

THÔNG TƯ

Hướng dẫn việc xác định diện tích đất loại trừ không tính vào giá trị doanh nghiệp quy định tại Điều 31 Nghị định số 59/2011/NĐ-CP ngày 18 tháng 7 năm 2011 của Chính phủ về chuyển doanh nghiệp 100% vốn nhà nước thành công ty cổ phần

Căn cứ Luật Đất đai ngày 26 tháng 11 năm 2003;

Căn cứ Nghị định số 59/2011/NĐ-CP ngày 18 tháng 7 năm 2011 của Chính phủ về chuyển doanh nghiệp 100% vốn nhà nước thành công ty cổ phần;

Căn cứ Nghị định số 21/2013/NĐ-CP ngày 04 tháng 3 năm 2013 của Chính phủ quy định chức năng, nhiệm vụ, quyền hạn và cơ cấu tổ chức của Bộ Tài nguyên và Môi trường;

Theo đề nghị của Tổng cục trưởng Tổng cục Quản lý đất đai và Vụ trưởng Vụ Pháp chế;

Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường ban hành Thông tư hướng dẫn việc xác định diện tích đất loại trừ không tính vào giá trị doanh nghiệp quy định tại Điều 31 Nghị định số 59/2011/NĐ-CP ngày 18 tháng 7 năm 2011 của Chính phủ về chuyển doanh nghiệp 100% vốn nhà nước thành công ty cổ phần.

Điều 1. Phạm vi điều chỉnh

Thông tư này hướng dẫn việc xác định diện tích đất loại trừ không tính vào giá trị doanh nghiệp khi chuyển doanh nghiệp 100% vốn nhà nước thành công ty cổ phần quy định tại Điểm b Khoản 2 Điều 31 Nghị định số 59/2011/NĐ-CP ngày 18 tháng 7 năm 2011 của Chính phủ về chuyển doanh nghiệp 100% vốn nhà nước thành công ty cổ phần (sau đây gọi là Nghị định số 59/2011/NĐ-CP).

Đối với diện tích đất sử dụng cho các công trình công cộng có hành lang bảo vệ an toàn theo quy định của pháp luật về đất đai thì doanh nghiệp 100% vốn nhà nước đang sử dụng khi thực hiện cổ phần hóa được xem xét, loại trừ theo quyết định của Thủ tướng Chính phủ.

Điều 2. Đối tượng áp dụng

1. Cơ quan quản lý nhà nước; cơ quan chuyên môn về tài nguyên và môi trường và các tổ chức, cá nhân có liên quan.

2. Các doanh nghiệp thuộc đối tượng cổ phần hoá quy định tại Điều 2 Nghị định số 59/2011/NĐ-CP (sau đây gọi là doanh nghiệp cổ phần hoá).

Điều 3. Diện tích đất được loại trừ không tính vào giá trị doanh nghiệp cổ phần hóa

Diện tích đất được loại trừ không tính vào giá trị doanh nghiệp cổ phần hóa quy định tại Điểm b Khoản 2 Điều 31 của Nghị định số 59/2011/NĐ-CP là diện tích đất được Nhà nước giao không thu tiền sử dụng đất theo quy định của pháp luật về đất đai để sử dụng cho các hoạt động sản xuất cung ứng các dịch vụ, sản phẩm công ích, phúc lợi công cộng, cụ thể như sau:

1. Diện tích đất sử dụng vào mục đích nghiên cứu, thí nghiệm, thực nghiệm về nông nghiệp, lâm nghiệp, nuôi trồng thủy sản, làm muối.

2. Diện tích đất để xây dựng nhà ở phục vụ tái định cư theo các dự án của nhà nước.

3. Diện tích đất xây dựng các công trình bãi đỗ xe mà không nhằm mục đích kinh doanh.

4. Diện tích đất sử dụng xây dựng các công trình không nhằm mục đích kinh doanh thuộc các lĩnh vực văn hóa, y tế, giáo dục và đào tạo, thể dục - thể thao phục vụ lợi ích công cộng, bao gồm:

a) Diện tích đất sử dụng vào mục đích xây dựng trụ sở của cơ quan thông tấn, báo chí, đài phát thanh, đài truyền hình, công viên, vườn hoa, khu vui chơi giải trí, câu lạc bộ, nhà văn hóa, điểm bưu điện - văn hoá xã, nhà bảo tàng, nhà triển lãm, thư viện, rạp chiếu phim, rạp xiếc, nhà hát, cơ sở sáng tác văn học, cơ sở sáng tác nghệ thuật, nhà trưng bày tác phẩm nghệ thuật, trụ sở của các đoàn nghệ thuật; đất đặt tượng đài và bia tưởng niệm được cơ quan nhà nước có thẩm quyền cho phép;

b) Diện tích đất xây dựng bệnh viện, cơ sở khám, chữa bệnh, nhà hộ sinh, cơ sở phục hồi sức khỏe, cơ sở phục hồi chức năng, nhà an dưỡng, cơ sở điều trị cho người bị nhiễm HIV/AIDS và các cơ sở y tế khác được cơ quan nhà nước có thẩm quyền cho phép hoạt động (trừ phần diện tích đất để làm nơi kinh doanh, dịch vụ như phòng khám, chữa bệnh chất lượng cao theo yêu cầu, nhà bán thuốc, nhà nghỉ, nhà hàng, bãi chuyên dùng để xe có thu tiền);

