

四川政霖铸业有限公司 关于债务人主厂区财产变价的 公告 (第二次)

2021年4月22日，四川政霖铸业有限公司第一次债权人会议通过了《四川政霖铸业有限公司破产财产变价方案》（简称“变价方案”）。

2022年4月18日，四川省资中县人民法院作出了（2020）川1025破3号之四《民事裁定书》，宣告四川政霖铸业有限公司破产。

2022年5月22日，管理人通过淘宝网阿里拍卖网，对四川政霖铸业有限公司主厂区资产进行公开竞拍，截止2022年5月23日10时因无人竞价而流拍，流拍价为4299万元。

根据《中华人民共和国企业破产法》第一百零七条第二款“债务人被宣告破产后，债务人称为破产人，债务人财产称为破产财产……。”第一百一十一条第二款“管理人应当按照……适时变价出售破产财产。”之规定，四川政霖铸业有限公司管理人（简称“管理人”）拟对四川政霖铸业有限公司主厂区资产启动第二轮拍卖程序，本次拍卖参照适用变价方案如下：

一、变价原则

根据最高人民法院规定，破产财产处置应当以价值最大化为原则，兼顾处置效率，确保公平合法。

二、变价财产范围

经管理人核查，政霖铸业主厂区现有以下资产：

（一）固定资产—房屋建筑物

具体资产清单参见评估报告中的评估明细表。

（二）固定资产—构筑物

具体资产清单参见评估报告中的评估明细表。

（三）固定资产—机器设备

具体资产清单参见评估报告中的评估明细表。

（四）无形资产—土地使用权

具体资产清单参见评估报告中的评估明细表。

三、变价价格

参照《最高人民法院关于人民法院确定财产处置参考价若干问题的规定》，本次财产以变价前已采取委托评估的方式确定参考价。

（一）评估机构

此前经资中县人民法院许可，管理人已聘请苏州丰正人合房地产土地资产评估有限公司对政霖铸业主厂区相关财产进行了评估。

（二）评估范围

政霖铸业主厂区内所有实物资产，包括房屋建筑物类、

构筑物、机器设备及土地使用权，均纳入评估范围。

（三）评估结论

苏州丰正人合房地产土地资产评估有限公司对上述评估范围内财产，以市场价值为价值类型，以管理人指定日2021年1月5日为评估基准日，采用市场法、成本法为评估方法，得出评估结论：评估市场价值为人民币肆仟贰佰玖拾玖万元整（¥4,299万元），并出具了苏丰正评报字（2021）第50-1号《资产评估报告》及《资产评估报告补充函》，资产评估报告编码：3232100004202200007。

四、变价方式及途径

上述评估范围内全部资产采取整体处置公开拍卖的方式进行，不宜整体处置的除外。

（一）变价公告

根据《最高人民法院关于企业破产案件信息公开的规定（试行）》（法发〔2016〕19号）第七条的规定，变价公告通过“全国企业破产重整案件信息网”发布，并同时在淘宝网拍卖平台发布拍卖信息以拍卖方式进行变价处置。

（二）咨询、展示看样的时间及方式

1、自公告之日起至2022年7月27日止（节假日休息）接受咨询，联系人：肖律师，咨询电话：13348933390。

2、自公告之日起至2022年7月27日止可现场看样，具体看样时间与管理人提前协商确定，地点为标的物所在

地，有意者可与管理人联系，由管理人统一安排。

（三）费用负担

1、拍卖相关费用由成交后的买受人承担；标的物竞买成交的，由买受人承担软件服务费（包含系统成交后发生竞拍不买、成交不卖的交易，但因阿里拍卖平台原因导致的除外）。详情请向淘宝网咨询。

2、买受人逾期未支付拍卖款或未办理交接手续，管理人可以重新组织拍卖。重新拍卖时，原买受人不得参加竞买。

拍卖成交后买受人悔拍（包含刻意违约及未按期缴纳尾款）的，交纳的保证金不予退还。

3、其他竞拍的买受人，保证金将在成交后30日内不计利息退还。

4、流拍所产生的费用作为破产费用由管理人用破产财产支付。

（四）竞买人资格

为了保证公平公正，提高竞买合同履行能力，以下单位或个人不具备竞买资格：

1.被判处刑罚、被列入全国失信被执行人名单、受限制失信被执行人名单的个人；

2.被判处刑罚、被列入全国失信被执行人名单、受限制失信被执行人名单的单位，或其法定代表人、大股东等实际控制人被列入全国失信被执行人名单、受限制失信被执行人名单的单

位；

3.参与破产程序审判的司法机构组成人员、管理人工作团队成员、管理人聘用人员。

不具备竞买资格的个人或单位不得委托或变相委托参与竞买。竞买时，国有（含国有参股）企业竞买的须提交出资人同意参与竞买的书面意见，分支机构须持法人授权委托书以法人名义竞买。

