

司法询价报告书

鲁产权询〔2019〕454号

- 一、委托方：菏泽市牡丹区人民法院
- 二、受托方：山东产权交易中心
- 三、询价标的物：菏泽市南城中华西路南侧食品公司1号楼01005-4
(原房号01)房产(房产证号：菏市房权证市字第146280号)
- 四、法院委托编号：(2018)鲁1702执询价91号
- 五、委托目的：为网络司法拍卖提供价值参考依据
- 六、询价执行单位：正衡资产评估(山东)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，在山东省高级人民法院中介机构名册及司法辅助机构合作的机构名单中公开选取。
- 八、询价结果：2893695元。
- 九、评估报告有效期：评估有效期为12个月，自2019年1月30日起至2020年1月29日止。

本询价结果为拍卖参考价，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。

附件：评估公司询价报告及资质材料。



拟拍卖穆春娟、杨国钢所有位于菏泽市
南城中华西路南侧食品公司1号楼01005
-4（原房号01）房地产询价报告书

正衡（鲁）评咨字[2019]第0130-3号

正衡资产评估（山东）有限公司
二〇一九年一月三十日

拟拍卖房地产询价报告书

正衡（鲁）评咨字[2019]第 0130-3 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、**价值时点：**二〇一九年一月十五日（完成询价对象现场查勘之日）
- 四、**询价依据：**

- 1、《资产评估准则—基本准则》（财企[2004]20 号）；
- 2、《资产评估职业道德准则——基本准则》（财企[2004]20 号）；
- 3、《资产评估准则——评估报告》（中评协[2007]189 号）；
- 4、《资产评估价值类型指导意见》（中评协[2007]189 号）；
- 5、询价委托人提供的相关资料和数据；
- 6、资产评估人员实地查勘的资料。

五、询价对象概况：

产权人	坐落位置	房权证号	共有情况	房屋总层数	房屋所在层数	规划用途	房屋建筑面积(m ²)
穆春娟、杨国钢	南城中华西路南侧食品公司 1 号楼 01005-4（原房号 01）	荷市房权证市字第 146280 号	共同共有	5	1-2	非居住	196.85
房屋状况	房屋建筑结构为混合，房屋建成于2003年；外墙刷防水涂料，入户门为铝合金框玻璃门，内墙刷乳胶漆，地面铺地板砖；水、电等设施齐全；至估价期日，维护状况一般。						

六、**询价方法：**市场法、收益法

七、**询价结果：**房屋建筑面积：196.85平方米

单价：14700元/平方米

评估总价：¥2893695元

大写人民币：贰佰捌拾玖万叁仟陆佰玖拾伍元整。

八、**报告有效期：**本报告使用有效期为12个月，自2019年1月30日起至2020年1月29日止。

特别提示：

- 1、本询价结果仅限委托人对询价对象进行网络拍卖提供市场价值参考；
- 2、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。

正衡资产评估（山东）有限公司
二〇一九年一月三十日



联系电话：0537-2511399

山东省菏泽市牡丹区人民法院
司法询价委托函

(2018)鲁1702执询价91号

山东产权交易中心有限公司：

申请执行人菏泽农村商业银行股份有限公司与被执行人杨新荣、杨国钢、穆春娟金融借款合同纠纷一案【执行案号为(2018)鲁1702执恢326-1号】，因执行拍卖需要，现向你公司咨询被执行人穆春娟、杨国钢有位于菏泽南城中华西路南侧食品公司1号楼01005-4(原房号01)的房产(房产证号：146280)的市场价格。

询价标的物：菏泽南城中华西路南侧食品公司1号楼01005-4(原房号01)的房产(房产证号：146280)。

附：1. 资产权属证明

2. 其他相关资料

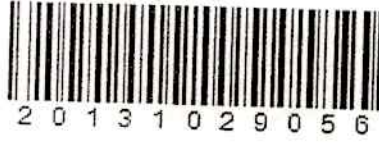
联系人：杨健、马亚丽

联系电话：7355129



二〇一八年十二月二十八日

房屋档案卷内目录



基本信息			
产权人:	穆春娟, 杨国钢	坐落名称:	南城中华西路南侧食品公司1号楼01005-4 (原房号01)
业务宗号:	20131029056	产别:	
收件类型:	房屋更正登记-更正登记	签约日期:	建档日期: 2013年10月30日
合同号:			
档案信息			
案卷号:		档案编号:	009305084
库号:		区号:	
列号:		目录号:	
建筑信息			
建筑面积:	196.85	申报总价值:	0
		总评估价:	
土地信息			
地号:			
土地证号:		土地编号:	
土地面积:	0.00	土地产别:	国有
		开始日期:	
		截止日期:	
其它信息			
附记:	其他事项:		



