

湖南省邵东市人民法院
民事裁定书

(2024)湘0582破申13号

申请人：邵东志康房地产开发有限公司，住所地邵东市宋家塘街道竹岭路268号格林春天11栋702号。

法定代表人：李纪华，该公司执行董事。

2024年11月7日，邵东志康房地产开发有限公司以其资产无法清偿到期债务且存在重整成功的可能性为由，向本院申请预重整。

本院查明，邵东志康房地产开发有限公司成立于2020年11月25日，注册资本1000万元，系有限责任公司，法定代表人李纪华，住所地为湖南省邵东市宋家塘街道竹岭路268号格林春天11栋702号，股东为湘西碧达企业管理有限公司（持股100%）。2020年12月28日，邵东志康房地产开发有限公司在位于邵东市大禾塘街道百富路以南、绿汀大道以西、新风路以北、国平路以东取得土地，用于开发邵东“碧桂园星钻”房地

产项目。该项目总规划用地 67 747.66 平方米。截止 2024 年 9 月 30 日，项目建设已占用土地面积 33 079 平方米，剩余土地面积约 34 668 平方米。因房地产市场不景气，邵东志康房地产开发有限公司无资金继续投入开发建设，银行贷款逾期未归还，工程款及其他欠款不能按期支付。2023 年初，“碧桂园星钻”项目停工，导致邵东志康房地产开发有限公司不能向已支付购房款的 93 户购房户交付房屋。

本院认为，申请人邵东志康房地产开发有限公司系在邵东市市场监督管理局注册登记成立的有限责任公司，目前该公司经营困难，并且资产不足以清偿全部债务，但通过资源重组或引进投资人等方式合规经营，可能恢复运营能力及盈利能力，能够最大限度维护全体债权人利益，维护社会稳定，故具备一定的预重整价值。邵东志康房地产开发有限公司向本院提出预重整申请，符合法律规定，应予受理。据此，依照《中华人民共和国企业破产法》第二条、第七条第二款、第七十一条及《全国法院破产审判工作会议纪要》第 22 条之规定，裁定如下：

受理申请人邵东志康房地产开发有限公司提出的预重整申请。

本裁定自即日起生效。

(本页无正文)

审 判 长 申 芝 梅
审 判 员 周 懿
审 判 员 罗 永 贵

二〇二四年十二月十一日

法官助理 羊 丽 丽
书 记 员 陈 朝 晖

附相关法律条文：

《中华人民共和国企业破产法》

第二条 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，或者有明显丧失清偿能力可能的，可以依照本法规定进行重整。

第七条 债务人有本法第二条规定的情形，可以向人民法院提出重整、和解或者破产清算申请。

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。

企业法人已解散但未清算或者未清算完毕，资产不足以清偿债务的，

依法负有清算责任的人应当向人民法院申请破产清算。

第七十一条 人民法院经审查认为重整申请符合本法规定的，应当裁定债务人重整，并予以公告。

《全国法院破产审判工作会议纪要》

第二十二条 探索推行庭外重组与庭内重整制度的衔接。在企业进入重整程序之前，可以先由债权人与债务人、出资人等利害关系人通过庭外商业谈判，拟定重组方案。重整程序启动后，可以重组方案为依据拟定重整计划草案提交人民法院依法审查批准。