

# 拟拍卖房地产询价报告书

委托方：山东省产权交易中心有限公司（网络司法拍卖辅助机构）

询价目的：为网络司法拍卖提供价值参考依据

询价报告出具单位：山东众合土地房地产评估有限公司

# 拟拍卖房地产询价报告书

询报字【2018】第（023）号

一、委托方：山东省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依据

三、询价时点：2018年8月29日

四、询价依据：

- 1、《中华人民共和国城市房地产管理法》、《中华人民共和国物权法》；
- 2、《房地产估价规范》（GB/T 50291-2015）；
- 3、委托方提供的资料（房屋权属状况信息等）；
- 4、评估人通过调查及现场查勘获得的资料。

五、房地产概况：

询价房地产位于济阳县开元大街以南，银河路以东；房屋所有权证号：城区009139，房屋所有权人：杨光武；共有情况：潘秀玲，共有权证号：城区101088；房屋坐落：县城开元大街180号西区3号楼1单元302室；建筑面积：115.96平方米；房屋用途：住宅；有抵押，有查封。

六、估价方法：比较法、收益法

七、询价结果：101.75万元（人民币大写：壹佰零壹万柒仟伍佰圆整）

八、报告有效期：询价有效期为12个月，自2018年10月22日起至2019年10月21日止。

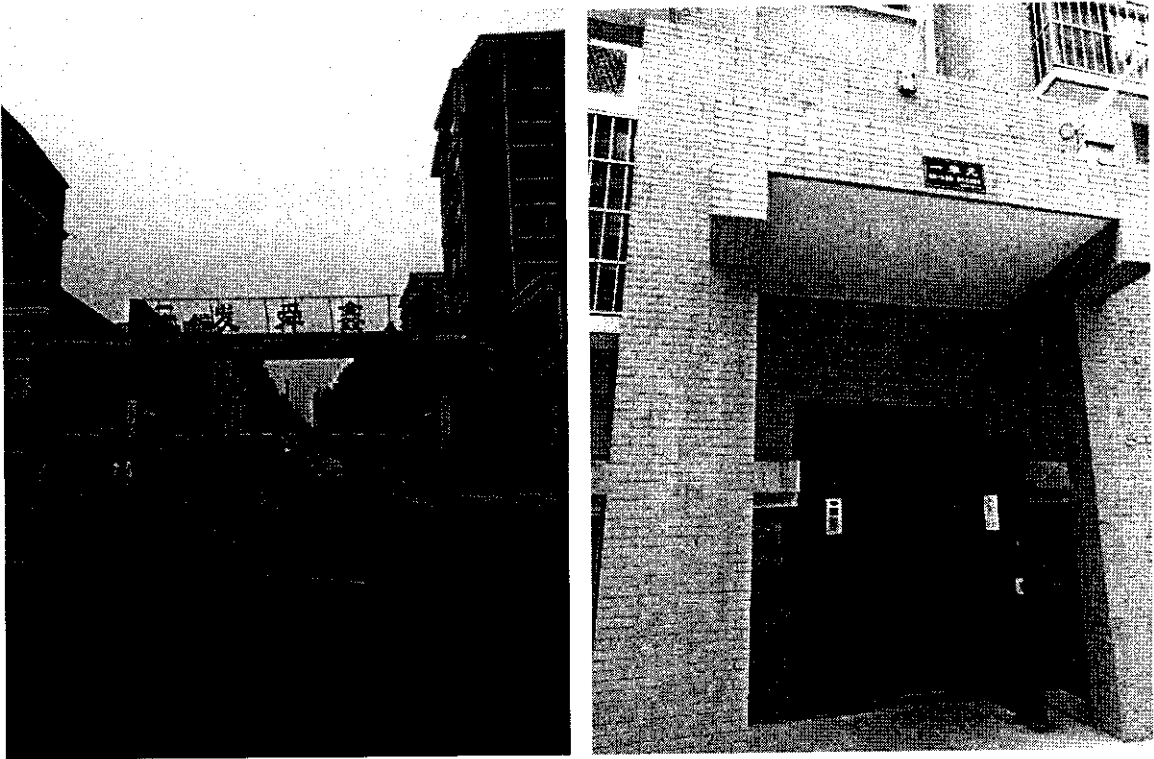
本询价结果为拍卖参考底价，不具有法律强制性，也不作为成交的直接依据，成交与否由双方协商确定。

