

拟拍卖袁兴辉住宅楼房地产询价报告书

烟宏评咨字（2020）第147号

一、委托方：山东海洋产权交易中心有限公司

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：2020年12月15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》、《中华人民共和国资产评估法》、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、委托人提供的不动产登记资料查询结果证明等相关资料；

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：

1、对象范围

本次询价对象为袁兴辉所有，位于莱州市城区文苑星城4幢2-202室的住宅楼房地产。

2、询价对象权益状况

房地产基本权益状况一览表

不动产权证号	莱房权证城区字第 029039 号		
权利人	袁兴辉		
坐落	文苑星城 4 幢 2-202 室		
用途	住宅	建筑面积	住宅 131.04 平方米
房屋总层数	5	所在层	住宅：2 层
结构	框架	构建时间	2006 前后

3、实物状况

袁兴辉住宅楼房地产位于莱州市城区文苑星城4幢2-202室，构建时间2006年前后，框架结构，共5层，位于第2层，建筑面积为131.04平方米，精装修。

六、价值类型：市场价值

七、询价方法：市场法

八、询价结果：

袁兴辉住宅楼房地产在2020年12月15日的市场价值为982800.00元，人民币大写：玖拾捌万贰仟捌佰元整。详见下列表格。

序号	不动产权证号	名称	结构	建筑面积 (平方米)	评估单(元/ 平方米)	评估价值 (元)
1	莱房权证城区字第 029039号	住宅楼房地产	钢混	131.04	7500	982800.00
	合计			131.04		982800.00

九、报告有效期：有效期为一年，自报告出具之日起开始计算。

十、重要说明：

- 1、本次评估楼房为精装修，评估价值含固定家具等装饰装修的价值。
- 2、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下得出的市场价值。
- 3、本次询价对象及范围是根据委托方提供的不动产登记资料查询结果证明中写明的信息所确定。
- 4、本次询价结果为询价对象的现状市场价值。
- 5、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：

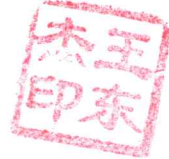
- 1、不动产登记资料查询结果证明复印件；
- 2、询价对象现场照片；
- 3、评估机构营业执照复印件；
- 4、评估人员资格证书复印件。

烟台宏正资产评估事务所有限公司



山东 莱州

机构法定代表人：



资产评估师：



资产评估师：



2020年12月17日

不动产登记资料查询结果证明

编号: 20191203019170

莱州市人民法院:

2019年12月3日,你(单位)提出不动产登记资料查询申请,查询用途为:查档。

经查询结果如下:

权利人信息

序号	姓名	证件号
1	袁兴辉	379009197611137235

登记信息

序号	权利人	姓名	不动产权证号	坐落	面积	土地面积	用途	登记时间	房屋登记大类
1	权利人	袁兴辉	莱房权证城区字第022039号	城区文苑星城4幢2-202室	131.04平方米	0	住宅	2010/11/22 15:32:14	转移登记

查封信息

登记序号*	查封机构	查封文号	查封日期	查封结束日期	坐落
1	莱州市人民法院	2016鲁0683执1874-3号	2019-08-07	2022-08-06	城区文苑星城4幢2-202室
1	莱州市人民法院	2017鲁0683执772号	2019-05-08	2022-05-07	城区文苑星城4幢2-202室
1	莱州市人民法院	2018鲁0683执1470-1号	2018-06-08	2021-06-07	城区文苑星城4幢2-202室
1	莱州市人民法院	2018鲁0683执1098-2号	2018-05-15	2021-05-14	城区文苑星城4幢2-202室
1	莱州市人民法院	2018鲁0683执489号	2018-03-12	2021-03-11	城区文苑星城4幢2-202室
1	莱州市人民法院	2017鲁0683执3287-1号	2017-12-18	2020-12-17	城区文苑星城4幢2-202室
1	莱州市人民法院	2017鲁0683执保75号	2017-06-12	2020-06-12	城区文苑星城4幢2-202室
1	莱州市人民法院	2016鲁0683执3461号	2016-12-27	2019-12-26	城区文苑星城4幢2-202室
1	莱州市人民法院	2015莱州民初字第1611-1号	2015-08-20	2018-08-19	城区文苑星城4幢2-202室

