

安徽省合肥市包河区人民法院 执行裁定书

(2016)皖0111执3020号之一

申请执行人中国农业银行股份有限公司合肥金穗支行，住所地皖合肥市宁国路179号宁国路与屯溪路交叉口，统一社会信用代码913401008491506734(1-1)。

被执行人安徽省正大环境工程有限公司，住所地皖合肥市星火路99号兴海苑31幢，组织机构代码14894479-6。

法定代表人张群，总经理。

被执行人安徽省尚洋经贸有限公司，住所地皖合肥市包河区黄山路省杂技团鸿城商住楼1幢401室，组织机构代码7050466-X。

法定代表人王小华，总经理。

被执行人安徽省振大投资发展有限公司，住所地皖合肥市星火路99号兴海苑31幢，组织机构代码61030447-4。

法定代表人张群，总经理。

被执行人张群，女，1970年4月24日出生，汉族，住皖合肥市庐阳区六安路99号2108室，身份证号码340103197004242520。

被执行人曹南威，男，1970年7月9日出生，汉族，住皖合肥市包河区马鞍山路88号4栋101号，身份证号码340103197007092513。

本院依据已经发生法律效力的合肥市包河区人民法院(2016)

皖 0111 民初 1785 号民事判决书，并依据生效裁定查封了被执行人安徽省尚洋经贸有限公司名下位于合肥市徽州南路 29626.7 平方米国有土地使用权(合国用(2006)第 926 号)(已查封)及土地上所有附属物。被执行人至今未予履行付款义务。依照《中华人民共和国民事诉讼法》第二百四十四条、《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》第一条之规定，裁定如下：

拍卖被执行人安徽省尚洋经贸有限公司名下位于合肥市徽州南路 29626.7 平方米国有土地使用权(合国用(2006)第 926 号)及土地上所有附属物。

本裁定书送达后立即生效。

本件与原本核对无异

审 判 长 杨 芳
审 判 员 牛 春 风
审 判 员 厦 门 凯

二 0 一 七 年 十 月 二 十 三 日

书 记 员 李 潇 倩

致估价委托人函

合肥市包河区人民法院：

受贵院的委托，我评估公司本着客观、公正、科学、独立的原则，对安徽省尚洋经贸有限公司所有的位于合肥市烟墩乡徽州南路国有土地使用权及地上所有附属物市场价值进行评估，《国有土地使用证》证号为合国用(2006)第926号，土地使用权人：安徽省尚洋经贸有限公司，地类(用途)为工业，土地使用权类型为出让，土地使用权面积29626.7平方米，土地使用权终止日期：2054年12月25日。具体详见估价对象一览表。

