

拟拍卖房地产询价报告书

力达评估(2019)SF040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:2019年8月6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;

4、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:

根据《司法评估询价函》、《海琴苑地下车位购买协议》,询价对象位于蓬莱海琴苑9号楼地下137号车位,询价对象由王洪伟购买,委托方未提供询价对象的权利证书。

现场勘查询价对象所在楼2013年前后建,外墙贴面砖或刷涂料,地上11层,询价对象位于地下车位层137号车位,地下车位层有照明、排水设施等。

六、价值类型:市场价值

七、询价方法:比较法

八、询价结果:蓬莱海琴苑9号楼地下137号车位,于价值时点评估的市场价值为人民币75000元,总价人民币大写:柒万伍仟元整。

九、报告有效期:有效期为12个月,自报告出具之日起开始计算。

十、重要说明:

1、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。

十一、附件:

1、《海琴苑地下车位购买协议》、《收款存根》、《司法评估询价函》复印件;

2、询价对象现场照片;

3、评估机构营业执照、评估机构备案证书、评估人员注册证书复印件。

烟台力达房地产评估有限公司
二〇一九年八月十五日



1、《海琴苑地下车位购买协议》、《收款存根》、《司法评估询价函》复印件

海琴苑地下车位购买协议

出卖人：山东蓬建集团义和房地产开发有限公司 (甲方)

买受人：王述伟 (乙方)

甲、乙双方在平等自愿的基础上，就乙方向甲方购买海琴苑小区地下车位事宜，双方达成协议如下：

一、乙方所购买的地下车位位于海琴苑 9# 楼下 137 号，总价款为(大写) 柒万伍仟元整 人民币 (小写) 75000. 元。

二、付款方式：签订本协议时，买受人首付房款(大写) 柒万伍仟元正 小写) 75000. 元。

三、地下车位状况：1、地下车位内设有照明设施；2 设有监控设施；3、出入口设道闸机；4、地下车位交付使用后用户不得损坏公共设施；5、乙方应自觉将车停入自己车位，不得占用及阻碍通道。

四、产权证说明：地下车位办理“山东蓬建集团义和房地产开发有限公司内部产权证书”。

五、本协议一式两份，甲、乙双方各持一份，相互遵守不得违约。



乙方：

王述伟

联系方式：9-2-301

所在楼位置 B780996588

2013年 7 月 24 日

房地产开发企业

收款存根

(90)

120622

2013年 7 月 24 日

交款单位	全称	王没伟	交款个人	全称	
	支票或现金			支票或现金	
事由	收海泰苑地下137号地下车位款				
收款金额	人民币		千 百 十 元 角 分		
	(大写)	柒万伍仟元正	¥ 75000.00		



单位负责人

审核:

出纳:

制单:

李玲艳

蓬莱市人民法院
司法评估询价函

(2019)鲁0684执询价7号

烟台海洋产权交易中心有限公司：

本院受理的申请执行人刘祖功与被执行人高鹏、王洪伟、烟台蓬浩新材料科技有限公司、山东坤鑫钢结构有限公司借款合同纠纷一案[执行案号为(2018)鲁0684执1068号]，因执行拍卖需要，现向你公司咨询被执行人王洪伟名下的位于蓬莱海琴苑9号楼地下的137、138、139号车位三处的市场价格。

询价标的物：王洪伟名下的位于蓬莱海琴苑9号楼地下的137、138、139号车位三处。

附：1、资产权属证明

2、其他相关资料

执行法官：王国蓬

联系电话：5601233

申请人：刘祖功

联系电话：13706452112

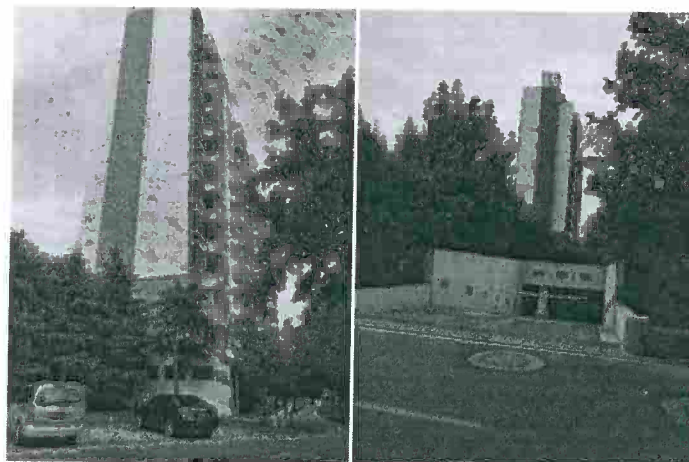
被执行人：王洪伟

联系电话：13780996588

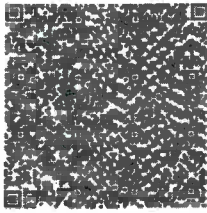
2019年7月22日



附件 2、询价对象现场照片



外观及出入口

	
营 业 执 照	
(副 本)	
1-1	
统一社会信用代码 91370602739270324Q	
名 称	烟台力达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	芝罘区新桥路91号
法定代表人	孙冠忠
注册资本	壹佰万元整
成立日期	2002 年 05 月 22 日
营业期限	2002 年 05 月 22 日至 2042 年 05 月 22 日
经营范围	房地产评估、房地产评估咨询、工程基建预、决算的编制与审查(以上范围须凭资质经营)。(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 2016 年 04 月 05 日 
提示 根据《企业信息公示暂行条例》第八条和第十条之规定,办照后每年1-6月须登陆企业信用信息公示系统公示年度报告。企业须自行公示即时信息。	

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：烟台力达房地产评估有限公司

法定代表人：孙冠忠

(执行事务合伙人)

住所：芝罘区新桥路91号

统一社会信用代码：91370602739270324Q

备案等级：贰级

证书编号：鲁评052001

有效期：2018年12月13日至2021年12月12日



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.



No. 00123083

姓名 / Full name

赵德英

性别 / Sex

女

身份证件号码 / ID No.

37063119731107502X

注册号 / Registration No.

3720040237

执业机构 / Employer

烟台力达房地产评估有限公司

有效期至 / Date of expiry

2019-10-30

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.



No. 00178904

姓名 / Full name

王盛武

性别 / Sex

男

身份证件号码 / ID No.

37068119810728223X

注册号 / Registration No.

3720190079

执业机构 / Employer

烟台力达房地产评估有限公司

有效期至 / Date of expiry

2022-6-23

持证人签名 / Bearer's signature



有限公司