



**CÔNG TY CỔ PHẦN DU LỊCH
TỈNH BÀ RỊA - VŨNG TÀU**

Số: 68 /CV-DL

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

Vũng Tàu, ngày 19 tháng 5 năm 2025

**CÔNG BỐ THÔNG TIN TRÊN CÔNG THÔNG TIN ĐIỆN TỬ CỦA ỦY BAN
CHỨNG KHOÁN NHÀ NƯỚC VÀ SỞ GIAO DỊCH CHỨNG KHOÁN HÀ NỘI**

Kính gửi: Sở Giao dịch chứng khoán Hà Nội

- Tên Công ty:** CÔNG TY CỔ PHẦN DU LỊCH TỈNH BÀ RỊA – VŨNG TÀU
 - Mã chứng khoán:** VTG
 - Địa chỉ trụ sở chính:** 207 Võ Thị Sáu, phường Thắng Tam, TP.Vũng Tàu, Tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu
 - Điện thoại:** 0254 3856446
 - Fax:** 0254 3856444
 - Website:** <http://vungtautourist.com.vn>

2. Nội dung thông tin công bố:

Ngày 19/5/2025, Công ty cổ phần Du lịch tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu nhận được Quyết định số 1753/QĐ-BTC ngày 14 tháng 5 năm 2025 của Bộ Tài chính về việc giải quyết khiếu nại của Công ty cổ phần Du lịch tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu (lần hai).

- Thông tin này được công bố trên trang thông tin điện tử của Công ty vào ngày 19/5/2025 tại đường dẫn <http://vungtautourist.com.vn/quan-he-co-dong.html>. (Mục quan hệ cổ đông).

Chúng tôi xin cam kết những thông tin công bố trên đây là đúng sự thật và hoàn toàn chịu trách nhiệm trước pháp luật về các nội dung thông tin đã công bố.

Nơi nhận:

- Như kính gửi;
- Chủ tịch HĐQT;
- Lưu VT.

Đính kèm:

- Quyết định số 1753/QĐ-BTC ngày 14/5/2025 của Bộ Tài chính.

Người công bố thông tin

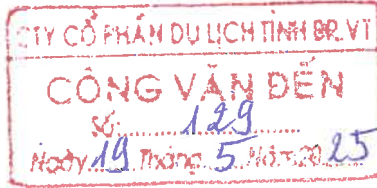
Nguyễn Thị Bảo Ngọc

BỘ TÀI CHÍNH

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

Số: 1753 /QĐ-BTC

Hà Nội, ngày 14 tháng 5 năm 2025



QUYẾT ĐỊNH

**Về việc giải quyết khiếu nại của Công ty Cổ phần Du lịch
tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu
(lần hai)**

BỘ TRƯỞNG BỘ TÀI CHÍNH

Căn cứ Luật Khiếu nại số 02/2011/QH13 ngày 11 tháng 11 năm 2011;

Căn cứ Luật Quản lý, sử dụng tài sản công số 15/2017/QH14 ngày 21 tháng 6 năm 2017;

Căn cứ Luật Đất đai số 45/2013/QH13 ngày 23 ngày 11 năm 2013;

Căn cứ Nghị định 167/2017/NĐ-CP ngày 31 tháng 12 năm 2017 của Chính phủ quy định việc sắp xếp lại, xử lý tài sản công;

Căn cứ Nghị định số 67/2021/NĐ-CP ngày 15 tháng 7 năm 2021 của Chính phủ về việc sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 167/2017/NĐ-CP;

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 29/2025/NĐ-CP ngày 24 tháng 02 năm 2025 của Chính phủ quy định chức năng, nhiệm vụ, quyền hạn và cơ cấu tổ chức của Bộ Tài chính;

Căn cứ Thông báo số 220/TB-BTC ngày 24 tháng 02 năm 2025 của Bộ Tài chính về việc thụ lý giải quyết khiếu nại lần hai;

Xét Đơn khiếu nại lần hai ngày 24 tháng 01 năm 2024 của Công ty Cổ phần Du lịch tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu (địa chỉ: số 207 Võ Thị Sáu, phường Thắng Tam, thành phố Vũng Tàu, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu).

