

# 安徽省合肥市中级人民法院 执行裁定书

(2016)皖01执505号

申请执行人：华夏银行股份有限公司合肥分行，住所地安徽省合肥市濉溪路278号财富广场C座。组织机构代码：55923191-8。

负责人：孙继伟，行长。

被执行人：安徽徽铝铝业有限公司，住所地安徽省马鞍山市当涂县姑孰镇工业园。组织机构代码：78493862-9。

法定代表人：陈学松，董事长。

被执行人：安徽徽铝住宅工业科技有限公司，住所地安徽省马鞍山市当涂县经济开发区。组织机构代码证：69897401-7。

法定代表人：罗燕，董事长。

被执行人：安徽东维集团有限公司，住所地安徽省合肥市经济技术开发区新港工业园云谷路1288号安徽东维太阳能科技有限公司办公研发楼。组织机构代码证：74305548-3。

法定代表人：陈学松，董事长。

被执行人：陈学松，男，汉族，1965年12月6日出生，住安徽省合肥市长江路363号CBD中央广场A座2801室，身份证号码：340505196512060010。

被执行人：罗燕，女，汉族，1970年8月23日出生，住安徽省合肥市长江路363号CBD中央广场A座2801室，身份证号码：340505197008230046。

上列申请执行人因被执行人不履行安徽省合肥市中级人民法院(2015)合民二初字第00459号民事调解书确定的义务，向本院申请执行。本院于2016年10月29日向被执行人发出了执行通知书，但被执行人未按通知履行法律文书确定的义务。诉讼中，本院保全首轮查封被执行人安徽徽铝住宅工业科技有限公司位于马鞍山市当涂县姑孰镇明珠西

路南侧与湖西南路西侧 1 栋（房产证号 201300004518）、2 栋（房产证号 201300004517）、明珠西路南侧与湖西南路西侧的房屋（房产证号 201400001329）；位于当涂县姑孰镇明珠西路南侧与湖西南路西侧的土地使用权（当国用[2013]第 2316 号）。前述土地使用权及三处房产申请人华夏银行股份有限公司合肥分行为抵押权人，房地产他证[2014]字第 002321 号，土地他项权证当他项[2014]第 326 号。执行中，依法委托安徽中恒房地产土地评估有限公司对前述土地使用权、房产及附属物价值评估，价值为 2990.58 万元。据此，依照《中华人民共和国民事诉讼法》第二百四十四条、第二百四十七条和《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》第一条的规定，裁定如下：

拍卖被执行人安徽徽铝住宅工业科技有限公司位于马鞍山市当涂县姑孰镇明珠西路南侧与湖西南路西侧 1 栋（房产证号 201300004518）、2 栋（房产证号 201300004517）、明珠西路南侧与湖西南路西侧的房屋（房产证号 201400001329）以及附属物；位于当涂县姑孰镇明珠西路南侧与湖西南路西侧的土地使用权（当国用[2013]第 2316 号）。

本裁定书送达后即发生法律效力。

审判长 刘 珍 文

审判员 刘 泉

审判员 谢 玉 金

二〇一七年七月五日

书记员 胡 超





## 致估价委托人函

合肥市中级人民法院：

受贵单位的委托，我公司对安徽徽铝住宅工业科技有限公司位于当涂县姑孰镇明珠西路南侧、湖西南路西侧工业用途房地产在现状利用条件下的市场价值进行了估价，价值时点为2017年3月23日，目的为委托方确定估价对象在现状利用条件下的市场价值提供价格参考依据。。

我公司派出房地产估价师于2017年3月23日对估价对象现场进行了实地勘察，并查询、收集、调查估价所需的相关文件、资料，根据估价目的，遵循估价原则，按照法定估价工作程序，运用适宜的估价方法，在认真分析现有文件、资料的基础上，经过周密的测算，并详细考虑了影响房地产价格的各种因素，得出估价结果如下：

