

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

Số: 189/2013/NĐ-CP

Hà Nội, ngày 20 tháng 11 năm 2013

**NGHỊ ĐỊNH****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***Căn cứ Luật tổ chức Chính phủ ngày 25 tháng 12 năm 2001;**Căn cứ Luật doanh nghiệp ngày 29 tháng 11 năm 2005;**Căn cứ Luật chứng khoán ngày 29 tháng 6 năm 2006;**Theo đề nghị của Bộ trưởng Bộ Tài chính,*

*Chính phủ ban hành Nghị định 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.*

**Điều 1. 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 như sau:**

**1. Bổ sung Khoản 7 Điều 14 như sau:**

“7. Khi cổ phần hóa Công ty mẹ của Tập đoàn kinh tế, Tổng công ty nhà nước, Công ty mẹ trong tổ hợp công ty mẹ - công ty con có đơn vị sự nghiệp có thu (bệnh viện, trường học, viện nghiên cứu) thì xử lý như sau:

a) Trường hợp doanh nghiệp cổ phần hóa tiếp tục kế thừa thì phải tổ chức định giá tính vào giá trị doanh nghiệp cổ phần hóa;

b) Trường hợp doanh nghiệp cổ phần hóa không kế thừa thì báo cáo Thủ tướng Chính phủ xem xét, quyết định chuyển giao cho các Bộ, ngành có liên quan để thực hiện xã hội hóa theo quy định của pháp luật. Trình tự, thủ tục chuyển giao thực hiện theo quy định của pháp luật, trong thời gian chưa chuyển giao, các Bộ quản lý ngành, Ủy ban nhân dân cấp tỉnh tiếp tục quản lý và thực hiện quyền đại diện chủ sở hữu vốn Nhà nước tại các đơn vị này”.

**2. Khoản 3 Điều 22 được sửa đổi, bổ sung như sau:**

“3. Cơ quan có thẩm quyền quyết định phương án cổ phần hóa lựa chọn tổ chức tư vấn định giá thực hiện tư vấn xác định giá trị doanh nghiệp theo nguyên tắc:

a) Đối với các gói thầu tư vấn định giá có giá trị không quá 03 tỷ đồng thì cơ quan có thẩm quyền quyết định phương án cổ phần hóa có thể lựa chọn hình thức chỉ định thầu để lựa chọn tổ chức tư vấn định giá trong danh sách do Bộ Tài chính

công bố; trường hợp xét thấy cần phải tổ chức đấu thầu thì thực hiện đấu thầu theo quy định của pháp luật về đấu thầu;

b) Đối với các gói thầu tư vấn không thuộc quy định tại điểm a khoản 3 Điều này thì cơ quan có thẩm quyền quyết định phương án cổ phần hóa quyết định tổ chức đấu thầu lựa chọn đơn vị thực hiện tư vấn định giá theo quy định”.

### **3. Điểm b Khoản 1 Điều 26 được sửa đổi, bổ sung như sau:**

“b) Sau 18 tháng kể từ thời điểm xác định giá trị doanh nghiệp mà doanh nghiệp chưa thực hiện việc bán cổ phần, ngoại trừ các trường hợp đặc thù theo quyết định của Thủ tướng Chính phủ”.

### **4. Khoản 1 Điều 27 được sửa đổi như sau:**

#### **“Điều 27. Kiểm toán Nhà nước đối với doanh nghiệp cổ phần hóa**

##### **1. Đối tượng, phạm vi thực hiện kiểm toán:**

Trên cơ sở kết quả xác định giá trị doanh nghiệp để cổ phần hóa đã được cơ quan tư vấn xác định và ý kiến của cơ quan có thẩm quyền quyết định giá trị doanh nghiệp, Kiểm toán Nhà nước thực hiện kiểm toán kết quả định giá doanh nghiệp và xử lý các vấn đề về tài chính trước khi định giá đối với các doanh nghiệp sau:

- Công ty mẹ thuộc Tập đoàn kinh tế nhà nước.
- Công ty mẹ thuộc Tổng công ty nhà nước và các công ty trách nhiệm hữu hạn một thành viên khác khi có yêu cầu của Thủ tướng Chính phủ”.

