

8/5

星期三

责编:程亮 美编:于飞 组版:丁亚平

生活无锡

24小时读者热线

96060

白天值班电话:0510-82756337

电子邮箱:xdkbwxcb@163.com

民生为本 民利至上

安居房配套商铺拍卖50年使用权

买主:没有房产证和土地使用权证,万一出了问题,我们的权益谁来保障? 律师:《合同法》有规定,租赁期限不得超过20年,超过的部分无效

为了满足拆迁户安置需要建设的安居房范围内,居然建了面积超过1万平方米的商铺,而且以委托拍卖的形式变相公开“销售”。因为迟迟拿不到房子,担心其中会有法律风险的无锡市新区居民华先生等人致电《生活无锡》,称负责建设此处名为“鸿泰苑”二期安居房的无锡市新区鸿山街道涉嫌变相销售不允许买卖的安居房,现在他们这些买了房子的人成天担惊受怕。国土部门对此明确表态:安居房不能当商品房卖。

买主:一旦出问题 权益难保障

华先生是在2008年秋天得知新区鸿山街道建设的鸿泰苑有部分商铺可以“买”的。“当时收到消息,说是街道里需要回款补贴建设费用,打算把安居房范围内的一部分公建配套商铺对外出售,我就和几个朋友一起去咨询了。”华先生说,他到镇里去问销售情况,镇里告诉他由于市政府对安居房商铺的销售有限制,所以就采用拍卖商铺使用权的方式来处理。

“他们和我说,拍卖的商铺使用权期限是50年,花钱把商铺买下来,使用年限还是50年,是一回事,让我放心好了。”华先生说,就这样他终于放心了。2008年12月,华先生和他的几个朋友参加了

这场由市区一家拍卖公司主持的拍卖会,分别以40多万元的价格,拿到了面积为80多平方米的商铺50年的使用权。“现场交了10万元的保证金,街道里还让我们在7天之内把余款交足,不然就不算数。”华先生说。

华先生透露,据他所知交了这笔钱的人有20多个,鸿山街道通过这种拍卖方式一下子收了1000多万元的现金。

华先生所说的商铺位于无锡新区鸿山镇锡甘路北侧,鸿山路与鸿四东路交会处鸿泰苑中心广场内。当时约定的交付期限是2009年7月,可是等到今年7月底华先生兴冲冲地去领房子时,却发现这些商铺门外的广场还在做景观工程,房屋也没有经过验收,就连消防管道也是后铺的。

华先生说,更让自己感到紧张的是,原本应该是直接从拍卖公司拿的房子,最后居然又变成了和无锡市新区鸿山街道签署商铺使用权转让协议。“在协议里我注意到,这些房子的用地性质是集体土地,所以鸿山街道不给我们提供房产证和土地使用权证。不过鸿山街道承诺我可以转让商铺的使用权。”华先生说,他一直犹豫着没敢拿房,一方面是担心商铺的质量有问题,另一方面也担心这些商铺缺乏法律保障,一旦出问题自己的权益得不到维护。



这些被拍卖了使用权的商铺都属于公共建筑 陈超 摄

街道:其他街道也是这样干的

无锡市新区鸿山街道原本是鸿山镇,由鸿声、后宅两镇合并而成,刚刚转为街道不久。对于华先生的担心,无锡市新区鸿山街道副书记韩建中有不同的看法。他认为华先生等投诉不肯拿房的主要原因有两个:一个是认为不具备交房条件。原本说好今年7月份交房,现在门口造景观工程,与商铺不搭界,所以街道可以同意他们到8月底交房;另一个是使用权问题。原本使用权是从2008年开始算的,现在把50年的使用权从2009年8月份开始算也不要紧。

韩建中介绍,鸿泰苑这一期的房子有50万~60万平

方米,其中商铺1万多平方米。至于这些商铺一共拍了多少钱,拍卖过程又有谁来监管,是否违规?因为与投诉关联度不高,所以无需回答。况且拍卖使用权和买卖商品房的意义是不一样的,前几年新区的其他街道就在这样干,我们也是参照其他街道的做法来的,现在通过这样的运作模式处理安居房里的商铺在新区也是很多的。

国土:安居房不能当商品房卖

但华先生的担心并非没有道理。无锡国土部门有关人士表示,安居房是肯定不能上市买卖的,而且合不合法就看有没有房产证和土地使用权证,有这两证就合法,没有两

证就不合法。省国土部门有关人士也表示,安居房是各级政府为解决拆迁等实际问题而建设的房屋,减免了许多土地费用,因此是不允许当作商品房对外销售的。

至于鸿山街道辩称商铺不是买卖而是拍卖50年使用权的问题,无锡一家律师事务所的律师也认为不妥。据介绍,一般来说房屋的所有权和使用权是房屋交易中经常见到的两种权利,所有权是指对房屋全面支配的权利,所有权人可以占有、管理、使用、处置所有的房屋,包括出售、出租、抵押、赠与、继承,并且排除他人的权利。而房屋使用权仅是指对房屋拥有的利用及有限占有权,房屋的使用权不能出售、抵押、赠与、继承等。

