

Công ty Cổ phần Sơn Hải Phòng

Số: ...~~144~~.../CV-SHP

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập – Tự do – Hạnh phúc

-----o0o-----

V/v Công bố thông tin và giải trình

Hải Phòng, ngày 12 tháng 03 năm 2019

Kính gửi: **SỞ GIAO DỊCH CHỨNG KHOÁN HÀ NỘI**



1. Căn cứ pháp lý:

- Công văn số 8620/BTC-TCDN của Bộ Tài chính gửi UBND thành phố Hải Phòng ngày 24/06/2016 và Công văn số 4135/VP-TC của UBND Hải Phòng ngày 30/06/2016 về việc hướng dẫn tính giá trị quyền sử dụng đất đối với doanh nghiệp cổ phần hóa, trong đó giao Sở Tài chính Hải Phòng thực hiện ý kiến Bộ Tài chính, trả lời doanh nghiệp, báo cáo UBND.
- Công văn số 1644/STC-TCDN của Sở Tài chính Hải Phòng ngày 08/08/2016 về việc hướng dẫn tính giá trị quyền sử dụng đất đối với doanh nghiệp cổ phần hóa.
- Công văn số 2842/STC-TCDN ngày 31/10/2017 về việc xác định giá trị quyền sử dụng đất tại số 149H Ung Văn Khiêm, Phường 25, Quận Bình Thạnh, thành phố Hồ Chí Minh.
- Công văn số 1403/STNMT-QLĐ của Sở Tài nguyên & Môi trường gửi Cục Thuế Thành phố Hồ Chí Minh ngày 05/02/2018 về việc thực hiện nghĩa vụ tài chính của Công ty Cổ phần Sơn Hải Phòng tại khu đất số 149H Ung Văn Khiêm, Phường 25, Quận Bình Thạnh, thành phố Hồ Chí Minh.
- Công văn số 12073/CT-KTTĐ của Cục thuế thành phố Hồ Chí Minh ngày 14 tháng 11 năm 2018 gửi cho Sở Tài nguyên và Môi trường thành phố Hồ Chí Minh về việc xác định nghĩa vụ tài chính tại số 149/1H Ung Văn Khiêm, phường 25, quận Bình Thạnh.

2. Phần giải trình của Công ty Cổ phần Sơn Hải Phòng:

Công ty Cổ phần Sơn Hải Phòng nhận được Công văn số 256/SGDHN-QLNY ngày 27 tháng 02 năm 2019 của Sở giao dịch Chứng khoán Hà Nội về việc yêu cầu giải trình tình hình thực hiện nghĩa vụ tài chính của Công ty Cổ phần Sơn Hải Phòng tại khu đất số 149H Ung Văn Khiêm, Phường 25, Quận Bình Thạnh, thành phố Hồ Chí Minh. Công ty Cổ phần Sơn Hải Phòng xin giải trình như sau:

Do có sự không đồng nhất về thông tin giữa cơ quan quản lý nhà nước, dẫn đến việc Chi cục thuế Bình Thạnh ban hành quyết định cưỡng chế về nghĩa vụ thuế. Trên thực tế, công ty CP Sơn Hải Phòng đã thực hiện đầy đủ nghĩa vụ thuế đối với nhà nước.

Ngày 23 tháng 04 năm 2018, Công ty chúng tôi nhận được Thông báo số 82810/TB-07-CCT của Chi cục thuế quận Bình Thạnh về việc yêu cầu Công ty chúng tôi nộp thuế, tiền phạt và tiền chậm nộp đối với việc thực hiện nghĩa vụ thuế của khu đất số 149H Ung Văn Khiêm, Phường 25, Quận Bình Thạnh, thành phố Hồ Chí Minh.

Ngày 25/8/2018, Công ty chúng tôi đã có công văn gửi tới Cục trưởng Cục thuế thành phố Hồ Chí Minh. Sau đó, chúng tôi đã nhận được Công văn số 12073/CT-KTTĐ của Cục Thuế Thành phố Hồ Chí Minh gửi Sở Tài nguyên và Môi trường thành phố Hồ Chí Minh ngày 14/11/2018 đề nghị Sở Tài nguyên và Môi trường tham mưu trình Ủy ban nhân dân thành phố điều chỉnh lại Quyết định số 3175/QĐ-UBND ngày 26/06/2014 của Ủy ban nhân dân thành phố và thay đổi lại nội dung trên phiếu chuyển thông tin địa chính số 1848/PC-TNMT-KTĐ ngày 08/03/2016 cho phù hợp.

Bên cạnh đó, theo Công văn số 1403/STNMT-QLĐ của Sở Tài nguyên & Môi trường gửi Cục Thuế Thành phố Hồ Chí Minh ngày 05/02/2018 nêu rõ về việc Công ty Cổ phần Sơn Hải Phòng đã hoàn thành nghĩa vụ thuế quyền sử dụng đất đối với tài sản tại số 149H Ung Văn Khiêm, Phường 25, Quận Bình Thạnh, thành phố Hồ Chí Minh. Việc hoàn thành nghĩa vụ thuế này cũng đã được Sở Tài chính Thành phố Hải Phòng xác nhận bằng văn bản tại công văn số 1644/STC-TCDN ngày 08/08/2016 và công văn số 2842/STC-TCDN ngày 31/10/2017.

Căn cứ vào các văn bản trên, Sở Tài nguyên và Môi trường Thành phố Hồ Chí Minh sau khi rà soát và xác nhận việc thực hiện nghĩa vụ thuế của Công ty chúng tôi đối với khu đất số 149H Ung Văn Khiêm, Phường 25, Quận Bình Thạnh, thành phố Hồ Chí Minh đã cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: CK 341496 ngày 18 tháng 12 năm 2017.

Công ty chúng tôi xin giải trình về việc thực hiện nghĩa vụ tài chính của khu đất số 149H Ung Văn Khiêm, Phường 25, Quận Bình Thạnh, thành phố Hồ Chí Minh đã được hoàn tất.

Xin chân thành cảm ơn!

