

山东省威海市文登区人民法院

民事裁定书

(2020)鲁1003破申2号

申请人：威海市文登区龙山街道办事处三里河社区居民委员会，
住所地威海市文登区龙山街道办事处三里河社区。

法定代表人：丛松海，三里河经济股份合作社理事长。

被申请人：威海华晟永泰置业有限公司，住所地威海市文登区
龙山路65号。

法定代表人：卢国庆，执行董事兼总经理。

2020年3月5日，威海市文登区龙山街道办事处三里河社区居民委员会（以下简称“三里河居委会”）以威海华晟永泰置业有限公司（以下简称“永泰置业公司”）不能清偿到期债务，已明显缺乏清偿能力为由向本院申请对永泰置业公司进行破产重整。本院于2020年3月13日通知了永泰置业公司，永泰置业公司在法定期限内未向本院提出异议。

本院查明：2015年6月16日，永泰置业公司在威海市文登区市场监督管理局登记成立，现股东为卢蔚与威海恒运实业有限公司，公司注册资本为3000万元，经营范围为房地产开发、经营、房屋租

赁、物业服务等。

2012年8月19日、12月19日，申请人与威海市华晟房地产开发有限责任公司签订了《合作开发协议书》和《合作开发补充协议》，约定将三里河社区华达路西段、路北、路南4宗土地（约70亩）出让给威海市华晟房地产开发有限责任公司开发建设。2015年6月16日，威海市华晟房地产开发有限责任公司注册成立被申请人永泰置业有限公司。2015年8月14日，申请人与威海市华晟房地产开发有限责任公司、被申请人三方签订了《三里河项目开发补充协议》，约定由被申请人继续按照《合作开发协议书》和《合作开发补充协议》对该项目进行开发建设，威海市华晟房地产开发有限责任公司对该开发项目权利义务由被申请人承接。但因被申请人经营原因，导致该项目始终未按时进行开发，其拆迁安置工程存在“烂尾”，规划建设项目大多未开工建设。现被申请人开发的4宗土地均已因借款抵押且被法院查封，已建设部分的工程款项面临无财产可供清偿。被申请人已停工停业多年。

本院认为：被申请人永泰置业有限公司系注册登记的独立承担民事责任的有限责任公司，其破产主体适格。被申请人住所地为威海市文登区，其注册登记地为威海市文登区，本院依法对本案享有管辖权。被申请人永泰置业有限公司开发的“三里河商业广场”项目已“烂尾”停工多年，其开发的房地产已被法院查封，导致申请人合同损失和合同目的无法实现，可以认定其明显缺乏清偿能力。被申请人永泰置业有限公司在其土地使用权范围内大多未实际开发建设，具有重

整价值。依照《中华人民共和国企业破产法》第二条，第三条，第七条第二款，第十条第一款，第七十一规定，裁定如下：

受理申请人威海市文登区龙山街道办事处三里河社区居民委员会对被申请人威海华晟永泰置业有限公司的重整申请。

本裁定自即日起生效。

审 判 长 李永亮

人 民 陪 审 员 徐承龙

人 民 陪 审 员 孙德仁

二〇二〇年三月二十四日

本件与原本核对无异

书 记 员 毕秀萍