Theo báo cáo của Cục Quản lý công sản tại Văn bản số 265/QLCS-TTr ngày 24/4/2025, Văn bản số 334/TTr-QLCS ngày 12/5/2025 về việc giải quyết nội dung khiếu nại lần hai của Công ty, với các nội dung sau đây:

I. Nội dung khiếu nại:

Công ty Cổ phần Du lịch tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu khiếu nại Quyết định số 3207/QĐ-UBND ngày 17/10/2022 của Ủy ban nhân dân tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu về việc thu hồi 10 cơ sở nhà, đất của Công ty cổ phần Du lịch tỉnh Bà Rịa –

Vũng Tàu và giao cho Trung tâm Quản lý và Phát triển nhà ở của tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu quản lý.

a) Căn cứ để Công ty Cổ phần Du lịch tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu khiếu nại:

Tại Đơn khiếu nại lần hai ngày 24/01/2024, Công ty Cổ phần Du lịch tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu đã đưa ra các căn cứ để lập luận cho nội dung khiếu nại như sau:

(i) Thứ nhất, tài sản là nhà, công trình xây dựng trên đất tại 10 cơ sở nhà, đất không phải là tài sản công, mà đã trở thành tài sản của Vũng Tàu Tourist sau khi đã được tính vào giá trị phần vốn của Nhà nước khi doanh nghiệp thực hiện cổ phần hóa.

- Công ty Cổ phần Du lịch tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu tiền thân là một doanh nghiệp nhà nước do Ủy ban nhân dân tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu sở hữu 100% vốn điều lệ và đã được Ủy ban nhân dân Tỉnh giao quản lý, sử dụng nhà và công trình xây dựng tại 10 cơ sở nhà, đất.

- Năm 2005, Công ty Cổ phần Du lịch tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu thực hiện phương án cổ phần hóa theo Quyết định số 5078/QĐ-UBND ngày 28/12/2005 của Ủy ban nhân dân tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu. Tại thời điểm thực hiện phương án cổ phần hóa được phê duyệt, Công ty Cổ phần Du lịch tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu đã tiến hành kê khai hạch toán giá trị nhà và công trình xây dựng tại 10 cơ sở nhà, đất được Ủy ban nhân dân tỉnh giao quản lý, sử dụng để tính vào phần vốn của Nhà nước tại doanh nghiệp. Cụ thể, Ủy ban nhân dân tỉnh đã góp giá trị nhà và công trình xây dựng tại 10 cơ sở nhà, đất vào Công ty Cổ phần Du lịch tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu để sở hữu số cổ phần tại Công ty Cổ phần Du lịch tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu tương ứng với giá trị tài sản đã góp và tiến hành chuyển nhượng số cổ phần này theo phương án cổ phần hóa.

- Tài sản sau khi cổ phần hóa không phải là tài sản thuộc sở hữu của Nhà nước, mà là tài sản của doanh nghiệp sau khi cổ phần. Tài sản là nhà, công trình xây dựng trên đất tại 10 cơ sở nhà, đất có trong phương án cổ phần hóa và bàn giao cho Công ty cổ phần là tài sản hợp pháp và thuộc quyền sở hữu của Công ty. Các tài sản này đều đã được tính thành giá trị phần vốn góp của Nhà nước và được quy đổi thành cổ phần của Nhà nước trong công ty cổ phần khi Công ty Cổ phần Du lịch tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu tiến hành cổ phần hóa.

