

广东省铝合金型材制品厂管理人 关于不动产处置的表决通知

(2019)禅管铝型通字第9号

广东省铝合金型材制品厂各位债权人：

佛山市中级人民法院已于2018年12月14日依法受理广东省越发实业公司对广东省铝合金型材制品厂（下称“铝型材厂”）提出的破产清算申请【(2019)粤06破3号】，并指定广东禅都律师事务所为广东省铝合金型材制品厂管理人。现管理人就铝型材厂的不动产处置事项，制定如下方案，供债权人进行表决。

一、拟处置不动产现状

管理人查询到铝型材厂名下登记有位于广州市越秀区天成路149号805房（下称“标的物”）的房产一处，房产证号为“2019登记1005254”，证载建筑面积为65.0932平方米（详见附件一《广州市不动产登记信息查询结果》）。

管理人经实地调查，了解到标的物曾于1999年前后办理房改手续，铝型材厂原职工叶海、谢惠卿已依据当时的房改政策，向铝型材厂缴纳房改款项8367.5元。因历史遗留问题，导致相关房改手续未能办妥。目前标的物由叶海、谢惠卿实际居住使用。据叶海、谢惠卿称，其缴纳的房改款项对应的是标的物使用面积中的58.49%，故应对标的物的58.49%权益享有所有权（详见附件二《房改房付款单据、户型图》）。为此，管理人向铝型材厂相关人员进行核实，铝型材厂法定代表人刘伟群予以确认（详见附件三《谈话笔录》）。

管理人认为，标的物曾进行房改，叶海、谢惠卿作为原



职工也缴纳了房改款项 8367.5 元，但因历史遗留问题，导致相关房改手续未能办妥，铝型材厂有义务为叶海、谢惠卿按照原房改政策继续完成房改手续。现叶海、谢惠卿表示愿意享有标的物 58.49% 的权益，同时表示同意管理人处置标的物后将其权益份额返还予二人，管理人认为并不损害债权人的合法权益。

管理人已通过淘宝网司法拍卖询价系统，评估上述房产的现值为人民币 1,913,386.00 元（详见附件四《房产评估结果》）。

二、不动产处置方案

为尽快处置铝型材厂资产，妥善解决铝型材厂的历史遗留问题，维护社会的和谐稳定，管理人综合考虑上述的各种因素及参照《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》第八条规定“人民法院确定的保留价，第一次拍卖时，不得低于评估价或者市价的百分之八十；如果出现流拍，再行拍卖时，可以酌情降低保留价，但每次降低的数额不得超过前次保留价的百分之二十”的规定，制定如下不动产处置方案：

1. 通过淘宝网司法拍卖平台，公开拍卖铝型材厂名下位于广州市越秀区天成路 149 号 805 房的房产即标的物（房产证号为“2019 登记 1005254”）；

2. 拍卖方式为增价拍卖，第一次处置以标的物评估价值为起拍价，即起拍价为人民币 1,913,386.00 元。如拍卖出

现流拍，债权人会议授权管理人可降价进行再次拍卖，直至标的物成交。再次拍卖，其起拍价为上一次流拍价的80%。再次拍卖开始前，可按上次流拍价格变卖给意向买受人，有多人支付变卖款的，以先付清变卖款的一方为买受人。

3. 第一次拍卖处置的公示期不低于15天，往后每次降价的公示期不低于7天，公示期届满后的次日为拍卖竞价日，竞价周期为24小时。

4. 标的物拍卖或变卖成交后，拍卖或变卖成交价款扣除相关税费（若有）后的58.49%分配予叶海、谢惠卿。

三、关于表决

请各位债权人于2021年3月15日前将债权人表决意见表提交予管理人。本次表决不提交或逾期提交表决意见表的，视为同意管理人制定的不动产处置方案。

此致

广东省铝合金型材制品厂管理人

经办人：袁源

2021年2月26日

附件一：《广州市不动产登记信息查询结果》；

附件二：房改房付款单据、户型图；

附件三：会谈笔录；

附件四：《房产评估结果》；

附件五：《债权人表决意见表》；

