

安吉康桥置业发展有限公司破产清算案非破产财产取回申报表

申报时间：

权利编号：

权利人基本情况	名称	张念慈		联系方式	00852-69622222
	住所	香港九龙汇翔道8号 THE AUSTIN 第1座10楼C室			
	法定代表人		公民身份号码	M10768 (8)	
代理人基本情况	姓名	1、夏亮；2、祝晶		职务	律师
	单位	1、浙江六和律师事务所；2、浙江六和（湖州）律师事务所		执业证号或公民身份号码	1、执 133012010653144； 2、执 13305200410156589
	电话	1、13957123000； 2、13706530210		电子邮箱	
	地址	1、杭州市西湖区求是路8号公元大厦北楼20层； 2、湖州市吴兴区区政府路1188号总部自由港A幢20楼。			
取回标的		原安吉国用(2014)第 02795 号、现浙(2023)安吉县不动产权第 0004181 号国有建设用地使用权 30%份额			
		权利性质	☒ 国有建设用地使用权、 ☐ 税收社保类权利 ☐ 其他优先权、 ☐ 普通权利		
取回方式		在管理人执意违反权利人与安吉康桥公司签订的《投资和股东贷款合作合同》，并对法院判决三期房屋应“共签共办”的观点不予认可的情况下。本人依然对三期房屋下土地保有 30%份额，该份额为权利人所有，未经权利人许可，管理人在不得打折处置。管理人在未经本人许可的情况下，对三期房屋及土地进行一并处置后，本人有权按三期房屋资产评估价值中土地部分的 30%价值予以取回。			
有无判决、裁定或仲裁裁决		☒ 是 ☐ 否		已决案号	(2024)浙 0523 民初 2418 号、 (2021)浙 05 行初 14 号、(2021)浙行终 1541 号、(2023)浙行申 487 号

取回权 基本事实	申报的事实及理由： 2013 年 12 月 13 日，张念慈与安吉康桥置业发展有限公司（下称“安吉康桥公司”）联合竞拍安吉县梅溪镇 2008-13、2010-6 地块的土地使用权。其中，张念慈出资 3300 万元。安吉县人民政府颁发安吉国用（2014）第 02795 号《国有土地使用权证》，登记比例为张念慈 30%，安吉康桥公司 70%。 2014 年 01 月 23 日，张念慈与安吉康桥公司签署《投资和股东贷款合作合同》，约定张念慈与安吉康桥公司共同出资设立独立法人公司，由独立法人公司收购共有土地开发“康桥佳苑”房地产项目，购买土地对价为 3300 万土地出让金及自土地出让金支付之日起按照 4 倍“银行同期贷款利率”计算的利息。 然而，安吉康桥公司在共有人张念慈不知情的情况下，擅自以自身名义独自对共有土地进行开发建设，并将项目一二期进行违法售卖，严重侵害共有人合法权益。在项目仅留存三期房屋未售卖的情况下，张念慈为维护自身权益与安吉康桥公司进行了一系列司法诉讼。2021 年 11 月 16 日，湖州市中级人民法院(2021)浙 05 行初 14 号行政判决中以张念慈和安吉康桥公司存在案涉不动产所有事项约定“共签共办”为由，驳回安吉康桥公司预售三期申请，该判决又经浙江省高级人民法院(2021)浙行终 1541 号判决、(2023)浙行申 487 号裁定维持。本人对三期房屋下土地份额的财产权益得以保存。 2024 年 11 月 20 日，安吉县人民法院裁定受理安吉康桥公司破产清算案，并指定江苏百年东吴律师事务所、苏州众勤会计师事务所有限公司与浙江振源律师事务所为破产管理人。但破产清算至今已持续逾一年时间，安吉康桥公司名下三期房产迟迟未能有效处置。 2024 年 11 月 20 日，安吉县人民法院裁定受理安吉康桥公司破产清算案，并指定江苏百年东吴律师事务所、苏州众勤会计师事务所有限公司与浙江振源律师事务所为破产管理人。但强制清算、破产清算至今已持续逾一年时间，安吉康桥公司名下三期房产迟迟未能有效处置。 2024 年 5 月 16 日，张念慈与安吉康桥公司土地用益物权确认纠纷中，破产管理人代表安吉康桥公司提起反诉，请求人民法院判决本人将名下的安吉国用(2014)第 02795 号土地使用权 30% 份额过户登记在安吉康桥置业发展有限公司名下，但却对安吉康桥置业发展有限公司受让土地份额应支付的对价只字不提，对土地共有人显失公平，安吉法院已驳回该项诉讼请求。 张念慈先前曾一直屡次陈请管理人，受让本人土地份额的对价（3300 万土地出让金及利息）双方早已有约在先，并希望管理人遵守安吉康桥公司签订的《投资和股东贷款合作合同》，早日推动三期房屋进行尽快处置变现。但管理人始终置若罔闻，致三期房屋处置拖延至今。 如管理人执意违反本人与安吉康桥公司签订的《投资和股东贷款合作合同》，并对法院判决三期房屋应“共签共办”的观点不予认可，则管理人无须再来征求本人意见，在采纳本人不同意合法合理、公平诉求进行处置的情况下，自行依法依职权推动三期房产处置。但管理人处置行为不改变本人对持有土地份额的共有物权。管理人应尽快对三期房地产价值进行评估，资产评估价值中土地部分的 30% 属于本人土地份额的对应财产价值，管理人在处置土地份额时对该部分财产价值未经本人书面许可不得打折处置。管理人如因其行为造成本人财产损害的，权利人有权向安吉康桥公司管理人主张损害赔偿。管理人应尽快对三期房屋下面的土地在住建局 2021 年 1 月 20 日不予许可决定时点的生地价值进行评估，该参照国有土地出让评估价值中的 30% 部分，管理人在处置三期房产所得时同时返回。				
证明文件	序号	文件名称	页数	是否与原件核对一致	备注
	1	(2024)浙 0523 民初 2418 号民事判决书	24	是	
	2	(2021)浙 05 行初 14 号行政判决书	16	是	
	3	(2021)浙行终 1541 号行政判决书	12	是	

	4	(2023)浙行申 487 号行政裁定书	7	是	
	5	《投资和股东贷款合作合同》	8	是	
	6	安吉国用(2014)第 02795 号《国有土地使用权证》	1	是	
备注	此表填妥后, 将此表(加盖公章)、送达地址确认书、年检的企业法人营业执照复印件或自然人身份证明复印件、法定代表人身份证明书、法定代表人身份证复印件、授权委托书及代理人身份证复印件、证明材料、承诺书等一同提交。				
权利人声明: 1、本人承诺, 本权利申报登记表内容为真实, 所提供之复印件与正本亦均相符, 如有不实愿负法律责任。 2、本人已知晓, 本次权利申报登记不构成确权, 不构成对无效权利(包括但不限于已过诉讼时效的权利等)的重新有效确认。 3、本人已知晓管理人将通过手机短信、邮件、网络发布与债务人破产清算有关的各项通知和文书。 申报材料提交日期: 年 月 日 权利人(委托代理人) 签章:					
接受文件人签收:					
备注					