(ii) Thứ hai, tài sản là quyền sử dụng đất tại 10 cơ sở nhà, đất bị thu hồi theo Quyết định số 3207/QĐ-UBND không phải là tài sản công tại doanh nghiệp:

Quyền sử dụng đất tại 10 cơ sở nhà, đất đều được Công ty Cổ phần Du lịch tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu tiếp quản để quản lý, sử dụng hợp pháp kể từ sau thời điểm Công ty thực hiện cổ phần hóa. Việc Công ty sử dụng đất tại 10 cơ sở nhà, đất dựa trên căn cứ đã được cơ quan có thẩm quyền tại từng thời kỳ cấp đất, cho thuê đất thông qua các biên bản thỏa thuận hoán đổi đất đai, phiếu cấp nhà,

đất, các quyết định cho thuê đất, ký các hợp đồng thuê đất, thanh toán tiền thuê đất hàng năm.

Quyền sử dụng đất tại 10 cơ sở nhà, đất nêu trên không thuộc trường hợp là tài sản công không được tính thành phần vốn Nhà nước tại doanh nghiệp do không thuộc một trong các trường hợp được liệt kê tại Điều 87 Nghị định số 151/2017/NĐ-CP. Cụ thể, quyền sử dụng đất tại 10 cơ sở nhà, đất là các quyền sử dụng đất được thuê đất có trả tiền thuê đất hàng năm mà không thuộc trường hợp “*đất được Nhà nước giao không thu tiền sử dụng đất, được Nhà nước cho thuê trả tiền thuê đất hàng năm và được miễn tiền thuê đất cho cả thời gian thuê*”. Công ty Cổ phần Du lịch tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu quản lý, sử dụng các quyền sử dụng đất này sau khi cổ phần hóa và nộp tiền thuê đất bằng tiền của Công ty. Công ty cũng được cơ quan có thẩm quyền cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất phù hợp với quy định pháp luật.

(iii) Thứ ba, việc Ủy ban nhân dân tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu ban hành Quyết định số 3207/QĐ-UBND thu hồi 10 cơ sở nhà, đất dựa trên kết quả của việc thực hiện phương án sắp xếp lại, xử lý tài sản công theo Nghị định số 167/2017/NĐ-CP là không phù hợp với quy định pháp luật:

10 cơ sở nhà, đất này không thuộc phạm vi đối tượng thực hiện sắp xếp lại, xử lý tài sản công theo Nghị định số 167/2017/NĐ-CP. Cụ thể:

Ngày 16/8/2018, Sở Tài chính tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu có Công văn số 3151/STC-QLGCS yêu cầu Công ty Cổ phần Du lịch tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu lập báo cáo kê khai và đề xuất phương án sắp xếp lại, xử lý đối với tất cả các cơ sở nhà đất đơn vị đang quản lý, sử dụng.

Việc lập báo cáo kê khai và đề xuất phương án sắp xếp lại, xử lý nhà, đất theo Công văn số 3151/STC-QLGCS ngày 16/8/2018 nêu trên được thực hiện theo quy định tại khoản 1 Điều 5 về “Trình tự thực hiện sắp xếp lại, xử lý nhà, đất” tại Nghị định số 167/2017/NĐ-CP có hiệu lực tại thời điểm đó.

Đến ngày 22/10/2019, Sở Tài chính tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu có Công văn số 4035/STC-QLGCS gửi Trưởng Ban chỉ đạo 167 báo cáo về phương án sắp xếp lại, xử lý nhà, đất của Công ty Cổ phần Du lịch tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu.

Công ty Cổ phần Du lịch tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu nhận thấy, vào thời điểm cơ quan có thẩm quyền lập phương án sắp xếp lại, xử lý nhà, đất nêu trên thì 10 cơ sở nhà, đất của Công ty không thuộc phạm vi điều chỉnh của Nghị định số 167/2017/NĐ-CP. Vì quyền sử dụng đất tại 10 cơ sở nhà, đất mà Công ty quản lý, sử dụng đều được cơ quan có thẩm quyền cho thuê sau thời điểm được cấp có thẩm quyền phê duyệt phương án cổ phần hóa (sau năm 2005) nên theo điểm a khoản 2 Điều 1 Nghị định số 167/2017/NĐ-CP, quyền sử dụng đất tại 10 cơ sở nhà, đất không phải là đối tượng thực hiện sắp xếp lại, xử lý tài sản công theo Nghị định số 167/2017/NĐ-CP.