Nơi nhận:

- Như trên;
- Sở giao dịch Chứng khoán Hà Nội
- Lưu VT

CÔNG TY CỔ PHẦN SƠN HẢI PHÒNG



TỔNG GIÁM ĐỐC

TỔNG GIÁM ĐỐC

Nguyễn Văn Dũng

ỦY BAN NHÂN DÂN
THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH

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

Số: 1475 /QĐ-UBND

Thành phố Hồ Chí Minh, ngày 22 tháng 6 năm 2014

QUYẾT ĐỊNH

Công nhận quyền sử dụng đất cho Công ty
Cổ phần Sơn Hải Phòng để sử dụng làm văn phòng

ỦY BAN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH

Căn cứ Luật Tổ chức Hội đồng nhân dân và Ủy ban nhân dân ngày 26 tháng 11 năm 2003;

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

Căn cứ Nghị định số 181/2004/NĐ-CP ngày 29 tháng 10 năm 2004 về thi hành Luật Đất đai năm 2003;

Căn cứ Nghị định số 17/2006/NĐ-CP ngày 27 tháng 01 năm 2006 của Chính phủ về việc sửa đổi, bổ sung một số điều của các Nghị định hướng dẫn thi hành Luật Đất đai và Nghị định số 187/2004/NĐ-CP về việc chuyển công ty Nhà nước thành công ty cổ phần;

Căn cứ Nghị định số 84/2007/NĐ-CP ngày 25 tháng 5 năm 2007 của Chính phủ quy định bổ sung về việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thu hồi đất, thực hiện quyền sử dụng đất, trình tự, thủ tục bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất và giải quyết khiếu nại về đất đai;

Căn cứ Nghị định số 69/2009/NĐ-CP ngày 13 tháng 8 năm 2009 của Chính phủ Quy định bổ sung về quy hoạch sử dụng đất, giao đất, thu hồi đất, bồi thường, hỗ trợ và tái định cư;

Căn cứ Nghị định số 88/2009/NĐ-CP ngày 19 tháng 10 năm 2009 của Thủ tướng Chính phủ về cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất;

Căn cứ Quyết định số 35/2009/QĐ-UBND ngày 06 tháng 5 năm 2009 của Ủy ban nhân dân Thành phố ban hành Quy định về trình tự, thủ tục công nhận và cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với cơ chức đang sử dụng đất trên địa bàn Thành phố Hồ Chí Minh;

Xét đề nghị của Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường tại Tờ trình số 3994/TTr-TNMT-QLSDD ngày 13 tháng 6 năm 2014,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1.

1. Công nhận quyền sử dụng 85,2m² đất cho Công ty Cổ phần Sơn Hải Phòng tại số 149/1H đường Ung Văn Khiêm Phường 25, quận Bình Thạnh theo hiện trạng sử dụng làm văn phòng với diện tích; được tính thực giao đất có thu tiền sử dụng đất với thời hạn sử dụng đất 50 năm kể từ ngày 02 tháng 01 năm 2004 (ngày cấp Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp).

4

2. Đối với phần diện tích 37,0m² đất thuộc phạm vi lộ giới: Tạm thời cho Công ty Cổ phần Sơn Hải Phòng thuê để sử dụng theo hiện trạng cho đến khi nhà nước thực hiện quy hoạch. Công ty Cổ phần Sơn Hải Phòng phải chấp hành di dời, giải toả khi nhà nước thực hiện quy hoạch.

3. Vị trí ranh giới khu đất được thể hiện tại Bản đồ hiện trạng vị trí số 66722/CN-TNMT có kiểm duyệt của Sở Tài nguyên và Môi trường ngày 25 tháng 6 năm 2013.

Điều 2. Công ty Cổ phần Sơn Hải Phòng có trách nhiệm:

- Thực hiện đầy đủ nghĩa vụ tài chính về tiền sử dụng đất theo quy định;
- Sử dụng đất đúng mục đích, tiết kiệm, hiệu quả và phải chấp hành những quy định về bảo vệ môi trường và phòng cháy chữa cháy;
- Việc đầu tư và xây dựng mới phải được phép của cơ quan nhà nước có thẩm quyền về đầu tư và xây dựng theo quy định.

Điều 3. Căn cứ vào Điều 1 của Quyết định này, Sở Tài nguyên và Môi trường, Sở Tài chính và Cục Thuế Thành phố giải quyết:

1. Sở Tài chính và Cục Thuế Thành phố:

Kiểm tra, xác định việc tính đúng, tính đủ giá trị quyền sử dụng đất và các nghĩa vụ tài chính phải nộp khác (nếu có) để Công ty Cổ phần Sơn Hải Phòng thực hiện theo quy định.

2. Sở Tài nguyên và Môi trường:

- Thu hồi, lưu giữ bản chính Giấy chứng nhận Quyền sở hữu nhà ở số 56/CN.SHC.90 do Ủy ban nhân dân quận Bình Thạnh cấp ngày 17 tháng 10 năm 1990;

- Ký hợp đồng thuê đất đối với phần diện tích đất thuộc quy hoạch lộ giới theo quy định của pháp luật;

- Ký cấp giấy chứng nhận về quyền sử dụng đất đối với phần diện tích đất giao theo quy định của pháp luật.

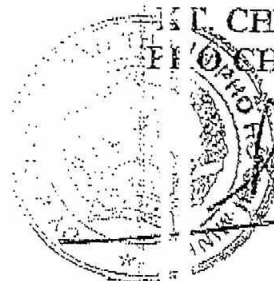
Điều 4. Chánh Văn phòng Ủy ban nhân dân Thành phố, Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường, Giám đốc Sở Kế hoạch và Đầu tư, Giám đốc Sở Tài chính, Giám đốc Sở Quy hoạch - Kiến trúc, Giám đốc Sở Xây dựng, Cục trưởng Cục Thuế Thành phố, Chủ tịch Ủy ban nhân dân quận Bình Thạnh, Chủ tịch Ủy ban nhân dân Phường 25, quận Bình Thạnh và Giám đốc Công ty Cổ phần Sơn Hải Phòng và tổ chức, cá nhân liên quan có trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

Nơi nhận:

- Như Điều 4;
- TTUB: CT, các PCT;
- VPUB: Các PVP;
- Phòng ĐTMT;
- Lưu: VT, (ĐTMT/VH) An. 46

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN

CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH



Nguyễn Hữu Tín

5

Số: 1644 /STC-TCDN

V/v hướng dẫn tính giá trị quyền sử dụng
đất đối với doanh nghiệp cổ phần hóa

Hải Phòng, ngày 08 tháng 08 năm 2016

CÔNG VĂN ĐẾN
Số: 149
Ngày: 15 tháng 8 năm 2016.

