

# 郁南县房地产处置拍卖公告

我中心委托广东中邦拍卖有限公司定于2024年9月9日9:00时在云浮市郁南县都城镇二环西路45号县行政服务中心三楼左侧会议室公开拍卖以下标的物:

## 1、云浮市郁南县南江口镇创新路一巷1号21套房屋及对应首层车库:

### (1)、101房及101号车库房地产:

产权证号:(2020)郁南县不动产权第0012335号,房屋建筑面积72.94 m<sup>2</sup>;产权证号:(2020)郁南县不动产权第0012336号,车库建筑面积6.74 m<sup>2</sup>。钢筋混凝土结构,1999年12月竣工。含租约拍卖。评估费600元由买受人承担。

原租户:邱伟明,1200元/年租金。租赁期至2025年12月31日止。

参考价:113410元;保证金:1万元。

### (2)、201房及201号车库房地产:

产权证号:(2020)郁南县不动产权第0012331号,房屋建筑面积82.16 m<sup>2</sup>;产权证号:(2020)郁南县不动产权第0012337号,车库建筑面积6.53 m<sup>2</sup>。钢筋混凝土结构,1999年12月竣工。含租约拍卖。评估费600元由买受人承担。

原租户:潘志雄,1800元/年租金。租赁期至2025年12月31日止。

参考价:135456元;保证金:1万元。

### (3)、202房及202号车库房地产:

产权证号:(2020)郁南县不动产权第0012332号,房屋建筑面积81.15 m<sup>2</sup>;产权证号:(2020)郁南县不动产权第0012338号,车库建筑面积9.53 m<sup>2</sup>。钢筋混凝土结构,1999年12月竣工。含租约拍卖。评估费600元由买受人承担。

原租户:陆鉴泉,1800元/年租金。租赁期至2025年12月31日止。

参考价:134840元;保证金:1万元。

### (4)、203房及203号车库房地产:

产权证号:(2020)郁南县不动产权第0012333号,房屋建筑面积81.14 m<sup>2</sup>;产权证号:(2020)郁南县不动产权第0012339号,车库建筑面积6.94 m<sup>2</sup>。钢筋混凝土结构,1999年12月竣工。含租约拍卖。评估费600元由买受人承担。

原租户:林锦镜,1800元/年租金。租赁期至2025年12月31日止。

参考价:133824元;保证金:1万元。

### (5)、204房及204号车库房地产:

产权证号:(2020)郁南县不动产权第0012334号,房屋建筑面积82.15 m<sup>2</sup>;产权证号:(2020)郁南县不动产权第0012340号,车库建筑面积9.53 m<sup>2</sup>。钢筋混凝土结构,1999年12月竣工。含

租约拍卖。评估费 600 元由买受人承担。

原租户：林锦镜，1800 元/年租金。租赁期至 2025 年 12 月 31 日止。

参考价：136440 元；保证金：1 万元。

**(6)、301 房及 301 号车库房地产：**

产权证号：(2020)郁南县不动产权第 0012327 号，房屋建筑面积 82.16 m<sup>2</sup>；产权证号：(2020)郁南县不动产权第 0012341 号，车库建筑面积 6.53 m<sup>2</sup>。钢筋混凝土结构，1999 年 12 月竣工。含租约拍卖。评估费 600 元由买受人承担。

原租户：余镜海，1920 元/年租金。租赁期至 2025 年 12 月 31 日止。

参考价：143672 元；保证金：1 万元。

**(7)、302 房及 302 号车库房地产：**

产权证号：(2020)郁南县不动产权第 0012328 号，房屋建筑面积 81.15 m<sup>2</sup>；产权证号：(2020)郁南县不动产权第 0012342 号，车库建筑面积 9.63 m<sup>2</sup>。钢筋混凝土结构，1999 年 12 月竣工。现闲置。评估费 600 元由买受人承担。

参考价：142955 元；保证金：1 万元。

**(8)、303 房及 303 号车库房地产：**

产权证号：(2020)郁南县不动产权第 0012329 号，房屋建筑面积 81.14 m<sup>2</sup>；产权证号：(2020)郁南县不动产权第 0012343 号，车库建筑面积 9.8 m<sup>2</sup>。钢筋混凝土结构，1999 年 12 月竣工。含租约拍卖。评估费 600 元由买受人承担。