Trong khi đó cơ quan có thẩm quyền lại thực hiện lập phương án sắp xếp lại, xử lý tài sản công đối với 10 cơ sở nhà, đất mà Công ty Cổ phần Du lịch tỉnh

Bà Rịa – Vũng Tàu đang quản lý, sử dụng theo quy định tại Nghị định số 167/2017/NĐ-CP, dẫn đến việc Ủy ban nhân dân tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu căn cứ vào phương án sắp xếp lại, xử lý tài sản công này để ban hành Quyết định số 3207/QĐ-UBND thu hồi 10 cơ sở nhà, đất. Do đó, Quyết định số 3207/QĐ-UBND đã được ban hành trên cơ sở không phù hợp với quy định pháp luật.

(iv) Thứ tư, giả sử trong trường hợp quyền sử dụng đất tại 10 cơ sở nhà, đất thuộc đối tượng thực hiện sắp xếp lại, xử lý theo quy định tại Nghị định số 167/2017/NĐ-CP và bị thu hồi theo quyết định của cơ quan nhà nước có thẩm quyền, thì Vũng Tàu Tourist phải được bồi thường về giá trị tài sản là nhà, công trình xây dựng trên đất đã được tính vào giá trị phần vốn của Nhà nước tại doanh nghiệp khi Công ty thực hiện cổ phần hóa:

- Tài sản là nhà, công trình xây dựng trên đất tại 10 cơ sở nhà, đất đã được tính vào giá trị phần vốn Nhà nước tại doanh nghiệp khi Công ty thực hiện phương án cổ phần hóa theo Quyết định số 5078/QĐ-UBND ngày 28/12/2005 của Ủy ban nhân dân tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu. Do đó, sau khi cổ phần hóa, toàn bộ giá trị của các tài sản này đã được chuyển thành giá trị phần vốn góp (cổ phần) của Nhà nước tại Công ty. Công ty Cổ phần Du lịch tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu trở thành chủ sở hữu, có quyền sở hữu hợp pháp đối với các tài sản này.

- Công ty được Nhà nước cho thuê đất sau khi cổ phần hóa nên Công ty là chủ thể có quyền bề mặt đối với phần đất tại 10 Cơ Sở Nhà, Đất theo quy định tại Điều 267 về “Quyền bề mặt”, khoản 1, 2 Điều 271 về “Nội dung quyền bề mặt” Bộ luật Dân sự năm 2015¹.

Theo các quy định trên, Công ty Cổ phần Du lịch tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu là chủ thể có quyền bề mặt có thể tiến hành khai thác, sử dụng đất để xây dựng, cải tạo công trình trên đất và có quyền sở hữu đối với tài sản mà mình tạo lập. Thêm vào đó, tài sản là nhà, công trình xây dựng tại 10 cơ sở nhà, đất không thuộc đối tượng thực hiện việc sắp xếp lại, xử lý tài sản công theo Nghị định số 167/2017/NĐ-CP vì các tài sản này không được xem là tài sản công mà là tài sản của doanh nghiệp. Do đó, trong trường hợp quyền sử dụng đất tại 10 cơ sở nhà, đất thuộc đối tượng thực hiện sắp xếp lại, xử lý theo quy định tại Nghị định số 167/2017/NĐ-CP và bị thu hồi, thì Công ty phải được bồi thường về toàn bộ giá trị tài sản là nhà, công trình xây dựng trên đất theo quy định pháp luật.

b) Công ty Cổ phần Du lịch tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu đề nghị:

Đề nghị Bộ trưởng Bộ Tài chính: Yêu cầu Ủy ban nhân dân tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu ra quyết định huỷ bỏ toàn bộ Quyết định số 3207/QĐ-UBND ngày

¹ - Điều 267 Bộ Luật Dân sự 2015 quy định:

“Quyền bề mặt là quyền của một chủ thể đối với mặt đất, mặt nước, khoáng không gian trên mặt đất, mặt nước và lòng đất mà quyền sử dụng đất đó thuộc về chủ thể khác.”

