

这套 1219 平方米的法拍房拍了 1.1336 亿元

这可能是杭州史上最贵的法拍商品房

买家除房款外还需支付近千万元其他费用

如规定时间内不能按时缴款,601 万保证金将不予退还

本报首席记者 肖菁 记者 黄伟芬 通讯员 尚法

昨天,一套面积 1219 平方米、起拍价为 6026.384 万元的法拍商品房,在“阿里拍卖·司法”频道最终以超过 1.1 亿元的价格成交,据悉,这很有可能是杭州史上最贵的法拍商品房。

钱报记者了解到,正式开拍之前,这次拍卖已经吸引了近 6 万人围观,共有 6 人报名参加竞拍,竞拍开始后,又增加了 1 人,此次竞拍共计 7 人参与。

在正式开拍之后,原定于 8 月 16 日 10 时至 8 月 17 日 10 时在阿里拍卖进行公开拍卖,8 月 17 日 12 点 12 分,延时 2 小时 12 分钟后,经过 216 次竞价,被用户杜某通过竞买号 B5388 拍得杭州市上城区阳光海岸公寓 2 幢 1 单元 1601 室房产及室内物品,该标的网络拍卖成交价格:113363840 元。

这次司法拍卖在网上吸引了超过 12 万人次围观。



去年 7 月,银行再度向法院申请强制执行,据悉,郑某并不愿意拍卖该房产,试图再跟银行协商新的还款方案,但是银行对他失去信任,要求拍卖当年的抵押房产以求收回欠款。

据悉,郑某是温州人,山西矿老板。

成交价 1.13 亿 还得承担近千万元税费

虽然说,6000 万元的起拍价相对于该小区平均 8 万的二手房成交价并不高,但是实际上最后的成交价,达到了每平方米 9.3 万元。而且还需要缴纳其他交易税费。

最主要的一笔是过户税费。该房源的拍卖标的情况表中明确写明:对象权利状态为预告登记,未办理相关产权证,需二次过户,税费由买受人承担。也就是该房源没有办过房产证,需要先过户到被执行人名下再过户到买受人手中。

二次过户涉及到契税、个税、增值税等相关税费问题,是一笔不小的开支。该房产最终的成交价为 1.13 亿元,二次过户按未两年征收,那就需要缴纳 5.6% 的增值税,也就是近 635 万元,再加上契税等林林总总的,总花费可能接近千万元。

另外,该房产还存在好几万元的物业欠费,也要由买受人承担。

拍卖成交后,根据竞拍须知,买受人应在规定时间内将拍卖成交价余款(扣除保证金后的余款)缴入法院指定账户。

此次竞拍共计 157 次延时 竞拍前就有人意愿强烈

自从 7 月 16 日竞买公告发布以来,一共有 27 位(户)通过各种渠道预约了该网拍标的物的参观,负责预约看房的杭州易樾科技有限公司工作人员告诉钱报记者,“最后阶段的 8 月 1 日有 6、7 组,15 日有 6 组去看了房子。”

据这位工作人员透露,到现场看房的有些家庭还是很上心的,“有一户是带着儿子来的,还带上了风水师。”而最近一次来看房的,同样是阳光海岸公寓业主的两位女士,看房时还带上了银行的工作人员。

据悉,这次拍卖活动需要事先缴纳 601 万保证金,每次增价幅度为 10 万元,设置了延时出价功能,也就是说,如果在拍卖活动结束后,每最后 5 分钟如果有竞买人出价,将自动延迟 5 分钟,这次竞拍最终出现了 157 次延时。

除了杜某的保证金会自动转入法院指定账户,其他竞拍参与者的 601 万保证金在拍卖活动结束后即时解冻。

钱报记者从上城法院了解到,杜某竞拍成功,需要依照标的物《竞买须知》、《竞买公告》要求,在规定时间内按时交付标的物网拍成交余款、办理相关手续。由于这次竞拍涉及金额较大,杜某大约有一个月时间来准备余款。

如果杜某不能在规定时间内支付拍卖款,法院将会重新拍卖这处房产,杜某不得再次参加竞买,而缴纳的保证金则不会退还。

1200 多平方米的豪宅 前主人是温州老板

这套 1200 平方米的商品房,很有可能是杭州除别墅以外最大的商品房。

该房产位于阳光海岸楼盘,该楼盘地处杭州钱塘江畔一线江景,品质高端。

钱报记者了解到,该房产在楼盘建造过程中,一位温州老板郑某即与开发商商量好建设方案,相当于“量身定制”。房产所处的楼一共 19 层,该房产为 16 跃 18 层。每一层都有 400 平方米的面积,也就是说,该单元的在 16、17、18 层的面积都是属于该房产的。

为什么这套房子会出现在“阿里拍卖·司法”频道?这和杭州市上城区人民法院的一个银行借贷官司有关。

房东郑某曾向某银行贷款数千万元,以该房产做抵押。后来郑某贷款未能及时还上,银行起诉并胜诉。

2014 年 5 月,银行向上城法院申请强制执行,金额为 3145 万。当时,郑某与银行一度达成还款协议。郑某依照协议陆续还了几百万元,去年,他未能按期还款。

立足岗位 实干争先 为健康嵊州添砖加瓦

嵊州市人民医院党委以党的十九大精神为指引,紧紧围绕医院建设与发展,狠抓党风廉政建设,持续推进“两学一做”学习教育常态化制度化,大力弘扬“红船精神”,以“四化四夯实”为抓手,努力提升医院党建工作的水平,在促进医院健康可持续发展中发挥了坚强的组织堡垒作用。

强化政治学习,夯实思想基础。一是加强理论学习。各党支部组织开展了“新时代新思想新作为”专题会议 9 次,就“立足岗位 实干争先”开展座谈讨论。二是开展集中教育。组织全院党员观看红色题材的电影,开设《新时代的行动指南——习近平新时代中国特色社会主义思想解读》专题党课,邀请专家辅导主讲。三是举

办党性教育轮训活动。全院 11 个党支部的 289 名党员分六批参加党性教育专题课程。

细化制度建设,夯实工作基础。一是党员发展网格化,按照“三培两建”要求,有计划吸收优秀医护人才加入党组织;二是党员管理信息化;三是党员评议民主化,把民主评议党员工作列入支部常规工作。

优化主题活动,夯实素质基础。一是打造“健康快车”党员志愿者服务品牌。全院 106 名党员分赴 6 个医联体结对乡镇开展义诊活动。二是开展党员先锋岗创建工作,锻造出一批患者满意、群众点赞的优质服务“样板窗口(岗位)”。三是进行主题党日活

深化廉政教育,夯实作风基础。一是加强党风廉政

建设,监察室在院内网开辟专栏《廉政建设》,做到警钟常鸣。二是紧抓廉洁风险防控关口,严格执行国家卫计委关于开展医患双方签署不收和不送“红包”协议书工作,态度鲜明坚决反对和纠正“四风”,严肃整治“酒局”“牌局”,严格执行公车使用规定。切实做好婚、丧事宜登记、公示工作。三是健全医德考评体系建设,把考评结果与晋职晋级、岗位聘用、评先评优和定期考核直接挂钩。

做好新形势下医院党建工作是一项长期而艰巨的系统工程。嵊州市人民医院在实践和探索的过程中,不懈努力、不断创新,有力地促进了医院各项工作健康、协调、可持续的发展。

徐俏