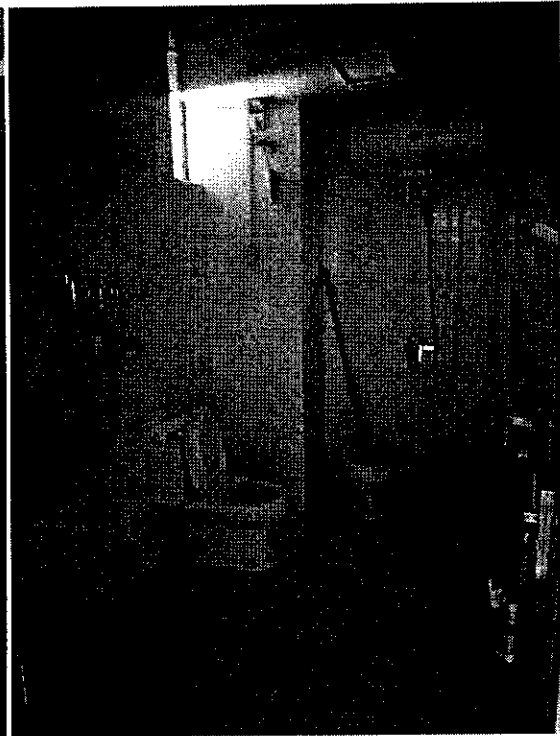
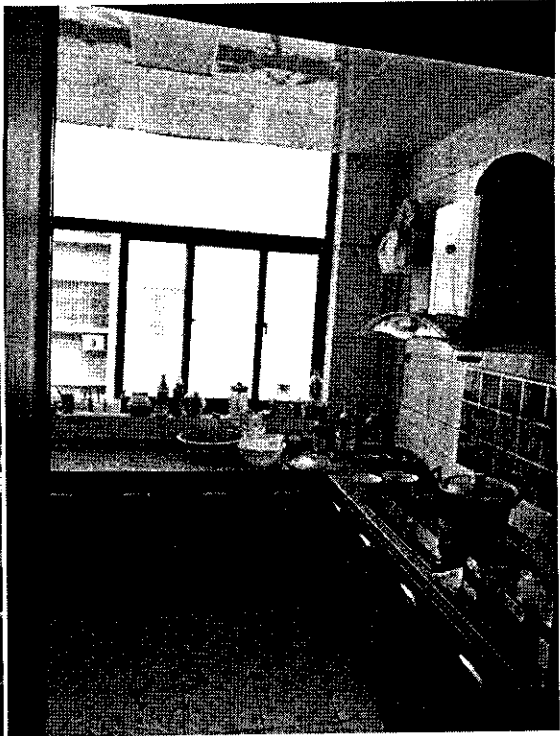
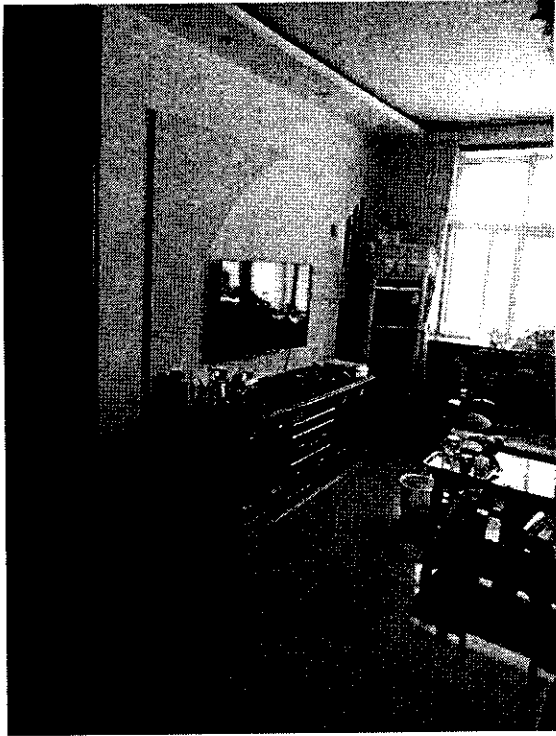
山东众合土地房地产评估有限公司

