

辽宁省丹东市振兴区人民法院

执 行 裁 定 书

(2020)辽0603执恢21号之三

申请执行人：姜仁海，男，1960年11月29日出生，汉族，住辽宁省丹东市振安区九连城

，身份证号码：210604196011

被执行人：丹东汇友股份有限公司，住所地辽宁省丹东市振兴区鸭绿江大道190-1-1号。

法定代表人：彭雪虹，该公司经理。

关于申请执行人姜仁海与被执行人丹东汇友股份有限公司建设工程施工合同纠纷一案，本院于2019年5月13日作出的(2019)辽0603民初743号民事判决书已经发生法律效力。被执行人丹东汇友股份有限公司于本判决生效后三日内给付申请执行人姜仁海工程款12658457.45元及利息（以12658457.45元为本金，自2016年5月1日起至实际给付之日止，按照中国人民银行同期同类贷款利率计算）；被执行人丹东汇友股份有限公司于本判决生效后三日内赔偿申请执行人姜仁海1580999元，并承担本案诉、执费用及迟延履行利息。

在执行过程中，被执行人未能自动履行判决义务，经申请执行人申请，本院于2019年3月26日查封了被执行人丹东汇友股份有限公司名下坐落于丹东市振兴区银河大街43号1单元301室（建筑面积160.51平方米）、302室（建筑面积160.51平方米），于2019年12月25日查封了被执行人丹东汇友股份有限公司名下坐落于丹东市振兴区纤维南路32号2单元2804室（建筑面积131.97平方米），经网络询价，其301室的房屋询价结果分别为5574.00元/平方米（京东大数据评估询价平

台)、6345.00 元/平方米(中国工商银行融 e 购电商平台)、7345.00 元(阿里拍卖网询 2020072400133976 号),其询价平均值为 6421.33 元,本案采用与网络询价均价相近的评估结果为 6345 元/平方米(中国工商银行融 e 购电商平台),所以被拍卖房屋[坐落于丹东市振兴区银河大街 43 号 1 单元 301 室(建筑面积 160.51 平方米)]的评估价认定为 6345 元/平方米,房屋评估总价为 1,018,436.00 元。对 302 室的网络询价结果分别为:5574.00 元/平方米(京东大数据评估询价平台)、6345.00 元/平方米(中国工商银行融 e 购电商平台)、7345.00 元/平方米(阿里拍卖网询 2020072400134016 号),其询价平均价为 6421.33 元/平方米,本案采用与网络询价均价相近的评估结果 6345.00 元/平方米(中国工商银行融 e 购电商平台),302 室房屋的评估总价为 1,018,436.00 元。对 2804 室网络询价结果分别为:7437.00 元/平方米(京东大数据评估询价平台)、7201.00 元/平方米(中国工商银行融 e 购电商平台)、8371.00 元/平方米(阿里拍卖网询 2020072400134016 号),其询价平均价为 7437 元/平方米,本案采用与网络询价均价相近的评估结果 7437.00 元/平方米(京东大数据评估询价平台),2804 室房屋的评估总价为 981,459.00 元。经合议庭合议,依照《中华人民共和国民事诉讼法》第二百四十四条之规定,裁定如下:

1、以 814748.76 元(网络询价 1,018,436.00 元的基础上降价 20%,房屋单价 5076.00 元/平方米)作为拍卖底价对被执行人丹东汇友股份有限公司名下坐落于丹东市振兴区银河大街 43 号 1 单元 301 室(建筑面积 160.51 平方米)的房屋进行第一次网上拍卖。

2、以 814748.76 元(网络询价 1,018,436.00 元的基础上降价 20%,房屋单价 5076.00 元/平方米)作为拍卖底价对被执行人丹东汇友股份有限公司名下坐落于丹东市振兴区银

河大街 43 号 1 单元 302 室（建筑面积 160.51 平方米）的房屋进行第一次网上拍卖。

3、以 687022.6 元（网络询价 981,459.00 元的基础上降价 30%，房屋单价 5205.9 元/平方米）作为拍卖底价对被执行人丹东汇友股份有限公司名下坐落于丹东市振兴区纤维南路 32 号 2 单元 2804 室（建筑面积 131.97 平方米）的房屋进行第一次网上拍卖。

本裁定送达后立即生效。

本件与原件核对无异

执行长 鄂斌
执行员 牛付平
执行员 陶占华

二〇二〇年十二月二十日

书记员 徐樱哲