### **5. Bổ sung thêm khoản 4 Điều 28 như sau:**

“4. Trong một số trường hợp (thời điểm cổ phần hóa không trùng với thời điểm kiểm kê khóa sổ kế toán lập báo cáo tài chính, doanh nghiệp quy mô lớn, đối tượng công nợ nhiều), đến thời điểm xác định giá trị doanh nghiệp mà vẫn còn một số khoản công nợ (phải thu, phải trả) có đầy đủ hồ sơ nhưng chưa được đối chiếu, xác nhận theo quy định tại Điều 15 và Điều 16 Nghị định này thì Hội đồng thành viên doanh nghiệp cổ phần hóa phải giải trình rõ nội dung các khoản nợ, xác định rõ trách nhiệm tập thể, cá nhân liên quan phải hoàn tất việc đối chiếu công nợ trước thời điểm doanh nghiệp cổ phần hóa được cấp Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp lần đầu và báo cáo cơ quan có thẩm quyền quyết định giá trị doanh nghiệp xem xét, quyết định theo giá trị đang theo dõi trên sổ sách kế toán; đồng thời phải công bố công khai trong quyết định phê duyệt giá trị doanh nghiệp cũng như phương án cổ phần hóa làm cơ sở bán đấu giá cổ phần. Tại thời điểm doanh nghiệp cổ phần hóa được cấp Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp lần đầu, khi lập báo cáo tài chính để bàn giao từ doanh nghiệp 100% vốn nhà nước sang công ty cổ phần, nếu các khoản công nợ này vẫn chưa được đối chiếu, xác nhận thì xem xét, xử lý như sau:

a) Đối với nợ phải trả doanh nghiệp đã làm đủ thủ tục đối chiếu nợ nhưng không xác nhận được chủ nợ thì được hạch toán ghi tăng vốn nhà nước tương ứng và công ty cổ phần mới có trách nhiệm lưu trữ hồ sơ, tiếp tục kế thừa, theo dõi để

thực hiện nghĩa vụ trả nợ khi chủ nợ yêu cầu. Căn cứ hồ sơ tài liệu hợp pháp liên quan và yêu cầu của chủ nợ, công ty cổ phần mới thực hiện trả nợ và hạch toán vào chi phí trong kỳ;

b) Đối với nợ phải thu doanh nghiệp đã làm thủ tục đòi chiếu nhưng vẫn chưa đòi chiếu được thì phải xem xét, xử lý trách nhiệm bồi thường đối với tập thể, cá nhân có liên quan. Giá trị khoản nợ còn lại (sau khi bù trừ khoản bồi thường của các cá nhân, tập thể, quỹ dự phòng nợ phải thu khó đòi) được hạch toán vào chi phí sản xuất kinh doanh của doanh nghiệp cổ phần hóa. Công ty cổ phần mới có trách nhiệm lưu trữ hồ sơ, tiếp tục kế thừa, theo dõi để đôn đốc thực hiện thu nợ”.

## **6. Điều 31 được sửa đổi, bổ sung như sau:**

### **“Điều 31. Giá trị quyền sử dụng đất**

1. Đối với toàn bộ diện tích đất doanh nghiệp cổ phần hóa đang quản lý, sử dụng làm mặt bằng xây dựng trụ sở, văn phòng giao dịch; xây dựng cơ sở sản xuất, kinh doanh; đất để sản xuất nông nghiệp, lâm nghiệp, nuôi trồng thủy sản, làm muối (kể cả đất đã được Nhà nước giao có thu hoặc không thu tiền sử dụng đất) thì doanh nghiệp cổ phần hóa có trách nhiệm xây dựng phương án sử dụng đất trình cơ quan có thẩm quyền xem xét, quyết định. Phương án sử dụng đất của doanh nghiệp phải bảo đảm phù hợp với quy định về sắp xếp lại, xử lý nhà, đất theo quyết định của Thủ tướng Chính phủ và phải được gửi đến Ủy ban nhân dân tỉnh, thành phố trực thuộc Trung ương trên địa bàn trước khi thực hiện xác định giá trị doanh nghiệp.

