

邓州市人民法院持续强化府院联动

绘就法治同心圆 奏响发展新乐章

□本报记者 王朝荣 通讯员 钱俊杰 朱小旭 文/图

近年来,邓州市人民法院不断强化府院联动工作,积极推进涉法涉诉低效用地处置和盘活工作的制度化、规范化,取得了明显成效。2023年,盘活查封多年的土地4宗,面积共12.54万平方米,地上建筑物面积共7.4万平方米,价值1.502亿元。



多方联动,盘活低效用地。

凝聚合力 高效闭环抓落实

近年来,受多重因素影响,大量的涉企案件涌入法院进入审判执行程序,许多涉案企业处于长期停产停业状况,但占居大量土地等要素资源,另一方面随着招商引资工作的推动,大量新的企业签约需要落地,却缺乏土地要素。邓州市人民法院紧紧围绕中央、省、市关于节约集约用地、提高闲置土地处置效率的文件要求和精神,在邓州市委领导下强化府院联动工作,与市政府创新探索高效盘活涉法涉诉类低效用地方法,积极推进涉法涉诉低效用地处置和盘活工作的制度化、规范化,取得了明显成效。

党委政府主导。党委政府主导是高效盘活涉法涉诉类低效用地取得成效的关键所在。邓州市人民法院立足执法办案工作实践,在对南阳某宝生物科技有限责任公司、河南省某复合肥有限公司等数家企业进行审判执行中,科学分析涉法涉诉类低效用地矛盾类型,并及时向党委政府请示汇报,组建涉法涉诉类低效用地整治专班,搭建高标准组织架构,为高效盘活涉法涉诉类低效用地提供全覆盖、全领域、全过程的组织保障。

两级法院齐发力。针对案涉属地企业土地及建筑物牵涉多个案件和债权人、多个案件可能由数个法院进行审判执行,若法院之间对案涉的同一标的物在审判执行过程中“各自为战”,就可能因涉及利益群体多,关系错综复杂,矛盾纠纷重叠、处置周期长等原因导致土地厂房处置盘活困难。为了避免出现这样的局面,法院在反复分析研判并确定最优执行方案后,主动向市中级人民法院汇报对接,借助上级法院力量,推动构建法院系统内涉法涉诉类低效用地处置联动机制,将土地资源化零为整,解决案件执行遇阻和僵局问题。

高度重视成立专班。成立由党组书记、院长担任组长的工作领导小组,坚持院领导靠前指挥,定期召开会议听取该项工作的开展情况,切实做到行动有措施、组织有保障。制定出台了《邓州市人民法院积极配合市委、市政府盘活有关涉法涉诉类项目低效用地整治提升行动方案》,细化工作项目和推进举措,明确时间节点和相关责任人,层层传导压力,夯实责任,高效闭环抓落实,积极推动该项工作有序推进。

充分发挥“党委主导,多方联动、专班统筹”的府院联动平台作用,最大限度提升涉法涉诉低效用地的使用效率,助力土地整治工作高效有序。

摸清底数,算清账。在执行涉企案件时,执行局从执行涉企案件过程中的财产清单、执转破企业清单和邓州市产业集聚区低效用地整治提升工作台账中筛查梳理涉法涉诉低效用地清单。并及时调查掌握查封厂房闲置的成因和症结,梳理土地和厂房的资产和债权债务情况,对拟进行工业土地拍卖处置或执行转破产的企业纳入低效用地审核名单库。事后由工作专班梳理明晰可利用闲置资源现状、地理位置、土地性质、转让形式、参考价格、投资意向等具体情况,建立完善并实时动态更新的低效用地台账。在算清债权债务和矛盾纠纷的情况下,通过摸排梳理,2023年共登记案涉认定低效用地460亩。

积极作为,助清场。在党委政府统一安排下,积极组织干警开展案涉企业的清场工作,把案涉厂区的所有无关住户清理出去,为招商引资的新项目入场接手园区及厂房扫除一切障碍。执行干警挨家挨户到占有厂房土地的各商户门前张贴公告,劝导大家自行搬离;针对观望的商户,按照领导小组分包要求,抽调精干力量与相关单位人员进驻项目现场,通过上门走访、召开座谈会、退还房租等形式做好相关商户的思想工作,将闲置低效工业用地清理整治的政策措施宣讲到

府院联动 助推盘活低效用地

位,依法开展腾退工作;对拒绝离场的非法占地商户,依法采取强制措施。2020年以来,抽调干警400余人次,共参与10余家企业的清场工作。

推动托管,提价值。按照市委、市政府确定的“先利用、后处置”原则,秉承“闲置低效工业用地再开发”的理念,为政府、项目方平台公司与债务人、债权人、破产管理人等各方“牵线搭桥”,通过将企业涉诉涉执办理抵押或被查封的土地、厂房、机器设备等财产,依法委托市发投公司进行管理,变死封为活扣,让查封财产“活”起来,解决查封状态下先行利用的问题。同时对平台公司租赁案涉厂房期间产生的收益,统一进入法院监管账户,并纳入未来司法处置的资产范围。在完成租赁主体清退后,协助市发投公司或平台公司尽快进驻,完成装修筹备,满足新项目入驻条件。

立足共赢,再利用。摒弃“结案了事”传统办案方式,转变工作思路与方法,以化解矛盾、护航经济发展为目标,如在处置南阳某宝生物科技有限责任公司案件时,积极探索“清算式”重整模式,及时将该案件从破产清算程序转为“清算式”重整模式,充分利用企业核心资产,挖掘再生潜能,对外招募投资人引入外来资金,最大化实现破产财产变现,使该企业实

现“浴火重生”。对托管后入住的企业,院领导定时带队走访,对低效闲置用地处置利用过程中遇到的难点、痛点、堵点问题进行剖析,及时提出意见建议,助力做好低效闲置用地的风险防范和处置应对,共同促进存量土地盘活利用,为推动邓州经济高质量发展贡献法院力量。2020年以来,盘活企业5个,引进企业8家,南阳某宝生物科技有限责任公司目前引进项目4个。

加快处置,助退市。根据企业实际情况,针对其确实无力自主盘活的,在征询政府有关部门关于土地收储的意见后,依法进入执行转破产程序,帮助此类企业尽早退市,对企业土地厂房成功拍卖处置后,做好拍卖执行款分配。同时对资不抵债的企业,采用“执破直通”方式移送进行破产清算,通过对企业现有资产进行处置、资产的破产清算等方式,将企业涉执土地进行拍卖,让其进入市场流通,对地块进行再利用,提升涉法涉诉低效用地的使用效率,同时完成对案件的执行。今年以来,通过执行程序,执转破移送进行破产清算8件,涉案金额3.65亿元,其中南阳市中级人民法院正在走拍卖程序的1件,涉案金额1.0374亿元。⑥1

智慧法院



欢迎关注
邓州市人民法院微信微博