Chuyển đ/c Ngọc TV
15/08/16

Kính gửi:

- Ủy ban nhân dân thành phố Hải Phòng ;
- Công ty cổ phần Sơn Hải Phòng.

Thực hiện ý kiến chỉ đạo của Ủy ban nhân dân (UBND) thành phố tại Công văn số 4135/VP-TC ngày 30/6/2016 về việc hướng dẫn tính giá trị quyền sử dụng đất đối với doanh nghiệp cổ phần hóa;

Ngày 05/8/2016, Sở Tài chính tổ chức cuộc họp cùng các Sở, Ngành: Kế hoạch và Đầu tư, Tài nguyên và Môi trường và Cục Thuế thành phố hướng dẫn Công ty cổ phần Sơn Hải Phòng (Công ty) về việc tính giá trị quyền sử dụng đất vào giá trị doanh nghiệp khi cổ phần hóa Công ty.

Liên ngành thống nhất báo cáo UBND thành phố và trả lời Công ty như sau:

1. Về đề xuất căn cứ pháp lý thực hiện của Công ty:

Tại Công văn số 248/CV-SHP ngày 10/5/2016 của Công ty có một số kiến nghị đề nghị hướng dẫn, các kiến nghị này căn cứ theo khoản 2 Điều 31 Nghị định 59/2011/NĐ-CP:

"a) Đối với những doanh nghiệp cổ phần hóa đang thực hiện hình thức thuê đất nay chuyển sang hình thức giao đất có thu tiền sử dụng đất thì giá đất để xác định giá trị quyền sử dụng đất vào giá trị doanh nghiệp cổ phần hóa là giá đất do Ủy ban nhân dân tỉnh, thành phố trực thuộc Trung ương (nơi doanh nghiệp có diện tích đất được giao) quy định và công bố tại thời điểm tính giá đất vào giá trị doanh nghiệp cổ phần hóa theo quy định của pháp luật về đất đai. Trường hợp giá đất chưa sát với giá chuyển nhượng quyền sử dụng đất thực tế trên thị trường trong điều kiện bình thường thì Ủy ban nhân dân cấp tỉnh căn cứ vào giá chuyển nhượng quyền sử dụng đất có mục đích sử dụng tương tự thực tế trên thị trường để xác định lại giá đất cụ thể cho phù hợp.

b) Đối với những doanh nghiệp cổ phần hóa đã được giao đất và đã nộp tiền sử dụng đất cho ngân sách nhà nước hoặc nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất hợp pháp (kể cả diện tích đã giao cho doanh nghiệp xây dựng nhà để bán hoặc cho thuê kinh doanh khách sạn, kinh doanh thương mại dịch vụ; xây dựng kết cấu hạ tầng để chuyển nhượng hoặc cho thuê) thì giá đất được xác định theo quy định tại điểm a khoản 2 Điều này."

Tuy nhiên, căn cứ Điều 2 Nghị định 59/2011/NĐ-CP có quy định đối tượng của Nghị định:

“Điều 2. Đối tượng cổ phần hóa

1. 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; Tổng công ty nhà nước (kể cả Ngân hàng Thương mại nhà nước).

2. Công ty trách nhiệm hữu hạn một thành viên do Nhà nước nắm giữ 100% vốn điều lệ là doanh nghiệp thuộc các Bộ; cơ quan ngang Bộ; cơ quan thuộc Chính phủ; Ủy ban nhân dân tỉnh, thành phố trực thuộc Trung ương.

3. Doanh nghiệp 100% vốn nhà nước chưa chuyển thành công ty trách nhiệm hữu hạn một thành viên.”

Vì vậy, các kiến nghị của doanh nghiệp dựa trên các quy định tại thời điểm hiện tại là không hợp lý. Công ty được cổ phần hóa căn cứ theo Nghị định 64/2002/NĐ-CP ngày 19/6/2002 của Chính phủ, vậy các kiến nghị của Công ty về quá trình cổ phần hóa cũng phải căn cứ theo quy định của Nghị định 64/2002/NĐ-CP.

2. Về việc xác định quyền sử dụng đất vào giá trị doanh nghiệp để cổ phần hóa:

- Công ty cổ phần Sơn Hải Phòng tiền thân là Công ty Sơn Hải Phòng.

- Ngày 11/12/2002, Công ty Sơn tiến hành cổ phần hóa theo Quyết định số 3167/QĐ/UB của UBND thành phố Hải Phòng.

- Ngày 19/8/2003, UBND thành phố Hải Phòng ra Quyết định số 1949/QĐ-UB về việc xác định giá trị doanh nghiệp thực hiện cổ phần hóa của Công ty Sơn Hải Phòng. Trong đó phê duyệt giá trị thực tế doanh nghiệp tại thời điểm ngày 31/12/2002 là 52.910.383.359 đồng, bao gồm giá trị quyền sử dụng đất của căn nhà số 149/1H Ung Văn Khiêm, phường 25, quận Bình Thạnh, thành phố Hồ Chí Minh được Hội đồng thẩm định giá trị doanh nghiệp cổ phần hóa xác định là 385.228.800 đồng (Tại Biên bản xác định giá trị doanh nghiệp của Công ty Sơn Hải Phòng để cổ phần hóa ngày 25/7/2003 không có chi tiết cách tính toán giá trị quyền sử dụng đất của căn nhà trên).

Tuy nhiên qua tham khảo tài liệu thì giai đoạn 2003-2004, theo Quyết định số 05/QĐ-UB-QLĐT ngày 04/1/1995 của UBND thành phố HCM thì lô đất có giá 1.800.000 đ/m². Giá trị quyền sử dụng đất của lô đất là $1.800.000 \text{ đ/m}^2 \times 83,6 \text{ m}^2 = 150.480.000$ đồng. Thấp hơn rất nhiều giá trị do Hội đồng thẩm định giá trị doanh nghiệp cổ phần hóa xác định. Đến thời điểm 2005, theo Quyết định số 316/2004/QĐ-UB ngày 24/12/2004 của UBND thành phố HCM (có hiệu lực từ 01/01/2005) thì lô đất có giá 9.200.000 đ/m²; căn cứ cách tính được hướng dẫn tại Quyết định số 316/2004/QĐ-UB áp dụng giá đất sản xuất, kinh doanh phi nông nghiệp tại các quận thì giá trị quyền sử dụng đất của lô đất là: $9.200.000 \text{ đ/m}^2 \times 50\% \times 83,6 \text{ m}^2 = 384.560.000$ đồng gần sát với giá trị do Hội đồng thẩm định giá trị doanh nghiệp cổ phần hóa xác định là 385.228.800 đồng.