- Khoản 1, 2 Điều 271 Bộ luật Dân sự năm 2015 quy định:

“1. Chủ thể quyền bề mặt có quyền khai thác, sử dụng mặt đất, mặt nước, khoáng không gian trên mặt đất, mặt nước và lòng đất thuộc quyền sử dụng đất của người khác để xây dựng công trình, trồng cây, canh tác nhưng không được trái với quy định của Bộ luật này, pháp luật về đất đai, xây dựng, quy hoạch, tài nguyên, khoáng sản và quy định khác của pháp luật có liên quan.

2. Chủ thể quyền bề mặt có quyền sở hữu đối với tài sản được tạo lập theo quy định tại khoản 1 Điều này.”

17/10/2022 do Ủy ban nhân dân tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu ban hành “về việc thu hồi 10 cơ sở nhà, đất của Công ty Cổ phần Du lịch tỉnh và giao cho Trung tâm Quản lý và Phát triển Nhà ở tỉnh quản lý”.

II. Kết quả giải quyết khiếu nại của người đã giải quyết khiếu nại lần đầu:

Ngày 21/12/2023, Ủy ban nhân dân tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu ban hành Quyết định số 3669/QĐ-UBND về việc giải quyết khiếu nại của Công ty Cổ phần Du lịch tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu (Lần đầu), theo đó kết luận: “Việc Công ty Cổ phần Du lịch tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu yêu cầu thu hồi, huỷ bỏ toàn bộ Quyết định số 3207/QĐ-UBND ngày 17/10/2022 của Ủy ban nhân dân tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu là không có cơ sở, khiếu nại sai toàn bộ....

Điều 1. Giữ nguyên các nội dung tại Quyết định số 3207/QĐ-UBND ngày 17/10/2022 của UBND tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu về việc thu hồi 10 cơ sở nhà, đất của Công ty Cổ phần Du lịch tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu và giao cho Trung tâm Quản lý và Phát triển Nhà ở tỉnh quản lý”.

III. Kết quả xác minh nội dung khiếu nại:

1. Liên quan đến 03 nội dung tại Đơn khiếu nại của Công ty Cổ phần Du lịch tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu: (i) Tài sản là nhà, công trình xây dựng trên đất tại 10 Cơ Sở Nhà, Đất không phải là tài sản công, mà đã trở thành tài sản của Vũng Tàu Tourist sau khi đã được tính vào giá trị phần vốn của Nhà nước khi doanh nghiệp thực hiện cổ phần hóa; (ii) Tài sản là quyền sử dụng đất tại 10 cơ sở nhà, đất bị thu hồi theo QĐ 3207 không phải là tài sản công tại doanh nghiệp; (iii) Việc Ủy ban nhân dân tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu ban hành Quyết định số 3207/QĐ-UBND thu hồi 10 cơ sở nhà, đất dựa trên kết quả của việc thực hiện phương án sắp xếp lại, xử lý tài sản công theo Nghị định số 167/2017/NĐ-CP là không phù hợp với quy định pháp luật:

(i) Về việc xác định tài sản là nhà, công trình xây dựng trên đất tại 10 cơ sở nhà, đất của Công ty cổ phần Du lịch tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu không phải là tài sản công, mà đã trở thành tài sản của Công ty sau khi đã được tính vào giá trị phần vốn của Nhà nước khi doanh nghiệp thực hiện cổ phần hóa và 10 cơ sở nhà, đất này không thuộc đối tượng sắp xếp lại, xử lý của Nghị định 167/2017/NĐ-CP:

- Tại khoản 1, 2 Điều 1 và khoản 1 Điều 2 Nghị định 167/2017/NĐ-CP quy định:

