

拟拍卖房地产询价报告书

鲁恒价评字（2018）第 Y006 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：2018 年 11 月 23 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（《烟台市牟平区人民法院司法评估询价函》复印件、《烟台市牟平区不动产登记信息查询结果》复印件、《房屋所有权证》复印件）；

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：

1、位置：询价对象位于烟台市牟平区鱼鸟河西路 369 号 10 号楼 1 单元 1-105 号。

2、实物状况：询价对象为烟台市牟平区鱼鸟河西路 369 号 10 号楼 1 单元 1-105 号房地产，建筑物建成于 2010 年，钢混结构，外墙刷乳胶漆。建筑物总层数为 11 层，询价对象位于 1 层 105 户，西南朝向，入户安装防盗门，室内毛坯，未装修。供水、排水、供电、供暖设施完备，通信、网络线路完备。

3、权利状况：询价对象烟台市牟平区鱼鸟河西路 369 号 10 号楼 1 单元 1-105 号房地产，房屋所有权证号：烟房权证牟字第 045343 和 045344 号，房屋所有权人：都腾飞、于双，共有情况：按份共有，建筑面积：55.71 平方米，规划用途：住宅。

六、价值类型：市场价值

七、询价方法：比较法、收益法

八、询价结果：烟台市牟平区牟平区鱼鸟河西路 369 号 10 号楼 1 单元 1-105 号房地产在 2018 年 11 月 23 日的单价为 6227.00 元/m²，市场价值为 34.69 万元，人民币大写：叁拾肆万陆仟玖佰元整。

