

沈阳市和平区人民法院
执行裁定书

(2017)辽0102执591号

申请执行人兴业银行股份有限公司沈阳分行与被执行人彰武县天歌房地产开发有限公司、辽宁福特肥业有限责任公司、辽宁厚福再生资源有限责任公司、刘兴、刘凤金融借款合同纠纷执行一案。执行依据为（2016）辽0102民初3516号民事判决书，本院在执行过程中向被执行人送达执行通知书，责令被执行人自动履行还款义务，但被执行人至今未履行生效法律文书所确定的义务。本院查封了被执行人彰武县天歌房地产开发有限公司名下位于彰武县东六镇北环路88-4#楼4-3-2（建筑面积87.11平方米）、88-4#楼4-5-2（建筑面积87.11平方米）、88-4# 4-5-1（建筑面积88.53平方米）、88-4#4-2-2（建筑面积87.11平方米）、88-4#楼2-1-1（建筑面积88.53平方米）、88-4#1-5-2（建筑面积86.2平方米）、88-4#1-5-1（建筑面积87.11平方米）、88-4#楼4-1-1（建筑面积88.53平方米）、88-4#楼4-1-2（建筑面积87.11平方米）、88-4#楼3-1-1（建筑面积88.53平方米）、88-4#楼2-5-2（建筑面积86.2平方米）、88-4#楼3-1-2（建筑面积86.2平方米）、88-4#楼3-5-2（建筑面积86.2平方米）、88-4#楼2-1-2（建筑面积86.2平方米）、88-4#楼1-1-1（建筑面积87.11平方米）、88-3#楼2-2-1（建筑面积86.22平方米）、88-3#楼2-5-2（建筑面积83.87平方米）、88-3#2-1-1（建筑面积86.22平方米）、88-2#楼4-4-2（建筑面积87.11平方米）、88-5#2-5-2（建筑面积83.87平方米）、88-5#楼3-6-1（建筑面积93.59平方米）、88-5#2-1-1（建筑面积

86.22平方米) 22处房产。依申请执行人申请拍卖上述房产。本院于2017年9月8日前往沈阳市中级人民法院技术处摇号随机选定的评估机构为沈阳房信房地产土地评估有限公司。该公司已于2017年10月9日出具房信评估(大)第(2017)第SF044号评估报告。评估结论为:被执行人彰武县天歌房地产开发有限公司名下位于彰武县东六镇北环路22处房产的评估总价分别为158000元、142000元、144000元、158000元、152000元、140000元、142000元、152000元、150000元、152000元、140000元、148000元、140000元、148000元、150000元、156000元、137000元、148000元、150000元、137000元、152000元、148000元,合计总价为3244000元。依据《最高人民法院关于人民法院网络司法拍卖若干问题的规定》,经申请人申请,在淘宝网进行网络拍卖,东六镇北环路88-4#楼4-3-2(建筑面积87.11平方米)房产以评估总价158000元基础上降幅30%,即110600元作为第一次拍卖保留价进行拍卖,因无人竞买流拍,进行第二次拍卖,以第一次拍卖价110600元基础上降幅20%,即88480元作为第二次拍卖保留价进行拍卖,无人竞买流拍;东六镇北环路88-4#楼4-5-2(建筑面积87.11平方米)房产以评估总价142000元基础上降幅30%,即99400元作为第一次拍卖保留价进行拍卖,因无人竞买流拍,进行第二次拍卖,以第一次拍卖价99400元基础上降幅20%,即79520元作为第二次拍卖保留价进行拍卖,无人竞买流拍;东六镇北环路88-4#4-5-1(建筑面积88.53平方米)以评估总价144000元基础上

降幅30%，即100800元作为第一次拍卖保留价进行拍卖，因无人竞买流拍，进行第二次拍卖，以第一次拍卖价100800元基础上降幅20%，即80640元作为第二次拍卖保留价进行拍卖，无人竞买流拍；东六镇北环路88-4#4-2-2（建筑面积87.11平方米）房产以评估总价158000元基础上降幅30%，即110600元作为第一次拍卖保留价进行拍卖，因无人竞买流拍，进行第二次拍卖，以第一次拍卖价110600元基础上降幅20%，即88480元作为第二次拍卖保留价进行拍卖，无人竞买流拍；东六镇北环路88-4#2-1-1（建筑面积88.53平方米）以评估总价152000元基础上降幅30%，即106400元作为第一次拍卖保留价进行拍卖，因无人竞买流拍，进行第二次拍卖，以第一次拍卖价106400元基础上降幅20%，即85120元作为第二次拍卖保留价进行拍卖，无人竞买流拍；东六镇北环路88-4#楼1-5-2（建筑面积86.2平方米）房产以评估总价140000元基础上降幅30%，即98000元作为第一次拍卖保留价进行拍卖，因无人竞买流拍，进行第二次拍卖，以第一次拍卖价98000元基础上降幅20%，即78400元作为第二次拍卖保留价进行拍卖，无人竞买流拍；东六镇北环路88-4#楼1-5-1（建筑面积87.11平方米）房产以评估总价142000元基础上降幅30%，即99400元作为第一次拍卖保留价进行拍卖，因无人竞买流拍，进行第二次拍卖，以第一次拍卖价99400元基础上降幅20%，即79520元作为第二次拍卖保留价进行拍卖，无人竞买流拍；东六镇北环路88-4#楼4-1-1（建筑面积88.53平方米）房产以评估总价152000元基础上降幅30%，即106400元

