

江西省新余市渝水区人民法院

民事裁定书

(2024)赣 0502 破 2 号之四

申请人：江西省双亚龙专用汽车制造有限公司管理人。

代表人：周文，管理人负责人。

2024 年 5 月 7 日，江西省双亚龙专用汽车制造有限公司管理人（下称管理人）以其拟定的《江西省双亚龙专用汽车制造有限公司破产财产变价方案》（下称变价方案）经债权人会议表决未获通过，但该变价方案遵循财产变价的基本原则，以网络拍卖方式面向广泛受众，竞争充分，可实现破产财产价值最大化和及时变价，未损害债权人利益等为由，申请本院裁定认可。

本院查明，管理人拟定的变价方案内容如下：一、破产财产变价原则。1. 公平合法原则。2. 破产财产价值最大化原则。3. 效率和成本相结合原则。二、变价方案所涉及的财产范围。本次变价方案所涉变价财产的范围包括对外应收债权、土地、厂房及构筑物、机器设备与办公家具及设备、车辆、生物资产、知识产权等。三、破产财产的变价措施。1. 对外债权的清收，经调查后发现确无追回可能或追收成本大于债权本身的，予以核销处理；对有追回可能的，通过协商和诉讼或仲裁方式追偿；破产企业的债务人已破产的，依法申报债权。2. 实物财产的变价，财产变价原则上为公开拍卖，拍卖方式视财产情况本着价

值最大化原则优先采用整体拍卖，必要时可采用分割拍卖。财产拍卖均设保留底价，不到保留底价的不成交。第一次拍卖保留底价不低于清算评估值的百分之八十。根据国家法律、法规和部门规章规定，对破产企业破产财产的买受人有限制性条件或要求的，竞买人需符合该规定的条件或要求。抵押物与其他破产财产整体打包拍卖变现，以抵押物评估值在整体打包财产评估总值中占比计算抵押物变现价值，抵押物单独拍卖变价的，按拍卖成交价计算抵押物变现价值，抵押物变现价值大于其担保债权额的，高出部分列入普通债权的财产分配范围，变现价值小于其担保债权额的，未优先清偿部分转入普通债权。四、破产财产变价相关税费。确定买卖双方按法律规定各自承担有关税费，法律未明确规定的，由买受人承担的原则。五、拍卖。根据接管的破产财产现状在新余本地选择一家具有房产拍卖丰富经验的拍卖机构为破产财产的拍卖机构，采用网络拍卖方式拍卖财产。拍卖佣金不得超过最高人民法院规定的拍卖收费标准，拍卖佣金全部由买受人承担。为保证拍卖的公开、公平、公正，管理人将全程监督拍卖过程，并将拍卖抵押物事项通知担保债权人。拍卖所涉及的各项费用（包括但不限于拍卖佣金、税金、财产过户的税、费），相关法律法规明确规定负担主体的，由相应主体负担，未明确的，由买受人承担。竞买人在竞买前应对拍卖标的作详细了解，并充分估算拍卖所产生的各种费用。拍卖成交后，管理人协助买受人办理已办不动产登记房屋的过户手续；未办不动产登记的房屋建筑物等只进行现状移交。六、流拍预备处置措施。1. 降价拍卖，对于拟公开拍卖的

财产，如若遭遇流拍，将参照最高人民法院《关于人民法院民事执行中拍卖、变卖财产的规定》中相关规定降价拍卖，每次拍卖降价幅度不超过流拍价的 20%，直至全部破产财产拍卖处置变价完毕。2. 以流拍价协议转让，破产财产经拍卖后流拍，第三人申请以流拍价购买的，拍卖机构可以以流拍价出售给第三人。江西省双亚龙专用汽车制造有限公司第一次债权人会议于 2024 年 3 月 29 日召开，会上管理人将变价方案提交表决，出席会议享有表决权的债权人共 6 人，其中，投赞成票 5 人，投反对票 1 人，投赞成票的债权人数占出席会议有表决权债权人总数的 83.33%，过半数；投赞成票债权人所代表的债权额占无财产担保债权总额的 27.28%，未达到二分之一以上，表决结果未通过。另查明，在表决过程中对变价方案投反对票的债权人未提出具体的反对意见；管理人与投反对票的债权人进行了沟通，征求该债权人对变价方案的修改意见，该债权人未提出修改意见，亦未提出其他更为优越的变价方案。

本院认为，该变价方案经第一次债权人会议表决，表决结果虽未获得通过，但该变价方案考虑了破产财产的现状，采用的变价方式合法、合理，符合公开、公平、公正原则，同时兼顾了效率与成本，其内容未违反相关法律规定，亦未损害全体债权人利益，且投反对票的债权人对变价方案中的变价原则、变价方式、起拍价的确定、流拍后的预备方案等未提出具体的反对意见，亦未提出更为优越的变价方案。综上，管理人拟定的变价方案应当予以认可。依照《中华人民共和国企业破产法》第六十五条第一款、第六十六条之规定，裁定如下：