2. Đối với những diện tích đất 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 để sử dụng vào mục đích xây dựng nhà để bán và xây dựng kết cấu hạ tầng để chuyển nhượng hoặc cho thuê thì phải xác định lại giá trị quyền sử dụng đất để tính vào giá trị doanh nghiệp theo quy định sau:

a) Giá đất để xác định giá trị quyền sử dụng đất vào giá trị doanh nghiệp cổ phần hóa là giá đất sát với giá chuyển nhượng quyền sử dụng đất có mục đích sử dụng tương tự thực tế trên thị trường do Ủy ban nhân dân tỉnh, thành phố trực thuộc Trung ương (nơi doanh nghiệp có diện tích đất được giao) xác định nhưng không thấp hơn bằng giá đất do Ủy ban nhân dân cấp tỉnh, thành phố quy định và công bố tại thời điểm gần nhất với thời điểm tính giá đất vào giá trị doanh nghiệp cổ phần hóa theo quy định của pháp luật về đất đai;

b) Khoản chênh lệch tăng giữa giá trị quyền sử dụng đất xác định lại quy định tại Điểm a Khoản 2 Điều này với giá trị đang hạch toán trên sổ sách kế toán (nếu có) được hạch toán tăng vốn nhà nước tại doanh nghiệp cổ phần hóa.

Trường hợp giá trị quyền sử dụng đất xác định lại thấp hơn chi phí thực tế về quyền sử dụng đất đang hạch toán trên sổ kế toán thì tính theo giá doanh nghiệp đang hạch toán.

Trường hợp doanh nghiệp thực hiện chuyên mục đích sử dụng đất đã được giao thì phải nộp thêm khoản tiền chênh lệch giá trị quyền sử dụng đất theo mục đích chuyển đổi theo quy định của pháp luật về đất đai.

3. Trường hợp diện tích đất doanh nghiệp được giao bao gồm cả diện tích đất sử dụng cho các hoạt động sản xuất cung ứng các dịch vụ, sản phẩm công ích, phúc lợi công cộng (như công viên cây xanh, môi trường đô thị, bến bãi xe khách, đất làm công trình thủy lợi...) không phải nộp tiền sử dụng đất theo quy định của pháp luật về đất đai thì được loại trừ những diện tích này khi xác định giá trị quyền sử dụng đất để tính vào giá trị doanh nghiệp cổ phần hóa. 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 cũng được xem xét, loại trừ theo quyết định của cơ quan có thẩm quyền. Doanh nghiệp cổ phần hóa quản lý, sử dụng diện tích đất này theo đúng mục đích sử dụng đất đã được xác định và phù hợp với quy định của pháp luật về đất đai.

Bộ Tài nguyên và Môi trường hướng dẫn cụ thể việc xác định diện tích đất loại trừ không tính vào giá trị doanh nghiệp quy định tại Điều này.

4. Đối với diện tích đất đã giao cho doanh nghiệp và doanh nghiệp đã sử dụng để góp vốn thành lập pháp nhân mới thì cơ quan có thẩm quyền quyết định phê duyệt phương án cổ phần hóa xem xét xử lý theo nguyên tắc sau:

a) Chuyển giao cho doanh nghiệp 100% vốn nhà nước khác làm đối tác nếu được các đối tác góp vốn trong pháp nhân mới chấp thuận;

b) Doanh nghiệp tiếp tục kế thừa tính vào giá trị doanh nghiệp cổ phần hóa theo nguyên tắc quy định tại Điều 33 Nghị định này.

5. Đối với trường hợp giao đất khác do Thủ tướng Chính phủ quyết định thì phải xác định lại giá trị quyền sử dụng đất để tính vào giá trị doanh nghiệp theo nguyên tắc quy định tại Khoản 2 Điều này.