作为第一次拍卖保留价进行拍卖,因无人竞买流拍,进行第二次拍卖,以第一次拍卖价106400元基础上降幅20%,即85120元作为第二次拍卖保留价进行拍卖,无人竞买流拍;东六镇北环路88-4#楼4-1-2(建筑面积87.11平方米)房产以评估总价150000元基础上降幅30%,即105000元作为第一次拍卖保留价进行拍卖,因无人竞买流拍,进行第二次拍卖,以第一次拍卖价105000元基础上降幅20%,即84000元作为第二次拍卖保留价进行拍卖,无人竞买流拍;东六镇北环路88-4#楼3-1-1(建筑面积88.53平方米)房产以评估总价152000元基础上降幅30%,即106400元作为第一次拍卖保留价进行拍卖,因无人竞买流拍,进行第二次拍卖,以第一次拍卖价106400元基础上降幅20%,即85120元作为第二次拍卖保留价进行拍卖,无人竞买流拍;东六镇北环路88-4#楼2-5-2(建筑面积86.2平方米)房产以评估总价140000元基础上降幅30%,即98000元作为第一次拍卖保留价进行拍卖,因无人竞买流拍,进行第二次拍卖,以第一次拍卖价98000元基础上降幅20%,即78400元作为第二次拍卖保留价进行拍卖,无人竞买流拍;六镇北环路88-4#楼3-1-2(建筑面积86.2平方米)房产以评估总价148000元基础上降幅30%,即103600元作为第一次拍卖保留价进行拍卖,因无人竞买流拍,进行第二次拍卖,以第一次拍卖价103600元基础上降幅20%,即82880元作为第二次拍卖保留价进行拍卖,无人竞买流拍;东六镇北环路88-4#楼3-5-2(建筑面积86.2平方米)房产以评估总价140000元基础上降幅30%,即98000元作为第一次拍卖保

留价进行拍卖,因无人竞买流拍,进行第二次拍卖,以第一次
拍卖价98000元基础上降幅20%,即78400元作为第二次拍卖保
留价进行拍卖,无人竞买流拍;东六镇北环路88-4#楼2-1-2
(建筑面积86.2平方米)房产以评估总价148000元基础上降幅
30%,即103600元作为第一次拍卖保留价进行拍卖,因无人竞买
流拍,进行第二次拍卖,以第一次拍卖价103600元基础上降幅
20%,即82880元作为第二次拍卖保留价进行拍卖,无人竞买流
拍;东六镇北环88-4#楼1-1-1(建筑面积87.11平方米)房产
以评估总价150000元基础上降幅30%,即105000元作为第一次
拍卖保留价进行拍卖,因无人竞买流拍,进行第二次拍卖,以
第一次拍卖价105000元基础上降幅20%,即84000元作为第二次
拍卖保留价进行拍卖,无人竞买流拍;东六镇北环路88-3#楼
2-2-1(建筑面积86.22平方米)房产以评估总价156000元基础
上降幅30%,即109200元作为第一次拍卖保留价进行拍卖,因无
人竞买流拍,进行第二次拍卖,以第一次拍卖价109200元基础
上降幅20%,即87360元作为第二次拍卖保留价进行拍卖,无人
竞买流拍;东六镇北环路88-3#楼2-5-2以评估总价137000元基
础上降幅30%,即95900元作为第一次拍卖保留价进行拍卖,因
无人竞买流拍,进行第二次拍卖,以第一次拍卖价95900元基
础上降幅20%,即76720元作为第二次拍卖保留价进行拍卖,无
人竞买流拍;东六镇北环路88-3#楼2-1-1(建筑面积86.22平
方米)房产以评估总价148000元基础上降幅30%,即103600元
作为第一次拍卖保留价进行拍卖,因无人竞买流拍,进行第二