抵押信息

登记序号*	义务人	抵押权人	不动产权证号	抵押金额(万元)	登记时间	坐落	抵押类型
1	袁兴辉	中国银行股份有限公司莱州支行	莱房城区他字第005396号	35	2010-12-09	城区文苑星城4幢2-202室	一般抵押权

预告信息

登记序号*	权利人	权利人证件号	义务人	义务人证件号	坐落	面积	类型
-------	-----	--------	-----	--------	----	----	----

异议信息

权利人	权利人证件号	义务人	不动产权证号	坐落	面积	登记时间
城区光州东街1289号文苑星城4幢2-202室；						
注：登记序号*为对应登记信息的序号 *注：需申请人严格按照有关要求查询，利用不动产登记资料，严格按照查询目的使用查询结果。如有虚假或违反，由本人（单位）承担相关法律责任。						

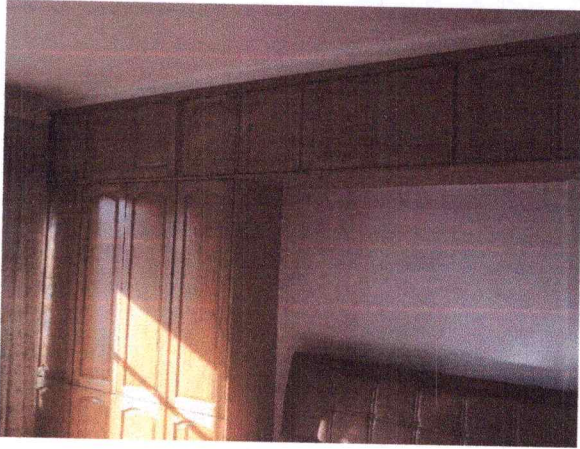
经办人：赵双



登记机构：（印章）

2019年12月3日 16:52

现场照片





营业执照

(副本)

1-1

统一社会信用代码
91370683679207488L



扫描二维码
登录国家企业信用信息公示系统，
了解更多登记、备案、许可、监管信息。

名称 烟台宏正资产评估事务所有限公司

类型 有限责任公司(自然人投资或控股)

法定代表人 王东杰

经营范围 房屋建筑物、机器设备、土地使用权、存货、无形资产及其他各类资产评估、企业整体资产评估、市场所必需的其它资产评估、二手车经纪、经销、旧机动车鉴定评估及其他技术检测服务。(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)

注册资本 捌拾万元整

成立日期 2008年08月18日

营业期限 2008年08月18日至 年 月 日

住所 山东省烟台市莱州市莱州北路288号11楼南部



登记机关

2020年07月02日



资产评估师职业资格证书 登记卡

(评估机构人员)

姓名：张国刚

性别：男

登记编号：37020009

单位名称：烟台宏正资产评估事务
有限公司

初次执业登记日期：2002-04-11

年检信息：通过（2020-06-08）

所在行业组织：中国资产评估协会



(扫描二维码，查询评估师信息)

本人签名：

本人印鉴：



打印日期：2020-10-21



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：郝淑峰

性别：女

登记编号：37000501

单位名称：烟台宏正资产评估事务
所有限公司

初次执业登记日期：1998-12-31

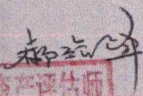
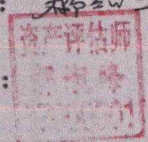
年检信息：通过（2020-06-08）

所在行业组织：中国资产评估协会



(扫描二维码，查询评估师信息)

本人签名：

本人印鉴：



打印日期：2020-10-21

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>