

# 拟拍卖房地产询价报告书

烟阳评字（2018）第 X002 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：2018 年 9 月 25 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（《山东省烟台市莱山区人民法院协助执行通知书》复印件）；

4、委托人提供的询价对象房地产相关资料（《不动产登记证明》复印件）；

5、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：

1、位置：询价对象位于烟台市芝罘区三和路 14 号 2 单元 6 号。

2、实物状况：询价对象建成于 2006 年，钢混结构，外墙涂料，单元安装铁质单元门，楼梯理石踏步，不锈钢扶手。总层数为 6 层，每层 2 户，询价对象位于 3 层西户，室内简单装修，水、电、暖、燃气配套到户。

3、权利状况：根据委托方提供的（2017）鲁 0613 执 1101 号《山东省烟台市莱山区人民法院协助执行通知书》，询价对象为郭钊玮名下的位于烟台市芝罘区三和路 14 号 2 单元 6 号不动产，根据鲁（2016）烟台市芝不动产证明第 0000083 号《不动产登记证明》，询价对象产权证号为烟房权证芝字第 277290 号，土地使用证编号为烟国用（2016）第 12082 号，建筑面积 77.17 平方米。

六、价值类型：市场价值

七、询价方法：比较法

八、询价结果：烟台市芝罘区三和路 14 号 2 单元 6 号房地产在 2018 年 9 月 25 日的单价为 11,352.00 元/m<sup>2</sup>，市场价值为 87.60 万元，人民币大写：捌拾柒万陆仟元整。

九、报告有效期：有效期为 6 个月，自价值时点起开始计算。

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。

4、本次询价对象产权情况来源于（2017）鲁 0613 执 1101 号《山东省烟台市莱山区人民法院协助执行通知书》、鲁（2016）烟台市芝不动产证明第 0000083 号《不动产登记证明》。

十一、附件：

1、（2017）鲁 0613 执 1101 号《山东省烟台市莱山区人民法院协助执行通知书》复印件；

2、鲁（2016）烟台市芝不动产证明第 0000083 号《不动产登记证明》复印件；

3、询价对象现场照片；

4、估价机构营业执照、估价资质证书、房地产估价师注册证书复印件。

烟台市阳光房地产评估有限公司

二〇一八年九月二十六日

# 估价对象照片