次拍卖，以第一次拍卖价103600元基础上降幅20%，即82880元作为第二次拍卖保留价进行拍卖，无人竞买流拍；东六镇北环路88-2#楼4-4-2（建筑面积87.11平方米）房产以评估总价150000元基础上降幅30%，即105000元作为第一次拍卖保留价进行拍卖，因无人竞买流拍，进行第二次拍卖，以第一次拍卖价105000元基础上降幅20%，即84000元作为第二次拍卖保留价进行拍卖，无人竞买流拍；东六镇北环路88-5#2-5-2（建筑面积83.87平方米）房产以评估总价137000元基础上降幅30%，即95900元作为第一次拍卖保留价进行拍卖，因无人竞买流拍，进行第二次拍卖，以第一次拍卖价95900元基础上降幅20%，即76720元作为第二次拍卖保留价进行拍卖，无人竞买流拍；东六镇北环路88-5#楼3-6-1（建筑面积93.59平方米）房产以评估总价152000元基础上降幅30%，即106400元作为第一次拍卖保留价进行拍卖，因无人竞买流拍，进行第二次拍卖，以第一次拍卖价106400元基础上降幅20%，即85120元作为第二次拍卖保留价进行拍卖，无人竞买流拍；东六镇北环路88-5#2-1-1（建筑面积86.22平方米）房产以评估总价148000元基础上降幅30%，即103600元作为第一次拍卖保留价进行拍卖，因无人竞买流拍，进行第二次拍卖，以第一次拍卖价103600元基础上降幅20%，即82880元作为第二次拍卖保留价进行拍卖，无人竞买流拍；现申请人不同意按二拍保留价接收以上拍卖财产抵债，并申请执行变卖程序。现申请人申请本院在淘宝网进行网络变卖。综上，依照《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》第二十八条、《最高人民法院关于人民法院网络司法拍卖若干问题的规定》第五条、第三十七条之规定，裁定如下：

一、终结对被执行人彰武县天歌房地产开发有限公司名下位于彰武县东六镇北环路88-4#楼4-3-2（建筑面积87.11平方米）房产的拍卖，按第二次拍卖保留价88480元在淘宝网进行网络变卖，竞价增价幅度为2000元，保证金数额为10000元。

二、终结对被执行人彰武县天歌房地产开发有限公司名下位于彰武县东六镇北环路 88-4#4-5-2（建筑面积 87.11 平方米）房产的拍卖，按第二次拍卖保留价 79520 元在淘宝网进行网络变卖，竞价增价幅度为 2000 元，保证金数额为 10000 元。

三、终结对被执行人彰武县天歌房地产开发有限公司名下位于彰武县东六镇北环路 88-4#4-5-1（建筑面积 88.53 平方米）房产的拍卖，按第二次拍卖保留价 80640 元在淘宝网进行网络变卖，竞价增价幅度为 2000 元，保证金数额为 10000 元。

四、终结对被执行人彰武县天歌房地产开发有限公司名下位于彰武县东六镇北环路 88-4#4-2-2（建筑面积 87.11 平方米）房产的拍卖，按第二次拍卖保留价 88480 元在淘宝网进行网络变卖，竞价增价幅度为 2000 元，保证金数额为 10000 元。

五、终结对被执行人彰武县天歌房地产开发有限公司名下位于彰武县东六镇北环路 88-4#2-1-1（建筑面积 88.53 平方米）房产的拍卖，按第二次拍卖保留价 85120 元在淘宝网进行网络变卖，竞价增价幅度为 2000 元，保证金数额为 10000 元。

六、终结对被执行人彰武县天歌房地产开发有限公司名下位于彰武县东六镇北环路 88-4#1-5-2（建筑面积 86.2 平方米）房产的拍卖，按第二次拍卖保留价 78400 元在淘宝网进行网络变卖，竞价增价幅度为 2000 元，保证金数额为 10000 元。

七、终结对被执行人彰武县天歌房地产开发有限公司名下位于彰武县东六镇北环路 88-4#1-5-1（建筑面积 87.11 平方米）房产的拍卖，按第二次拍卖保留价 79520 元在淘宝网进行网络变卖，竞价增价幅度为 2000 元，保证金数额为 10000 元。

八、终结对被执行人彰武县天歌房地产开发有限公司名下位于彰武县东六镇北环路 88-4#4-1-1（建筑面积 88.53 平方米）房产的拍卖，按第二次拍卖保留价 85120 元在淘宝网进行网络变卖，竞价增价幅度为 2000 元，保证金数额为 10000 元。

九、终结对被执行人彰武县天歌房地产开发有限公司名下位于彰武县东六镇北环路 88-4#4-1-2（建筑面积 87.11 平方米）房产的拍卖，按第二次拍卖保留价 84000 元在淘宝网进行网络变卖，竞价增价幅度为 2000 元，保证金数额为 10000 元。