原租户：郑洁惠，1920 元/年租金。租赁期至 2025 年 12 月 31 日止。

参考价：142938 元；保证金：1 万元。

**(9)、304 房及 304 号车库房地产：**

产权证号：(2020)郁南县不动产权第 0012330 号，房屋建筑面积 82.15 m<sup>2</sup>；产权证号：(2020)郁南县不动产权第 0012344 号，车库建筑面积 9.53 m<sup>2</sup>。钢筋混凝土结构，1999 年 12 月竣工。含租约拍卖。评估费 600 元由买受人承担。

原租户：吴雪花，1920 元/年租金。租赁期至 2025 年 12 月 31 日止。

参考价：144655 元；保证金：1 万元。

**(10)、402 房及 402 号车库房地产：**

产权证号：(2020)郁南县不动产权第 0012325 号，房屋建筑面积 81.15 m<sup>2</sup>；产权证号：(2020)郁南县不动产权第 0012345 号，车库建筑面积 9.53 m<sup>2</sup>。钢筋混凝土结构，1999 年 12 月竣工。含租约拍卖。评估费 600 元由买受人承担。

原租户：余少梅，1920 元/年租金。租赁期至 2025 年 12 月 31 日止。

参考价：142955 元；保证金：1 万元。

**(11)、404 房及 404 号车库房地产：**

产权证号：(2020)郁南县不动产权第 0012326 号，房屋建筑面积 82.15 m<sup>2</sup>；产权证号：(2020)郁南县不动产权第 0012346 号，车库建筑面积 9.81 m<sup>2</sup>。钢筋混凝土结构，1999 年 12 月竣工。含租约拍卖。评估费 600 元由买受人承担。

原租户：李雪梅，1920 元/年租金。租赁期至 2025 年 12 月 31 日止。

参考价：144655 元；保证金：1 万元。

**(12)、502 房及 502 号车库房地产：**

产权证号：(2020)郁南县不动产权第 0012322 号，房屋建筑面积 81.15 m<sup>2</sup>；产权证号：(2020)郁南县不动产权第 0012347 号，车库建筑面积 9.53 m<sup>2</sup>。钢筋混凝土结构，1999 年 12 月竣工。含租约拍卖。评估费 600 元由买受人承担。

原租户：余煜彬，1920 元/年租金。租赁期至 2025 年 12 月 31 日止。

参考价：134840 元；保证金：1 万元。

**(13)、504 房及 504 号车库房地产：**

产权证号：(2020)郁南县不动产权第 0012324 号，房屋建筑面积 82.15 m<sup>2</sup>；产权证号：(2020)郁南县不动产权第 0012349 号，车库建筑面积 9.81 m<sup>2</sup>。钢筋混凝土结构，1999 年 12 月竣工。含租约拍卖。评估费 600 元由买受人承担。

原租户：刘芝庆，1920 元/年租金。租赁期至 2025 年 12 月 31 日止。

参考价：136440 元；保证金：1 万元。

**(14)、601 房及 601 号车库房地产：**

产权证号：(2020)郁南县不动产权第 0012318 号，房屋建筑面积 82.16 m<sup>2</sup>；产权证号：(2020)郁南县不动产权第 0012350 号，车库建筑面积 6.53 m<sup>2</sup>。钢筋混凝土结构，1999 年 12 月竣工。含租约拍卖。评估费 600 元由买受人承担。

原租户：王水英，1800 元/年租金。租赁期至 2025 年 12 月 31 日止。

参考价：127240 元；保证金：1 万元。

**(15)、602 房及 602 号车库房地产：**

产权证号：(2020)郁南县不动产权第 0012319 号，房屋建筑面积 81.15 m<sup>2</sup>；产权证号：(2020)郁南县不动产权第 0012351 号，车库建筑面积 9.53 m<sup>2</sup>。钢筋混凝土结构，1999 年 12 月竣工。现闲置。评估费 600 元由买受人承担。

参考价：126725 元；保证金：1 万元。

**(16)、603 房及 603 号车库房地产：**

产权证号：(2020)郁南县不动产权第 0012320 号，房屋建筑面积 81.14 m<sup>2</sup>；产权证号：(2020)郁南县不动产权第 0012352 号，车库建筑面积 6.53 m<sup>2</sup>。钢筋混凝土结构，1999 年 12 月竣工。含