“Điều 1. Phạm vi điều chỉnh

1. Nghị định này quy định về việc sắp xếp lại, xử lý các loại tài sản công gồm:

a) Đất, nhà, công trình và các tài sản khác gắn liền với đất (sau đây gọi là nhà, đất) của cơ quan, tổ chức, đơn vị và doanh nghiệp đang quản lý, sử dụng, trừ nhà, đất quy định tại khoản 2 Điều này;

2. Nhà, đất không thuộc phạm vi áp dụng quy định tại Nghị định này gồm:

a) Nhà, đất của công ty cổ phần được Nhà nước giao đất, cho thuê đất hoặc nhận chuyển nhượng hợp pháp sau thời điểm được cấp có thẩm quyền phê duyệt phương án cổ phần hóa;

Điều 2. Đối tượng áp dụng

1. Đối tượng thực hiện sắp xếp lại, xử lý nhà, đất bao gồm:

b) Doanh nghiệp bao gồm: Doanh nghiệp do nhà nước nắm giữ 100% vốn điều lệ (sau đây gọi là doanh nghiệp nhà nước); công ty cổ phần và Công ty trách nhiệm hữu hạn hai thành viên trở lên do Nhà nước nắm giữ trên 50% vốn điều lệ (sau đây gọi là công ty cổ phần). ”

- Tại khoản 1, khoản 2 Điều 1 Nghị định 67/2021/NĐ-CP ngày 15/7/2021 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 167/2017/NĐ-CP (có hiệu lực từ ngày 01/9/2021) quy định:

“1. Sửa đổi điểm a khoản 1, khoản 2 và bổ sung khoản 3 Điều 1 như sau:

“1. Nghị định này quy định về việc sắp xếp lại, xử lý các loại tài sản công gồm:

a) Đất, nhà, công trình gắn liền với đất (sau đây gọi là nhà, đất) của cơ quan, tổ chức, đơn vị và doanh nghiệp quy định tại khoản 1 Điều 2 Nghị định này đang quản lý, sử dụng, trừ nhà, đất quy định tại khoản 2 Điều này;

2. Nhà, đất do các cơ quan, tổ chức, đơn vị, doanh nghiệp quy định tại khoản 1 Điều 2 Nghị định này quản lý, sử dụng không thực hiện việc sắp xếp lại, xử lý theo quy định tại Nghị định này, gồm:

a) Nhà, đất thuê, thuê lại, nhận góp vốn, nhận giữ hộ, mượn của các tổ chức, cá nhân khác và nhà, đất khác không phải của cơ quan, tổ chức, đơn vị, doanh nghiệp;

b) Đất (bao gồm cả tài sản gắn liền với đất (nếu có) thuộc trách nhiệm quản lý của Ủy ban nhân dân cấp xã, Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp xã theo quy định của pháp luật về đất đai;

c) Đất, tài sản gắn liền với đất do cơ quan, tổ chức, đơn vị, doanh nghiệp quy định tại khoản 1 Điều 2 Nghị định này quản lý, sử dụng đã có quyết định thu hồi theo quy định của pháp luật về đất đai; ”

2. Sửa đổi điểm b, bổ sung điểm c khoản 1 Điều 2 như sau:

“1. Đối tượng thực hiện sắp xếp lại, xử lý nhà, đất

b) Doanh nghiệp, bao gồm:

b1) Doanh nghiệp cấp I là Tập đoàn kinh tế nhà nước, Tổng công ty nhà nước, công ty độc lập do các bộ, cơ quan ngang bộ, cơ quan thuộc Chính phủ, Văn phòng Quốc hội, Văn phòng Chủ tịch nước, Kiểm toán nhà nước, Tòa án nhân dân tối cao, Viện kiểm sát nhân dân tối cao, Ngân hàng Chính sách xã hội, Đại học Quốc gia Hà Nội, Đại học Quốc gia Thành phố Hồ Chí Minh, Ủy ban nhân dân cấp tỉnh, tổ chức chính trị - xã hội, tổ chức chính trị - xã hội - nghề