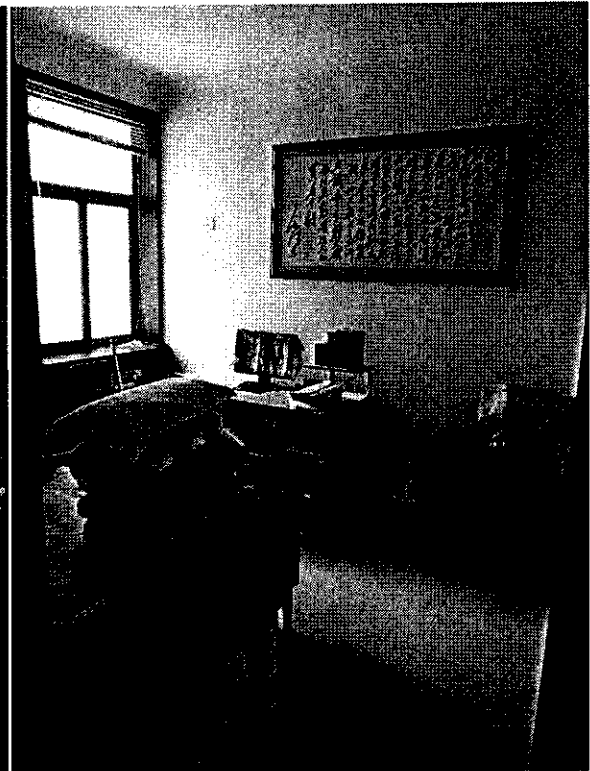
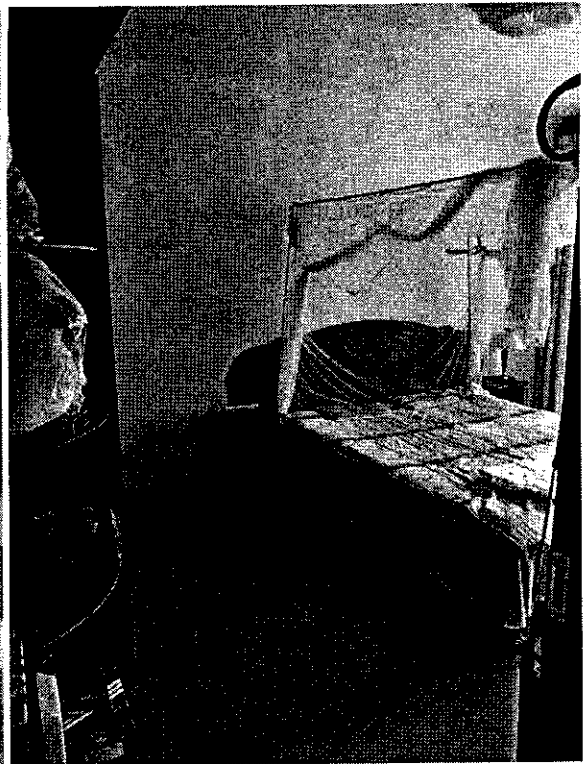
2018年10月22日



估价对象照片







济阳县 人民法院

## 司法评估询价函

(2018)鲁0125执询价 号

山东产权交易中心有限公司：

本院受理的山东济阳农村商业银行股份有限公司与杨光武借款合同纠纷一案[案号为(2018)鲁0125执168号]，因执行拍卖需要，现向你公司咨询被执行人杨光武所有的济阳县开元大街180号西区3号楼1单元302室(房产证号：城区009139)的市场价格。

询价标的物：济阳县开元大街180号西区3号楼1单元302室房产。

- 附：1、资产权属证明  
2、其他相关资料

联系人：贾健军  
联系电话：

2018年7月6日

# 司法询价告知书

( 公开抽签 ( 摇号 ) / 择优 / 公开招标 )

山东产权交易中心 作为山东省高院指定的司法辅助委托机构，现接受济阳县人民法院委托，对查封的被申请执行人所有的济阳县开元大街 180 号西区 3 号楼 1 单元 302 室( 房产证号：城区 009139 )房产进行询价，本次询价的评估公司为省高院备案、且同意按照法院要求提供询价服务的机构。具体如下：

一、本次参选的评估公司：

- 1、山东大洋资产评估有限公司
- 2、日照金丰土地房地产评估有限公司
- 3、山东裕丰资产评估有限公司
- 4、山东弘裕土地房地产评估有限公司
- 5、山东众合土地房产评估有限公司
- 6、山东鸿润土地房地产资产评估测绘有限公司

二、本次选取方式：

采取公开抽签（摇号）/择优/公开招标的方式选取一家评估机构。

三、费用缴纳及相关事项

1、当事人双方对上述内容无异议，将询价服务费按标准支付给山东产权交易中心，固定项目的询价费用在确定评估公司后由申请人预付；整体项目需由申请人在询价前，按照项目原值缴纳询价保证金，询价保证金在出具询价报告前根据项目所询价值采取不计利息多退少补的方式结算询价服务费。

