

BỘ TÀI CHÍNH

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Số: 4544/BTC-TCDN

V/v phương án sử dụng đất khi cổ phần hóa doanh nghiệp

Hà Nội, ngày 18 tháng 4 năm 2019

- Kính gửi:**
- Các Bộ, cơ quan ngang Bộ, cơ quan thuộc Chính phủ;
 - Ủy ban Quản lý vốn nhà nước tại doanh nghiệp;
 - Ủy ban nhân dân các tỉnh, thành phố trực thuộc Trung ương;
 - Các Tập đoàn kinh tế, Tổng công ty nhà nước.

Căn cứ Nghị định số 126/2017/NĐ-CP ngày 16/11/2017 của Chính phủ về chuyển doanh nghiệp nhà nước và công ty trách nhiệm hữu hạn một thành viên do doanh nghiệp nhà nước đầu tư 100% vốn điều lệ thành công ty cổ phần; Nghị định số 01/2017/NĐ-CP ngày 06/1/2017 của Chính phủ về sửa đổi, bổ sung một số nghị định quy định chi tiết thi hành Luật đất đai; Nghị định số 167/2017/NĐ-CP ngày 31/12/2017 của Chính phủ về sắp xếp lại, xử lý tài sản công, Bộ Tài chính hướng dẫn cụ thể một số nội dung liên quan đến phương án sử dụng đất khi cổ phần hóa như sau:

1. Các Bộ, cơ quan ngang Bộ, cơ quan thuộc Chính phủ, Ủy ban Quản lý vốn nhà nước tại doanh nghiệp, Ủy ban nhân dân các tỉnh, thành phố trực thuộc Trung ương (sau đây gọi tắt là bộ, ngành, địa phương) chỉ đạo các doanh nghiệp thực hiện cổ phần hóa (Tập đoàn kinh tế, Tổng công ty nhà nước, doanh nghiệp nhà nước, doanh nghiệp do doanh nghiệp nhà nước đầu tư 100% vốn điều lệ (doanh nghiệp cấp 2) thuộc danh mục cổ phần hóa theo kế hoạch của Thủ tướng Chính phủ) và các cơ quan liên quan khẩn trương lập phương án sắp xếp lại, xử lý nhà, đất (bao gồm cả phương án sử dụng đất khi cổ phần hóa doanh nghiệp) trình cấp có thẩm quyền phê duyệt theo đúng trình tự và thẩm quyền quy định tại Nghị định số 167/2017/NĐ-CP ngày 31/12/2017 của Chính phủ quy định về sắp xếp lại, xử lý tài sản công.

Phương án sắp xếp lại, xử lý nhà, đất của các doanh nghiệp thực hiện cổ phần hóa phải bao gồm toàn bộ diện tích đất của các doanh nghiệp có vốn góp của doanh nghiệp thực hiện cổ phần hóa và chưa được sắp xếp theo quy định của Luật đất đai, Luật quản lý, sử dụng tài sản công và văn bản pháp luật về cổ phần hóa.[1](#)

2. Căn cứ Phương án sắp xếp lại, xử lý nhà, đất được cấp có thẩm quyền phê duyệt nêu tại điểm 1 trên và lộ trình, kế hoạch cổ phần hóa đã được duyệt, cơ quan đại diện chủ sở hữu ban hành quyết định thời điểm cổ phần hóa, trong đó có lựa chọn thời điểm xác định giá trị doanh nghiệp cổ phần hóa cho phù hợp (khi xác định giá trị doanh nghiệp theo phương pháp tài sản, thời điểm xác định giá trị doanh nghiệp là ngày khóa sổ kế toán lập báo cáo tài chính quý hoặc năm gần nhất sau thời điểm quyết định cổ phần hóa).

Trong hồ sơ chuẩn bị cho công tác cổ phần hóa báo cáo cơ quan đại diện chủ sở hữu phải có phương án sử dụng toàn bộ diện tích đất đang quản lý, sử dụng (tập hợp các đề xuất về hình thức sắp xếp lại, xử lý nhà, đất) đã được cấp có thẩm quyền phê duyệt nêu tại điểm 1 trên.

3. Sau khi lựa chọn thời điểm xác định giá trị doanh nghiệp cổ phần hóa theo quy định, căn cứ phương án sắp xếp lại, xử lý nhà, đất (tại điểm 1 nêu trên) đã được duyệt, nhu cầu sử dụng đất để cho doanh nghiệp sử dụng sau khi cổ phần hóa và thời điểm xác định giá trị doanh nghiệp, Ban Chỉ đạo cổ phần hóa tại doanh nghiệp chỉ đạo Tổ giúp việc phối hợp cùng doanh nghiệp chuẩn bị hồ sơ, tài liệu liên quan gửi đến từng Ủy ban nhân dân các tỉnh, thành phố trực thuộc Trung ương (nơi doanh nghiệp có diện tích đất đang quản lý, sử dụng) đề nghị có ý kiến đối với toàn bộ diện tích đất doanh nghiệp sẽ tiếp tục sử dụng sau cổ phần hóa và giá đất cụ thể làm cơ sở xác định giá trị doanh nghiệp theo quy định tại Điều 30 Nghị định số 126/2017/NĐ-CP ngày 16/11/2017 của Chính phủ.