估价对象一览表

权利人	坐落	分类	名称	规格(备注)	单位	数量	维护状况
安徽省尚洋经贸有限公司	合肥市烟墩乡徽州南路	土地	工业用地	终止日期2054年12月25日，使用权类型为出让、用途为工业	平方米	29626.7	/
		房产	西1幢	钢结构、1F、高8.7米	平方米	1018.85	一般
			西2幢	混合结构、2F、层高3.6米	平方米	1948.8	一般
			西3幢	混合结构、2F、层高3.6米	平方米	1948.8	一般
			西4幢	钢结构、1F、高7.5米、2个5T行车	平方米	2452.8	一般
			西4生活房	砖木结构、1F、高2.7米	平方米	34.32	较差
			西5幢	钢结构、2F、层高3.2米	平方米	1841.28	一般
			西5西6间	砖木结构、1F、高2.5米	平方米	55.77	较差
			西6幢	钢结构、1F、层高7.8米	平方米	326	一般
			西6生活房	砖木结构、1F、层高3.4米	平方米	228	较差
			宿舍房	混合结构、4F、层高3米	平方米	2520	一般
			厕所	砖混结构、1F、层高2.2米	平方米	13.75	较差
			中1幢	钢结构、1F、层高5米	平方米	831.44	一般
			中1附属房	混合结构、1F、层高2.8米	平方米	150.24	较差
			中2幢	钢结构、1F、层高3.1米	平方米	423.5	一般
			中3幢	钢结构、1F、层高3.1米	平方米	260	一般
			中3附属房	砖混结构、1F、层高2.5米	平方米	31.36	较差
			中4幢	钢结构、1F、层高3.1米	平方米	363.37	一般
			中5幢	框架结构、2F、层高3.8米	平方米	560.32	一般
			中5附属房①	砖木结构、1F、层高3.4米	平方米	98.27	较差
			中5附属房②	钢结构、1F、层高4.5米	平方米	142.2	一般
			中5附属房③	砖木结构、1F、层高2.8米	平方米	33.44	较差
			东1幢	砖混结构、4F、一层层高4米，二三四层高3.5米	平方米	5557.64	一般
			配电房	砖混结构、1F、层高4米	平方米	21.7	一般
		临路北	砖混结构、1F、层高4米	平方米	233.74	一般	
		临路南	砖混结构、1F、层高4米	平方米	347	一般	
		西1附属简易房	彩钢板、1F、层高3.4米	平方米	183.95	一般	
		西1内生活房①	泡沫夹芯板、2F、层高3.1米	平方米	48.39	一般	
		西1内生活房②	泡沫夹芯板、2F、层高3.1米	平方米	70.8	一般	
		西1内钢支撑平台	钢结构、高2.7米	平方米	25.37	一般	
		西1内隔断	砖混结构、高2.7米	平方米	23.4	一般	
		西1西2间简易房	泡沫夹芯板、1F、层高3.3米	平方米	49.35	一般	
		西4内办公房①	泡沫夹芯板、1F、层高3米	平方米	73.81	一般	
西4内办公房②	砖混墙体、泡沫夹芯板顶棚、1F、层高3.2米	平方米	58.63	一般			
附属物							

西4内办公房②	砖混墙体, 泡沫夹芯板顶棚, 1F、层高2.5米	平方米	17.28	一般
西6内围护	砖混, 无顶, 层高2.6米	平方米	9.18	一般
西6附属杂物间	砖混, 层高1.9米	平方米	4.8	一般
中1内办公房	砖混, 1F、扣板吊顶, 层高2.8米	平方米	229.5	一般
中1简易房	泡沫夹芯板, 1F、层高2.7米	平方米	12.04	一般
东1附属玻璃房	钢结构玻璃房, 1F、层高3.8米	平方米	194.06	一般
东1彩钢板简易房	彩钢板, 1F、层高2.2米	平方米	103.29	一般
围墙	砖混结构, 层高2.5米	米	261.5	一般
地面硬化	素混凝土	平方米	6452.86	较差
大门	铁艺	平方米	11.6	一般
电动伸缩门	自动门及其配套, 1.6米高	组	1	一般
门楼	砖混, 面砖贴面	立方米	29.38	一般
铁门价围挡	铁艺	平方米	12	一般
雨棚	钢结构, 层高2.8米, 玻璃顶面	平方米	18	一般
雨棚	彩钢板	平方米	419.52	一般
松柏	胸径12cm	棵	34	/
	胸径5-8cm	棵	18	/
杂树	胸径28cm	棵	6	/
	胸径13cm	棵	9	/
冬青	胸径3-5cm	棵	12	/
	胸径10-12cm	棵	158	/
桂花	胸径15-18cm	棵	8	/
	冠幅2.5m	棵	1	/
果树	胸径9cm	棵	2	/
	胸径5cm	棵	1	/
广玉兰	胸径10cm	棵	1	/
	胸径18cm	棵	5	/
红叶李	胸径10cm	棵	1	/
	胸径20cm	棵	2	/
槐树	胸径8cm	棵	1	/
单干石楠	高4m	棵	4	/
海桐	冠幅3m	棵	1	/
垂柳	胸径30cm	棵	1	/
榆树	胸径15cm	棵	1	/
栀子花	冠幅1.5m	棵	1	/