所谓拍卖方式获取商铺50年使用权,实际上是在规避法律,变相出售安居房。因为一般来说安居房即使有商铺,也是安居房的公建配套用房,常见的处理方式是出租,且收益用于安居房的物业管理、修缮等方面。所谓通过拍卖方式让渡房屋的使用权,实际上就等于出租。可根据《中华人民共和国合同法》第214条规定,租赁期限不得超过20年。超过20年的,超过部分无效。也就是说,华先生等人并没有真正拥有该商铺50年的使用权,一旦遇到意外情况,他的利益很难得到保证。金辰 陈超



天气

据无锡气象台消息,今天阴有阵雨或雷雨,偏东风3—4级,最低气温25℃,最高气温29℃。预计未来几天副热带高压仍然偏南,无锡多阵雨天气过程。8月6日,无锡多云有时阴有阵雨,最低气温26℃,最高气温30℃。8月7日,阴有阵雨,最低气温25℃,最高气温31℃。 唐奕



停水

因重点工程建设需要,8月6日上午9点至8月7日上午9点,锡沪路到通江大道交叉口停水,主要影响益明花园、金河爱家湾、勤俭新村、广勤中学、广勤小学、庆丰里小区、康桥丽景、锡澄二村、锡澄三村、梨花苑、崇安医院、二棉、梨庄村社区、前(后)新丁巷、周山浜、蒋巷地区等用户。 唐奕

6人拿到6个 地税万元大奖

近日,两位女士来到无锡地税五分局办税大厅兑奖窗口,拿出一张在肯德基消费的50元的定额发票,喜滋滋地领走了第7期有奖发票电视直播抽奖的一等奖6万元。

到目前为止,有奖发票电视直播共进行7期,产生一等奖6个(即12万元1个、6万元5个)、5000元二等奖21个、500元三等奖333个。

从年初至今的中奖情况来看,很多中大奖的发票消费金额都不大,大多是普通市民的大众消费。比如6月份的12万元大奖是一张在“必胜客”消费了85元的发票。

可参与有奖发票注册的短信平台已经开通,手机用户只要发送“YJPF(有奖发票四个字的拼音首字母)#20位的发票码(即代码+号码)#密码”到123660510即可,这样就更加方便广大市民参与有奖发票直播抽奖。这也意味着市民参与有奖发票电视直播抽奖有三条渠道,即登录无锡地税网站、拨打12366热线、发送短信至123660510。薛晨

金逸影城请您和多啦A梦互动

动漫电影《多啦A梦与绿巨人》昨天登陆锡城,在《多啦A梦与绿巨人》上映第一周,金逸影城将为影迷们准备真人扮演的多啦A梦供情景互动、合影拍照。

目前正在热映的影片有《飞屋环游记》(3D电影)《多啦A梦》《大内密探零零狗》《麦兜响当当》《窃听风云》《冰川时代3》(3D电影)。8月7日即将上映新片《特种部队》。 薛晨

一周交通:5起事故4死3伤

据无锡市公安局交警支队披露,7月25日至7月31日,无锡发生不含简易程序处理的事故5起,致4人死亡3人受伤。与前一周相比,事故数下降16.67%、死亡人数持平、受伤人数上升50%。

交警部门接警数据显示

示,上周发生的5起事故中侧面相撞发生3起,死亡2人;尾随相撞、撞固定物各发生1起,死亡1人。交通事故初查原因显示,该周事故主要是机动车违法行为引发事故,共发生5起,死亡3人,分别占该周事故总数的60%、50%。 薛晨

一周治安:菜场成盗窃案重灾区

上周,110接警量下降8%;刑事案件发案下降16%,火灾事故下降7%。

上周警方深入开展的社会治安整治行动,有效遏制了各类暴力犯罪和侵财型犯罪,入室盗窃、盗窃车内财物等案件均有减少,但街头盗窃案出现新动向,锡山等地一些城郊农贸市场、菜场连续发生“抱腿剪项链”盗窃案。7月30日早上7时,居民王阿姨在锡山安镇卖菜时,被两名外地男