- Ngày 22/9/2003, UBND thành phố Hải Phòng có Quyết định số 2283/QĐ/UB phê duyệt phương án chuyển Công ty Sơn Hải Phòng thành Công ty cổ phần Sơn Hải Phòng.

- Ngày 26/12/2003, UBND thành phố Hải Phòng có Quyết định số 3419/QĐ/UB chuyển Công ty Sơn Hải Phòng thành Công ty cổ phần Sơn Hải Phòng.

- Công ty đã nộp đủ số tiền thu từ cổ phần hóa vào ngân sách Nhà nước. Và đã được Thanh tra thành phố Hải Phòng nêu tại Kết luận số 75/KL-TTr ngày 29/12/2008 về việc thanh tra việc thực hiện cổ phần hóa doanh nghiệp nhà nước tại Công ty cổ phần Sơn Hải Phòng.

Sở Tài chính kính báo cáo UBND thành phố và trả lời đề Quý Công ty biết./.

Nơi nhận:

- Như kính gửi;
- Các sở: KH&ĐT, TN&MT (để phối hợp);
- Cục Thuế TP (để phối hợp);
- Công ty CP Sơn Hải Phòng;
- Lưu: VP, G-CS, TCDN.

KT. GIÁM ĐỐC
PHÓ GIÁM ĐỐC
SỞ
TÀI CHÍNH
THÀNH PHỐ HẢI PHÒNG
Lê Thị Thu Hương



Số: 2842 /STC - TCDN

Hải Phòng, ngày 31 tháng 10 năm 2017

V/v xác định giá trị quyền sử dụng đất tại
số 149/H Ung Văn Khiêm, phường 25,
quận Bình Thạnh, thành phố Hồ Chí Minh.

Kính gửi: Sở Tài nguyên và Môi trường thành phố Hồ Chí Minh.

Thực hiện ý kiến chỉ đạo của Ủy ban nhân dân (UBND) thành phố Hải Phòng tại Công văn số 6918/UBND-ĐMDN ngày 11/10/2017 về việc xác định giá trị quyền sử dụng đất tại số 149/H Ung Văn Khiêm, phường 25, quận Bình Thạnh, thành phố Hồ Chí Minh,

Về việc này, Sở Tài chính thành phố Hải Phòng có ý kiến như sau:

Ngày 24/6/2016 Bộ Tài chính có công văn số 8620/BTC-TCDN về việc hướng dẫn tính giá trị quyền sử dụng đất đối với doanh nghiệp cổ phần hoá theo đề nghị của Công ty cổ phần Sơn Hải Phòng tại công văn số 248/CV-SHP ngày 10/5/2016 gửi UBND thành phố và Sở Tài chính Hải Phòng.

Thực hiện ý kiến chỉ đạo của Ủy ban nhân dân (UBND) thành phố tại Công văn số 4135/VP-TC ngày 30/6/2016 về việc hướng dẫn tính giá trị quyền sử dụng đất đối với doanh nghiệp cổ phần hóa; ngày 05/8/2016, Sở Tài chính Hải Phòng đã tổ chức cuộc họp cùng các Sở, Ngành: Kế hoạch và Đầu tư, Tài nguyên và Môi trường và Cục Thuế thành phố hướng dẫn Công ty cổ phần Sơn Hải Phòng (Công ty) về việc tính giá trị quyền sử dụng đất vào giá trị doanh nghiệp khi cổ phần hóa Công ty. Trên cơ sở đó, Liên ngành đã thống nhất báo cáo UBND thành phố và trả lời Công ty tại Công văn số 1644/STC-TCDN ngày 08/8/2016 về việc hướng dẫn tính giá trị quyền sử dụng đất đối với doanh nghiệp cổ phần hóa.

Nội dung hướng dẫn cụ thể tại Công văn số 1644/STC-TCDN ngày 08/8/2016 như sau:

1. Về đề xuất căn cứ pháp lý thực hiện của Công ty:

Tại Công văn số 248/CV-SHP ngày 10/5/2016 của Công ty có một số kiến nghị đề nghị hướng dẫn, các kiến nghị này căn cứ theo khoản 2 Điều 31 Nghị định 59/2011/NĐ-CP:

“a) Đối với những doanh nghiệp cổ phần hóa đang thực hiện hình thức thuê đất nay chuyển sang hình thức giao đất có thu tiền sử dụng đất thì giá đất để xác định giá trị quyền sử dụng đất vào giá trị doanh nghiệp cổ phần hóa là giá đất do Ủy ban nhân dân tỉnh, thành phố trực thuộc Trung ương (nơi doanh nghiệp có diện tích đất được giao) quy định và công bố tại thời điểm tính giá đất



vào giá trị doanh nghiệp cổ phần hóa theo quy định của pháp luật về đất đai. Trường hợp giá đất chưa sát với giá chuyển nhượng quyền sử dụng đất thực tế trên thị trường trong điều kiện bình thường thì Ủy ban nhân dân cấp tỉnh căn cứ vào giá chuyển nhượng quyền sử dụng đất có mục đích sử dụng tương tự thực tế trên thị trường để xác định lại giá đất cụ thể cho phù hợp.

b) Đối với những doanh nghiệp cổ phần hóa đã được giao đất và đã nộp tiền sử dụng đất cho ngân sách nhà nước hoặc nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất hợp pháp (kể cả diện tích đã giao cho doanh nghiệp xây dựng nhà để bán hoặc cho thuê kinh doanh khách sạn, kinh doanh thương mại dịch vụ; xây dựng kết cấu hạ tầng để chuyển nhượng hoặc cho thuê) thì giá đất được xác định theo quy định tại điểm a khoản 2 Điều này.”

Tuy nhiên, căn cứ Điều 2 Nghị định 59/2011/NĐ-CP có quy định đối tượng của Nghị định:

“Điều 2. Đối tượng cổ phần hóa

1. 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; Tổng công ty nhà nước (kể cả Ngân hàng Thương mại nhà nước).

