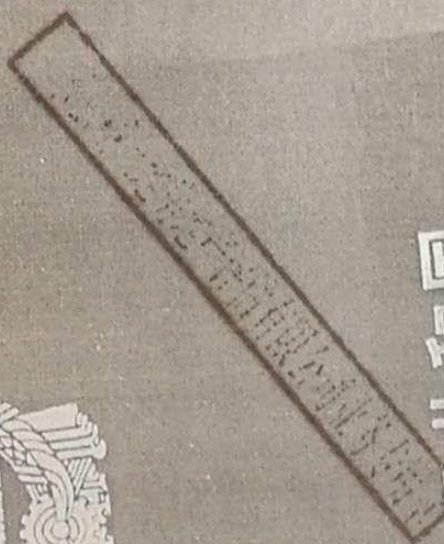
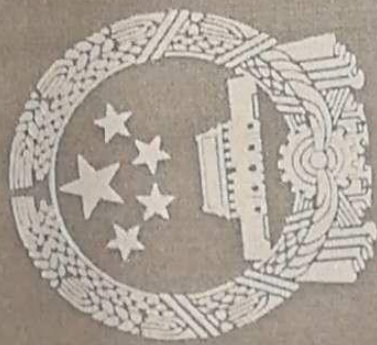
2012年07月20日

比例尺 1:

注意事项

- 一、本证是权利人享有房屋所有权的证明。
- 二、房屋所有权人、利害关系人可到房屋登记机构依法查
- 三、本证记载的事项与房屋登记簿不一致的,除有证据证明房屋登记簿确有错误外,以房屋登记簿为准。
- 四、除房屋登记机构外,其他单位或个人不得在本证上注
- 五、本证应妥善保管,如有遗失、损毁的,可申请补发。

编号:



中华人民共和国 国有土地使用证



6210020000015000

日照市 (2012) 第 051035 号



土地权利人

王

座落

日照市蚌埠国际海港城二区1#楼7-102

地号

2-2-5-15

图号

3913.65-499.50

地类(用途)

住宅

取得价格

/

使用权类型

出让

终止日期

2075-04-18

使用权面积

52.1

M²

其中

共用面积

/

M²

分摊面积

52.1

M²

根据《中华人民共和国宪法》、《中华人民共和国土地管理法》和《中华人民共和国城市房地产管理法》等法律法规,为保护土地使用权人的合法权益,对土地使用者申请登记的本证所列土地权利,经审查核实,准予登记,颁发此证。

日照市人民政府(章)

2012 年 09 月 04 日

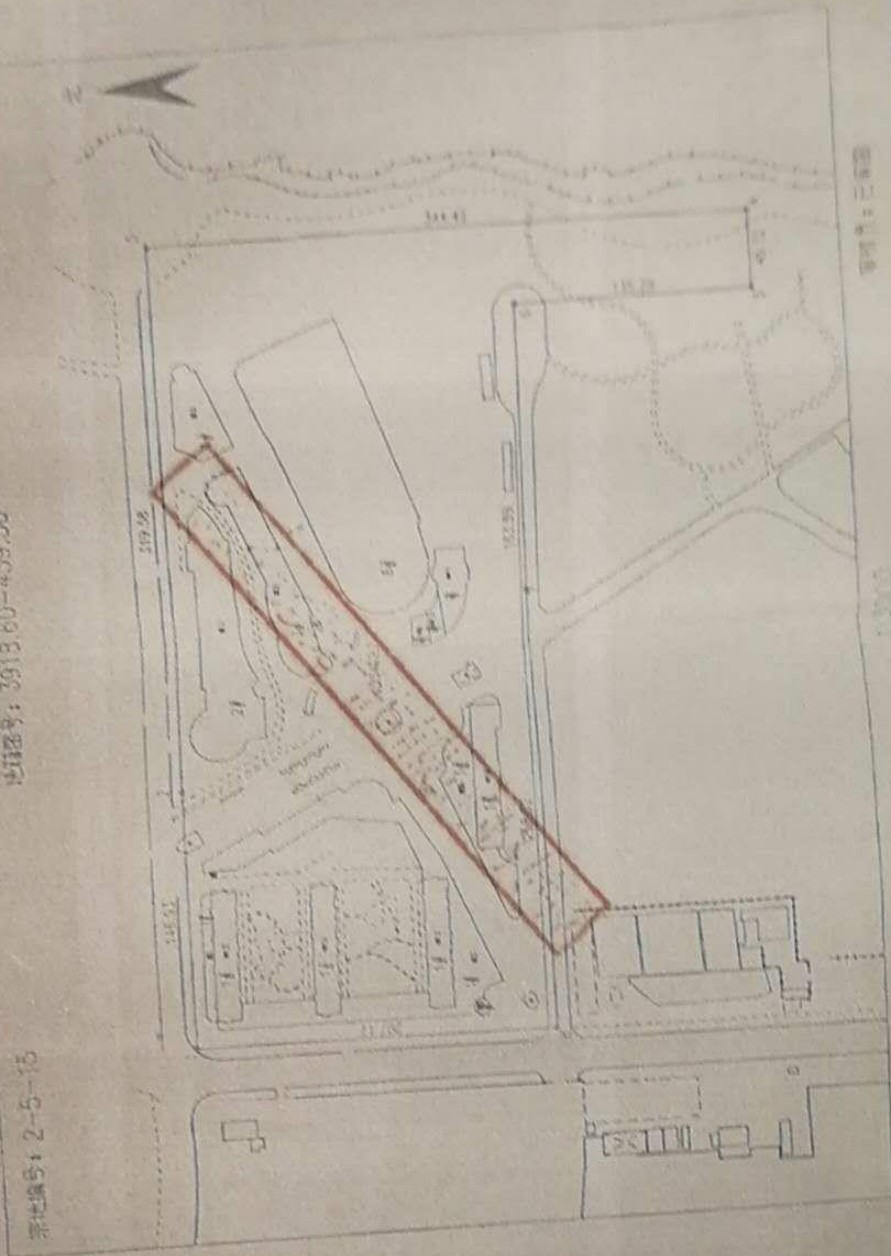
比例尺: 1:1000
图例: 2012 年第 041224 号



宗地图

地籍号: 3913.60-459.50

宗地编号: 2-5-15



宗地编号: 200274514B