协商的 吴慧敏 1785305056



房屋档案卷内目录



20131029056

产权人类别:	个人	产权人姓名:	杨国钢	共有类型:	共同共有
占有份额(%):		产权证号:	146280	产权证编号:	
关系类型:		证件号码:	372901197304262011	证件类别:	身份证
性别:	男性	出证人:	李帅	出证日期:	2013/10/30 0:00:00
联系电话:		发证人:	杨亚英	发证日期:	2013/10/30 11:25:40
房屋取得方式:	买卖				
户籍所在地:	牡丹区				
备注:	共有权人: 穆春娟				

当前为第1个 /共2个 上一个 下一个



1316280

共有情况

的城中华西路商测食品公司1
号楼0100514 (面积501)

登记时间 2013-10-30 10:58:07

房屋性质

套内建筑面积 (m)

192.00

土地用途

丘号

房屋分层分户平面图

20101027004

权利人	杨国钢、穆春娟						
坐落	南城中华西路南侧食品公司1号楼01005-4室(原房号01)						
层号	0001	结构	混合结构		套内建筑面积(㎡)	192.00	
房号	01005-4	总层数	5	层次	1-2	共有分摊面积(㎡)	4.85
划用途	非居住		建成年代	2003		产权面积(㎡)	196.85



0000045



估价对象于价值时点现状图





营业执照

(副本)

3-1

统一社会信用代码 91370103677261210A

名称 正衡资产评估(山东)有限公司
 类型 其他有限责任公司
 住所 山东省济南市市中区玉函南路23号
 法定代表人 刘波
 注册资本 叁佰万元整
 成立日期 2008年08月15日
 营业期限 2008年08月15日至 年 月 日
 经营范围 从事各类单项资产评估、企业整体资产评估以及市场所需的其他资产评估或者项目评估业务。(依法须经批准的项目,经相关部门批准后方可开展经营活动)



登记机关



2018年03月27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,不另行通知;
 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:

<http://sdxy.gov.cn>

中华人民共和国国家工商行政管理总局监制



资产评估资格证书

经审查，**济南中大资产评估有限公司** 符合《资产评估机构审批管理办法》及有关规定，准予从事资产评估业务，特发此证。

批准文号：鲁财企[2008]128号
证书编号：37080042



批准机关：山东省财政厅
发证时间：2008年8月8日

序列号：00003375

中华人民共和国财政部统一印制

企业变更情况

企业名称: 正衡资产评估(山东)有限公司

统一社会信用代码: 91370103677261210A

注册号: 370103200025227

变更次:	2	变更事项(编码):	企业类型
变更前内容:	有限责任公司(自然人投资或控股)		
变更后内容:	其他有限责任公司		
核准日期:	2018-03-07		
变更次:	2	变更事项(编码):	住所
变更前内容:	济南市市中区民生大街22号三箭银苑B座2501室		
变更后内容:	山东省济南市市中区玉函南路23号		
核准日期:	2018-03-07		
变更次:	2	变更事项(编码):	法定代表人
变更前内容:	黄媛		
变更后内容:	刘波		
核准日期:	2018-03-07		
变更次:	2	变更事项(编码):	注册资本
变更前内容:	50.0		
变更后内容:	300		
核准日期:	2018-03-07		
变更次:	3	变更事项(编码):	名称
变更前内容:	济南中大资产评估有限公司		
变更后内容:	正衡资产评估(山东)有限公司		
核准日期:	2018-03-27		

以上资料仅供参考, 盖章后复印无效

2018年03月27日





资产评估师职业资格证书 登记卡

(评估机构人员)

姓名：杨敬海

性别：男

登记编号：37110086

单位名称：正衡资产评估（山东）
有限公司



初次登记时间：2011-11-22

年检信息：通过（2018-04-09）

（扫描二维码，查询评估师信息）

所在行业组织：中国资产评估协会

本人签名：

本人印鉴：



打印时间：2018年5月16日

资产评估师信息以中国资产评估协会官方网站查询结果为准

官网查询地址：<http://cx.cas.org.cn>



资产评估师职业资格证书 登记卡

(评估机构人员)

姓名：衣奎树

性别：男

登记编号：37090083

单位名称：正衡资产评估（山东）
有限公司

初次登记时间：2009-12-16

年检信息：通过（2018-04-09）

所在行业组织：中国资产评估协会

本人签名：

本人印鉴：



(扫描二维码，查询评估师信息)

打印时间：2018年5月16日



资产评估师信息以中国资产评估协会官方网站查询结果为准
官网查询地址：<http://cx.cas.org.cn>