2. Công ty trách nhiệm hữu hạn một thành viên do Nhà nước nắm giữ 100% vốn điều lệ là doanh nghiệp thuộc các Bộ; cơ quan ngang Bộ; cơ quan thuộc Chính phủ; Ủy ban nhân dân tỉnh, thành phố trực thuộc Trung ương.

3. Doanh nghiệp 100% vốn nhà nước chưa chuyển thành công ty trách nhiệm hữu hạn một thành viên.”

Vì vậy, các kiến nghị của doanh nghiệp dựa trên các quy định tại thời điểm hiện tại là không hợp lý. Công ty được cổ phần hóa căn cứ theo Nghị định 64/2002/NĐ-CP ngày 19/6/2002 của Chính phủ, vậy các kiến nghị của Công ty về quá trình cổ phần hóa cũng phải căn cứ theo quy định của Nghị định 64/2002/NĐ-CP.

2. Về việc xác định quyền sử dụng đất vào giá trị doanh nghiệp để cổ phần hóa:

- Công ty cổ phần Sơn Hải Phòng tiền thân là Công ty Sơn Hải Phòng.

- Ngày 11/12/2002, Công ty Sơn tiến hành cổ phần hóa theo Quyết định số 3167/QĐ/UB của UBND thành phố Hải Phòng.

- Ngày 19/8/2003, UBND thành phố Hải Phòng ra Quyết định số 1949/QĐ-UB về việc xác định giá trị doanh nghiệp thực hiện cổ phần hóa của Công ty Sơn Hải Phòng. Trong đó phê duyệt giá trị thực tế doanh nghiệp tại thời điểm ngày 31/12/2002 là 52.910.383.359 đồng, bao gồm giá trị quyền sử dụng đất của căn nhà số 149/1H Ung Văn Khiêm, phường 25, quận Bình Thạnh, thành phố Hồ Chí Minh được Hội đồng thẩm định giá trị doanh nghiệp cổ phần hóa xác định là 385.228.800 đồng (Tại Biên bản xác định giá trị doanh nghiệp của Công

ty Sơn Hải Phòng để cổ phần hóa ngày 25/7/2003 không có chi tiết cách tính toán giá trị quyền sử dụng đất của căn nhà trên).

Tuy nhiên qua tham khảo tài liệu thì giai đoạn 2003-2004, theo Quyết định số 05/QĐ-UB-QLĐT ngày 04/1/1995 của UBND thành phố Hồ Chí Minh thì lô đất có giá 1.800.000 đ/m². Giá trị quyền sử dụng đất của lô đất là 1.800.000 đ/m² x 83,6 m² = 150.480.000 đồng. Thấp hơn rất nhiều giá trị do Hội đồng thẩm định giá trị doanh nghiệp cổ phần hóa xác định. Đến thời điểm 2005, theo Quyết định số 316/2004/QĐ-UB ngày 24/12/2004 của UBND thành phố Hồ Chí Minh (có hiệu lực từ 01/01/2005) thì lô đất có giá 9.200.000 đ/m²; căn cứ cách tính được hướng dẫn tại Quyết định số 316/2004/QĐ-UB áp dụng giá đất sản xuất, kinh doanh phi nông nghiệp tại các quận thì giá trị quyền sử dụng đất của lô đất là: 9.200.000 đ/m² x 50% x 83,6 m² = 384.560.000 đồng gần sát với giá trị do Hội đồng thẩm định giá trị doanh nghiệp cổ phần hóa xác định là 385.228.800 đồng.

- Ngày 22/9/2003, UBND thành phố Hải Phòng có Quyết định số 2283/QĐ/UB phê duyệt phương án chuyển Công ty Sơn Hải Phòng thành Công ty cổ phần Sơn Hải Phòng.

- Ngày 26/12/2003, UBND thành phố Hải Phòng có Quyết định số 3419/QĐ/UB chuyển Công ty Sơn Hải Phòng thành Công ty cổ phần Sơn Hải Phòng.

- Công ty đã nộp đủ số tiền thu từ cổ phần hóa vào ngân sách Nhà nước. Và đã được Thanh tra thành phố Hải Phòng nêu tại Kết luận số 75/KL-TTr ngày 29/12/2008 về việc thanh tra việc thực hiện cổ phần hóa doanh nghiệp nhà nước tại Công ty cổ phần Sơn Hải Phòng.

Sở Tài chính thành phố Hải Phòng trả lời đề Quý Sở được biết.


(Xin gửi kèm theo các tài liệu:

- Công văn số 8620/BTC-TCDN ngày 24/6/2016 Bộ Tài chính có về việc hướng dẫn tính giá trị quyền sử dụng đất đối với doanh nghiệp cổ phần hóa (có kèm theo đề nghị của Công ty cổ phần Sơn Hải Phòng tại công văn số 248/CTHONG SHP);

- Công văn số 1644/STC-TCDN ngày 08/8/2016 của Sở Tài chính Hải Phòng về việc hướng dẫn tính giá trị quyền sử dụng đất đối với doanh nghiệp cổ phần hóa)./.

Nơi nhận:

- UBND TP (để b/cáo),
- Như trên;
- Lưu: VP, TCDN.

KT. GIÁM ĐỐC
PHÓ GIÁM ĐỐC

Lê Thị Thu Hương

ỦY BAN NHÂN DÂN
THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH
SỞ TÀI NGUYÊN VÀ MÔI TRƯỜNG

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

Số **1403** /STNMT-QLĐ
V/v thực hiện nghĩa vụ tài chính của
Công ty Cổ phần Sơn Hải Phòng tại
khu đất số 149/1H Ung Văn Khiêm,
phường 25, quận Bình Thạnh

Thành phố Hồ Chí Minh, ngày 05 tháng 02 năm 2018

Kính gửi: Cục Thuế thành phố

Sở Tài nguyên và Môi trường có nhận Công văn số 10602/CT-KTTĐ ngày 01 tháng 11 năm 2016 của Cục Thuế thành phố về việc Cục Thuế thành phố đã xác định tiền sử dụng đất, lệ phí trước bạ và đơn giá thuê đất để Công ty Cổ phần Sơn Hải Phòng thực hiện nghĩa vụ tài chính đối với khu đất số 149/1H Ung Văn Khiêm, phường 25, quận Bình Thạnh theo Quyết định số 3175/QĐ-UBND ngày 26 tháng 6 năm 2014 của Ủy ban nhân dân thành phố.

