



法治化营商环境的“含金量”,既体现在立审执全流程的效率提升上,更彰显于通过司法手段盘活“沉睡资产”、护航产业升级的深度实践中。包头市中级人民法院在某线路器材有限公司破产清算案中,对此作出了生动有力的注解:面对这家“僵尸企业”,法院并未止步于债权债务清理,而是敏锐捕捉到企业资产潜在价值,在依法追缴股东欠缴出资纾解民生难题的同时,又依托府院联动机制打破划拨土地处置瓶颈。

在此基础上,该院创新采用“地上资产整体拍卖+土地同步补办出让”模式,成功引入轻工低碳循环产业园项目。该案最终实现了从“资产处置”到“价值再造”的关键跨越,打通了“僵尸企业”出清与绿色产业导入的衔接堵点,为同类企业破产审判提供了极具参考价值的“绿色法治样本”。



以绿色产业激活“沉睡资产”

——包头市中级人民法院优化法治化营商环境工作侧记

本报记者●郭星宇

1

追缴欠缴出资 纾解职工安置痛点

某线路器材有限公司成立于上世纪90年代,坐落于青山区,主营水泥电杆及其相关配套制品,产品曾一度覆盖全国市场。随着市场经济深入发展,基建领域需求结构调整,该企业主营产品市场空间不断萎缩,最终陷入资不抵债、无力清偿到期债务的经营困境。

2022年,在案件执行程序中,申请执行人包头某化工有限公司依法提出破产申请,包头市青山区人民法院经审查,于同年5月11日作出移送决定书,将被执行人某线路器材有限公司移送破产审查。

包头市中院于2022年6月23日立案,6月28日依法裁定受理该公司破产清算案,并于7月8日指定某律师事务所为管理人。8月26日,包头市中院组织召开第一次债权人会议,核查债权,现场表决通过破产财产管理方案、破产财产变价方案及管理人报酬方案。9月15日,包头市中院确认无争议债权后,于同日宣告企业破产

并予以公告。

从立案到宣布破产,包头市中院始终坚持依法履职与服务大局相统一的原则,妥善化解了企业97名员工的安置难题。案件受理后,管理人经全面调查发现,依据包头市医保政策,企业破产时需一次性补缴职工医保账户资金,同时还需补足职工住房公积金差额,“资金从何而来”成为当务之急。经进一步核查,该企业尚有500余万元注册资本未实际缴纳,原因系股东认缴出资期限尚未届满。依据《中华人民共和国企业破产法》第三十五条关于“人民法院受理破产申请后,债务人的出资人尚未完全履行出资义务的,管理人应当要求该出资人缴纳所认缴的出资,而不受出资期限的限制”之规定,管理人向包头市中院报告后,依法启动出资追缴程序。经法院与管理人充分的释法说理,股东最终将500余万元认缴出资足额缴入管理人账户。该笔破产财产成功追回后,不仅彻底解决了职工安置难题,还有效提升了债权清偿率。



回访园区

2

创新处置路径 打通土地变现堵点

职工安置问题尘埃落定后,真正的攻坚硬仗随即展开——破产企业名下划拨土地及地上建筑物的处置成为核心焦点。包头市中院打破传统思路,抽丝剥茧找准问题症结,最终探索出“地上资产整体拍卖+土地同步补办出让”的创新处置模式,实现了资产价值的最大化释放。

案件审理过程中,包头市中院严格依据《中华人民共和国土地管理法》第五十八条关于划拨土地收回的规定,函询包头市自然资源局处理意见。该局复函明确表示,拟收回案涉国有划拨土地使用权,但暂时无法支付土地补偿款。为最大限度保障债权人的合法利益,包头市中院依托府院联动机制开展多轮跨部门协调,同步对接潜在投资人,全力推动资产高效变现。

然而,土地权属的历史遗留问题很快让处置工作陷入僵局。该破产企业主管单位某供电分公司曾与某第二热电厂(以下简称二电厂)签署协议,将案涉54.5亩土地中的9.5亩转让给二电厂。多年来,二电厂始终实际占用该宗土地,并增建了地下管线及地上建筑物,但由于当年未办理权属分割手续,9.5亩土地与剩余45亩地共