c) Diện tích đất xây dựng các công trình phục vụ hoạt động giáo dục - đào tạo gồm: nhà trẻ, trường mẫu giáo, trường phổ thông, trường trung học chuyên nghiệp, trường cao đẳng, trường đại học, cơ sở đào tạo, cơ sở dạy nghề (kể cả ký túc xá cho học sinh, sinh viên) được cơ quan nhà nước có thẩm quyền cho phép hoạt động (trừ phần diện tích đất để làm nơi kinh doanh, dịch vụ như nhà nghỉ, nhà hàng, bãi gửi xe có thu tiền);

d) Diện tích đất sử dụng vào mục đích xây dựng sân vận động, cơ sở tập luyện, huấn luyện, thi đấu thể dục - thể thao được cơ quan nhà nước có thẩm quyền cho phép hoạt động (trừ phần diện tích đất làm nơi bán vé, bán đồ lưu niệm, bán dụng cụ thể dục - thể thao, khách sạn, nhà nghỉ, nhà hàng, bãi chuyên dùng để xe có thu tiền);

đ) Diện tích đất sử dụng vào mục đích xây dựng khu nuôi dưỡng, chăm sóc người già, người tàn tật, trẻ em có hoàn cảnh khó khăn; trại giáo dưỡng, trại phục hồi nhân phẩm; cơ sở cai nghiện ma túy; nhà tang lễ;

e) Diện tích đất có di tích lịch sử - văn hoá, danh lam thắng cảnh đã được xếp hạng hoặc được Ủy ban nhân dân tỉnh, thành phố trực thuộc Trung ương (sau đây gọi chung là Ủy ban nhân dân cấp tỉnh) quyết định bảo vệ (trừ phần diện tích đất làm nơi bán vé, khách sạn, nhà nghỉ, nhà hàng, nhà bán đồ lưu niệm, bãi chuyên dùng để xe có thu tiền, các công trình khác phục vụ tham quan, du lịch, vui chơi, giải trí có thu tiền);

g) Diện tích đất làm bãi để chất thải, rác thải, làm khu xử lý chất thải, xử lý rác phục vụ cộng đồng dân cư.

5. Diện tích đất xây dựng kết cấu hạ tầng sử dụng chung trong khu công nghiệp theo dự án được cấp có thẩm quyền phê duyệt.

6. Diện tích đất sử dụng cho mục đích công cộng thuộc dự án xây dựng khu đô thị, khu dân cư và các khu sản xuất, kinh doanh có nhiều phần diện tích đất có mục đích sử dụng khác nhau nhưng không phải là khu công nghiệp, khu kinh tế, khu công nghệ cao, bao gồm:

a) Diện tích đất làm đường giao thông mà đường giao thông đó kết nối với hệ thống giao thông công cộng và không bị ngăn cách bằng gác chắn hoặc bất cứ hình thức gì để hạn chế việc đi lại trong phạm vi công trình, dự án đầu tư;

b) Diện tích đất sử dụng làm công viên, khu vui chơi giải trí, cơ sở giáo dục, đào tạo, y tế, văn hoá, thể dục thể thao hoặc dưới các hình thức khác nhưng không nhằm mục đích kinh doanh và được sử dụng chung cho mọi người trong và ngoài khu đô thị, khu dân cư nông thôn.

Điều 4. Việc thực hiện xác định diện tích đất loại trừ không tính vào giá trị doanh nghiệp cổ phần hóa

1. Khi xây dựng phương án sử dụng đất, doanh nghiệp cổ phần hóa phải xác định diện tích đất loại trừ không tính vào giá trị doanh nghiệp theo quy định tại Điều 3 của Thông tư này. Việc xác định diện tích đất loại trừ được thực hiện theo Phụ lục kèm theo Thông tư này và phải được thể hiện trên trích lục bản đồ địa chính hoặc trích đo địa chính đối với nơi không có bản đồ địa chính.

2. Doanh nghiệp cổ phần hóa gửi phương án sử dụng đất kèm theo thông kê diện tích đất loại trừ không tính vào giá trị doanh nghiệp theo quy định của Khoản 1 Điều này đến Sở Tài nguyên và Môi trường nơi có đất xem xét, trình Ủy ban nhân dân cấp tỉnh phê duyệt.

3. Trong thời hạn không quá 15 ngày, kể từ ngày nhận được hồ sơ đầy đủ và hợp lệ, Sở Tài nguyên và Môi trường chủ trì, phối hợp với các Sở, ngành có liên quan thực hiện rà soát và có văn bản trình Ủy ban nhân dân cấp tỉnh phê duyệt diện tích đất loại trừ không tính vào giá trị doanh nghiệp cổ phần hóa.

