

# 新街口价值20亿大楼7折起拍

## 所有权人陷金融借款合同纠纷,楼内商户未受影响

在南京新街口洪武北路上,有一幢19层的商务写字楼。它坐落在南京市的黄金地带,周围餐厅密布,还有多条地铁线可以抵达。10月24日,现代快报记者注意到,因为其所有权人陷入借款合同纠纷,新街口汇金大厦将于近日以14.4437亿的起拍价上架进行司法拍卖。

现代快报+/ZAKER南京记者 季雨 文/摄



拍卖页面



汇金大厦

### 起拍价超14亿元,相当于打7折

现代快报记者了解到,此次拍卖的标的物为位于南京市玄武区洪武北路16号的汇金大厦商业、办公房产及车位。据阿里拍卖页面显示,汇金大厦的司法拍卖定于11月10日,起拍价为14.4437亿元,仅拍卖保证金就需缴纳2.8亿元。

汇金大厦的拍卖之所以受关注,一方面是因为它超过14亿的起拍价,另一方面则是缘于它亮眼的地理位置。汇金大厦东临南京全民健身中心、江宁织造博物馆,西接“中华第一商圈”新街口,附近有多条交通线和地铁线。

据悉,汇金大厦的所有权人为两家单位,分别是江苏明通物业管理有限公司(以下简称“明通物业”)与江苏正阳文化传媒有限公司(以下简称“正阳文化”)。阿里拍卖页面显示,汇金大厦内,明通物业所有的房地产建筑面积为19685.84㎡,套数为144套,评估价值为12.46亿元;正阳文化所有的房地产建筑面积为24295.73㎡,套数为151套,评估价值为8.17亿元。也就是说,汇金大厦的市场评估总价值超过20亿元,此次以14.4437亿的底价拍卖,相当于打了7折。

拍卖页面显示,该房产的用途为商业、办公及车位,土地登记用途为商务金融用地,使用权类型为出让,办公终止使用日期为2054年3月11日,商业车位终止使用日期为2044年3月11日。

### 记者探访:楼内商户未受影响

10月24日,现代快报记者前往汇金大厦进行探访。在与内部租赁商户的攀谈中记者了解到,目前该大楼内部商户仍在正常运作,不仅如此,大楼仍在正常招商中。

租赁商户们是否清楚大楼即将被拍卖一事?附近一家咖啡店的工作人员对此表示很惊讶,他并不清楚此事,只知道老板和大厦的租约尚未到期,物业也没有要求过咖啡店搬离。也有一家影楼机构的工作人员向记者透露:“还是有一小部分人知道的,他们之前在大楼门口张贴过法院的公告,好像就是讲大厦要拍卖的事情,不过当时大家都没怎么注意过具体内容。”

大楼停车位也可以进行租赁。记者查询得知,汇金大厦目前租赁车位对外报价约为1600元/月。至于招商价格,则需要进一步对接。

据悉,按照法律上最常见的“买卖不破租赁”处理方法,在租赁关系存续期间,即使所有权人将租

赁物让与他人,对租赁关系也不产生任何影响,承受人不能以其已成为租赁物的所有人为由,否认原租赁关系的存在并要求承租人返还租赁物。也就是说,即使有竞买人拍下了这幢大楼,也必须等到原有商户的租约全部到期后,才能自由处理。

### 所有权人深陷金融借款合同纠纷

位于市中心的大楼,缘何被司法拍卖?

根据2021年4月江苏省南京市中级人民法院发布的执行裁定书,可以了解个大概。汇金大厦之所以被司法拍卖,是缘于明通物业和正阳文化双双深陷金融借款合同纠纷。而两家公司的关联就是,它们的法定代表人都是朱某某。

据天眼查,朱某某任职56家企业,有130家公司的实际控制权。但他7次被法院列为被执行人,并且6次收到法院的限制高消费令。在朱某某任职的公司里,有2家公司的股权被冻结,13家公司有被起诉的开庭公告,14家公司有被起诉的立案信息。截至10月24日,汇金大厦的拍卖虽然吸引了2000多人在线围观,但暂无竞买人报名参与竞拍。汇金大厦能否顺利拍出?现代快报记者将持续关注。

### 土拍

## 61幅地块集中出让,近半在江宁溧水

快报讯(记者 张瑜)10月24日,南京发布第三批集中供地公告,共推出了61幅地块,土地出让总面积为274.155公顷,起拍总价482.86亿元,最高限价549.43亿元。记者了解到,第三批出让地块中溧水供应17幅成为供地主力,江宁13幅位居第二,建邺、六合、高淳也有不少地块亮相。据悉,该批地块将于11月25日上午9:30开始网上限时竞价。

根据第三批出让地块的公告显示,溧水区供应17幅,是各区中供应地块最多的;江宁区13幅居第二;建邺区推出8幅河西、江心洲地块;六合区、高淳区分别供应7幅、6幅;秦淮区在南部新城和秦淮河北岸的中心片区推出了5幅地块;栖霞区在燕子矶新城和栖霞山片区各推出1幅地块;江北新区、鼓楼区、玄武区各推出1幅地块;浦口区、雨花台区该批次无供应。