2、标的情况说明：开发用途为小区住宅的房产、车辆属于固定项目；经营性房产、土地及其他属于整体项目。

本次项目属于：\_\_\_\_\_。(1、固定项目 2、整体项目)  
3、账户信息：户名：山东产权交易中心有限公司；账户：  
30205336000253；开户行：平安银行济南分行营业部


四、说明

无论询价标的物是否成功拍卖，询价服务费不予退还。

五、选取结果


本次公开选取的评估公司为：

山东众合土地资产评估有限公司

当事人对上述内容无异议，签字确认： 

申请人或授权代表

签章



被执行人或授权代表

签章

年 月 日

(注) 被执行人在因\_\_\_\_\_ (原因) 无法  
确认，已通过 (电话通知/发函/报纸公告/其他\_\_\_\_\_ )  
方式告知。

鉴证人：

年 月 日





QS2018071200354

## 房屋权属状况信息

房屋编号: 20100607010544\_41472

查询编号: QS2018071200354

所有权人	杨光武	共有情况	潘秀玲
身份证明	370125197205144752	身份证号	370125197309056327
房产证号	城区009139	房产证号或 (共有权证号)	城区101088
房屋坐落	县城开元大街180号西区3号楼1单元302室	权属状态	已登簿
面积	115.96	权属取得方式	二手房买卖
登记时间	2010-06-18	房屋用途	住宅
抵押情况	债权人: 中国银行股份有限公司济阳支行 抵押金额: 273241.00 债务履行期限: 2007-06-05 00:00:00--2022-06-05 00:00:00		
查封情况	查封单位济阳县人民法院 查封期限: 2018年05月25日起2021年05月24日止		
异议情况	无		
补证情况	无		
查询时间	2018-07-12 15:40:19		
备注	guoman 法院查封		

济南市房屋档案馆

打印时间: 2018-07-12 15:40:27

山东青年报

国内统一刊号：CN37-0011  
邮发代号：23-114

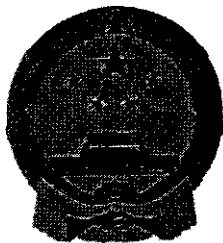
# 平安山东周刊

山东政法综合网：  
<http://www.sdzfz.com>

2018年4月27日

★ 山东省唯一报道平安山东建设专业媒体

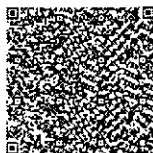
近日，随着“放管服”改革的深入推进，行政审批制度改革不断深化，市场主体活力持续迸发，营商环境不断优化。在山东省委、省政府的坚强领导下，全省上下齐心协力，攻坚克难，推动“放管服”改革取得显著成效。特别是通过深化“放管服”改革，进一步激发了市场主体的创造力和活力，为全省经济社会高质量发展注入了强劲动力。未来，我们将继续深化“放管服”改革，优化营商环境，为市场主体提供更加便捷、高效的服务，推动全省经济社会高质量发展迈上新台阶。



# 营业执照

统一社会信用代码 913701027478445359

名称 山东众合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 济南市历下区经十路13777号中润世纪广场18号楼14层1403室  
 法定代表人 李坚昱  
 注册资本 叁佰万元整  
 成立日期 2003年03月20日  
 营业期限 2003年03月20日至 年 月 日  
 经营范围 房地产评估、土地评估；测绘服务；房地产项目可行性研究咨询；房地产信息咨询及中介服务；房地产营销策划；土地登记代理；受托办理土地整理规划与修编；工程预算编制；工程项目管理。（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05月29日

登记机关应当将下列信息通过企业信用信息公示系统向社会公示:上一年度年报状态,未按时通知;

1.在工商总局《暂行条例》第十条规定的企业类型中增加“个体工商户、农民专业合作社”;

中华人民共和国  
房地产估价机构备案证书

REGISTRATION CERTIFICATE FOR REAL ESTATE APPRAISAL COMPANIES  
IN THE PEOPLE'S REPUBLIC OF CHINA

机构名称: 山东众合土地房地产评估有限公司

法定代表人:  
(执行事务合伙人) 李坚昱

住所: 济南市历下区经十路13777号中润世纪广场18栋14层1403

统一社会信用代码: 913701027478445359

备案等级: 贰级

证书编号: 鲁评002026

有效期限: 2018年7月19日至2021年7月18日