十、终结对被执行人彰武县天歌房地产开发有限公司名下位于彰武县东六镇北环路 88-4#3-1-1（建筑面积 88.53 平方米）房产的拍卖，按第二次拍卖保留价 85120 元在淘宝网进行网络变卖，竞价增价幅度为 2000 元，保证金数额为 10000 元。

十一、终结对被执行人彰武县天歌房地产开发有限公司名下位于彰武县东六镇北环路 88-4#2-5-2（建筑面积 86.2 平方米）房产的拍卖，按第二次拍卖保留价 78400 元在淘宝网进行

网络变卖，竞价增价幅度为 2000 元，保证金数额为 10000 元。

十二、终结对被执行人彰武县天歌房地产开发有限公司名下位于彰武县东六镇北环路 88-4#3-1-2（建筑面积 86.2 平方米）房产的拍卖，按第二次拍卖保留价 82880 元在淘宝网进行网络变卖，竞价增价幅度为 2000 元，保证金数额为 10000 元。

十三、终结对被执行人彰武县天歌房地产开发有限公司名下位于彰武县东六镇北环路 88-4#3-5-2（建筑面积 86.2 平方米）房产的拍卖，按第二次拍卖保留价 78400 元在淘宝网进行网络变卖，竞价增价幅度为 2000 元，保证金数额为 10000 元。

十四、终结对被执行人彰武县天歌房地产开发有限公司名下位于彰武县东六镇北环路 88-4#2-1-2（建筑面积 86.2 平方米）房产的拍卖，按第二次拍卖保留价 82880 元在淘宝网进行网络变卖，竞价增价幅度为 2000 元，保证金数额为 10000 元。

十五、终结对被执行人彰武县天歌房地产开发有限公司名下位于彰武县东六镇北环路 88-4#1-1-1（建筑面积 87.11 平方米）房产的拍卖，按第二次拍卖保留价 84000 元在淘宝网进行网络变卖，竞价增价幅度为 2000 元，保证金数额为 10000 元。

十六、终结对被执行人彰武县天歌房地产开发有限公司名下位于彰武县东六镇北环路 88-3#2-2-1（建筑面积 86.22 平方米）房产的拍卖，按第二次拍卖保留价 87360 元在淘宝网进行网络变卖，竞价增价幅度为 2000 元，保证金数额为 10000 元。

十七、终结对被执行人彰武县天歌房地产开发有限公司名下位于彰武县东六镇北环路 88-3#2-5-2（建筑面积 83.87 平方

米)房产的拍卖,按第二次拍卖保留价 76720 元在淘宝网进行网络变卖,竞价增价幅度为 2000 元,保证金数额为 10000 元。

十八、终结对被执行人彰武县天歌房地产开发有限公司名下位于彰武县东六镇北环路 88-3#2-1-1(建筑面积 86.22 平方米)房产的拍卖,按第二次拍卖保留价 82880 元在淘宝网进行网络变卖,竞价增价幅度为 2000 元,保证金数额为 10000 元。

十九、终结对被执行人彰武县天歌房地产开发有限公司名下位于彰武县东六镇北环路 88-2#4-4-2(建筑面积 87.11 平方米)房产的拍卖,按第二次拍卖保留价 84000 元在淘宝网进行网络变卖,竞价增价幅度为 2000 元,保证金数额为 10000 元。

二十、终结对被执行人彰武县天歌房地产开发有限公司名下位于彰武县东六镇北环路 88-5#2-5-2(建筑面积 83.87 平方米)房产的拍卖,按第二次拍卖保留价 76720 元在淘宝网进行网络变卖,竞价增价幅度为 2000 元,保证金数额为 10000 元。

二十一、终结对被执行人彰武县天歌房地产开发有限公司名下位于彰武县东六镇北环路 88-5#3-6-1(建筑面积 93.59 平方米)房产的拍卖,按第二次拍卖保留价 85120 元在淘宝网进行网络变卖,竞价增价幅度为 2000 元,保证金数额为 10000 元。

二十二、终结对被执行人彰武县天歌房地产开发有限公司名下位于彰武县东六镇北环路 88-5#2-1-1(建筑面积 86.22 平方米)房产的拍卖,按第二次拍卖保留价 82880 元在淘宝网进行网络变卖,竞价增价幅度为 2000 元,保证金数额为 10000

元。

本裁定书送达后即发生法律效力。

审 判 长 马 杰
审 判 员 李 齐 健
审 判 员 刘 皓 天



二〇一八年五月二十九日

书 记 员 李 春 莹