不具备竞买资格的单位和个人委托他人竞买被举报后查实的，取消竞买资格，该次竞买无效，根据情况重新组织拍卖，再次拍卖的变价款不足上次价款的差额，由原不具备竞买资格的竞买人补足。

（五）变价程序

变价程序以变价公告发布内容为准，其实质内容不得背离本方案确定的内容。

1.拍卖

本轮拍卖将在首轮拍卖起拍价（4,299 万元）基础上降价 20%即 3,438 万元，将之作为底价起拍，每次加价金额不得低于 50 万元。在确定的拍卖截止时间内，最后报价最高者被确定为买受人。成交后，管理人将公告 7 日，未出现不具备竞买资格的情形的，由管理人发出《成交通知书》，载明前来签署购买合同的时间地点。

如本轮拍卖无人竞买，或者不能最终确认买受人的，则

管理人于5日内，以第二轮拍卖起拍价的80%作为第三轮拍卖起拍价，仍按上列程序公开拍卖。以此类推，每次拍卖以上一轮拍卖起拍价的80%作为拍卖起拍价，直至拍卖变现为止。

2.变卖

每轮拍卖流拍后，管理人可在下一轮拍卖正式开始前以不低于流拍起拍价的价格直接变卖该拍卖资产。

五、竞买保证金的支付方式

根据整体价值的初步预算情况，竞买人参加竞价前须缴纳竞买保证金860万元（保证金交纳方式按发布渠道要求进行，发布渠道不作要求的，交至管理人账户）。

提交保证金后出现下列情形，保证金将不予退还，纳入破产财产进行分配：

- （一）竞买人资质造假或不具备载明的竞买资格的；
- （二）收到管理人发出的成交通知后不按通知时间签署购买合同的；
- （三）收到成交通知后明确拒绝支付余款的；
- （四）其他严重违背本变价方案规定的主要义务的。

六、成交后价款的支付方式

拍卖或变卖成交后，买受人须应管理人要求及时将除竞买保证金外的成交余款支付至管理人账户。

特别提醒：1、本次变价成交后不可回转。2、管理人不

开具含有标的物拍卖成交金额的任何发票。

通过参与拍卖成交的，按以下方式支付成交价款：

1、保证金抵付价款；2、成交后 30 日内付清全部成交价款。

七、产权及权益交割的方式

当以拍卖或者变卖方式成交时，管理人负责与买受人签署购买合同，并在买受人交清转让价款后的合理期限内办理资产转移手续，本次转让所涉及的拍卖费用以及买卖双方一切税费（包括但不限于增值税、土地增值税、土地使用税、契税、印花税、过户手续费、权证费、水利基金费、出让金以及房产及土地交易中规定缴纳的各种费用）均由买受人承担，所转让财产的权益自付清价款时转移给买受人。

八、竞买风险及附加责任说明

（一）所有处置资产均以现状进行。本次拍卖涉及的资产已闲置多年，存在毁损现象，因此具体拍卖标的以现状为准，能否办理产权过户及办理过户手续的时间，请竞买人自行前往政府有关机构咨询，成交后无故毁约的，保证金将不予退还；

（二）竞买人自行办理行政许可。鉴于我国尚无破产程序中行政许可如何办理的相关立法，而建设用地的开发利用涉及规划、建设施工、商品房预售等一系列行政许可，请竞买人提交保证金前自行咨询有权许可的机关，评估不能取得

许可的风险，卖方只负责资产处置，不负责办理行政许可。成交后，竞买人不得以不能办理行政许可为由毁约，否则没收保证金，重新启动下一轮处置程序；

（三）社会矛盾风险自担。破产财产可能存在交付障碍的风险，成交后卖方不负责清场，竞买人也不能以标的物交付障碍方面的原因毁约；

（四）成交价不含卖方应纳转让税费，成交后买卖双方应担税费由买受人承担；

本项内容在竞买人参与竞买前，管理人将单独要求竞买人出具确认风险自担声明书，声明书应至少包括自愿承担以上风险的内容。即使竞买人未及时出具的，一旦提交保证金的也视为对竞买风险和责任明知。

九、暂缓变价的情形

变价过程中出现下列情形应暂缓变价：

（一）债务人及案外人提出代为清偿所有债务的意愿并对裁定确认的所有债权提出可信度较高的清偿方案或提供价值足以覆盖全部债权的履行担保的；

（二）债权人认为变价过程中背离变价方案实质性规定而提出书面异议的；但同一债权人就同一事由再次提出异议的，异议期间不因此暂缓变价。

（三）继续变价可能对当地社会稳定造成重大影响的；

（四）若因他人或者债权人对处置财产主张权利导致交

付变价的财产部分不能转让时，对应部分暂缓或者撤回变卖；

(五) 其他需要暂缓变价的情形。

十、其他事项

本变价方案未详尽事宜，管理人可依照《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》执行。

四川政霖铸业有限公司管理人联系方式：肖律师
13348933390

(完)

四川政霖铸业有限公司管理人

2022年6月27日

