

BỘ TÀI NGUYÊN VÀ MÔI
TRƯỜNG
Số: 09/2006/TT-BTNMT

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc
Hà Nội, ngày 25 tháng 9 năm 2006

THÔNG TƯ

Hướng dẫn việc chuyển hợp đồng thuê đất và cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất khi chuyển công ty nhà nước thành công ty cổ phần

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

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

Căn cứ Nghị định số 187/2004/NĐ-CP ngày 16 tháng 11 năm 2004 của Chính phủ về việc chuyển công ty nhà nước thành công ty cổ phần;

Căn cứ Nghị định số 17/2006/NĐ-CP ngày 27 tháng 01 năm 2006 của Chính phủ về sửa đổi, bổ sung một số điều của 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 Chỉ thị số 04/2005/CT-TTg ngày 17 tháng 3 năm 2005 của Thủ tướng Chính phủ về đẩy nhanh vững chắc cổ phần hoá công ty Nhà nước;

Căn cứ Nghị định số 91/2002/NĐ-CP ngày 11 tháng 11 năm 2002 của Chính phủ quy định chức năng, nhiệm vụ, quyền hạn và cơ cấu tổ chức của Bộ Tài nguyên và Môi trường;

Bộ Tài nguyên và Môi trường hướng dẫn việc chuyển hợp đồng thuê đất, cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất khi chuyển công ty Nhà nước thành công ty cổ phần như sau:

I. PHẠM VI VÀ ĐỐI TƯỢNG ÁP DỤNG

1. Phạm vi điều chỉnh

Thông tư này hướng dẫn việc chuyển hợp đồng thuê đất và cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất khi chuyển công ty Nhà nước thành công ty cổ phần.

2. Đối tượng áp dụng

a) Ủy ban nhân dân các cấp; Sở Tài nguyên và Môi trường; Phòng Tài nguyên và Môi trường; cán bộ địa chính xã, phường, thị trấn; Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất.

b) Các Công ty Nhà nước sử dụng đất đã được Thủ tướng Chính phủ phê duyệt phương án chuyển thành công ty cổ phần, các công ty cổ phần đã thành lập theo hình thức cổ phần hoá công ty nhà nước theo quy định tại Nghị định số 187/2004/NĐ-CP ngày 16 tháng 11 năm 2004 của Chính phủ về việc chuyển công ty nhà nước thành công ty cổ phần (dưới đây gọi chung là Nghị định số 187/2004/NĐ-CP).

Trường hợp công ty nhà nước thuộc diện thực hiện sắp xếp, đổi mới và phát triển các nông trường, lâm trường quốc doanh theo quy định tại Nghị định số 170/2004/NĐ-CP ngày 22 tháng 9 năm 2004 về sắp xếp, đổi mới và phát triển nông trường quốc doanh và Nghị định số 200/2004/NĐ-CP ngày 03 tháng 12 năm 2004 về sắp xếp, đổi mới và phát triển lâm trường quốc doanh (gọi chung là nông, lâm trường quốc doanh) thì trước khi thực hiện cổ phần hoá để chuyển thành công ty cổ phần phải hoàn thành việc sắp xếp, đổi mới và phát triển các nông trường, lâm trường quốc doanh, trong đó có việc rà soát hiện trạng quỹ đất đang sử dụng, lập quy hoạch sử dụng đất chi tiết trình Ủy ban nhân dân cấp tỉnh xét duyệt, được giao đất, cho thuê đất, cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo hướng dẫn tại Thông tư số 04/2005/TT-BTNMT ngày 18 tháng 7 năm 2005 của Bộ Tài nguyên và Môi trường hướng dẫn các biện pháp quản lý, sử dụng đất khi sắp xếp, đổi mới và phát triển các nông trường, lâm trường quốc doanh.

II. RÀ SOÁT HIỆN TRẠNG SỬ DỤNG ĐẤT, CHUYỂN HỢP ĐỒNG THUÊ ĐẤT VÀ CẤP GIẤY CHỨNG NHẬN QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT KHI CHUYỂN CÔNG TY NHÀ NƯỚC THÀNH CÔNG TY CỔ PHẦN

1. Rà soát hiện trạng quỹ đất do các công ty đang quản lý, sử dụng mà chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất

a) Ủy ban nhân dân cấp tỉnh, Bộ, cơ quan ngang Bộ, cơ quan thuộc Chính phủ, Tổng công ty nhà nước có trách nhiệm chỉ đạo các công ty nhà nước trực thuộc đã được Thủ tướng Chính phủ phê duyệt phương án chuyển thành công ty cổ phần, các công ty cổ phần đã được thành lập theo hình thức cổ phần hoá công ty nhà nước theo quy định tại Nghị định số 187/2004/NĐ-CP mà chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thực hiện việc rà soát, báo cáo hiện trạng quỹ đất đang sử dụng theo quy định tại các Điều 52 và Điều 63 của Nghị định số 181/2004/NĐ-CP ngày 29 tháng 10 năm 2004 của Chính phủ về thi hành Luật Đất đai (dưới đây gọi chung là Nghị định số 181/2004/NĐ-CP) và theo hướng dẫn tại các điểm b và điểm c khoản này.

b) Đối với công ty nhà nước thuộc diện nêu tại điểm a khoản này thì nội dung rà soát hiện trạng sử dụng đất bao gồm:

- Tổng diện tích đất đang quản lý, sử dụng gồm diện tích đất do công ty đang trực tiếp sử dụng; diện tích đất đang liên doanh, liên kết với các thành phần kinh tế khác; diện tích đất đang cho thuê, cho mượn sử dụng; diện tích đất đã chuyển nhượng; diện tích đất đang bị lấn, bị chiếm; diện tích đất đang có tranh chấp; diện tích đất không sử dụng; diện tích đất đã bố trí làm đất ở cho hộ gia đình cán bộ, công nhân viên đang làm việc tại công ty hoặc đã nghỉ hưu, nghỉ việc theo chế độ.

- Diện tích đất theo từng nguồn gốc sử dụng gồm đất được Nhà nước giao không thu tiền sử dụng đất; đất được Nhà nước giao có thu tiền sử dụng đất; đất được Nhà nước cho thuê trả tiền thuê đất một lần hoặc trả tiền nhiều lần; đất được Nhà nước cho thuê trả tiền thuê đất hàng năm; đất nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất; đất tự lấn, tự chiếm.

- Thời hạn sử dụng đất đối với đất được Nhà nước giao, cho thuê; trường hợp trong quyết định giao đất, cho thuê đất không ghi rõ thời hạn thì thời hạn sử dụng đất đã được ghi là “chưa xác định”.