Trong thời hạn 30 ngày làm việc, kể từ ngày nhận đủ hồ sơ, Ủy ban nhân dân các tỉnh, thành phố trực thuộc Trung ương (nơi doanh nghiệp có diện tích đất đang quản lý, sử dụng) phải có ý kiến chính thức đối với toàn bộ diện tích đất doanh nghiệp sẽ tiếp tục sử dụng sau cổ phần hóa và giá đất cụ thể theo quy định của pháp luật về đất đai để làm cơ sở cho việc xác định giá trị doanh nghiệp theo quy định tại khoản 6 Điều 30 Nghị định số 126/2017/NĐ-CP ngày 16/11/2017 của Chính phủ.

Trường hợp quá thời hạn 30 ngày làm việc mà UBND các tỉnh, thành phố trực thuộc Trung ương (nơi doanh nghiệp có diện tích đất đang quản lý, sử dụng) chưa có ý kiến chính thức đối với toàn bộ diện tích đất doanh nghiệp sẽ tiếp tục sử dụng sau cổ phần hóa và giá đất cụ thể theo quy định của pháp luật về đất đai, cơ quan đại diện chủ sở hữu báo cáo Thủ tướng Chính phủ xem xét, quyết định cho phép kéo dài thời gian công bố giá trị doanh nghiệp. Chủ tịch UBND các tỉnh, thành phố trực thuộc Trung ương (nơi doanh nghiệp có diện tích đất đang quản lý, sử dụng) chịu trách nhiệm chỉ đạo, khẩn trương có ý kiến về diện tích đất tiếp tục sử dụng sau cổ phần hóa và giá đất cụ thể; đồng thời chỉ đạo tiến hành kiểm điểm, xử lý trách nhiệm và bồi thường vật chất các chi phí phát sinh do các tổ chức, cá nhân có liên quan trong việc kéo dài thời gian làm ảnh hưởng đến công bố giá trị doanh nghiệp.

Trong quá trình thực hiện, nếu phát sinh vướng mắc, đề nghị có công văn gửi Bộ Tài chính để được hướng dẫn cụ thể./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- Thủ tướng, các PTTg Chính phủ (để báo cáo);
- Văn phòng Chính phủ;
- Ban Chỉ đạo ĐM và PTDN;
- Vụ Pháp chế; Cục QLCS;
- Lưu: VT, TCDN (200 bản).

**KT. BỘ TRƯỞNG
THỨ TRƯỞNG**

Huỳnh Quang Hải

1 1. Doanh nghiệp cấp 1 (Doanh nghiệp nhà nước) bao gồm:

a) Công ty trách nhiệm hữu hạn một thành viên do Nhà nước nắm giữ 100% vốn điều lệ là công ty mẹ của Tập đoàn kinh tế, Công ty mẹ của Tổng công ty nhà nước (kể cả Ngân hàng Thương mại nhà nước), Công ty mẹ trong nhóm công ty mẹ - công ty con.

b) Công ty trách nhiệm hữu hạn một thành viên độc lập do Nhà nước nắm giữ 100% vốn điều lệ.

2. Doanh nghiệp cấp 2 là doanh nghiệp do doanh nghiệp cấp 1 nắm quyền chi phối. Doanh nghiệp cấp 2 được tổ chức dưới hình thức công ty trách nhiệm hữu hạn một thành viên trong trường hợp doanh nghiệp cấp 1 nắm giữ 100% vốn điều lệ hoặc công ty cổ phần, công ty trách nhiệm hữu hạn hai thành viên trở lên trong trường hợp doanh nghiệp cấp 1 nắm quyền chi phối.

3. Doanh nghiệp cấp 3 là công ty con của doanh nghiệp cấp 2 do doanh nghiệp cấp 2 nắm quyền chi phối. Doanh nghiệp cấp 3 được tổ chức dưới hình thức công ty trách nhiệm hữu hạn một thành viên trong trường hợp doanh nghiệp cấp 2 nắm giữ 100% vốn điều lệ hoặc công ty cổ phần, công ty trách nhiệm hữu hạn hai thành viên trở lên trong trường hợp doanh nghiệp cấp 2 nắm quyền chi phối.