6. Đối với diện tích đất còn lại (sau khi loại trừ diện tích đất quy định tại Khoản 2, Khoản 3, Khoản 4 và Khoản 5 Điều này) doanh nghiệp cổ phần hóa thực hiện hình thức thuê đất có thời hạn theo quy định của pháp luật về đất đai và không phải tính bổ sung giá trị lợi thế vị trí địa lý khi xác định giá trị doanh nghiệp theo quy định cụ thể như sau:

a) Đối với diện tích đất thuê theo phương thức trả tiền thuê đất hàng năm thì doanh nghiệp được tiếp tục thực hiện thuê đất trả tiền hàng năm theo quy định của pháp luật hiện hành và không tính tiền thuê đất vào giá trị doanh nghiệp;

b) Đối với những doanh nghiệp trả tiền thuê đất một lần cho toàn bộ thời gian thuê đất trước ngày Luật đất đai năm 2003 có hiệu lực thi hành thì phải xác định lại trị giá quyền sử dụng đất thuê theo giá thuê đất tại thời điểm cổ phần hóa cho thời gian thuê đất còn lại để tính vào giá trị doanh nghiệp. Khoản chênh lệch tăng do xác định lại trị giá quyền sử dụng đất thuê được hạch toán tăng vốn nhà nước tại doanh nghiệp cổ phần hóa;

c) Trường hợp doanh nghiệp đã được giao đất hoặc nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất hợp pháp để phục vụ hoạt động sản xuất kinh doanh của doanh nghiệp nay thực hiện hình thức thuê đất thì phải hoàn tất thủ tục chuyển sang thuê đất theo quy định của pháp luật về đất đai và gửi cơ quan quyết định cổ phần hóa, cơ quan quản lý nhà đất tại địa phương. Giá trị quyền sử dụng đất giao còn lại tại thời điểm xác định giá trị doanh nghiệp được xác định là số tiền doanh nghiệp đã trả trước tiền thuê đất cho một khoảng thời gian nhất định theo mặt bằng giá thuê đất tại thời điểm doanh nghiệp hoàn tất thủ tục thuê đất với cơ quan quản lý tại địa phương.

7. Ủy ban nhân dân tỉnh, thành phố trực thuộc Trung ương có trách nhiệm:

a) Trong thời hạn 30 ngày làm việc, kể từ ngày nhận đủ hồ sơ, Ủy ban nhân dân tỉnh, thành phố trực thuộc Trung ương phải có ý kiến chính thức đối với các lô đất doanh nghiệp sẽ tiếp tục sử dụng sau cổ phần hóa và giá đất làm căn cứ để xác định giá trị quy định tại điểm a khoản 2 Điều này;

b) Trường hợp đề xuất sử dụng đất của doanh nghiệp chưa phù hợp với quy hoạch chung của địa phương và không đúng mục đích sử dụng đất theo quyết định của cơ quan nhà nước có thẩm quyền về sắp xếp lại, xử lý nhà, đất thuộc sở hữu nhà nước thì doanh nghiệp phải trả lại cho nhà nước để sử dụng vào mục đích khác, Ủy ban nhân dân tỉnh, thành phố trực thuộc Trung ương phối hợp với cơ quan có thẩm quyền quyết định phương án cổ phần hóa xử lý theo quy định;

c) Sau thời hạn 30 ngày làm việc, kể từ ngày nhận đủ hồ sơ mà Ủy ban nhân dân tỉnh, thành phố trực thuộc Trung ương chưa có ý kiến chính thức về giá đất quy định tại điểm a khoản 2 Điều này thì cơ quan có thẩm quyền quyết định giá trị doanh nghiệp cổ phần hóa sử dụng giá đất do Ủy ban nhân dân tỉnh, thành phố trực thuộc Trung ương công bố tại thời điểm gần nhất theo quy định của pháp luật về đất đai để tính toán, xác định giá trị doanh nghiệp cổ phần hóa; đồng thời, công bố công khai trong phương án cổ phần hóa việc tạm tính giá trị quyền sử dụng đất này.