Qua kiểm tra hồ sơ lưu, Sở Tài nguyên và Môi trường có ý kiến như sau:

Về pháp lý khu đất:

Nhà đất tại số 149/1H Ung Văn Khiêm, phường 25, quận Bình Thạnh do Công ty Cổ phần Sơn Hải Phòng được Ủy ban nhân dân Thành phố Hải Phòng giao tiếp tục quản lý sử dụng khi có phần hóa từ doanh nghiệp 100% vốn Nhà nước là Công ty Sơn Hải Phòng; theo đó, giá trị quyền sử dụng đất tại khu đất nêu trên đã được tính vào giá trị doanh nghiệp khi có phần hóa.

Ngày 26 tháng 6 năm 2014, Ủy ban nhân dân thành phố có Quyết định số 3175/QĐ-UBND về công nhận quyền sử dụng đất tại khu đất nêu trên cho Công ty Cổ phần Sơn Hải Phòng để sử dụng theo hiện trạng làm văn phòng làm việc, trong đó:

+ Đối với diện tích đất không phạm lộ giới 85,2m²: Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất và thời hạn là 50 năm kể từ ngày 02 tháng 01 năm 2004.

+ Đối với diện tích phạm lộ giới 37m²: Tạm thời cho Công ty sử dụng cho đến khi Nhà nước thực hiện quy hoạch.

Về thực hiện nghĩa vụ tài chính của Công ty Cổ phần Sơn Hải Phòng

Liên quan đến việc xác định nghĩa vụ tài chính tại khu đất nêu trên, Sở Tài nguyên và Môi trường đã có Công văn số 7631/STNMT-QLĐ ngày 31 tháng 7 năm 2017, trong đó có nội dung:

Cục Thuế thành phố đã có Thông báo số 4373/TB-CT ngày 20 tháng 4 năm 2016 xác định đơn giá thuê đất đối với phần diện tích phạm lộ giới 37m² và Sở Tài nguyên và Môi trường đã ký Hợp đồng thuê đất số 6844/HĐ-STNMT-QLĐ ngày 12 tháng 7 năm 2017 với Công ty.

Riêng đối với phần diện tích không phạm lô giới 85,2m², Sở Tài nguyên và Môi trường đã có Công văn số 3825/STNMT-QLĐ gửi Sở Tài chính và Cục Thuế thành phố (nhắc lần 1) về kiểm tra, có ý kiến tính giá trị quyền sử dụng đất tại khu đất nêu trên. Tuy nhiên đến nay, Sở Tài nguyên và Môi trường vẫn chưa nhận được văn bản phúc đáp của Sở Tài chính và Cục Thuế thành phố.

Ngày 24 tháng 8 năm 2017, Cục Thuế thành phố có Công văn số 8203/CT-KTTĐ đề nghị Sở Tài nguyên và Môi trường liên hệ Ủy ban nhân dân thành phố Hải Phòng để có ý kiến về tính giá trị quyền sử dụng đất của khu đất nêu trên theo ý kiến đề nghị của Sở Tài chính tại Công văn số 4575/STC-BVG ngày 12 tháng 6 năm 2017.

Ngày 18 tháng 9 năm 2017, Sở Tài nguyên và Môi trường có Công văn số 9527/STNMT-QLĐ đề nghị Ủy ban nhân dân thành phố Hải Phòng có ý kiến về việc xác định giá trị quyền sử dụng đất; việc tính đúng tính đủ tại khu đất nêu trên.

Ngày 31 tháng 10 năm 2017, Sở Tài chính thành phố Hải Phòng có Công văn phúc đáp số 2842/STC-TCDN với nội dung: khi cổ phần hóa doanh nghiệp năm 2003, giá trị quyền sử dụng đất tại khu đất số 149/1H Ung Văn Khiêm, phường 25, quận Bình Thạnh, thành phố Hồ Chí Minh đã được Hội đồng thẩm định giá trị doanh nghiệp cổ phần hóa xác định vào giá trị doanh nghiệp khi cổ phần hóa là 385.228.800 đồng (Quyết định xác định giá trị doanh nghiệp số 1949/QĐ-UB-19/8/2003 của Ủy ban nhân dân thành phố Hải Phòng). Qua tham khảo tài liệu thì giai đoạn 2003-2004, theo Quyết định số 05/QĐ-UB-QLĐT ngày 04/01/1995 của Ủy ban nhân dân thành phố Hồ Chí Minh thì lô đất có giá 1.800.000 đồng/m². Giá trị quyền sử dụng đất của lô đất là 1.800.000 đồng/m² x 83,6m² = 150.480.000 đồng, Thấp hơn rất nhiều giá trị do Hội đồng thẩm định giá trị doanh nghiệp cổ phần hóa xác định. Đến thời điểm năm 2005, theo Quyết định số 316/2004/QĐ-UB ngày 24/12/2004 của Ủy ban nhân dân thành phố Hồ Chí Minh (có hiệu lực từ 01/01/2005) thì lô đất có giá 9.200.000 đồng/m², căn cứ cách tính được hướng dẫn tại Quyết định số 316/2004/QĐ-UB này áp dụng giá đất sản xuất kinh doanh phi nông nghiệp tại các quận thì giá trị quyền sử dụng đất của lô đất này là 9.200.000 đồng/m² x 50% x 83,6m² = 384.560.000 đồng gần sát với giá trị do Hội đồng thẩm định giá trị doanh nghiệp cổ phần hóa xác định. Ngày 22/9/2003, Ủy ban nhân dân thành phố Hải Phòng có Quyết định số 2283/QĐ-UB phê duyệt Phương án chuyển Công ty Sơn Hải Phòng thành Công ty Cổ phần Sơn Hải Phòng. Ngày 26/12/2003, Ủy ban nhân dân thành phố Hải Phòng có Quyết định số 3419/QĐ-UB chuyển Công ty Sơn Hải Phòng thành Công ty Cổ phần Sơn Hải Phòng. Công ty đã nộp đủ số tiền thu từ cổ phần hóa vào ngân sách Nhà nước và đã được Thanh tra Thành phố Hải Phòng nêu tại Kết luận số 75/KL-TTr ngày 29/12/2008 về thanh tra việc thực hiện cổ phần hóa doanh nghiệp nhà nước tại Công ty Cổ phần Sơn Hải Phòng.

