**铁岭市银州区人民法院**

**执行裁定书**

（2022）辽1202执恢534号之二

申请执行人：铁岭经济开发区鑫程浩小额贷款有限责任公司，住所地铁岭经济开发区熊谷阳光花园门市。

法定代表人：钱深林。

被执行人：铁岭市圣翔房地产开发有限公司，住所地铁岭市银州区工人街39号。

法定代表人：李刚。

本院依据已经发生法律效力的本院作出的（2021）辽1202民初291号民事判决，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市圣翔房地产开发有限公司所有的坐落于铁岭市银州区工人街春园公馆17处公寓。并于2021年11月16日委托铁岭华诚资产评估事务所对查封房产进行评估鉴定，评估价值合计为：3,792,852.00元，评估报告书送达双方当事人，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，本院于2022年10月28日、10月29日在京东网对上述财产进行第一次网络司法拍卖，以评估价降低15%作为保留价进行第一次网络司法拍卖，因无人竞买而流拍，申请人不同意以物抵债。现申请人申请第二次司法拍卖。经本院合议庭评议，本次拍卖以第一次拍卖保留价下调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、拍卖被执行人铁岭市圣翔房地产开发有限公司所有的坐落于铁岭市银州区工人街春园公馆1-801（建筑面积：55.14平方米）。此次拍卖为第二次拍卖，以第一次拍卖保留196,849.80元下调10％即177,164.82元作为保留价。

二、拍卖被执行人铁岭市圣翔房地产开发有限公司所有的坐落于铁岭市银州区工人街春园公馆1-802（建筑面积：58.69平方米）。此次拍卖为第二次拍卖，以第一次拍卖保留209,523.30元下调10％即188,570.97元作为保留价。

三、拍卖被执行人铁岭市圣翔房地产开发有限公司所有的坐落于铁岭市银州区工人街春园公馆1-803（建筑面积：56.33平方米）。此次拍卖为第二次拍卖，以第一次拍卖保留201,098.10元下调10％即180,988.29元作为保留价。

四、拍卖被执行人铁岭市圣翔房地产开发有限公司所有的坐落于铁岭市银州区工人街春园公馆1-807（建筑面积：55.20平方米）。此次拍卖为第二次拍卖，以第一次拍卖保留197,064.00元下调10％即177,357.60元作为保留价。

五、拍卖被执行人铁岭市圣翔房地产开发有限公司所有的坐落于铁岭市银州区工人街春园公馆1-810（建筑面积：41.59平方米）。此次拍卖为第二次拍卖，以第一次拍卖保留148,476.30元下调10％即133,628.67元作为保留价。

六、拍卖被执行人铁岭市圣翔房地产开发有限公司所有的坐落于铁岭市银州区工人街春园公馆1-811（建筑面积：87.60平方米）。此次拍卖为第二次拍卖，以第一次拍卖保留312,732.00元下调10％即281,458.80元作为保留价。

七、拍卖被执行人铁岭市圣翔房地产开发有限公司所有的坐落于铁岭市银州区工人街春园公馆1-814（建筑面积：41.59平方米）。此次拍卖为第二次拍卖，以第一次拍卖保留148,476.30元下调10％即133,628.67元作为保留价。

八、拍卖被执行人铁岭市圣翔房地产开发有限公司所有的坐落于铁岭市银州区工人街春园公馆1-815（建筑面积：41.53平方米）。此次拍卖为第二次拍卖，以第一次拍卖保留148,262.10元下调10％即133,435.89元作为保留价。

九、拍卖被执行人铁岭市圣翔房地产开发有限公司所有的坐落于铁岭市银州区工人街春园公馆1-905（建筑面积：57.99平方米）。此次拍卖为第二次拍卖，以第一次拍卖保留207,024.30元下调10％即186,321.87元作为保留价。

十、拍卖被执行人铁岭市圣翔房地产开发有限公司所有的坐落于铁岭市银州区工人街春园公馆1-908（建筑面积：41.53平方米）。此次拍卖为第二次拍卖，以第一次拍卖保留148,262.10元下调10％即133,435.89元作为保留价。

十一、拍卖被执行人铁岭市圣翔房地产开发有限公司所有的坐落于铁岭市银州区工人街春园公馆1-909（建筑面积：41.59平方米）。此次拍卖为第二次拍卖，以第一次拍卖保留148,476.30元下调10％即133,628.67元作为保留价。

十二、拍卖被执行人铁岭市圣翔房地产开发有限公司所有的坐落于铁岭市银州区工人街春园公馆1-1106（建筑面积：56.77平方米）。此次拍卖为第二次拍卖，以第一次拍卖保留202,668.90元下调10％即182,402.01元作为保留价。

十三、拍卖被执行人铁岭市圣翔房地产开发有限公司所有的坐落于铁岭市银州区工人街春园公馆1-1110（建筑面积：41.59平方米）。此次拍卖为第二次拍卖，以第一次拍卖保留148,476.30元下调10％即133,628.67元作为保留价。

十四、拍卖被执行人铁岭市圣翔房地产开发有限公司所有的坐落于铁岭市银州区工人街春园公馆1-1111（建筑面积：87.60平方米）。此次拍卖为第二次拍卖，以第一次拍卖保留312,732.00元下调10％即281,458.80元作为保留价。

十五、拍卖被执行人铁岭市圣翔房地产开发有限公司所有的坐落于铁岭市银州区工人街春园公馆1-1501（建筑面积：55.14平方米）。此次拍卖为第二次拍卖，以第一次拍卖保留196,849.80元下调10％即177,164.82元作为保留价。

十六、拍卖被执行人铁岭市圣翔房地产开发有限公司所有的坐落于铁岭市银州区工人街春园公馆1-1509（建筑面积：41.59平方米）。此次拍卖为第二次拍卖，以第一次拍卖保留148,476.30元下调10％即133,628.67元作为保留价。

十七、拍卖被执行人铁岭市圣翔房地产开发有限公司所有的坐落于铁岭市银州区工人街春园公馆1-1510（建筑面积：41.59平方米）。此次拍卖为第二次拍卖，以第一次拍卖保留148,476.30元下调10％即133,628.67元作为保留价。

十八、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 于 波

审 判 员 刘 军

审 判 员 闫利剑

二〇二二年十一月三日

书 记 员 郑龙峰