**铁岭市银州区人民法院**

**执行裁定书**

（2022）辽1202执恢151号之二

申请执行人：罗俊，男性，1979年09月29出生，汉族，身份证号码：211202197909290034，住铁岭市银州区柴河街24栋4单元401室。

被执行人：铁岭万兴房地产开发有限公司，住所地辽宁省铁岭县李千户镇李千户村综合市场综合楼1号楼23号门市。

法定代表人：邢雅君。

被执行人：孙晓朋，男性，1967年05月09出生，汉族，身份证号码：211222196705094016，住开原市三家子乡前施加堡村五组80号。

被执行人：罗剑，男性，1978年11月20出生，汉族，身份证号码：21120219781120007X，住铁岭市银州区广裕街36栋1单元301室。

本院依据已经发生法律效力的本院作出的（2020）辽1202民初2176号判决，已向被执行人发出执行通知书，责令被执行人履行偿还申请执行人本金及利息的义务。本院在执行过程中查封了被执行人铁岭万兴房地产开发有限公司名下坐落于铁岭县李千户镇鸿博家园小区3幢6处房屋。并委辽宁辽北资产评估事务所对查封房产进行评估鉴定，评估总价值为：932,844.00元。评估报告书送达双方当事人，双方当事人在法定期限内对评估结果均未提出异议，被执行人也未自动履行生效法律文书确定的义务。申请人申请将评估的房屋予以拍卖。对此应予准许，同时根据案件具体情况，确定在评估价格基础上下调15%作为首次拍卖的保留价，因无人竞拍而流拍，申请执行人不同意以物抵债。现申请执行人申请第二次拍卖，经本院合议庭评议，本次拍卖以第一次拍卖保留价再下调10%作为保留价。现依照《中华人民共和国民事诉讼法》第二百五十一条、第二百五十四条、《最高人民法院关于人民法院拍卖、变卖财产的规定》第一条、《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》第二条、第六条、第十条、第三十条的规定，裁定如下：

一、拍卖被执行人铁岭万兴房地产开发有限公司名下坐落于铁岭县李千户镇鸿博家园小区3幢-1-6-1（建筑面积：70.67平方米）。此次拍卖为第二次拍卖，以第一次拍卖保留价132,152.90元下调10%即118,937.61元作为保留价。

二、拍卖被执行人铁岭万兴房地产开发有限公司名下坐落于铁岭县李千户镇鸿博家园小区3幢-1-6-2（建筑面积：70.67平方米）。此次拍卖为第二次拍卖，以第一次拍卖保留价132,152.90元下调10%即118,937.61元作为保留价。

三、拍卖被执行人铁岭万兴房地产开发有限公司名下坐落于铁岭县李千户镇鸿博家园小区3幢-2-6-1（建筑面积：70.67平方米）。此次拍卖为第二次拍卖，以第一次拍卖保留价132,152.90元下调10%即118,937.61元作为保留价。

四、拍卖被执行人铁岭万兴房地产开发有限公司名下坐落于铁岭县李千户镇鸿博家园小区3幢-2-6-2（建筑面积：70.67平方米）。此次拍卖为第二次拍卖，以第一次拍卖保留价132,152.90元下调10%即118,937.61元作为保留价。

五、拍卖被执行人铁岭万兴房地产开发有限公司名下坐落于铁岭县李千户镇鸿博家园小区3幢-3-6-1（建筑面积：70.67平方米）。此次拍卖为第二次拍卖，以第一次拍卖保留价132,152.90元下调10%即118,937.61元作为保留价。

六、拍卖被执行人铁岭万兴房地产开发有限公司名下坐落于铁岭县李千户镇鸿博家园小区3幢-3-6-2（建筑面积：70.67平方米）。此次拍卖为第二次拍卖，以第一次拍卖保留价132,152.90元下调10%即118,937.61元作为保留价。

七、因网络司法拍卖本身形成的税费，应当依照相关法律、行政法规的规定，由相应主体承担。

本裁定送达后即发生法律效力。

审 判 长 李 国

审 判 员 刘 军

审 判 员 于 波

二O二二年十月二十日

书 记 员 郑龙峰