ngành nắm giữ 100% vốn điều lệ; công ty cổ phần, công ty trách nhiệm hữu hạn 2 thành viên trở lên do các bộ, cơ quan ngang bộ, cơ quan thuộc Chính phủ, Ngân hàng Chính sách xã hội, Đại học Quốc gia Hà Nội, Đại học Quốc gia Thành phố Hồ Chí Minh, Ủy ban nhân dân cấp tỉnh, tổ chức chính trị-xã hội, tổ chức chính trị - xã hội - nghề nghiệp có vốn góp chiếm trên 50% vốn điều lệ;”

- Khoản 1 Điều 19 Nghị định 187/2004/NĐ-CP ngày 16/11/2004 của Chính phủ về việc chuyển công ty nhà nước thành công ty cổ phần quy định:

“Điều 19. Giá trị quyền sử dụng đất và giá trị lợi thế kinh doanh của doanh nghiệp

1. Đối với diện tích đất doanh nghiệp cổ phần hoá đang 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 hoá được quyền lựa chọn hình thức thuê đất hoặc giao đất theo quy định của Luật Đất đai.

a) Trường hợp doanh nghiệp cổ phần hoá lựa chọn hình thức thuê đất thì không tính giá trị quyền sử dụng đất vào giá trị doanh nghiệp cổ phần hoá;”

- Công ty Cổ phần Du lịch tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu tiền thân là một doanh nghiệp nhà nước do Ủy ban nhân dân tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu sở hữu 100% vốn điều lệ. Năm 2005, Vũng Tàu Tourist thực hiện phương án cổ phần hóa theo Quyết định số 5078/QĐ-UBND ngày 28/12/2005 của Ủy ban nhân dân tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu. Căn cứ Báo cáo tài chính đã được kiểm toán của Công ty Cổ phần Du lịch tỉnh năm 2018, năm 2019, thì giá trị phần vốn Nhà nước tại Công ty là 58,88% vốn điều lệ.

- Căn cứ hồ sơ pháp lý của 10 cơ sở nhà, đất nêu tại Quyết định số 3207/QĐ-UBND thì 10 cơ sở nhà, đất này đã được Công ty quản lý, sử dụng trước thời điểm xác định giá trị doanh nghiệp (ngày 31/3/2005). Căn cứ hồ sơ pháp lý và quy định tại khoản 1 Điều 19 Nghị định số 187/2004/NĐ-CP, khi cổ phần hóa Công ty Du lịch tỉnh lựa chọn hình thức thuê đất, không đưa giá trị quyền sử dụng đất vào giá trị doanh nghiệp để cổ phần hóa, đưa giá trị tài sản gắn liền với đất vào giá trị doanh nghiệp để cổ phần hóa do Công ty đã làm thủ tục để chuyển tên trong giấy tờ pháp lý về đất từ Công ty Du lịch tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu (doanh nghiệp 100% vốn nhà nước) sang tên Công ty Cổ phần Du lịch tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu theo nguyên tắc kế thừa quyền và nghĩa vụ theo quy định của pháp luật về cổ phần hoá doanh nghiệp nhà nước.

Căn cứ Quyết định số 4113/QĐ-UBND ngày 11/12/2009 của Ủy ban nhân dân tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu về việc phê duyệt giá trị doanh nghiệp tại thời điểm chuyển Công ty Du lịch tỉnh thành Công ty Cổ phần. Theo đó, Công ty Cổ phần Du lịch tỉnh có trách nhiệm kế thừa quyền và nghĩa vụ từ Công ty Nhà nước theo quy định tại Điều 8 Nghị định số 187/2004/NĐ-CP ngày 16/11/2004 của Chính phủ.