估价目的: 为法院办理案件确定涉案房地产市场价格提供参考依据。

估价时点: 2017年9月7日。

价值类型: 采用公开的市场价值, 评估价值是满足假设限制条件下于价值时点的市场价值。

估价人员根据国家和安徽省、合肥市有关法律、法规和政策要求, 遵循中华人民共和国国家标准 GB/T50291-2015《房地产估价规范》的操作程序认真核查了估价委托人提交的本次委估房地产的产权证件和相关资料, 对现场进行了细致地勘察, 分析考虑了影响房地产估价的诸多因素, 根据估价目的, 遵循估价原则, 运用成本法、市场比较法及成本逼近法, 经过综合测算, 确定估价对象于估价时点的房产、土地及地上附属物总价值为

人民币大写(取整):叁仟伍佰柒拾壹万玖仟元整(¥:3571.9万元,其中房屋总价值为1813.43万元,土地总价为1653.17万元,附属物总价为105.3万元),详见估价结果一览表。

估价结果一览表

权利人	坐落	分类	名称	规格(长*宽*高)	单位	数量	单价(元)	总价(万元)	
安徽省 商洋有限公司	合肥市 烟墩路	土地	工业用地	终止日期2054年12月25日,使用权类型为出让、用途为工业	平方米	29626.7	558	1653.17	
		房产	西1幢	钢结构,1F,高8.7米	平方米	1018.85	635.42	64.74	
			西2幢	混合结构,2F,层高3.6米	平方米	1948.80	815.37	158.9	
			西3幢	混合结构,2F,层高3.6米	平方米	1948.80	815.37	158.9	
			西4幢	钢结构,1F,高7.5米、2个5T行车	平方米	2452.80	674.98	165.56	
			西4生活房	砖木结构,1F,高2.7米	平方米	34.32	396.27	1.36	
			西5幢	钢结构,2F,层高3.2米	平方米	1841.28	684.90	126.11	
			西5西6间	砖木结构,1F,高2.5米	平方米	55.77	396.27	2.21	
			西6幢	钢结构,1F,层高7.8米	平方米	326.00	664.11	21.65	
			西6生活房	砖木结构,1F,层高3.4米	平方米	228.00	420.61	9.59	
			宿舍房	混合结构,4F,层高3米	平方米	2520.00	918.02	231.34	
			厕所	砖混结构,1F,层高2.2米	平方米	13.75	370.91	0.51	
			中1幢	钢结构,1F,层高5米	平方米	831.44	585.97	48.72	
			中1附属房	混合结构,1F,层高2.8米	平方米	150.24	495.87	7.45	
			中2幢	钢结构,1F,层高3.1米	平方米	423.50	341.20	14.45	
			中3幢	钢结构,1F,层高3.1米	平方米	260.00	341.15	8.87	
			中3附属房	砖混结构,1F,层高2.5米	平方米	31.36	373.09	1.17	
			中4幢	钢结构,1F,层高3.1米	平方米	363.37	340.97	12.39	
			中5幢	框架结构,2F,层高3.8米	平方米	560.32	866.65	48.56	
			中5附属房①	砖木结构,1F,层高3.4米	平方米	98.27	420.27	4.13	
			中5附属房②	钢结构,1F,层高4.5米	平方米	142.20	411.39	5.85	
			中5附属房③	砖木结构,1F,层高2.8米	立方米	33.44	394.74	1.32	
			东1幢	砖混结构,4F,一层层高4米,二三四层高3.5米	组	5557.64	1222.21	679.26	
			配电房	砖混结构,1F,层高4米	米	21.70	718.89	1.56	
			临路北	砖混结构,1F,层高4米	台	233.74	668.69	15.63	
			临路南	砖混结构,1F,层高4米	平方米	347.00	668.59	23.2	
			附属物	西1附属简易房	彩钢板,1F,层高3.4米	平方米	183.95	180	3.311
				西1内生活房①	泡沫夹芯板,2F,层高3.1米	平方米	48.59	280	1.361
				西1内生活房②	泡沫夹芯板,2F,层高3.1米	平方米	70.8	280	1.982
		西1内钢支撑平台		钢结构,高2.7米	平方米	25.37	350	0.888	
		西1内隔断		砖混结构,高2.7米	米	23.4	220	0.515	
		西1西2间简易房		泡沫夹芯板,1F,层高3.3米	平方米	49.35	280	1.382	
		西4内办公房①		泡沫夹芯板,1F,层高3米	平方米	73.81	260	1.919	
		西4内办公房②		砖混墙体、泡沫夹芯板顶棚、1F,层高3.2米	平方米	58.63	380	2.228	
		西4内办公房②		砖混墙体、泡沫夹芯板顶棚、1F,层高2.5米	平方米	17.28	350	0.605	
		西6内围护		砖混、无顶、层高2.6米	平方米	9.18	350	0.321	
		西6附属杂物间		砖混、层高1.9米	平方米	4.8	300	0.144	
		中1内办公房		砖混,1F,扣板吊顶、层高2.8米	平方米	229.5	360	8.262	
		中1简易房		泡沫夹芯板,1F,层高2.7米	平方米	12.04	280	0.337	
		东1附属玻璃房		钢结构玻璃房,1F,层高3.8米	平方米	194.06	500	9.703	
东1彩钢板简易	彩钢板,1F,层高2.2米	平方米		103.29	180	1.859			

