



辽宁省沈阳市浑南区人民法院

民事裁定书

辽宁省沈阳市浑南区人民法院

民事裁定书

(2023)辽0112破申4号

申请人：辽宁省建筑设计研究院有限责任公司，统一社会信用代码：912100001177454525，住所地沈阳市和平区和平南大街84号。

法定代表人：林兢，系董事长、总经理。

委托代理人：王州，系员工。

被申请人：沈阳圣地雅阁房地产开发有限公司，统一社会信用代码：91210112683327482W，住所地沈阳市浑南区森林路1A8号。

法定代表人：杜骄。

申请人辽宁省建筑设计研究院有限责任公司申请被申请人沈阳圣地雅阁房地产开发有限公司破产清算一案，本院收到破产申请书后，依法通过公告方式通知了被申请人沈阳圣地雅阁房地产开发有限公司，本院未收到被申请人对申请人的申请提出的书面异议。破产申请书表明：被申请人沈阳圣地雅阁房地产开发有限公司于2009年3月经沈阳市浑南区市场监督管理局登记注册设立，注册资金为10,000,000元，经营范围为房地产开发、商品房销售、自有房屋租赁。

被申请人设立后，接盘原由沈阳富城房地产开发有限公司开发建设的“维也纳二期”项目，并将项目名称变更为“欧风小镇项目”，项目位于沈阳市浑南区高坎街道头道村世博东街 30 号。该项目用地 62,490 平方米，一期分摊使用土地面积为 22,646 平方米，已建 8 栋住宅楼，共 198 套住宅，已销售 83 套。一期建设总建筑面积 26,721.85 平方米，主体封顶，内部设施尚未施工完毕。被申请人因自身经营问题，在经营中已经产生了大量到期债务无法清偿，如拖欠土地出让金、借款、工程款、城市配套费、购房人房款等共计约 280,000,000 元。

申请人与沈阳富城房地产开发有限公司于 2007 年 3 月 2 日签订《建设工程设计合同》及《设计合同补充协议书》，其后申请人按照合同约定履行了合同义务，但沈阳富城房地产开发有限公司并未依据相关合同完成付款义务。被申请人接盘后于 2009 年 8 月 1 日同申请人签署了《关于沈阳圣地雅阁房地产开有限公司〈欧风小镇〉项目的协议》，约定申请人同沈阳富城房地产开发有限公司签署的相关合同之权利义务由被申请人承接，其后被申请人向申请人支付了四笔小额合同款。截止目前为止，申请人仅获得合同款共计 364,000 元，占合同总额的 17.33%。申请人完成了“欧风小镇”项目的总体规划及八栋住宅的施工图设计，实际设计费为 944,987 元，按照实际工作量，尚欠申请人 580,957 元。

被申请人开发的欧风小镇项目于 2009 年开工建设，2014 年

停工至今已逾十年之久，开发项目烂尾、现场破败不堪，被申请人作为被执行人的执行案件均因其无可供执行的财产而未能有效执结，债权人无法得到清偿。被申请人具有典型的不能清偿到期债务且明显缺乏清偿能力的情形，符合依据企业破产法规定对其进行债务清理的客观条件。

被申请人停业期间，遗留大量债务无法清偿，项目资产不能得到有效清理，继续存续既不利于债权人权益的保护，又影响了社会经济的正常发展，现申请人为实现债权维护合法权益、为推进停缓建工程的进展，特依据《中华人民共和国企业破产法》第二条、第七条的规定向贵院提出破产清算申请，请予许可。

本院经审理初步查明：被申请人沈阳圣地雅阁房地产开发有限公司成立于2009年3月2日，住所地为沈阳市浑南区森林路1A8号，登记机关为沈阳市浑南区市场监督管理局，系有限责任公司（自然人独资或控股），经营范围为：房地产开发，商品房销售，自有房屋租赁，注册资本为100,000,000元。

另查明，2007年3月2日，申请人与沈阳富成房地产开发有限公司分别签订《建设工程设计合同（一）》、《设计合同补充协议书》，约定该公司将其开发的“维也纳二期”项目工程设计工作委托申请人完成，估算设计费为2,100,000元，并约定发包人应向设计人提交的有关资料及文件、设计人应向发包人交付的设计资料及文件、设计费的支付进度及双方责任等事宜。此后，申请人又与被申请人签订《关于沈阳圣地雅阁房地产开发有限公司

司<欧风小镇>项目的协议》，载明双方一致同意继续延续原有合同，其中发包人变更为被申请人，项目名称变更为“欧风小镇”。上述合同签订后，申请人依约履行合同义务，2009年，沈阳市规划和国土资源局相继向被申请人颁发《建设用地规划许可证》、《建设工程规划许可证》，案涉项目建设工程施工图设计文件也通过了审查，申请人也已于同年9月9日将相应设计成品交付委托单位，以上材料均载明案涉项目的设计单位为申请人，但被申请人至今仅向申请人支付设计费364,000元，剩余设计费一直未支付。此外，被申请人现有多起执行案件未能执行完毕。

本院认为，被申请人的住所地在沈阳市浑南区，本院对该案有管辖权。根据申请人辽宁省建筑设计研究院有限责任公司提供的《建设工程设计合同》、《建设用地规划许可证》、《设计成品交付通知单》、银行转账记录等证据可以证明其与被申请人之间存在设计合同关系，其已履行相应合同义务，但被申请人并未按期足额向申请人支付相应设计费，因此本院据此认定申请人系被申请人沈阳圣地雅阁房地产开发有限公司的债权人。被申请人系依法注册的企业法人，具有破产能力，依法能够适用破产程序，且根据申请人提供的证据足以证明被申请人不能清偿到期债务且明显缺乏清偿能力，故申请人的破产清算申请，符合法律规定。

综上所述，依照《中华人民共和国企业破产法》第二条、第三条、第七条，《最高人民法院关于适用〈中华人民共和国企业破产法〉若干问题的规定（一）》第六条第一款规定，裁定如下：

受理申请人辽宁省建筑设计研究院有限责任公司对被申请人沈阳圣地雅阁房地产开发有限公司破产清算申请。

本裁定自即日起生效。

审 判 长 卢 政 麒

审 判 员 崔 晓 辉

审 判 员 丁 威

本件与原本核对无异



书 记 员 黄 哲