此次供应中,有6幅为纯单身职工公寓用地,1幅为单身职工公寓用地和住宅混合用地。本批次出让地块按“限价房、定品

质、竞价”方式出让,所建普通商品住宅(毛坯)销售均价不得超过上述核定价格(装修价格另行核定),最高销售单价不得超过售价均价的110%(装修价格另行核定);所建商品住宅项目须按照《关于提升全市新建商品住宅规划品质要求的通知》执行。当网上交易达到最高限价须通过摇号确定竞得人的地块,对商品住宅预售条件提高至完成住宅部分投资额的50%。

此次出让地块配建的租赁住房提出了新的要求,即“本批次地块配建的租赁住房,须以整幢、整单元或整层为最小单位,不足一单元或一层的应在同单元或同层内集中布置,原则上以中小户型为主,由竞得人建成后用于租赁,对外出租单次租期原则上不得超过10年,不得上市销售、不得转让、不得分割抵押(另有约定的除外),须遵守国家及南京市租赁住房管理政策相关要求。”在竞买人方面,同一竞买人报名地块幅数不得超过11幅(溧水区、高淳区除外)。

### 服务

## 小小的卡片,深深的情谊 紫金农商银行东山支行 开展进社区宣传活动

为有效宣传第三代社保卡升级更换,展示“一卡多用便民利民”的优势,紫金农商银行东山支行工作人员近期主动进社区、进菜场、进超市,现场为居民发放社保卡宣传册、提供社保卡换发服务。

活动现场,东山支行工作人员通过移动社保卡机、STM为居民现场办理社保卡换卡并激活,同时工作人员协助居民下载手机银行,开通电子社保卡、医保电子凭证等功能。在办理社保卡的间隙,该行工作人员向社区

居民发放金融知识宣传折页,为群众宣传人民币金融知识,讲解防范电信诈骗、安全支付知识;手把手教商户识别人民币真伪,详细介绍扫码支付、手机银行等电子银行业务,同时提醒大家时刻注意账户安全,增强防骗意识和自我保护能力。

一张小小的社保卡,连接着银行和社区居民,展示的是一份浓浓的情谊,增强了居民对人民币知识的了解,提升了大家的金融风险意识,为广大居民带来了实实在在的便民优质服务。陈莹

# “我的南京”大学生版上线

## 生活、学习、就业服务一键搞定

快报讯(记者 邓雯婷)生活服务、跨校交流、疫情防控、社会实践、求职招聘……这些针对大学生的服务能不能“一键搞定”呢?据悉,“我的南京”App大学生版于2021年10月24日正式上线,这是一款融生活服务、学习服务、就业服务于一体的专属大学生的App。

为给大学生的生活、就业提供更好的服务,南京市于2020年9月在“我的南京”App上开创了大学生专区,把App上已有的求职招聘、社会实践、人才服务等应用集成到一个专区,便于大学生查询、办理。专区的创建全国首创,吸引了数十万大学生参与体验。

为建好这个专区,南京市大数据管理局还面向广大大学生征集金点子。不少师生使用后反馈:

大学生专区远远不能满足学生的需要,特别是一些跨校服务需求缺少实现平台,需要一个融生活服务、学习服务、就业服务于一体的超级App,迫切需要一个能满足各高校师生间学习和资源共享需求的跨校平台,一个能为准大学生、在校大学生、已毕业大学生以及大学生家长服务的智能门户。

为此,2020年10月开始,市大数据管理局会同市有关部门启动了“我的南京”大学生专区的迭代升级工作——建设“我的南京”App大学生版!这个�项目被纳入2021年南京市党史学习教育“我为群众办实事”第一批重点项目。

App充分征求广大师生的意见建议,积极鼓励支持大学生深度参与。

App建设定位于为学生在宁学习生活服务,与此无关的应用一概不上。在“能查”方面,App提供了查看苏康码、防疫资讯、求职招聘信息、天气预报、高校图书资源等等。在“能办”方面,上线了针对在宁新生的“迎新八条福利政策”申领业务,包括半价乘市内公共交通、几十元消费券、免费游览十大景区等等,正在与有关部门合作上线医保办理业务。在“能学”方面,目前已上线了党史学习、通识教育、文史知识、理工知识等学习课程,考研考证真题提供学习参考。在“能看”方面,上线了青春、校园、发现、直播等诸多充满正能量的视频内容,实现线上打卡南京网红景点,线上领略美丽古韵风采。

## 高淳公证处 探索证据保全新机制

快报讯(通讯员 邢梅 邢光理)南京市高淳区公证处积极探索证据保全工作机制,取得明显成效。今年以来,共办理公证1917件,保全其他证据办证49件,真正实现了让群众办证“最多跑一次”。

据了解,为保证各项保全工作的顺利开展,该公证处专门配备了摄影、摄像设备,同时还配备专门用于保全的手机、电脑设

备,要求工作人员熟悉操作各种保全的设备、软件。针对保全公证的时效性,要求公证员尽可能通过在线通讯方法收取证明材料,在线受理。

通过微信向保全当事人一次性告知办理公证需要准备的资料,对需要线上保全的电子数据做到由公证员操作实时办理,对需要外出保全的公证,在线预约办理。