安徽徽铝住宅工业科技有限公司位于当涂县姑孰镇明珠西路南侧、湖西南路西侧工业用途房地产在价值时点的市场价值为：

总 价：RMB2,990.58 万元

大写人民币：贰仟玖佰玖拾万伍仟捌佰元整

## 估价结果汇总表

序号	项目名称	评估价格(万元)	备注
1	土地价值	1,444.02	见土地价值一览表
2	房产价值	1,430.93	见房产价值一览表
3	附属物价值	115.63	见附属物价值一览表
合计		2,990.58	

特别提示：本估价报告结果仅为委托方提供估价对象的市场价格提供参考依据，不得做其它用途。凡因委托人使用估价报告不当引起后果，估价机构和估价人员不承担相应责任。

估价机构全称：安徽中恒房地产土地评估有限公司

估价机构公章：

法定代表人签名：



二〇一七年四月十日

# 房地产现场勘查记录表

勘验日期：      年      月      日

房屋所有权人	安徽徽铝住宅工业科技有限公司		
房屋所有权证号	房地权证203字第0004517、0004518、2#字第0001329		
房屋坐落	姑亭镇明珠西路南侧、湖西南路西侧		
层次/总层数		楼号或幢号	2栋、1栋
建筑面积	7282.8m <sup>2</sup> 、7282.8m <sup>2</sup> 5253.35m <sup>2</sup>	房屋用途	
房屋结构	钢结构	建成年代	
外墙装饰		建筑类型	
地面装修		内墙装饰	
门窗		顶棚装饰	
设备设施状况			
土地使用权证号	当国用(2013)第2316号	土地使用权人	安徽徽铝住宅工业科技有限公司
土地使用权性质	出让	用途	工业
使用年限	.		
其他	面积: 66666.61m <sup>2</sup>		
区域因素			

调查时间：      年      月      日      调查人员（签字）：

人

今

2017.3.23

吴

2017.3.23

孔

国用(2013)第 2318 号

土地使用权人	安徽盛昌机电工业科技有限公司		
座落	姑孰镇明珠西路南侧、湖西南路西侧		
地号	图号		
地类(用途)	工业	取得价格	
使用权类型	出让	终止日期	2029年12月30日
使用权面积	其中	独用面积	6866.61M <sup>2</sup>
		分摊面积	M <sup>2</sup>



史斌斌

原件逐页核对一致

原件逐页核对一致

根据《中华人民共和国宪法》、《中华人民共和国土地管理法》和《中华人民共和国城市房地产管理法》等法律法规，为保护土地使用权人的合法权益，对土地使用权人申请登记的本证所列土地权利，经审查核实，准予登记，颁发此证。

登记机关 证书编号机关



当涂县 人民政府 (章)  
2013年 11月 20日



房地权证2013

字第 00004018

房地产权利人	安徽徽信住宅工业科技有限公司				
共有情况					
房地坐落	姑孰镇明珠西路南侧、湖西南路西侧1栋				
登记时间	2013-11-25 15:10:14				
房屋性质					
规划用途	工业				

房屋状况	总层数	房屋结构	建筑面积 (m <sup>2</sup> )	套内建筑面积 (m <sup>2</sup> )	其他
	1	钢结构	7282.8	1	

土地状况	地号	土地使用权取得方式	土地使用年限
			至



附  
记



填



房地产权证

字第00504617

房地产权人 安徽德铝住宅工业科技有限公司

共有情况

房地坐落 姑孰镇明珠西路南侧、湖西南路西侧2栋

登记时间 2015-11-25 15:10:23

房屋性质

规划用途

工业

房屋状况	总层数	房屋结构	建筑面积 (m <sup>2</sup> )	套内建筑面积 (m <sup>2</sup> )	其他
	1		钢结构	7282.8	/

土地状况	地号	土地使用权取得方式	土地使用年限

附

图





中国建设银行

北京分行

收款人：北京昌平区回龙观镇西大街

日期：2014-05-20 11:28:50



金额

5253.35

Handwritten signature and the characters '王树军' (Wang Shujun).



接收单位

土地取得方式

土地使用年限

年