Như vậy, theo ý kiến của Sở Tài chính thành phố Hải Phòng thì Công ty Cổ phần Sơn Hải Phòng đã nộp đủ số tiền thu từ cổ phần hóa vào ngân sách Nhà nước (trong đó có giá trị quyền sử dụng đất tại khu đất nêu trên) và đã được Thanh tra Thành phố Hải Phòng thanh tra, kết luận. Do đó, ngày 18 tháng 12 năm 2017, Sở Tài nguyên và Môi trường đã ký cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CT69004 cho Công ty Cổ phần Sơn Hải Phòng đối với phần diện tích đất không phạm lộ giới 85,2m².

Do đó, Sở Tài nguyên và Môi trường có ý kiến về thực hiện nghĩa vụ tài chính tiền sử dụng đất của Công ty đối với phần diện tích không phạm lộ giới 85,2m² để Cục Thuế Thành phố biết và xem xét, xử lý theo thẩm quyền.

Nơi nhận:

- Như trên;
- Chi Cục Thuế Q. Bình Thạnh;
- Công ty CP Sơn Hải Phòng;
- Lưu VP, P.QLĐ;

(GG/M/Thanh2/PC thuế-STC và Cục thuế)



ỦY BAN NHÂN DÂN
THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH
SỞ TÀI CHÍNH

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

Số : 1247/STC-BVG

Về việc xác định giá trị quyền sử dụng đất tại khu đất số 149/1H đường Ung Văn Khiêm, phường 25, quận Bình Thạnh.

Thành phố Hồ Chí Minh, ngày 04 tháng 3 năm 2019

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN VLC

CÔNG VĂN ĐẾN

Số: 40

Ngày 13 tháng 2 năm 2019

Kính gửi: Cục Thuế thành phố.

Sở Tài chính tiếp nhận Công văn số 7094/CT-KTTĐ ngày 26 tháng 7 năm 2018 của Cục Thuế thành phố về việc tính giá trị quyền sử dụng đất tại số 149/1H đường Ung Văn Khiêm, phường 25, quận Bình Thạnh, theo đó có đề nghị Sở Tài chính có ý kiến về việc xác định giá trị quyền sử dụng đất khu đất số 149/1H đường Ung Văn Khiêm, phường 25, quận Bình Thạnh của Công ty Cổ phần Sơn Hải Phòng.

Về việc này, Sở Tài chính có ý kiến như sau:

1. Về nguồn gốc, pháp lý khu đất:

Theo Tờ trình số 3994/TTr-STNMT-QLSDĐ ngày 13 ngày 6 năm 2014 của Sở Tài nguyên và Môi trường và Công văn số 252/CV-SHP ngày 25 tháng 4 năm 2017 của Công ty Cổ phần Sơn Hải Phòng thì khu đất số 149/1H đường Ung Văn Khiêm, phường 25, quận Bình Thạnh trước đây do cá nhân quản lý, sử dụng theo Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở số 56/CN.SH.C.90 do Ủy ban nhân dân quận Bình Thạnh cấp ngày 17 tháng 10 năm 1990 đã được Công ty Sơn Hải Phòng mua lại theo Hợp đồng Công chứng số 8067/HĐ-MBN ngày 03 năm 11 năm 1999 tại Phòng Công chứng số 1 và đã đăng ký tại Sở Địa chính Nhà đất ngày 26 năm 01 năm 2000.

Ngày 26 tháng 6 năm 2014, Ủy ban nhân dân Thành phố có Quyết định số 3175/QĐ-UBND về công nhận quyền sử dụng 85,2m² đất cho Công ty Cổ phần Sơn Hải Phòng tại số 149/1H đường Ung Văn Khiêm, phường 25, quận Bình Thạnh để sử dụng làm văn phòng làm việc theo hiện trạng với hình thức giao đất có thu tiền sử dụng đất, thời hạn sử dụng đất 50 năm kể từ ngày 02 tháng 01 năm 2004.

2. Về xác định giá trị quyền sử dụng đất khu đất số 149/1H đường Ung Văn Khiêm, phường 25, quận Bình Thạnh khi thực hiện cổ phần hóa Công ty Sơn Hải Phòng:

Liên quan đến việc xác định giá trị quyền sử dụng đất tại khu đất số 149H đường Ung Văn Khiêm, phường 25, quận Bình Thạnh, Sở Tài chính đã có các Công văn số 4575, 6325/STC-BVG ngày 12 tháng 6 và ngày 09 tháng 8 năm 2017 đề nghị Sở Tài nguyên và Môi trường liên hệ Ủy ban nhân dân thành phố Hải Phòng đề có văn bản phúc đáp, trả lời về các nội dung liên quan đến khu đất theo quy định.

Đến ngày 31 tháng 10 năm 2017, Sở Tài chính thành phố Hải Phòng có Công văn số 2842/STC-TCDN gửi Sở Tài nguyên và Môi trường về việc xác định giá trị quyền sử dụng đất tại khu đất số 149H đường Ung Văn Khiêm, phường 25, quận Bình Thạnh, thành phố Hồ Chí Minh, có nêu:

“- Ngày 11 tháng 12 năm 2002, Công ty Sơn Hải Phòng tiến hành cổ phần hóa theo Quyết định số 3167/QĐ/UB của UBND thành phố Hải Phòng.

- Ngày 19 tháng 8 năm 2003, UBND thành phố Hải Phòng ra Quyết định số 1949/QĐ-UB về việc xác định giá trị doanh nghiệp thực hiện cổ phần hóa của Công ty Sơn Hải Phòng. Trong đó phê duyệt giá trị thực tế doanh nghiệp tại thời điểm ngày 31 tháng 12 năm 2002 là 52.910.383.359 đồng, bao gồm giá trị quyền sử dụng đất của căn nhà số 149/1H Ung Văn Khiêm, phường 25, quận Bình Thạnh, thành phố Hồ Chí Minh được Hội đồng thẩm định giá trị doanh nghiệp cổ phần hóa xác định là 385.228.800 đồng (tại Biên bản xác định giá trị doanh nghiệp của Công ty Sơn Hải Phòng để cổ phần hóa ngày 25 tháng 7 năm 2003 không có chi tiết cách tính toán giá trị quyền sử dụng đất của căn nhà trên).

