

# 甘肃省定西市中级人民法院

## 民事裁定书

(2021)甘11破2号

申请人：渭源县自胜房地产开发有限公司管理人。

负责人：段强，该管理人负责人。

2024年11月29日，渭源县自胜房地产开发有限公司管理人向本院提出申请，称其拟定的《渭源县自胜房地产开发有限公司破产财产分配方案》已经第三次债权人会议通过，请求本院裁定认可。

本院认为，《渭源县自胜房地产开发有限公司破产财产分配方案》经第三次债权人会议表决通过，会议的召开和表决均未违反法定程序，分配方案的内容未违反法律规定，本院予以认可。依照《中华人民共和国企业破产法》第六十四条第一款、第一百一十三条、第一百一十五条之规定，裁定如下：

认可第三次债权人会议通过的《渭源县自胜房地产开发有限公司破产财产分配方案》。

本裁定即日起生效。

审	判	长	夏丽萍
审	判	员	李亚婷
审	判	员	梁莉娟

二〇二四年十二月四日

法	官	助	理	景海娟
书	记	员		张  峽

附：《渭源县自胜房地产开发有限公司破产财产分配方案》

# 渭源县自胜房地产开发有限公司 破产财产分配方案

(2021)甘11破2号

甘肃省定西市中级人民法院于2021年8月6日作出(2021)甘11破(申)字第2号民事裁定书,裁定受理渭源县自胜房地产开发有限公司破产清算申请;于2021年8月6日作出(2021)甘11破2号决定书,指定甘肃通源律师事务所担任渭源县自胜房地产开发有限公司管理人;后于2024年8月12日作出(2021)甘11破2号之四决定书,解除甘肃通源律师事务所担任渭源县自胜房地产开发有限公司管理人职务,指定北京市盈科(兰州)律师事务所担任渭源县自胜房地产开发有限公司管理人。根据《中华人民共和国企业破产法》第一百一十五条之规定,管理人制定渭源县自胜房地产开发有限公司破产财产分配方案如下:

## 一、参加破产财产分配的债权情况

根据《中华人民共和国企业破产法》第五十六条、第五十八条之规定,参加渭源县自胜房地产开发有限公司破产财产分配的债权为通过债权人会议核查且经定西市中级人民法院裁定确认的无异议债权。

本案中,截止本方案确定前,债权核查工作尚在进行中,故人民法院尚未作出无异议债权的裁定。据此,参加破产财产分配的债权情况,管理人将根据本次会中、会后的债权核查、异议和人民法院最终裁定情况编制《渭源县自胜房地产开发有限公司参与分配债权表》后另行向债权人公示。

## **二、可供分配的破产财产总额**

### **1. 在建工程**

债务人秀水丽景园二期 9#楼商铺共三间未抵押，也未抵顶，施工人赵志军未向债务人交钥匙，目前处于闲置状态。

债务人秀水丽景园二期剩余地下车位 107 个。

### **2. 动产**

四人位办公桌 2 张、打印机 2 台（一台已坏）、铁皮档案柜 12 组、吧凳 2 张、两人位办公桌 5 张、DELL 电脑 3 台（一体机 2 台，台式机 1 台）、保险柜 1 个、空调机 2 台、会议桌 1 张、椅子 38 把、茶几 1 个、三人位沙发 1 个、单人沙发 6 张、验钞机 1 台、机箱 1 个、刷卡机 1 台、文件柜 2 个、玻璃桌 5 张

### **3. 货币资金**

截至本方案制定时，管理人临时账户货币资金余额为 4,010,494.08 元。其中含有处置抵押土地获得款项，抵押权人享有优先受偿权。

### **4. 其他财产**

分配过程中发现或追收到在本方案中未列明的渭源县自胜房地产开发有限公司名下其他可分配财产，参照本方案执行处理。

## **三、对外设定担保权的特定财产**

### **1. 国有土地使用权**

渭会国用（2014）第 02776 号国有土地使用权，面积 15358.60 m<sup>2</sup>（分割为九块地），其中已处置面积 3857.87m<sup>2</sup>（四块地），未处置面积 11500.73m<sup>2</sup>（五块地），抵押权人为

渭源县农村信用合作联社川信用社。

## 2. 房产

(1) 渭房权证会字第 09474 号商铺，建筑面积 995.63 m<sup>2</sup>，抵押权人为甘肃银行股份有限公司渭源支行和甘肃金控定西融资担保有限公司。

(2) 渭房权证会字第 09475 号商铺，建筑面积 731.35 m<sup>2</sup>，抵押权人为甘肃银行股份有限公司渭源支行和甘肃金控定西融资担保有限公司。

(3) 渭房权证会字第 09469 号商铺（售楼部），建筑面积 441.82 m<sup>2</sup>，抵押权人甘肃银行股份有限公司渭源支行和甘肃金控定西融资担保有限公司。

