

拟拍卖巨野县鲁玉棉花加工
有限公司所有房地产
询价报告书

鲁中大恒正询字[2018]jn0914-3号

山东中大恒正土地房地产评估有限公司

二〇一八年九月十四日



拟拍卖房地产询价报告书

鲁中大恒正询字[2018]jn0914-3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、 询价对象：巨野县鲁玉棉花加工有限公司所有位于巨野县陶庙镇人民政府驻地工业用途房地产
- 四、 价值时点：2018年9月12日（完成询价对象现场查勘之日）
- 五、 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、估价委托人提供的相关资料及数据。
- 六、 价值类型：市场价值
- 七、 估价方法：成本法、基准地价系数修正法
- 八、 询价结果： 评估总价：¥5332458元（详见下表）

大写人民币：伍佰叁拾叁万贰仟肆佰伍拾捌元整。

房产结果：

房屋所有权人	房屋所有权证号	房号	用途	结构	面积(m ²)	单价(元/m ²)	总价(元)
巨野县鲁玉棉花加工有限公司	房权证 2007 字第 G60247 号	1	伙房	砖木	168.95	960	162192
		2	仓库	砖木	180.36	960	173146
		3	办公	砖木	223.78	960	214829
		5	车间	砖混	450	880	396000
		15	车间	砖木	73.32	880	64522
		19	宿舍	砖木	57.05	960	54768
		20	宿舍	砖木	172.97	960	166051
		21	磅房	砖混	8.75	960	8400
		23	门卫	砖混	37.54	960	36038
合计				1372.72		1275946	

土地结果：

土地证号	坐落	终止日期	剩余年限	面积(m ²)	单价(元/m ²)	总价(元)
巨国用(2007)字第 219 号	陶庙镇政府驻地, 夏陶路以东	2057年9月21日	39.03	21577.19	188	4056512

九、 报告有效期：2018年9月14日起至2019年9月13日止。

十、 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。司法询价委托函与询价委托人提供的产权相关资料所载的产权人不一致，本次询价以产权资料为准。

2、根据询价委托人提供的产权相关资料所载，9.10.11.12.16.22号房屋已拆除，8.13.14.24号房屋已过户，经估价人员实地查勘，询价对象房屋还有部分已经拆除，有部分新建车间及钢结构棚，本次询价已将其价值均摊入相应的房屋价值中。

山东中大恒正土地房地产评估有限公司

二〇一八年九月十四日



由 扫描全能王 扫描创建