

# 靖江烟草专卖局原局长遭举报 当年公房拍卖买方老板是他老婆

拍卖底价成交,买方6名股东均是当年局里干部的配偶

“我也不想闹僵,可是这处房产公不公、私不私,出了事情没人处理,我都快被拖死了!”近日,来自泰州靖江市的市民赵女士向江苏省烟草公司提交了一封举报信,举报靖江市烟草专卖局原局长李某搞房产假拍卖,涉嫌侵吞国有资产。

原来,赵女士承租的一处房产,由于租赁纠纷被靖江市超越商贸有限公司告上法庭,被判交房和补交租金,而应诉过程中,赵女士收集和整理相关证据材料时,发现该处房产来源于拍卖,进一步调查,他们怀疑,超越商贸只是名义房东,背后有靖江市烟草专卖局的影子。

现代快报/ZAKER南京记者  
孙玉春 毛晓华



靖江靖城镇新建路95号房产 本版摄影 现代快报/ZAKER南京记者 孙玉春

当时的拍卖成交文件,买受人是“方某”

## 租房纠纷引发矛盾

起因

日前,现代快报记者见到了赵女士,她租用的房子位于靖江市新建路95号,是一处外表老旧的三层门面房。

据介绍,2008年,赵女士准备找一处门面房开饭店,当时看中了位于靖江靖城镇新建路中段的这处房产,这里是泰州烟草公司靖江营销部(即靖江烟草专卖局)的原办公用房,“当时我就到靖江烟草专卖局找到时任局长李某(专卖局长即靖江营销部负责人)。双方达成一致,从2008年到2011年,租期3年,每年

租金11.5万元。”

赵女士说,当时签订的合同上,甲方是靖江市超越商贸有限公司,法人代表为方某。但从头到尾,自己都是跟泰州烟草公司靖江营销部谈租房的事,具体承办人也是李某。

拿到房后,赵女士先开了火锅店,后来又改成了美容院。2011年,已经卸任靖江烟草专卖局局长的李某跟她说,租赁合同不再一签三年,改成一年一签。

据介绍,李某卸任后,后几任局长还是让他继续处理房产出租的事。2014年8月,

赵女士又决定把美容院改成水果店,并就重新装修一事向李某打了招呼。当时李某没有表示异议。

但是,两个月后正式签订合同时出了问题,“李某等人跟我说,要等一等。”结果又一任新局长到任后,表示不太好管。再后来,就听说房子要卖了。

这期间,靖江市烟草专卖局也曾找过赵女士,商谈让她购买,但未谈妥。一直到2017年,靖江市超越商贸有限公司一纸诉状,将赵女士告上了法庭,要求退房,并支付3年未交的租金。

## 当年拍卖底价成交 每平方米不到500元

玄机

现代快报记者了解到,2008年,根据中国烟草总公司江苏省公司关于处置闲置资产的批复,泰州烟草公司集中处置了多处房产,涉及靖江营销部的是四处,其中就包括位于靖城镇新建路中段的536.1平方米房产。

资料显示,2008年8月27日,泰州市烟草公司靖江营销部就四处房产中的三处,委托江苏五洲国际拍卖有限公司在南京组织拍卖,最终超越商贸有限公司以起拍价25.15万元、16.45万元和18.8万元,分别拍得三处房产。

其中赵女士所承租的这处500多平方米房产成交价格为25.15万元。从拍卖情况来看,三处房产,起拍价均较低。当时靖江市商品房单价超过2000元,虽然该房产是上世纪八十年代的房子,但毕竟是门面,按照25万多的起拍价,每平方米不到500元。“如果拿到泰州或者靖江

公开拍卖,肯定抢疯了!”内部人士表示。

值得注意的是,当年烟草系统处置闲置资产主要的依据是《中国烟草总公司关于印发国有资产管理规定的通知》(中烟办[2008]49号),该文件要求理顺资产管理关系,确保国有资产保值增值,杜绝国有资产流失。

江苏烟草公司泰州市公司在转发省公司的文件中,也要求处置过程必须坚持“公开公平公正”的原则。

当初主持拍卖的江苏五洲国际拍卖有限公司已经在2017年注销。但记者查询当初的拍卖文件,其中也明确提到,委托人(即靖江营销部)不得参与竞买,也不得委托他人代为竞买。

而底价拍得房产的超越商贸,6名股东均为当时靖江烟草专卖局中层及中层以上领导的配偶。这其中有何玄机?

## 超越商贸,烟草公司,到底谁是房东?

疑问

泰州烟草公司靖江营销部和靖江超越商贸,到底谁是房东?现代快报记者就此进行了调查。

资料显示,超越商贸成立于2007年8月,注册资金50.35万元,经营范围为卷烟零售、日用百货零售、汽车租赁等。房东名义上是超越商贸,但据赵女士称,每次她都是把租金交到靖江烟草办公大楼一楼的会计处。而超越商贸的办公地点也在泰州烟草靖江营销部的大楼内。

巧合的是,4月13日,现代快报记者来到泰州烟草公司靖江营销部,发现大楼前有一座雕塑,名称也叫“超越”。

赵女士既然是与超越商贸公司签的合同,为何一直和身为局长的李某谈?在调查中,现代快报记者获知,超越商贸的法定代表人方某,其实就是李某的妻子。



靖江市烟草专卖局门口的雕塑,名为“超越”

不仅如此,现代快报记者调查到,靖江市超越商贸有限公司还有五位股东,经一位烟草系统原内部人士确认,全部是当年靖江烟草系统中层及中层以上领导的配偶。而赵女士明确,自己自始

至终,从未见过方女士本人一面。

而根据赵女士提供的录音,李某在一次沟通中,明确否认这些房产已经转移到他家私人名下,“怎么可能的事!”

## 该房产国有土地使用权 曾挂牌出让

据了解,当初超越商贸取得的三处房产,有两处已经办理了国有土地使用权转让,最近两年,由超越商贸将房产出售,售价分别是90多万和100余万。

而赵女士承租的这套房子,并未办理国有土地使用权转让,其国有土地使用权在2016年7月份时,还曾经在国土部门挂牌出让过,并要求连同地面附着物一起买入。其中国有土地使用权出让起始价123万元,而地面构、建筑物

及附着物转让费139万余元,出让公告中称,“地上建筑物等由相关产权人有偿转让”,转让费先支付给靖江市国资委。最终该出让流拍。

对此,现代快报记者从知情人处了解到,超越商贸从去年年底开始已经在“清盘”,大批员工买断回家。

赵女士曾与靖江烟草一位负责人对话,在录音中对方表示,现在超越商贸公司是到了“要见底,看还有多少鱼的时候”。