

武汉市蔡甸区新民好日子米厂债权简介

一、债权基本情况

2018年6月22日，广发银行股份有限公司武汉分行将武汉市蔡甸区新民好日子米厂债权资产转让与中国华融资产管理股份有限公司湖北省分公司。截至2018年6月20日，我分公司对武汉市蔡甸区新民好日子米厂（下称“好日子米厂”）债权本金为150万元，利息37.42万元，合计187.42万元。该笔债权担保方式为保证担保及抵押担保。

二、债权担保情况

1、由武汉引擎生物质燃料有限公司，涂炎坤、蔡牧英夫妇提供连带责任保证担保，担保的最高债权金额为190万元。

2、由好日子米厂以其所有的蔡甸区永安街的工业厂房1444.4平方米（房产证号：武房权证蔡字第2013006267号2013006268号；他项权证号：武房他项蔡字第2014003632号）与对应的土地1585.1平方米（土地证号：蔡国用（2009）第280号；他项权证号：蔡他项（2014）第350号）提供抵押担保。需要说明的是，2017年11月28日好日子米厂发生大火，将厂房及机器设备全部烧毁。

三、诉讼情况及执行情况

（一）诉讼情况

2015年7月23日武汉市江汉区人民法院作出了《(2015)鄂江汉立保字第00417号的民事裁定书》，并向蔡甸区住房保障和房屋管理局送达了协助执行通知书，查封了房产证号为武房权证蔡字第2013006267号、武房权证蔡字第2013006268号的抵押房产及土地。

2016年3月3日，武汉市江汉区人民法院下达了案号为(2015)鄂江汉民二初字第01796号的民事判决书，判令如下：

（1）被告武汉市蔡甸区新民好日子米厂向原告广发银行股份有限公司武汉江汉支行偿还借款150万元，并支付利息、罚息（截止2015年8月5日利息、罚息为6247.28元，此后的利息以所欠借款为基数按合同约定的利率计算至欠款清偿之日止）；

（2）被告武汉市蔡甸区新民好日子米厂向原告广发银行股份有限公司武汉江汉支行赔偿因本案诉讼产生的律师代理费损失5万元；

（3）若被告武汉市蔡甸区新民好日子米厂未履行上述第(1)、(2)项中的付款义务，则原告广发银行股份有限公司武汉江汉支行对被告武汉市蔡甸区新民好日子米厂位于武

汉市蔡甸区永安街曹河村的房屋实现抵押权所得价款享有优先受偿权；

（4）被告武汉引擎生物质燃料有限公司、涂炎坤、蔡壮英对原告广发银行股份有限公司武汉江汉支行行使上述第(3)项权利后仍不足以清偿上述第(1)、(2)项判决确定的被告武汉市蔡甸区新民好日子米厂的债务部分承担连带清偿责任；

（二）执行情况

判决生效后，广发银行申请了强制执行。武汉市江汉区人民法院依法开展了执行工作，对好日子米厂抵押的 1444.4 平方米工业房产与 1585.1 平方米土地进行了评估。永业行（湖北）土地房地产评估咨询有限公司作出了编号为鄂永房[2016]（估）字第 0677 号估价报告书。评估价为：土地使用权价值 47.76 万元，房屋建筑物价格为 163.11 万元，合计 210.87 万元。（见淘宝网拍卖公告）

法院在淘宝网上对上述财产进行了 2 次司法拍卖（2017 年 8 月 8 日及 2017 年 9 月 12 日），1 次变卖（自 2017 年 10 月 31 日 10 时至 2017 年 12 月 30 日 10 时止）的处置流程，但因无人报名而流拍。最终的变卖价格为 151.2 万元。