4. Trong thời hạn không quá 05 ngày làm việc, kể từ ngày nhận được văn bản đề xuất của Sở Tài nguyên và Môi trường, Ủy ban nhân dân cấp tỉnh có trách nhiệm phê duyệt diện tích đất loại trừ không tính vào giá trị doanh nghiệp cổ phần hóa trong phương án sử dụng đất.

Điều 5. Trách nhiệm tổ chức thực hiện

1. Ủy ban nhân dân cấp tỉnh có trách nhiệm chỉ đạo Sở Tài nguyên và Môi trường chủ trì, phối hợp với các Sở, ngành có liên quan thực hiện rà soát diện tích đất loại trừ không tính vào giá trị doanh nghiệp; phê duyệt diện tích đất loại trừ không tính vào giá trị doanh nghiệp cổ phần hóa trong phương án sử dụng đất.

2. Tổng cục Quản lý đất đai kiểm tra, theo dõi, đôn đốc việc thực hiện Thông tư này.

3. Sở Tài nguyên và Môi trường cấp tỉnh có trách nhiệm:

a) Hướng dẫn doanh nghiệp cổ phần hóa xác định diện tích đất loại trừ không tính vào giá trị doanh nghiệp cổ phần hóa trong phương án sử dụng đất;

b) Chủ trì, phối hợp với các Sở, ngành có liên quan thực hiện rà soát diện tích đất loại trừ không tính vào giá trị doanh nghiệp cổ phần hóa trong phương án sử dụng đất.

4. Doanh nghiệp 100% vốn nhà nước thực hiện cổ phần hoá theo quy định tại Nghị định số 59/2011/NĐ-CP có trách nhiệm xác định diện tích đất loại trừ không tính vào giá trị doanh nghiệp theo hướng dẫn tại Thông tư này.

5. Đối với doanh nghiệp cổ phần hóa có diện tích đất loại trừ không tính vào giá trị doanh nghiệp đã có quyết định phê duyệt phương án cổ phần hóa của cơ quan nhà nước có thẩm quyền trước ngày Thông tư này có hiệu lực thi hành mà đã xác định phần diện tích đất loại trừ theo quy định tại Điều 3 của Thông tư này thì thực hiện theo phương án cổ phần hóa đã được phê duyệt.

Đối với doanh nghiệp cổ phần hóa đã có quyết định phê duyệt phương án cổ phần hóa nhưng xác định diện tích đất loại trừ không đúng quy định tại Điều 3 của Thông tư này mà chưa thực hiện bán cổ phần thì phải điều chỉnh và công bố lại giá trị doanh nghiệp cổ phần hóa.

Điều 6. Hiệu lực thi hành

Thông tư này có hiệu lực thi hành từ ngày 11 tháng 11 năm 2013.

Trong quá trình thực hiện nếu có khó khăn, vướng mắc, đề nghị cơ quan tổ chức, cá nhân phản ánh kịp thời bằng văn bản về Bộ Tài nguyên và Môi trường xem xét, quyết định./.

Nơi nhận:

- Thủ tướng, các Phó Thủ tướng Chính phủ;
- Văn phòng Chính phủ;
- Văn phòng TW và các Ban của Đảng;
- Văn phòng Chủ tịch nước;
- Văn phòng Quốc hội;
- Kiểm toán nhà nước;
- Các Bộ, cơ quan ngang Bộ, cơ quan thuộc Chính phủ;
- Viện Kiểm sát nhân dân tối cao;
- Toà án nhân dân tối cao;
- Cơ quan TW các đoàn thể;
- UBND các tỉnh, thành phố trực thuộc TW;
- Cục Kiểm tra văn bản (Bộ Tư pháp);
- Sở TNMT, Sở TC các tỉnh, thành phố trực thuộc TW;
- Các Tập đoàn kinh tế;
- Các Tổng công ty nhà nước;
- Công báo, Website Chính phủ, Website Bộ TNMT;
- Các đơn vị thuộc Bộ TNMT;
- Lưu: VT, TCQLĐĐ, PC.

**KT. BỘ TRƯỞNG
THỨ TRƯỞNG**



Nguyễn Mạnh Hiền

Nguyễn Mạnh Hiền

Phụ lục

(Ban hành kèm theo Thông tư số 26/2013/TT-BTNMT ngày 26 tháng 9 năm 2013 của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường)

(Tên của cơ quan chủ quản)
(Tên tổ chức)

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

**THÔNG KÊ DIỆN TÍCH ĐẤT LOẠI TRỪ KHÔNG TÍNH
VÀO GIÁ TRỊ DOANH NGHIỆP**

TT	Số hiệu thửa đất	Số hiệu tờ bản đồ	Địa chỉ thửa đất	Diện tích đất loại trừ không tính vào giá trị doanh nghiệp cổ phần hóa (m ²)	Mục đích sử dụng đất
1	2	3	4	5	6

Kèm theo trích lục bản đồ địa chính (hoặc bản trích đo địa chính khu đất doanh nghiệp cổ phần hóa đang quản lý, sử dụng).

Ngày ...tháng ...năm

Người lập

(Ký, ghi rõ họ tên)

Ngày ...tháng ...năm

Giám đốc

(Ký tên và đóng dấu)