九、报告有效期：有效期为一年，自出报告之日起开始计算。

十、重要说明：

1、本次询价结果是在询价对象具有合法产权，不存在权利瑕疵前提条件下的价值。

2、本次询价结果为询价对象的现状市场价值。

3、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、《烟台市牟平区人民法院司法评估询价函》复印件

2、《烟台市牟平区不动产登记信息查询结果》复印件；

3、《房屋所有权证》复印件

4、询价对象现场照片；

5、评估机构营业执照、评估资质证书、评估人员资格证书复印件。

山东恒信价格评估事务所有限公司

二〇一八年十一月二十八日

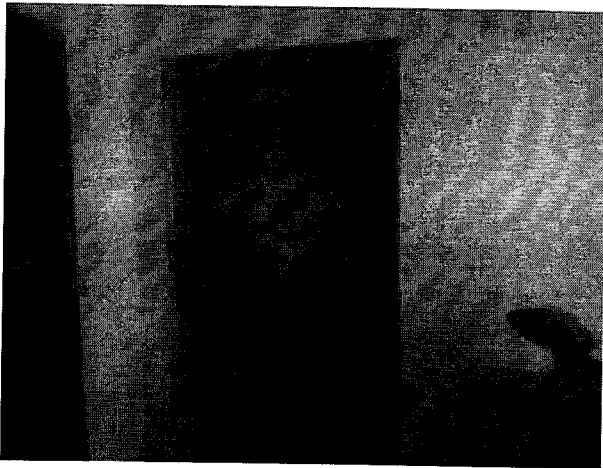
估价对象照片



南立面



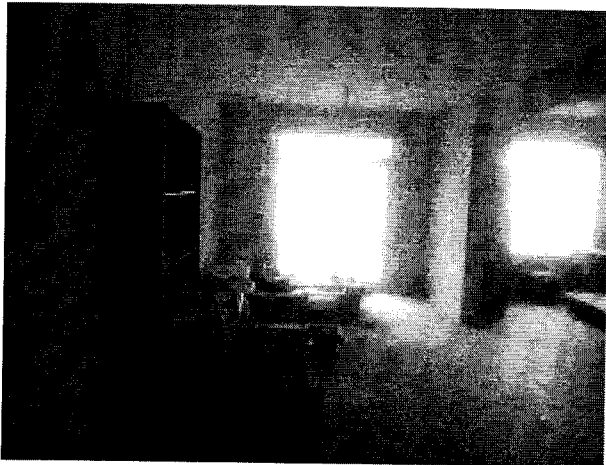
单元门



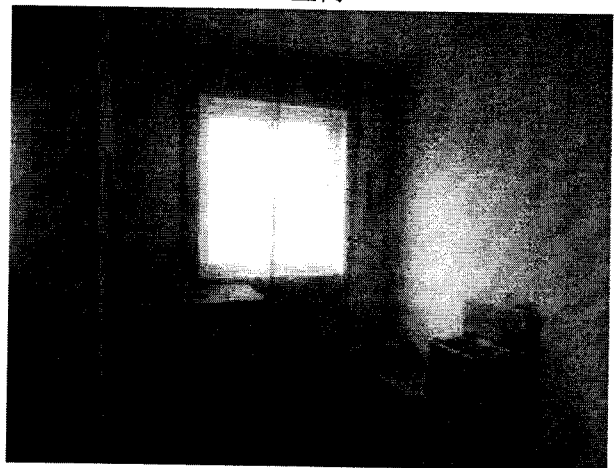
单元门



室内



室内



室内

烟台市牟平区不动产登记信息查询结果

查询时间: 2018/11/7 16:18:41

注: 此证明以打印为准, 手写无效!

受理编号: 201811070006171

不动产权人	烟台市牟平区人民法院	身份证号	413313-045311
权利人名称	鄧勝飞, 于双	证件号码	370612198710228012/371081-996
权证号	11209115	权证日期	11209115
权证来源	自有来源		

权利人信息

不动产权元号

不动产权元号: 2007年01月27日起(即: 2075570412614)

不动产类型

房屋

用途

市场商品房

面积

35.71

分拆面积

使用期限

2007年01月27日起(即: 2075570412614)

抵押信息

登记序号

抵押权人

不动产权证明号

09928

抵押金额 (万元)

17.80

抵押方式

一般抵押

预告信息

经查询, 无不动产预告信息

查封信息

登记序号	查封机构	查封文号	查封类型	送达时间	登记时间	查封期限
1	牟平区人民法院	(2018) 鲁1113 101-11	查封			
2	牟平区人民法院	(2017) 鲁1113 101-11	轮候查封			

烟 房 权 证 车 字 第 045343 号

房屋所有权人	都腾飞		
共有情况	按份共有		
房屋坐落	车平区鱼乌河西路369号 10号楼1单元1105号		
登记时间	2011年10月8日		
房屋性质			
规划用途	住宅		
房屋状况	总层数	建筑面积 (m ²)	套内建筑面积 (m ²)
	11	55.71	产权证登记数量
土地状况	地号	土地使用权取得方式	土地使用年限
			至 止

附 记
共有三人:于双(50%)等1人 7010 3 3 7030 3 30 B8 5571 5571



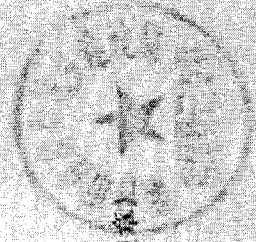
填发单位 (盖章)

烟房权证 字第 045344 号

房屋所有权人	于双	
共有情况	按份共有	
房屋坐落	阜平区鱼鸟河西路369号 10号楼1单元1105号	
登记时间	2011年10月8日	
房屋性质		
规划用途	住宅	
总层数	建设面积 (m ²)	套内建筑面积 其他
11	55.71	11.8
土地用途	土地取得方式	土地使用年限
		至 止

附 记

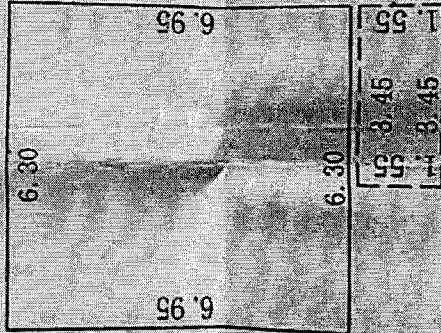
共有人: 都腾飞 (50%) 于双 (50%)
 2010年3月 于双 于双 于双 于双
 于双 于双 于双 于双 于双 于双



填发单位 (盖章)

烟台市牟平区房产分户图

房产座落	牟平区鱼鸟河西路369号10号楼		房号	1105
产权面积(m ²)	55.71	套内面积(m ²)	46.46	分摊面积(m ²)
建筑结构	钢混	总层数	11	所在层数



1105平面图



烟台市中立房产测绘有限公司牟平区分公司