租约拍卖。评估费 600 元由买受人承担。

原租户：黄火带，1800 元/年租金。租赁期至 2025 年 12 月 31 日止。

参考价：125710 元；保证金：1 万元。

**(17)、604 房及 604 号车库房地产：**

产权证号：(2020)郁南县不动产权第 0012321 号，房屋建筑面积 82.15 m<sup>2</sup>；产权证号：(2020)郁南县不动产权第 0012353 号，车库建筑面积 9.23 m<sup>2</sup>。钢筋混凝土结构，1999 年 12 月竣工。含租约拍卖。评估费 600 元由买受人承担。

原租户：黄德强，1800 元/年租金。租赁期至 2025 年 12 月 31 日止。

参考价：128225 元；保证金：1 万元。

**(18)、701 房及 701 号车库房地产：**

产权证号：(2020)郁南县不动产权第 0012314 号，房屋建筑面积 82.16 m<sup>2</sup>；产权证号：(2020)郁南县不动产权第 0012354 号，车库建筑面积 6.94 m<sup>2</sup>。钢筋混凝土结构，1999 年 12 月竣工。现闲置。评估费 600 元由买受人承担。

参考价：119024 元；保证金：1 万元。

**(19)、702 房及 702 号车库房地产：**

产权证号：(2020)郁南县不动产权第 0012315 号，房屋建筑面积 81.15 m<sup>2</sup>；产权证号：(2020)郁南县不动产权第 0012355 号，车库建筑面积 9.53 m<sup>2</sup>。钢筋混凝土结构，1999 年 12 月竣工。含租约拍卖。评估费 600 元由买受人承担。

原租户：王水英，1680 元/年租金。租赁期至 2025 年 12 月 31 日止。

参考价：118610 元；保证金：1 万元。

**(20)、703 房及 703 号车库房地产：**

产权证号：(2020)郁南县不动产权第 0012316 号，房屋建筑面积 81.14 m<sup>2</sup>；产权证号：(2020)郁南县不动产权第 0012356 号，车库建筑面积 6.94 m<sup>2</sup>。钢筋混凝土结构，1999 年 12 月竣工。现闲置。评估费 600 元由买受人承担。

参考价：117596 元；保证金：1 万元。

**(21)、704 房及 704 号车库房地产：**

产权证号：(2020)郁南县不动产权第 0012317 号，房屋建筑面积 82.15 m<sup>2</sup>；产权证号：(2020)郁南县不动产权第 0012357 号，车库建筑面积 9.81 m<sup>2</sup>。钢筋混凝土结构，1999 年 12 月竣工。现闲置。评估费 600 元由买受人承担。

参考价：120010 元；保证金：1 万元。

**2、郁南县大湾镇迳口村大湾道班 794.9 m<sup>2</sup>土地使用权及地上建筑物：**

登记产权属人：郁南县公路事务中心。产权证号：土地使用证总编号 052101，分编号 029，

土地使用权面积 794.9 m<sup>2</sup>，土地性质：全民。房屋建筑面积：315.93 m<sup>2</sup>，水泥混合结构三层，1987 年建成。现闲置。评估费 3700 元由买受人承担。

参考价：528466 元；保证金：3 万元。

### 3、郁南县南江口镇古蓬村古蓬道班 365 m<sup>2</sup>土地使用权及地上建筑物：

登记产权属人：郁南县公路事务中心。产权证号：粤（2023）郁南县不动产权第 0014861 号，土地使用权面积 365 m<sup>2</sup>，土地用途：城镇住宅用地，土地性质：划拨；房屋建筑面积约 533.33 m<sup>2</sup>，混合结构 3 层，1987 年竣工。铁皮棚为原使用者搭建，不署本次拍卖范围。现闲置。评估费 2100 元由买受人承担。

参考价：286628 元；保证金：1.6 万元。

### 4、郁南县河口镇佛子坝道班 330 m<sup>2</sup>土地使用权及地上建筑物：

权利人：郁南县公路事务中心。产权证号：国土证子（1987）第 056946 号，土地面积 330 m<sup>2</sup>，用途：宿舍，土地性质：全民。建筑面积 516 m<sup>2</sup>，混合结构 4 层。1988 年竣工。评估费：600 元由买受人承担。现闲置。评估费 2100 元由买受人承担。

