TẠP CHÍ ĐIỆN TỬ
THƯƠNG HIỆU & CÔNG LUẬN

Doanh nghiệp khi cổ phần hóa phải báo cáo hiện trạng quản lý, sử dụng đất

12:22 22/05/2021

Từ ngày 28/6/2021, doanh nghiệp khi tiến hành cổ phần hóa có trách nhiệm lập báo cáo hiện trạng quản lý, sử dụng đất của doanh nghiệp đang quản lý, sử dụng tính đến thời điểm xác định giá trị doanh nghiệp gửi cơ quan chủ quản phê duyệt.

Doanh nghiệp khi cổ phần hóa phải báo cáo hiện trạng quản lý, sử dụng đất.

Bộ Tài nguyên và Môi trường vừa ban hành Thông tư số 03/2021 về việc "Hướng dẫn nội dung chi tiết phương án sử dụng đất khi cổ phần hóa doanh nghiệp nhà nước; lập và phê duyệt phương án sử dụng đất đối với đơn vị sự nghiệp công lập thực hiện chuyển đổi thành công ty cổ phần". Thông tư này có hiệu lực thi hành kể từ ngày 28/6/2021.

Theo đó, đối tượng áp dụng là doanh nghiệp nhà nước, công ty trách nhiệm hữu hạn một thành viên do doanh nghiệp nhà nước đầu tư 100% vốn điều lệ (gọi tắt là doanh nghiệp cổ phần hóa); đơn vị sự nghiệp công lập thực hiện chuyển đổi thành công ty cổ phần (gọi tắt là đơn vị sự nghiệp công lập chuyển đổi) và các cơ quan, tổ chức, cá nhân có liên quan.

Thông tư 03 quy định nội dung chi tiết phương án sử dụng đất khi cổ phần hóa doanh nghiệp nhà nước. Cụ thể, doanh nghiệp cổ phần hóa có trách nhiệm lập báo cáo hiện trạng quản lý, sử dụng đất của doanh nghiệp đang quản lý, sử dụng tính đến thời điểm xác định giá trị doanh nghiệp gửi cơ quan chủ quản phê duyệt.

Nội dung báo cáo gồm: Tổng diện tích, số lượng thửa đất đang quản lý, sử dụng tại từng xã, phường, thị trấn và tài sản gắn liền với từng thửa đất;

Hình thức, diện tích sử dụng đất theo từng hình thức Nhà nước giao đất không thu tiền sử dụng đất; Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất; Nhà nước giao đất, cho thuê đất được miễn tiền sử dụng đất, tiền thuê đất; Nhà nước cho thuê đất thu tiền thuê đất một lần; Nhà nước cho thuê đất thu tiền thuê đất hàng năm; đất do nhận chuyển nhượng hợp pháp từ các tổ chức, cá nhân khác.

Cùng với đó, báo cáo hiện trạng quản lý, sử dụng đất nêu rõ thời hạn sử dụng đất (thời hạn lâu dài, thời gian sử dụng đất còn lại); diện tích đất đã được cấp giấy chứng nhận về quyền sử dụng đất; diện tích đất chưa được cấp giấy chứng nhận về quyền sử dụng đất, trong đó nêu rõ lý do chưa được cấp giấy chứng nhận về quyền sử dụng đất và kiến nghị.

Diện tích đất sử dụng không đúng mục đích; diện tích đất đã giao, cho thuê, cho mượn, góp vốn, liên doanh, liên kết, hợp tác không đúng quy định của pháp luật; diện tích đất có tranh chấp, lấn, chiếm...

Ngoài ra, doanh nghiệp nhà nước đề xuất phương án sử dụng đất khi cổ phần hóa căn cứ quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất, quy hoạch xây dựng (nếu có) của địa phương đã được phê duyệt và công bố; phương án sắp xếp lại, xử lý nhà, đất theo quy định của pháp luật về quản lý, sử dụng tài sản công; phương án sử dụng đất theo quy định tại Nghị định số 118/2014/NĐ-CP đã được cơ quan có tham quyền phê duyệt...

Đối với diện tích đất có thay đổi so với quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất, quy hoạch xây dựng tại địa phương (nếu có) hoặc khác với mục đích sử dụng đất theo phương án sắp xếp lại, xử lý nhà, đất theo quy định của pháp luật về quản lý, sử dụng tài sản công; phương án sử dụng đất theo quy định tại Nghị định số 118/2014/NĐ-CP; diện tích không đưa vào phương án sử dụng đất quy định tại khoản 2 Điều này thì việc xử lý được thực hiện theo quy định tại khoản 15 Điều 1 Nghị định số 140/2020/NĐ-CP.

Thông tư số 03/2021 cũng hướng dẫn chi tiết về lập và phê duyệt phương án sử dụng đất đối với đơn vị sự nghiệp công lập thực hiện chuyển đổi thành công ty

cổ phần.

Theo đó, Bộ Tài nguyên và Môi trường yêu cầu các đơn vị lập phương án sử dụng đất, thể hiện rõ các nội dung: Tình hình hiện trạng quản lý, sử dụng đất bao gồm cả đất của các đơn vị sự nghiệp công lập cấp dưới, doanh nghiệp do đơn vị sự nghiệp công lập sở hữu 100% vốn điều lệ đang quản lý, sử dụng tính đến thời điểm xác định giá trị đơn vị sự nghiệp công lập chuyển đổi.

Căn cứ quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất, quy hoạch xây dựng (nếu có) của địa phương đã được phê duyệt và công bố, phương án sắp xếp lại, xử lý nhà, đất theo quy định của pháp luật về quản lý, sử dụng tài sản công đã được cơ quan có tham quyền phê duyệt, lĩnh vực hoạt động cung cấp dịch vụ sự nghiệp đề xuất phương án sử dụng đất.

Đồng thời, so sánh, đối chiếu phương án sử dụng đất với quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất, quy hoạch xây dựng (nếu có), phương án sắp xếp lại, xử lý nhà, đất theo quy định của pháp luật về quản lý, sử dụng tài sản công đã được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt.

Phương Thảo