Tuy nhiên qua tham khảo tài liệu thì giai đoạn 2003-2004, theo Quyết định số 05/QĐ-UB-QLĐT ngày 04 tháng 1 năm 1995 của UBND thành phố Hồ Chí Minh thì lô đất có giá $1.800.000 \text{ đ/m}^2$. Giá trị quyền sử dụng đất của lô đất là $1.800.000 \text{ đ/m}^2 \times 83,6 \text{ m}^2 = 150.480.000$ đồng. Thấp hơn rất nhiều giá trị do Hội đồng thẩm định giá trị doanh nghiệp cổ phần hóa xác định. Đến thời điểm 2005, theo Quyết định số 316/2004/QĐ-UB ngày 24 tháng 12 năm 2004 của UBND thành phố Hồ Chí Minh (có hiệu lực từ ngày 01 tháng 01 năm 2005) thì lô đất có giá $9.200.000 \text{ đ/m}^2$; căn cứ cách tính được hướng dẫn tại Quyết định số 316/2004/QĐ-UB áp dụng giá đất sản xuất, kinh doanh phi nông nghiệp tại các quận thì giá trị quyền sử dụng đất của lô đất là: $9.200.000 \text{ đ/m}^2 \times 50\% \times 83,6 \text{ m}^2 = 384.560.000$ đồng gần sát với giá trị do Hội đồng thẩm định giá trị doanh nghiệp cổ phần hóa xác định là 385.228.800 đồng.

- Ngày 22 tháng 9 năm 2003, UBND thành phố Hải Phòng có Quyết định số 2283/QĐ/UB phê duyệt phương án chuyển Công ty Sơn Hải Phòng thành Công ty Cổ phần Sơn Hải Phòng.

- Ngày 26 tháng 12 năm 2003, UBND thành phố Hải Phòng có Quyết định số 3419/QĐ/UB chuyển Công ty Sơn Hải Phòng thành Công ty Cổ phần Sơn Hải Phòng.

- Công ty đã nộp đủ số tiền thu từ cổ phần hóa vào ngân sách Nhà nước. Và đã được Thanh tra thành phố Hải Phòng nêu tại Kết luận số 75/KL-TTr ngày 29 tháng 12 năm 2008 về việc thanh tra việc cổ phần hóa doanh nghiệp nhà nước tại Công ty Cổ phần Sơn Hải Phòng.”

Ngày 05 tháng 02 năm 2018, Sở Tài nguyên và Môi trường có Công văn số 1403/STNMT-QLĐ gửi Cục Thuế thành phố về việc thực hiện nghĩa vụ tài chính của Công ty Cổ phần Sơn Hải Phòng tại khu đất số 149/1H Ung Văn Khiêm, phường 25, quận Bình Thạnh, theo đó có ý kiến như sau:

“Như vậy, theo ý kiến của Sở Tài chính thành phố Hải Phòng thì Công ty Cổ phần Sơn Hải Phòng đã nộp đủ số tiền thu từ cổ phần hóa vào ngân sách Nhà nước (trong đó có giá trị quyền sử dụng đất tại khu đất nêu trên) và đã được

Thanh tra thành phố Hải Phòng thanh tra, kết luận. Do đó, ngày 18 tháng 12 năm 2017, Sở Tài nguyên và Môi trường đã ký cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CT 69004 cho Công ty Cổ phần Sơn Hải Phòng đối với phần diện tích đất không phạm lộ giới 85,2m².”

Nay, theo Công văn số 7094/CT-KTTĐ ngày 26 tháng 7 năm 2018, Cục Thuế thành phố đề nghị Sở Tài chính có ý kiến về việc xác định giá trị quyền sử dụng đất khu đất số 149/1H đường Ung Văn Khiêm, phường 25, quận Bình Thạnh của Công ty Cổ phần Sơn Hải Phòng.

Căn cứ khoản 1 điều 2 Nghị định số 189/2013/NĐ-CP ngày 20 tháng 11 năm 2013 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của 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, có nêu:

“1. Đối với các doanh nghiệp đã hoàn thành việc cổ phần hóa hoặc đang thực hiện cổ phần hóa (đã xác định xong và được cấp có thẩm quyền công bố giá trị doanh nghiệp cổ phần hóa) trước ngày Nghị định này có hiệu lực thi hành thì tiếp tục thực hiện giao đất, thuê đất và tính giá trị quyền sử dụng đất theo phương án đã được phê duyệt, không thực hiện điều chỉnh theo các quy định tại khoản 2, khoản 3, khoản 4, khoản 5 và khoản 6 Điều 31 đã được sửa đổi, bổ sung tại khoản 6 Điều 1 Nghị định này.”

Căn cứ quy định nêu trên và các hồ sơ pháp lý liên quan đến khu đất số 149/1H đường Ung Văn Khiêm, phường 25, quận Bình Thạnh thì Công ty Cổ phần Sơn Hải Phòng đã thực hiện cổ phần hóa theo Nghị định số 64/2002/NĐ-CP ngày 19 tháng 6 năm 2002 của Chính phủ. Hiện Công ty đã hoạt động dưới hình thức Công ty cổ phần và đã nộp đủ số tiền thu từ cổ phần hóa vào ngân sách Nhà nước (trong đó có giá trị quyền sử dụng đất tại khu đất) trước ngày Nghị định số 189/2013/NĐ-CP của Chính Phủ có hiệu lực ban hành (hiệu lực thi hành kể từ ngày 15 tháng 01 năm 2014) thì tiếp tục thực hiện giao đất, thuê đất và tính giá trị quyền sử dụng đất theo phương án đã được phê duyệt, không thực hiện điều chỉnh theo các quy định tại khoản 2, khoản 3, khoản 4, khoản 5 và khoản 6 Điều 31 Nghị định số 59/2011/NĐ-CP đã được sửa đổi, bổ sung tại khoản 6 Điều 1 Nghị định số 189/2013/NĐ-CP ngày 20 tháng 11 năm 2013 của Chính phủ.

Trên đây là ý kiến của Sở Tài chính để Cục Thuế thành phố được biết và thực hiện theo quy định.

Nơi nhận :

- Như trên.
- Sở TN&MT;
- Cty CP Sơn Hải Phòng;
- GD, PGD khối;
- Lưu: VT, Tổ TĐG-VA (6b)