子一个抱腿,一个快速剪断颈部价值2000元的金项链。

警方根据对已发案件的分析显示,犯罪分子结伙,选择人流量大的菜场,袭击目标主要是中、老年妇女和儿童。作案手法是一名盗贼假装低头拣失物,抱住事主的小腿分散注意力,另一名盗贼快速出手剪去事主颈部项链,随后隐进人群逃之夭夭。警方提醒市民加强自防,切莫给盗贼可乘之机。 薛晨

被鼠咬伤请立即接种狂犬病疫苗

近日,青海省海南藏族自治州兴海县子科滩镇发生一起疑似鼠疫疫情,确诊病例12例,已有3人死亡。

无锡市疾控中心专家表示,鼠疫俗称“黑死病”,是由鼠疫杆菌引起的自然疫源性烈性传染病,我国将其列为甲类传染病。它的主要临床表现为高热、淋巴结肿痛、出血倾向、肺部特殊炎症等,如不及时治疗将有极高的病死率。动物和人间鼠疫的传播主要以鼠蚤为媒介,也可

通过病人飞沫传染他人。鼠疫有明显的地区性。无锡市不是鼠疫自然疫源地,发生本地病例的可能性很小,而且本次疫情已得到有效控制,只要密切关注曾到过疫区的人员身体状况,一旦出现疑似症状,及时到医院就诊。疾控专家提醒,虽然无锡不是鼠疫自然疫源地,但鼠类可携带多种病菌,可向人类传播多种传染病。一旦被鼠咬伤,应立即全程接种狂犬病疫苗。孟繁昊 陆媛 匡笠

诺贝尔奖得主 无锡开讲座

昨日下午,无锡“科技大讲堂”再次开讲。2004年诺贝尔化学奖得主、以色列理工学院杰出教授阿·西查诺瓦博士,美国西北大学讲席教授吴瑛博士,共同在无锡以《国际生物化学与分子生物学展望》为主题进行演讲。吸引了无锡市不少大医院医生、检验科、实验室技术骨干及江南大学生物工程系师生参与听讲。

“科技大讲堂”是无锡科学技术协会今年新推出的系列讲座,目的是为了促进区域专业人才的技术优化和技术融合,鼓励学术交流。昨天在无锡开讲的西查诺瓦博士,1947年出生于以色列城市海法,经过多年的研究,西查诺瓦和另外2名一起研究的科学家揭示了经泛素调节的蛋白质降解机理,指明了蛋白质降解研究的方向。被诺贝尔化学奖评选委员会称为“突破性成果”,并奠定了他们获得诺贝尔奖的基础。

昨日以《国际生物化学与分子生物学展望》为主题的讲座,西查诺瓦和吴瑛两位博士分别从生物化学和分子生物学方面进行了解析,并将自己的观点和看法与在场听讲的每一位听众进行了交流、沟通。 匡笠 薛晨

为孩子乖乖打针家长有求必应藏商机 精明小贩把玩具摆进医院卖



卖玩具的小贩一度“占领”了医院里的这个地方

8月3日,滨湖区太湖街道城管中队队员在日常巡查至立信路时,发现东降人民医院内飘出了几只玩具气球。队员们当即前往一探究竟,果然发现三五个摊贩正在医院防保科门前兜售儿童玩具。城管队员们立即上前对其进行教育劝阻,并责令不得再在医院周边无证摆摊、兜售。

东降人民医院只在每周一、周三、周五定期为儿童注射预防针,每到这些日子,医院里都会挤满带孩子前来注射预防针的市民。由于现在的孩子普遍见“针”色变,因此多数家长为了“鼓励”或“奖励”孩子“乖乖打针”,往往是“有求必应”“不哭必奖”。这为小商小贩们提供了一个广阔的消费市场。由于医院离马路较远,很难被城管巡查队员发现,一些精明的摊贩便看准商机,购置了大量各式各样的儿童玩具,在医院周边进行兜售。然而,东降人民医院本身占地较小,人流

量大,有时带孩子来注射预防针的市民太多,还会影响到医院正常的停车秩序。再加上这些整日游走在医院门前的小商小贩,原本就不宽裕的空间显得更加拥挤。

“小孩看见了就要买,买回家一会儿就坏,还很容易碎。浪费钱是小事,就怕孩子把碎片往嘴里塞!”一位带孙子来打针的顾阿姨向队员们反映,她从这些商贩们手中也买过几次玩具,但是这些玩具没有质量保证,稍受压力就易破易损,孩子一个人在家玩时常常会被玩具上破损的地方划伤。若没有大人在旁看护,孩子一旦将破损的玩具碎片放入口中,后果不堪设想。对此,太湖街道城管中队表示,他们已妥善调配巡查人员,加强对东降人民医院周边无证设摊、擅自兜售行为的监督和管理,并落实了重点区域巡查管控责任,确保及时取缔各类市容违章行为。 朱越 周健清 唐奕 文/摄