



9000 万资产挂网八次流拍被贱卖？

绝大多数的债权人的权益没有得到保障



在烟台建文置业管理有限公司破产案的办理过程中，华夏早报-灯塔新闻了解到还有一个奇怪的现象就是，很多正常的债权债务没有被受理登记。有几位债权人告诉记者，他们认为作为该破产案的资产管理人是失职的，很多债务登记都是不予认定或不予登记，给债权人造成了很大的损失。



华夏早报讯（灯塔新闻记者 阳杨）土地、厂房等价值逾9000万元的资产，挂在网上拍卖，尽管起拍价一降再降，但拍了八次都流拍。令众多债权人觉得吊诡的是，最终这些资产却以3400万元的超低价被人神不知鬼不觉地买走了。

“像是被安排好的程序一样，一次又一次地挂拍，一次又一次地流拍，连续拍了八次都没人接手，然后就被贱卖了！”发生在山东烟台建文置业管理有限公司破产案中的种种异象，不得不让那些分文未见的债权人质疑，这宗资产处置案是不是被人为“勾兑”了？

据债权人陈先生透露，山东烟台建文置业管理有限公司被宣布破产后，其拖欠了大量的建筑工程款、农民工工资以及土地余款等，而这些欠款的债权人目前都没有从这宗资产拍卖案中获得应得的欠款。

“绝大多数的债权人的权益没有得到保障，资产稀里糊涂地就被以极低的价格拍卖了。我们什么也没得到。我们什么也没被告知！”众多债权人非常愤怒的告诉华夏早报-灯塔新闻。

华夏早报-灯塔新闻在“中拍平台”上看到，位于蓬莱市经济开发区金创路南振兴路2号的烟台建文置业管理有限公司破产财产，自2017年11月22日至2018年11月16日整整一年的时间，挂网上拍卖，围观人数最多的一次没有超过百人，最少的只有15人次，起拍价也由最初的8200万元，一路降至4600万元。尽管起拍价几乎降了一半，最后仍然流拍。

据了解，根据《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》第二十八条规定，“第三次拍卖流拍且申请执行人或者其他执行债权人拒绝接受或者依法不能接受该不动产或者其他财产抵债的，人民法院应当于第三次拍卖终结之日

起七日内发出变卖公告。自公告之日起六十日内没有买受人愿意以第三次拍卖的保留价购买该财产，且申请执行人、其他执行债权人仍不表示接受该财产抵债的，应当解除查封、冻结，将该财产退还被执行人，但对该财产可以采取其他执行措施的除外。”

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》第三十五条规定，“当事人双方及有关权利人对变卖财产的价格有约定的，按照其约定价格变卖；无约定价格但有市价的，变卖价格不得低于市价；无市价但价值较大、价格不易确定的，应当委托评估机构进行评估，并按照评估价格进行变卖。按照评估价格变卖不成的，可以降低价格变卖，但最低的变卖价不得低于评估价的二分之一。”

债权人表示，变卖的财产无人应买的，适用本规定第十九条的规定，“将该财产交申请执行人或者其他执行债权人抵债；申请执行人或者其他执行债权人拒绝接受或者依法不能交付其抵债的，人民法院应当解除查封、扣押，并将该财产退还被执行人。”

“法律法规对资产拍卖的流拍次数和最低拍卖价格都有详细和严格的规定。这个规定的作用就是保护债权人和债务人的利益和权利，使得被执行资产不被以不合理的低价处理，从而保护所有债权人的利益。”债权人称，这些法律法规到了有些执行者手里却被完全变了味。

在烟台建文置业管理有限公司破产案的办理过程中，华夏早报-灯塔新闻了解到还有一个奇怪的现象就是，很多正常的债权债务没有被受理登记。有几位债权人告诉记者，他们认为作为该破产案的资产管理人是失职的，很多债务登记都是不予认定或不予登记，给债权人造成了很大的损失。“他们在整个资产处置过程中没有及时地与债权人沟通协调，没有维护债权人根本的权

益。”

“该破产案中最关键的两个问题就这样被法官和资产管理人扯来扯去，相互推诿，将债权人的权益当成了儿戏。”该破产案案涉土地所在的村的村民们也对资产管理方和法院的做法颇为不满。

据该村的有关负责人介绍，建文置业管理有限公司所投资的学校大概是2011年左右倒闭的，但是资产处置一直拖到2017年才真正进行。在破产拍卖前，评估公司对200多亩土地，约5万平方米的房产等资产进行了评估，大概价值9000多万元，经过多次流拍之后，未通过资产人，法院自己就拍卖了。“我认为这里面肯定存在潜规则，因为按照法律规定，拍卖不能超过三次，超过三次就应该和资产方重新协商，重新评估。”

“不仅仅材料和工程款没付清，农民工和教职员工的工资等一切问题都还没有解决，他们也不管群众信访，就拍卖了，拍卖之后钱也全给了一个债权人。而且资产管理人和法院都不承认是自己做主拍卖的，互相在扯皮推诿。”据迟先生介绍，建文置业管理有限公司破产后，目前尚欠村里土地余款1050万元，还欠有包括材料款、农民工工资、教职员工工资、工程款等1960多万元，仅欠农民工工资就有600万元左右。

当下，全国司法系统正在进行教育整顿工作，众债权人希望有关部门将该破产案中存在的各种让他们担心疑虑的是否存在司法腐败、违法违规操作、损害债权人利益等问题早日大白于社会。

华夏早报-灯塔新闻多次致电烟台市蓬莱区人民法院负责本案的法官李某，其电话一直显示“您拨叫的用户正忙”，处于无人接听状态。据了解，早前曾有媒体联系李某，询问关于拍卖次数超限和拍卖价格过低等事情

时，李某说这是资产管理人的事，与法院无关。她还说，别说流拍8次，就是流拍20次也可以。

之后，华夏早报-灯塔新闻联系该破产案的资产管理人烟台瑞成资产清算有限公司，了解关于拍卖次数和最低拍卖价格的问题，以及很多债权人的债权没有被登记的事情，该公司一王姓工作人员称，他们是按照法院的法定程序走的。因为这个案子时间太长，如需详细了解，要先看案卷，暂时无法予以答复。

价值9000多万元的资产连续8次流拍，最后竟以近1/3的超低价格被贱卖，这中间会不会存在违规违法的行为，华夏早报-灯塔新闻将继续关注此事，发回最新报道。