参考价：281790 元；保证金：2 万元。

### 5、郁南县桂圩镇岗罗村栗子岗道班 687.83 m<sup>2</sup>土地使用权及地上建筑物：

登记产权属人：郁南县公路事务中心。产权证号：粤（2023）郁南县不动产权第 0014863 号，土地使用权面积 687.83 m<sup>2</sup>，用途：城镇住宅，土地性质：划拨。混合结构三层建筑面积约 418 m<sup>2</sup>；综合结构一层建筑面积 89.5 m<sup>2</sup>。1987 年竣工。现闲置。评估费：3711 元由买受人承担。

参考价：530062 元；保证金：2.8 万元。

### 6、郁南县宝珠镇宝珠（早禾）道班 582.79 m<sup>2</sup>土地使用权及地上建筑物：

登记产权属人：郁南县公路事务中心。产权证号：土地使用证总字第 037839 号，府国土证字第 07-06-06-39 号，土地面积 618.54 m<sup>2</sup>，拍卖范围是宗地图红线范围 582.79 m<sup>2</sup>。用途：住宅、宿舍，土地性质：全民。地上建有混合结构一层，建筑面积 95.17 m<sup>2</sup>；混合结构三层，建筑面积 382.03 m<sup>2</sup>。含租约拍卖。评估费 3270 元由买受人承担。

原租户：钟钊洪，2500 元/年租金。租赁期至 2025 年 12 月 31 日止。

参考价：467234 元；保证金：2.3 万元。

### 7、郁南县大方镇上福管理区上福道班 383 m<sup>2</sup>土地使用权及地上建筑物：

登记产权属人：郁南县公路事务中心。产权证号：国有土地使用证地号：220900070，土地面积 383 m<sup>2</sup>，土地用途：住宅，土地性质：划拨。混合结构三层，建筑面积 310.71 m<sup>2</sup>。控制。现闲置。评估费 2100 元由买受人承担。

参考价：219518 元；保证金：1.2 万元。

**特别约定：**

1、标的物按现状拍卖，原租户在同等条件下享有优先购买权。部分标的物含租约拍卖，买受人缴清全款后次月起租金由买受人收取。详见拍卖标的清单、特别约定、拍卖规则。

2、拍卖成交后，房地产、土地过户产生的增值税（土地增值税、房产增值税）、印花税、所得税由转让方承担。土地出让金、资产评估费（本次拍卖处置费用）、其他税、费未约定税、费等及如须补缴的均由买受人承担，其中关于土地出让金的问题，标的的土地性质无论是否出让或划拨，竞买人须在拍卖前到相关管理部门考察咨询并查阅相关资料，对是否须缴纳土地出让金有明确了解。

3、标的成交之日起买受人1个月内自行缴清各项税、费等，转让方在买受人缴清税、费等后3个月内将资产移交买受人（以租赁除外，已出租的房地产买受人按照处置方与原租户签署租赁合同为准），并协助办理产权过户手续，过户手续由买受人自行办理

4、拍卖成交后剩余成交款买受人须在拍卖成交之日起15日内缴清，拍卖佣金须在成交之日起3日内缴清。

5、拍卖成交后，买受人按拍卖成交价4.0%向拍卖人支付拍卖佣金，资产评估费由拍卖人代收代支。

6、拍卖成交后，买受人须于成交日次日10号前到相关管理部门申报。未成交保证金于拍卖日次日起5日内由收款人退回。

7、拍卖成交后土地、房产面积以相关管理部门实际测量并办理过户至买受人名下面积为准，如须补缴由买受人承担，如有增减成交价及拍卖佣金不作调整及退补。

8、拍卖成交后今后基建须服从城建规划按照相关管理部门规划设计建设。

9、竞买人在报名参拍前应对标的物主动进行了解，一经报名参拍，即视为已对标的物完全了解，对标的物已知及未知瑕疵认可，自愿承担相应责任。

**有意者，于9月8日17:00时前将保证金转账至以下账户。户名：广东中邦拍卖有限公司；账号：8002 0000 0135 43727；开户行：广东云浮农村商业银行股份有限公司云城支行。备注用途：保证金。以到账为准（勿现金存入）。**

个人持身份证；组织机构持营业执照副本、授权委托书等原件、保证金转账单、公司公章、复印件办理竞买登记手续。8月29、30日看标的物。

**资料索取查看地址：**

1、郁南县人民政府门户网站

2、云浮市云城区解放西路83号三楼

0766-6618226 13600234412 杨生

郁南县公路事务中心

2024年8月9日

