拟拍卖郑国信所有位于菏泽市牡丹区李村镇高李行政村与刘李村中心大街以北8处房产询价报告书

鲁中大恒正询字[2018]jn1012-8号

山东中大恒正土地房地产评估有限公司

二〇一八年十月十二日

拟拍卖房地产询价报告书

鲁中大恒正询字[2018]jn1012-8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：二〇一八年九月二十六日（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：

房屋所有人	坐落	房号	所在层	用途	结构	主房建筑面积(m²)	偏房建筑面(m²)
郑国信	菏泽市牡丹区李村镇高李行政村与刘李村中心大街以北	B1	1-2	住宅	混合	166.7	40.6
		B2	1-2	住宅	混合	166.7	40.6
		B3	1-2	住宅	混合	166.7	40.6
		B4	1-2	住宅	混合	166.7	40.6
		B8	1-2	住宅	混合	166.7	40.6
		B9	1-2	住宅	混合	166.7	40.6
		A8	1-2	住宅	混合	166.7	40.6
		A9	1-2	住宅	混合	166.7	40.6

六、询价方法：比较法

七、询价结果：

房号	建筑面积(m²)	单价（元/m²）	总价（元）
B1	166.7	1060	176702
	40.6	500	20300
B2	166.7	1060	176702
	40.6	500	20300
B3	166.7	1060	176702
	40.6	500	20300
B4	166.7	1060	176702
	40.6	500	20300
B8	166.7	1060	176702
	40.6	500	20300
B9	166.7	1060	176702
	40.6	500	20300
A8	166.7	1060	176702
	40.6	500	20300
A9	166.7	1060	176702
	40.6	500	20300
合计	大写：人民币壹佰伍拾柒万陆仟零壹拾陆元整		1576016

八、询价报告有效期：本报告使用有效期为12个月，自2018年10月12日起至2019年10月11日止。

特别提示：1、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。

2、询价委托人未提供询价对象产权相关资料，询价数据由询价委托人提供的其他资料所载，若询价数据有变，询价结果相应改变。

山东中大恒正土地房地产评估有限公司

二〇一八年十月十二日

菏泽市牡丹区人民法院

司法询价委托函

（2018）鲁1702执询价37号

山东产权交易中心有限公司：

本院受理的王坤与郑国信、杨雪军借款合同纠纷一案[案号为（2018）鲁1702执1798号]，因执行拍卖需要，现向你公司咨询被执行人郑国信名下的位于山东省菏泽市牡丹区李村镇高李行政村与刘李村中心大街以北（菏泽金顺达房地产开发有限公司）开发的B1号、B2号、B3号、B4号、B8号、B9号、A8号、A9号的房产八处的市场价格。

询价标的物：房产八处。

附：1、资产权属证明

2、其他相关资料

联系人：彭亚

联系电话：7355850

菏泽市牡丹区人民法院

二〇一八年九月五日

北

B区	B1	B2	B3	B4		已售	已售	已售	B8	B9

西　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　东

A区	已售	已售	已售	已售		A5 已	A6 已	A7 已	A8	A9

南

二层连排别墅

主层106.7m² 附屋40.6m²

莱芜金顺达房地产开发有限公司
3717002000329 27

第　页

资产现状照片

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　济南市市中区市场监督管理局

2016　年　09　月　07　日

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）。

企业信用信息公示系统网址：

中华人民共和国国家工商行政管理总局监制

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

发证机关(公章)
二〇一八年六月一日

中华人民共和国住房和城乡建设部制

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.

中华人民共和国住房和城乡建设部

发证机关

No. 00137138

姓 名 / Full name

卢会波

性 别 / Sex

男

身份证件号码 / ID No.

370728197301306219

注 册 号 / Registration No.

3720050183

执业机构 / Employer

山东中大恒正土地房地产评估有限公司

有效期至 / Date of expiry

2020-7-31

持证人签名 / Bearer's signature

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.

中华人民共和国住房和城乡建设部

发证机关

No. 00115189

姓 名 / Full name

唐林森

性 别 / Sex

男

身份证件号码 / ID No.

370202196811270712

注 册 号 / Registration No.

3719980019

执业机构 / Employer

山东中大恒正土地房地产评估有限公司

有效期至 / Date of expiry

2020-2-19

持证人签名 / Bearer's signature