房						
围墙	砖混结构, 层高 2.5 米	米	261.5	220	5.753	
地面硬化	素混凝土	平方米	6452.86	80	51.623	
大门	铁艺	平方米	11.6	280	0.325	
电动伸缩门	自动门及其配套, 1.6 米高	组	1	6000	0.600	
门楼	砖混, 面砖贴面	立方米	29.38	300	0.881	
铁门价围墙	铁艺	平方米	12	300	0.360	
雨棚	钢结构, 层高 2.8 米, 玻璃顶面	平方米	18	400	0.720	
雨棚	彩钢瓦	平方米	419.52	100	4.195	
松柏	胸径 12cm	棵	34	450	1.530	
	胸径 5-8cm	棵	18	150	0.270	
杂树	胸径 28cm	棵	6	400	0.240	
	胸径 13cm	棵	9	250	0.225	
冬青	胸径 3-5cm	棵	12	60	0.072	
	胸径 10-12cm	棵	158	150	2.370	
	胸径 15-18cm	棵	8	350	0.280	
桂花	冠幅 2.5m	棵	1	700	0.070	
果树	胸径 9cm	棵	2	150	0.030	
广玉兰	胸径 5cm	棵	1	60	0.060	
	胸径 10cm	棵	1	200	0.020	
红叶李	胸径 18cm	棵	5	450	0.225	
	胸径 10cm	棵	1	200	0.020	
槐树	胸径 20cm	棵	2	700	0.140	
乌桕	胸径 8cm	棵	1	200	0.020	
单干石楠	高 4m	棵	4	500	0.200	
海桐	冠幅 3m	棵	1	400	0.040	
垂柳	胸径 30cm	棵	1	1800	0.180	
榆树	胸径 15cm	棵	1	700	0.070	
栀子花	冠幅 1.5m	棵	1	200	0.020	
合计 (万元)			3571.9			

备注: 本报告仅限于委托人处置涉案资产使用, 本估价报告自出具之日起壹年内有效。报告使用人在使用本报告之前须对报告全文, 特别是“估价假设和限制条件”认真阅读, 以免使用不当, 造成损失! 估价的详细结果、过程及有关说明, 请见《估价结果报告》、《估价技术报告》。

安徽正诚房地产土地评估测绘有限公司

法定代表人:

2017年9月30日



第 1006 号

权利人	北京城市房屋建设总公司		
坐落	北京市西城区		
宗地号	200201	图号	10.02.01.03(04)图
用途(用途)	工业	取得价格	
使用年限	50年	终止日期	2052年12月25日
使用权面积	200201 M ²	其中	自用面积 200201 M ²
			出租面积 0 M ²



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，为保护土地使用人的合法权益，对土地权利人申请登记的本证所列土地权利，经审核核实，准予登记，颁发此证。

附件核对无
误
权利人 杨军

北京市人民政府 (章)
2002年12月25日



1006