## 四、破产财产分配的顺序、比例和数额

### （一）破产费用和共益债务

根据《中华人民共和国企业破产法》第四十一条之规定，人民法院受理破产申请后发生的下列费用，为破产费用：

- （一）破产案件的诉讼费用；
- （二）管理、变价和分配债务人财产的费用；
- （三）管理人执行职务的费用、报酬和聘用工作人员的费用。

### 1. 已发生的破产费用

截至 2024 年 11 月 29 日，因管理渭源县自胜房地产开发有限公司破产财产和推进破产程序已发生的破产费用包括：

- （1）破产案件受理费；
- （2）管理人履行职务产生的办公费用、差旅费用、公

告费用、刻制印章费用、开设管理人账户费用等破产费用共计 5,440.00 元；

(3)留守人员 2024 年 8 月-10 月劳务报酬 33223.50 元。

以上费用中，第 (1) (2) 项尚未支付，第 (3) 项已支付。

## 2. 未发生但需预留的破产费用

(1) 聘用留守工作人员 11 月-12 月劳务报酬及跨行支付手续费 22167.00 元。如本案结案时间晚于 2024 年 12 月，则此项费用将继续产生。

(2) 管理人报酬：根据《最高人民法院关于审理企业破产案件确定管理人报酬的规定》，由定西市中级人民法院确定。报酬厘定标准详见附件。

(3) 执行《渭源县自胜房地产开发有限公司破产财产变价方案》和《渭源县自胜房地产开发有限公司破产财产分配方案》所产生的变价费用和分配费用。

## 3. 已支付和未支付且需预留的共益债务

序号	债权人名称	金额	备注
1	甘肃兴通项目管理有限公司	650000	系继续履行的监理合同，未支付
2	甘肃赛潜项目管理有限责任公司	1500000	系继续履行的监理合同，未支付
3	杨金满	5253145.65	已足额支付
4	赵志军	2776724	剩余 86723 元未支付
5	赵文江	5174102	已足额支付
6	临洮县电力建筑安装工程有	4273245.11	已足额支付

	限公司		
7	甘肃鸿力电力工程设备有限公司	1800000	剩余 400000 元未支付
8	渭源县正和城市建设投资有 限公司	4502720	剩余 2002720 未支付
9	渭源县兴华工程机械租赁有 限责任公司	690000	已足额支付
10	李俊义	1180000	已足额支付
11	甘肃重明鸟消防科技有限责 任公司	128986	安装 9 号楼通风设施系统， 剩余 90290.2 元未支付

## （二）破产财产的分配顺序和比例

根据《中华人民共和国企业破产法》第一百零九条、第一百一十条、第一百一十三条之规定，破产费用和共益债务在渭源县自胜房地产开发有限公司破产财产变价所得中优先 100%予以清偿。渭源县自胜房地产开发有限公司破产财产变价所得，应首先按照上述数额分配计支破产费用和共益债务。变价所得不足以全额支付破产费用和共益债务时，按照比例分配。

渭源县自胜房地产开发有限公司破产财产变价所得，在优先清偿破产费用和共益债务后，按下列分配顺序和比例分配：

### 1. 税款债权

渭源县自胜房地产开发有限公司破产财产变价所得，在按照上述第 1、2 项分配完毕后仍有剩余的，剩余部分按序清偿税款债权。

## 2. 普通债权

分配清偿税款债权后仍有剩余的，向普通债权人分配清偿。剩余部分不足以满足普通债权清偿要求的，按照《渭源县自胜房地产开发有限公司参与分配债权表》所载的普通债权比例分配清偿。

上述每一顺序债权的应清偿额、分配额，由管理人在变价完成后、财产分配开始前根据变价所得另行统计并制作《破产债权清偿分配明细表》予以公示。

### （三）抵押财产变现所得分配的顺序和范围

根据《中华人民共和国民法典》第四百一十四条：同一财产向两个以上债权人抵押的，拍卖、变卖抵押财产所得的价款依照下列规定清偿：抵押权已经登记的，按照登记的时间先后确定清偿顺序；抵押权已经登记的先于未登记的受偿；抵押权未登记的，按照债权比例清偿。其他可以登记的担保物权，清偿顺序参照适用前款规定；《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（二）》第三条第二款：对债务人的特定财产在担保物权消灭或者实现担保物权后的剩余部分，在破产程序中可用以清偿破产费用、共益债务和其他破产债权；《最高人民法院关于审理建设工程施工合同纠纷案件适用法律问题的解释》第三十六条：承包人根据民法典第八百零七条规定享有的建设工程价款优先受偿权优于抵押权和其他债权。

对债务人的在建工程、房产等财产的变价所得优先清偿对在建工程、房产享有建设工程价款优先受偿权债权，剩余部分清偿抵押权人，如还有剩余价款按照本方案第四条之规

定清偿；对土地的变价所得优先清偿抵押权人，剩余部分按照本方案第四条之规定清偿。抵押权人中国邮政储蓄银行股份有限公司临洮县支行、甘肃银行渭源支行、甘肃金控定西融资担保有限公司之间就抵押财产变价所得的分配，按照抵押权登记顺序进行。

## **五、破产财产分配实施办法**

### **（一）分配方式**

破产财产的分配，一般以货币方式进行，由管理人根据各债权人提供的银行账号，实施转账支付，或者由债权人领取。如以非货币的其他方式实现破产财产价值的，由管理人根据财产价值及债权人清偿比例进行合理分配。

### **（二）分配步骤**

破产财产分配，在破产财产变价处置完成后，实行一次性分配，具体分配时间由管理人根据变价处置进展情况确定后实施。

### **（三）分配提存**

破产财产分配过程中，需要提存的分配额以及处置方案，由管理人根据实际情况确定后实施。

附件：关于确定管理人报酬的方案

渭源县自胜房地产开发有限公司管理人

二〇二四年十一月二十九日