山东省鸿瑞实业有限公司破产清算案

关键词：破产企业再融资 解除抵押 土地房产资源释放

（一）基本情况

山东省鸿瑞实业有限公司（以下简称鸿瑞公司）于1996年注册成立，经营范围为机械设备、汽车、五金交电等批发零售。鸿瑞公司因与多家企业互保、联保导致资金链断裂，诉讼缠身并被迫停产。其主要财产即一宗建设用地使用权和地上三宗房产，已被多家法院查封，面临拍卖抵偿担保之债的境地。

（二）审理过程

2017年10月27日，高新区法院裁定受理债权人对鸿瑞公司的破产清算申请。自2018年3月第一次债权人会议，至2020年4月第四次债权人会议，共审查抵押债权、普通债权1.38亿元，其中上亿元普通债权中既包括职工债权、也包括个人借贷和机构借贷债权，各利益相关方矛盾十分尖锐。

进入破产程序前，鸿瑞公司的土地及地上建筑物评估价值约为3016万元。如采取通常的破产拍卖方式处置破产财产，则扣减土地增值税后可能仅够清偿破产费用、职工债权和抵押债权，而普通债权清偿率几乎为零。因此，如何提高破产财产变现价值和普通债权人清偿率，就成为本案审理的关键。

案件受理后，恰逢高新区管委会为缓解适龄儿童就近入学问题，拟对含鸿瑞公司在内的开拓路片区国有土地实施统一回收，如鸿瑞公司的土地房产能够被政府收储，预计将得到相应补偿6000余万元，这将明显提高破产财产的变现价值，提高普通债权人的清偿率。

根据高新区土地收储政策要求，被收储土地及地上建筑物必须保证无抵押、无查封。但该案抵押权人不同意未经受偿而先行解除抵押。为此，高新区法院积极协调于2019年2月20日召集了第三次债权人会议，审议通过了《关于对外借款解除不动产抵押的议案》，明确该借款的性质属于共益债务，由土地补偿款优先清偿借款本息，实质化推进土地收储。在法院积极引导下，管理人多方融资解除抵押，促成鸿瑞公司与高新区腾笼换业中心签署了《国有建设用地使用权收回合同》，补偿总价6150余万元。目前收储款项陆续拨发，财产分配方案得到有序执行。

（三）典型意义

本案能够实现破产财产的价值最大化，关键在于高新区法院大胆探索、敢于实践，从维护债权人利益出发，积极引导债权人会议作出决议，为破产企业融资，扫除土地收储障碍，进而寻求破产财产最优处置方案，以法治方法实现了“僵尸企业”依法退出市场、高额债权得以公平清偿、企业占用土地房产资源有效释放等多重目的，取得了政治效果、法律效果和社会效果的有机统一。