Khi thực hiện giao đất, Ủy ban nhân dân tỉnh, thành phố trực thuộc Trung ương thực hiện rà soát, xác định chính thức nghĩa vụ nộp tiền sử dụng đất giao theo giá sát với giá chuyển nhượng quyền sử dụng đất có mục đích sử dụng tương tự thực tế trên thị trường tại thời điểm giao đất. Doanh nghiệp cổ phần hóa có trách nhiệm nộp ngân sách nhà nước toàn bộ khoản tiền này (bao gồm cả chênh lệch với giá tạm tính - nếu có) để được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất hoặc ký hợp đồng thuê đất theo quy định của pháp luật hiện hành về đất đai;

d) Chỉ đạo các cơ quan chức năng hướng dẫn doanh nghiệp cổ phần hóa thực hiện đầy đủ trình tự, thủ tục ký hợp đồng thuê đất và cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất theo quy định của pháp luật hiện hành về đất đai”.

**7. Điểm a khoản 4 Điều 49 được bổ sung như sau:**

“- Chỉ đạo doanh nghiệp cổ phần hóa căn cứ kế hoạch cổ phần hóa đã được Thủ tướng Chính phủ phê duyệt:



+ Chủ động thực hiện chuẩn bị hồ sơ, tài liệu pháp lý về tài sản của doanh nghiệp (bao gồm cả nhà cửa, đất đai); phương án sử dụng đất sau cổ phần hóa; kiểm kê tài sản, đối chiếu công nợ tại thời điểm lập báo cáo tài chính theo quy định của pháp luật.

+ Xây dựng kế hoạch tiến độ cổ phần hóa (bao gồm cả mốc thời gian cho từng bước công việc) trình cơ quan quyết định cổ phần hóa phê duyệt để thực hiện. Trường hợp không thực hiện được tiến độ cổ phần hóa thì Ban lãnh đạo doanh nghiệp được xác định là không hoàn thành nhiệm vụ.”

## **Điều 2. Tổ chức thực hiện**

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.

2. Đối với các doanh nghiệp đã xác định giá trị lợi thế vị trí địa lý đất thuê vào giá trị doanh nghiệp và hạch toán tăng phần vốn nhà nước tại doanh nghiệp khi xác định giá trị doanh nghiệp để cổ phần hóa được cấp có thẩm quyền công bố giá trị doanh nghiệp theo quy định trước ngày Nghị định số 59/2011/NĐ-CP có hiệu lực thì được khấu trừ giá trị lợi thế vị trí địa lý vào tiền thuê đất phải nộp của doanh nghiệp cổ phần hóa. Đối với các doanh nghiệp cổ phần hóa theo Nghị định số 109/2007/NĐ-CP mà chưa tính giá trị lợi thế vị trí địa lý thì được áp dụng Nghị định số 59/2011/NĐ-CP không phải tính bổ sung giá trị lợi thế vị trí địa lý và điều chỉnh vốn Nhà nước tại doanh nghiệp.

## **Điều 3. Hiệu lực và trách nhiệm thi hành**

1. Nghị định này có hiệu lực thi hành kể từ ngày 15 tháng 01 năm 2014.

2. Bộ trưởng các Bộ: Tài chính, Tài nguyên và Môi trường; Tổng Kiểm toán Nhà nước và thủ trưởng các cơ quan liên quan khác trong phạm vi chức năng, nhiệm vụ có trách nhiệm hướng dẫn thực hiện Nghị định này.

3. Các Bộ trưởng, Thủ trưởng cơ quan ngang Bộ, Thủ trưởng cơ quan thuộc Chính phủ, Chủ tịch Ủy ban nhân dân các tỉnh, thành phố trực thuộc Trung ương, Hội đồng thành viên các Tập đoàn kinh tế, Tổng công ty do Thủ tướng Chính phủ quyết định thành lập chịu trách nhiệm thi hành Nghị định này./.

**TM. CHÍNH PHỦ  
THỦ TƯỚNG**

**Nguyễn Tấn Dũng**