

盐城经济技术开发区人民法院

民事裁定书

(2020)苏0991破申3号

申请人：盐城成大实业总公司，统一社会信用代码913209911401348793，住所地盐城经济技术开发区希望大道南路5号。

法定代表人：张振国，该公司董事长。

委托代理人：郁力，北京盈科（盐城）律师事务所律师。

申请人：江苏鼎坤建设集团有限公司，统一社会信用代码913209025766874667，住所地盐城市亭湖区长亭路3号长亭商厦2幢301室。

法定代表人：孙恒明，该公司执行董事兼总经理。

申请人：祁正权，男，1973年1月28日生，汉族，居民身份证号码320902197301283058，住盐城市亭湖区莲花新村二区33号。

被申请人：盐城洲际置业有限公司，统一社会信用代码9132099157540871X5，住所地盐城经济技术开发区黄山路1号。

法定代表人：魏兴超，该公司执行董事兼总经理。

委托代理人：周庆虎，该公司副总经理。

2020年6月30日，盐城成大实业总公司（以下简称“成大公司”）、江苏鼎坤建设集团有限公司（以下简称“鼎坤公司”）、祁正权分别以盐城洲际置业有限公司（以下简称“洲际置业公司”）不能清偿其到期债务，但具有重整价值为由向本院申请对洲际置业公司进行重整。本院于2020年7月2日通知了洲际置业公司，并组织听证。听证中，洲际置业公司明确表示对申请人申请其进行重整无异议，且表明公司现有资产已经不能清偿其到期债务，但尚有部分资产被人民法院冻结，部分土地尚未开发，故具备继续运营的价值，亟待通过重整释放相关资产、推动复工建设，以化解社会矛盾。

本院查明：成大公司通过债权转让方式获得对洲际置业公司的工程款债权及相应利息，其中具有优先受偿权的工程款1107万元。该债权经申请阜宁县人民法院强制执行，未有获得任何清偿，阜宁县人民法院于2018年10月10日作出（2018）苏0923执941号执行裁定，裁定终结本次执行。洲际置业公司、鼎坤公司以及祁正权于2017年11月8日签订《洲际逸品二期工程结算协议》，该份协议载明，经咨询公司审定的结算价款为人民币54400132.5元，该结算价款包括实际承包人祁正权以及原承包人、乙方（鼎坤公司）名义完成本项目的一切施工内容等造价。其后，洲际置业公司未能按照结算协议全部清偿。

洲际置业公司于2011年5月25日在盐城经济技术开发区市场监督管理局登记设立，注册资本6000万人民币，公司股东为何字林（持股比例60%）、朱乃洋（持股比例40%）。经营范围为：

房地产开发；建材、五金销售（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）。因经营不善，债务较多，有多处资产被法院查封、冻结，现有资产已不足以清偿到期债务。

目前，由洲际置业公司开发的盐城洲际逸品住宅小区项目一期工程已经建成，但小区公建配套未竣工验收，小区二期工程完成土建主体封顶，剩余三、四期工程约 87 亩土地未开发。

本院认为，《中华人民共和国企业破产法》第二条规定：“企业法人不能清偿到期债务，并且资产不足以清偿全部债务或者明显缺乏清偿能力的，依照本法规定清理债务。企业法人有前款规定情形，或者明显丧失清偿能力可能的，可以依照本法规定进行重整”。第三条规定：“破产案件由债务人住所地人民法院管辖”。第七条第二款规定：“债务人不能清偿到期债务，债权人可以向人民法院提出对债务人进行重整或者破产清算的申请”。本案中，洲际置业公司的住所地在我院辖区，故该案应由本院管辖。申请人成大公司向本院提交的证据材料能够证明其与洲际置业公司之间存在债权债务关系。申请人鼎坤公司、祁正权提交的《洲际逸品二期工程结算协议》亦能够初步证实其与洲际置业公司存在债权债务关系。根据洲际置业公司在听证中的陈述，可认定其现有资产已不能清偿到期债务，且明显缺乏清偿能力，具备破产原因。但由洲际置业公司开发的盐城洲际逸品住宅小区项目一、二期工程尚待完善，尚有三、四期工程 87 亩土地未开发。该项目位于世纪大道与黄山路交汇处，紧邻盐城经济技术开发区管委

会，周边配套较为完备，具有一定的重整价值，且重整成功有助于购房户、债权人等矛盾的一揽子解决。

综上，洲际置业公司具有挽救价值和重整可行性。成大公司、鼎坤公司、祁正权对洲际置业公司的破产重整申请，应当予以受理。依照《中华人民共和国企业破产法》第二条第二款、第三条、第七条第二款、第七十条第一款、第七十一条之规定，裁定如下：

受理申请人盐城成大实业总公司、江苏鼎坤建设集团有限公司、祁正权对被申请人盐城洲际置业有限公司的重整申请。

本裁定自即日起生效。

审 判 长 徐连成

审 判 员 周琳苒

审 判 员 卞仁彪

二〇二〇年七月六日

法 官 助 理 徐冬冬

书 记 员 袁龙巧