用同一本产权证书,且土地性质均为国有划拨工业用地,从法律层面上无法拆分处置。

包头市中院最初试图让二电厂承接剩余45亩土地,但二电厂评估后认定剩余土地利用价值有限,不愿接手。若引入第三方整体承接54.5亩土地,则会面临双重障碍:一方面,案涉划拨土地不属于破产财产,土地出让金在拍卖前无法确定;另一方面,二电厂在自建的地下管线、地上建筑物形成了复杂的权利负担,多重不确定性因素叠加,导致第三方均不愿意冒险入场,资产处置工作再度受阻。

面对重重困局,包头市中院联合管理人、自然资源局反复论证,最终确定破题路径:将9.5亩土地从此次处置中剔除,单独对剩余45亩土地启动司法拍卖。拍卖成交后,由竞买人缴纳土地出让金,自然资源局同步为其办理该部分土地使用权证书,将土地性质由划拨转为出让。这套“剔除+拍卖+补办出让”的组合处置路径,既保全了地上建筑物的整体变现价值,又将变现资金依法纳入破产财产统一分配,同时完成了土地使用权性质的合法转换,为后续引入轻工低碳循环产业园项目扫清了障碍。

3

化解三重梗阻 确保绿色产业落地

45亩土地虽然找到了处置路径,但真正推向市场时,新的考验又接踵而至。包头市中院在淘宝网司法拍卖平台发布拍卖公告后,受土地区位与周边产业匹配度较低的影响,意向购买方迟迟未能出现,该标的物连续流拍7次。

面对僵局,包头市中院将目光重新投向地块的现实禀赋展开研判——毗邻二电厂、地处成熟工业集聚区,法院迅速调整工作思路,依托府院联动机制,联合包头市招商局开展产业需求精准匹配,最终引入轻工低碳循环产业园项目,由包头市劲鸿科技有限公司竞买成交。规划中的园区,将打造集轻型生产、科研中试、企业办公、展示交易与城市服务于一体的复合型产业载体,让这块长期闲置的存量土地转化为支撑区域绿色发展的全新平台。

但竞买成交仅仅是资产盘活的起点。作为包头市首次探索的创新处置模式,土地使用权手续办理过程中,接连遭遇三重梗阻:一是土地证分割,需先行测绘勘验,与二电厂的地块界限争议协调难度较大,包头市中院及管理人、二电厂反复磋商,最终就土地处置方案达成一致,资产移交后未因权属问题产生纠纷;二是土地出让金收缴路径和土地证办理流程无先例可循,包头市中院多次对接市自然资源局和税务局,逐一理顺衔接机制后顺利完

成出让金缴纳工作;三是最棘手的税务认定争议,关于土地出让金是否作为破产企业收入征收土地增值税,各相关单位意见不一,包头市中院与青山区税务局、市税务局多轮沟通,最终各方统一认定该款项不属于破产资产范畴,无需缴纳相关税费,债权人的合法权益得到了有力保障。目前,案涉土地使用权证书已办理完毕。同时,土地上原有房屋的租赁遗留问题也在同步清理。针对破产前企业对外出租的多处房产,管理人依法有权解除租赁合同。包头市中院综合采用发函告知、诉前调解、协商谈判、诉讼清退以及由竞买人承接租赁关系等多元处置手段,既成功追回了欠缴租金、进一步扩大了破产财产池,又妥善化解了承租人的抵触情绪,实现了资产权属从破产企业到竞买人的无缝衔接。

今年7月,包头市劲鸿科技有限公司正式取得项目批文,首期两栋厂房启动建设,目前已吸引7家企业入驻。“我们始终坚持把破产审判嵌入区域产业发展大局,让破产制度从被动偿债转向主动赋能。”包头市中院破产审判庭庭长魏晓燕在接受采访时表示。从连续7次流拍到开工建设,这块土地的命运转折,正是包头市中院以精准司法效能优化法治化营商环境的一份硬核答卷。