

内乡县东兴建筑材料有限公司

破产财产拍卖公告

南阳市中级人民法院于2023年9月13日以(2023)豫13破申64号民事裁定书,裁定受理李定华提起的对东兴建材公司的破产清算申请,并于2023年9月21日以(2023)豫13破申64号之一将此案指定内乡县人民法院审理。

内乡县人民法院于2023年10月17日以(2023)豫1325破4号民事决定书,指定河南大律师事务所担任内乡县东兴建筑材料有限公司管理人。

管理人经尽职调查后认为内乡县东兴建筑材料有限公司不能清偿到期债务,且资产不足以清偿全部债务;有多个诉讼案件,经人民法院强制执行,无法清偿债务,明显缺乏清偿能力。经管理人报请人民法院同意,特发此公告。

一、拍卖资产

内乡县东兴建筑材料有限公司位于内乡县湍东镇工业园区老312国道北侧,交通便利,水电路三通,本次拍卖的财产为内乡县东兴建筑材料有限公司全部资产—土地使用权、房屋建筑物、附属物。资产情况如下:

(一) 土地使用权:

1. 豫(2018)内乡县不动产权第00000003号,该土地位于东兴建材公司A区,用途:工业,使用权类型:出让,占地面积为10793.88 m²;

2. 豫(2018)内乡县不动产权第00000046号,该土地位于东兴建材公司C区,用途:工业,使用权类型:出让,占地面积为10814.77 m²;

3. 豫(2018)内乡县不动产权第00000002号,该土地位于东兴建材公司D区,用途:工业,使用权类型:出让,占地面积为22659.14 m²。

以上三宗土地的总占地面积为44267.79 m²。

(二)房屋建筑物:共有四栋楼,A区3栋楼,D区1栋楼;用途:办公、厂房,房屋总建筑面积为23047.2 m²,房屋没有权属登记证书。

其中,D区1栋楼,不含《房地产评估报告》中自东向西数第二栋楼(8号楼,面积为5960.48 m²),配电房(面积为70.32 m²),棚1(面积为14.61 m²)。

(三)附属物,三宗土地上的所有附属物,主要有风景树等树木、铁栅栏围墙、水泥地坪、花池、花坛、篮球架、亭子、室外楼梯等,不含水井。

以上财产经河南省豫通房地产评估咨询有限公司评估,确定估价对象(破产财产)在价值时点(二〇二三年八月四日)房地产市场价值为人民币5354.76万元。详见《房地产评估报告》(豫郑豫通司字[2023]080223号)。

二、拍卖方式

按土地使用现状和房屋现状进行拍卖,相关税费以国家征收标准为准,由买受人承担。

该处资产原则上整体拍卖;也可进行分割拍卖,豫(2018)内乡县不动产权第00000046号与其余两土地使用权及附属物分别拍卖。

买受人需对A区自东向西属第三栋楼(4号楼)单独报价。另外,买受人竞得破产财产后,可自行向D区内自东向

西数第二栋楼(8号楼)、配电房、棚1及水井的所有权人主张占用土地的使用费用。

三、拍卖价格及保证金

拍卖底价为3410.2725万元，保证金600万元。

买受人与管理人签订对应协议，报经债权人会议表决通过后或经内乡县人民法院裁定通过后的7日内支付完毕。

出价最高者优先获得拍卖资产。中标者保证金可折抵价款，落标者退回保证金。中标者退标后保证金作为违约金不予退还。

四、开拍时间及拍卖平台

2024年12月25日10时至2024年12月26日10时止(延时除外)在淘宝网阿里拍卖破产强清平台进行公开拍卖活动。

五、其他

1、有意者需要相关资料可向管理人联系取得。

2、管理人地址：河南省南阳市内乡县湍东镇郦都大道与飞龙大道交叉口西南角河南大律师事务所503、509室(内乡县司法局院内)联系电话：杨律师13608456807。

3、如有特殊情况，管理人将另行发布公告。

4、本公告解释权归管理人。

内乡县东兴建筑材料有限公司管理人

2024年12月17日