认可《江西省双亚龙专用汽车制造有限公司破产财产变价方案》。

债权人如不服本裁定,可在本裁定宣布之日或收到通知之日起十五日内向本院申请复议,复议期间不停止裁定的执行。

审 判 长	简鹏程
审 判 员	程 萍
审 判 员	周 敏

二〇二四年五月十六日

法 官 助 理	刘绍全
书 记 员	胡 琴

附：《江西省双亚龙专用汽车制造有限公司破产财产变价方案》

附：

江西省双亚龙专用汽车制造有限公司 破产财产变价方案

根据《中华人民共和国企业破产法》第 111 条之规定，管理人本着“依法、节约、高效”的原则制定本变价方案。

一、破产财产变价原则

（一）公平合法原则

变价出售破产财产应当通过拍卖进行。但是，债权人会议另有决议的除外。按照国家规定不能拍卖或限制转让的财产，应当按照国家规定的方式处理。

（二）破产财产价值最大化原则

破产财产的变价结果，直接关系到债权人的清偿比率。为实现破产财产价值最大化，最大限度地维护债权人、破产企业和破产企业职工合法权益，财产变价可采取整体或分割拍卖方式。破产财产的拍卖保留价参考资产评估值合理确定，提高处置效率。

（三）效率和成本相结合原则

提高破产财产处置效率，降低财产处置成本，减少债权人的时间和财务成本，维护债权人的利益。

二、变价方案所涉及的财产范围

本次变价方案所涉变价财产的范围，包括对外应收债权、土地、厂房、机器设备与办公设备、构筑物、车辆等。

（一）对外应收债权

清理清查公司财务账面的应收账款、其他应收账款明细后，有充分证据证明的对外债权。

（二）土地、厂房及构筑物

工业用地 1 宗、厂房 5 栋、综合办公楼 1 栋和汽车棚、配电房、保安室及门头等构筑物 27 项。

（三）机器设备与办公家具、设备

行车、地磅、起动机等机器设备 8 项，办公桌椅、电脑、双层铁床等办公设备 136 项。

（四）车辆

东南牌小汽车 2 辆。

（五）生物资产

厂区内种植桂花树、樟树、景观竹、草皮等 30 项。

（六）知识产权

商标 1 项。

三、破产财产的变价措施

为最大限度地提高债权人清偿比率，实现破产财产价值最大化和及时变价，管理人就对外债权和实物财产、知识产权的变价分别拟定了以下变价措施：

（一）对外债权的清收

1. 经调查后发现确无追回可能或追收成本大于债权本身的，予以核销处理。
2. 对有追回可能的，通过协商和诉讼或仲裁方式追偿。
3. 破产企业的债务人已破产的，依法申报债权。

（二）实物财产（房屋建筑构筑物附着物、机器设备等财产）的变价

1. 公开拍卖变现

财产变价原则上为公开拍卖，拍卖方式视财产情况本着价值最大化原则优先采用整体拍卖，必要时可采用分割拍卖。

2. 拍卖保留价

财产拍卖均设保留底价，不到保留底价的不成交。第一次拍卖保留底价不低于清算评估值的百分之八十。

3. 对竞买人的要求

根据国家法律、法规和部门规章规定，对破产企业破产财产的买受人有限制性条件或要求的，竞买人需符合该规定的条件或要求。

4. 抵押物变价后的贬损或溢价

抵押物与其他破产财产整体打包拍卖变现，以抵押物评估值在整体打包财产评估总值中占比计算抵押物变现价值。

抵押物单独拍卖变价的，按拍卖成交价计算抵押物变现价值。

抵押物变现价值大于其担保债权额的，高出部分列入普通债权的财产分配范围；变现价值小于其担保债权额的，未优先清偿部分转入普通债权。

四、破产财产变价相关税费

预估财产变价中所涉税费，按照税法的有关规定，本次变价中破产企业所涉的税种如下：

房地产交易税主要增值税及附加税和房产交易费等；

机器设备、车辆等交易税主要涉及增值税；

以上税务信息仅供参考，具体税种税费以税务部门的数据为准。买卖双方按法律规定各自承担有关税费，法律未明确规定的，由买受人承担。

五、拍卖

（一）选择拍卖机构

由于破产企业主要财产是土地、厂房等财产，为便于有关工作开展，将根据拍卖破产财产情况，在新余本地选择一家具有房产拍卖丰富经验的拍卖机构为破产财产的拍卖机构，采用网络拍卖方式拍卖财产。

（二）拍卖的佣金

拍卖佣金不得超过最高人民法院规定的拍卖收费标准，拍卖佣金全部由买受人承担。

（三）拍卖现场监督

为保证拍卖的公开、公平、公正，管理人将全程监督拍卖过程，

并将拍卖抵押物事项通知担保债权人。

（四）拍卖费用的承担及财产的权证办理

拍卖所涉及的各项费用（包括但不限于拍卖佣金、税金、财产过户的税、费），相关法律法规明确规定负担主体的，由相应主体负担，未明确的，由买受人承担。竞买人在竞买前应对拍卖标的作详细了解，并充分估算拍卖所产生的各种费用。拍卖成交后，管理人协助买受人办理已办不动产登记房屋的过户手续；未办不动产登记的房屋建筑物等只进行现状移交，管理人（破产企业）不负责为买受人办理产权过户手续。

六、流拍预备处置措施

（一）降价拍卖

对于拟公开拍卖的财产，如若遭遇流拍，将参照最高人民法院《关于人民法院民事执行中拍卖、变卖财产的规定》中相关规定降价拍卖，每次拍卖降价幅度不超过流拍价的 20%，直至全部破产财产拍卖处置变价完毕。

（二）以流拍价协议转让

破产财产经拍卖后流拍，第三人申请以流拍价购买的，拍卖机构可以以流拍价出售给第三人。