Sau khi Công ty Du lịch tỉnh chính thức chuyển thành Công ty cổ phần, Công ty Cổ phần Du lịch tỉnh đã thực hiện các trình tự, thủ tục thuê đất đối với 10 lô đất mà Công ty Du lịch tỉnh đã quản lý, sử dụng trước cổ phần hóa. Do đó, các Hợp đồng thuê đất, Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đứng tên Công ty Cổ phần Du lịch tỉnh đều phát sinh sau thời điểm được cấp thẩm quyền phê duyệt phương án cổ phần hóa.

Căn cứ Nghị định số 167/2017/NĐ-CP, Công ty Cổ phần Du lịch tỉnh là doanh nghiệp do Nhà nước nắm giữ trên 50% vốn điều lệ, thuộc đối tượng thực hiện sắp xếp lại xử lý nhà, đất; 10 cơ sở nhà, đất nêu tại Quyết định số 3207/QĐ-UBND được Công ty Du lịch Tỉnh (nay là Công ty Cổ phần Du lịch tỉnh) quản lý, sử dụng trước thời điểm phê duyệt phương án cổ phần hóa, phải thực hiện sắp xếp lại, xử lý nhà, đất theo Nghị định số 167/2017/NĐ-CP.

(ii) Về việc xử lý tài sản công sau khi thu hồi

- Khoản 3 Điều 9 Nghị định số 167/2017/NĐ-CP ngày 31/12/2017 của Chính phủ quy định:

“3. Nội dung Quyết định thu hồi, trình tự, thủ tục bàn giao, tiếp nhận và xử lý nhà, đất sau khi có quyết định thu hồi của cơ quan, người có thẩm quyền tại khoản 2 Điều này thực hiện theo quy định tại Điều 18 Nghị định số 151/2017/NĐ-CP ngày 26 tháng 12 năm 2017 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật Quản lý, sử dụng tài sản công (sau đây gọi là Nghị định số 151/2017/NĐ-CP).”

- Khoản 9 Điều 1 Nghị định 67/2021/NĐ-CP sửa đổi bổ sung Nghị định 167/2017/NĐ-CP quy định:

“9. Sửa đổi Điều 9 như sau:

“3. Nội dung quyết định thu hồi; việc bàn giao, tiếp nhận và xử lý nhà, đất sau khi có quyết định thu hồi của cơ quan, người có thẩm quyền thực hiện theo quy định tại Điều 18 và Điều 19 Nghị định số 151/2017/NĐ-CP.”

- Khoản 2 Điều 18 Nghị định số 151/2017/NĐ-CP ngày 26/12/2017 của Chính phủ quy định:

“2. Trường hợp thu hồi tài sản công theo quy định tại các điểm a, b, c, d, đ và e khoản 1 Điều 41 của Luật Quản lý, sử dụng tài sản công:

a) Cơ quan có chức năng thanh tra, kiểm tra, kiểm toán, xử phạt vi phạm hành chính và các cơ quan quản lý nhà nước khác khi phát hiện tài sản công thuộc các trường hợp quy định tại các điểm a, b, c, d, đ và e khoản 1 Điều 41 của Luật Quản lý, sử dụng tài sản công có văn bản kiến nghị và chuyển hồ sơ (nếu có) đến cơ quan, người có thẩm quyền thu hồi tài sản theo quy định tại các khoản 1, 2 và 3 Điều 17 Nghị định này để xem xét, quyết định thu hồi theo quy định của pháp luật;

b) Trong thời hạn 30 ngày, kể từ ngày nhận được kiến nghị và hồ sơ (nếu có) do các cơ quan quy định tại điểm a khoản này chuyển đến, cơ quan, người

có thẩm quyền thu hồi tài sản theo quy định tại các khoản 1, 2 và 3 Điều 17 Nghị định này có trách nhiệm kiểm tra, xác minh việc quản lý, sử dụng tài sản công theo kiến nghị;

c) Trong thời hạn 30 ngày, kể từ ngày hoàn thành việc kiểm tra, xác minh, cơ quan, người có thẩm quyền quy định tại các khoản 1, 2 và 3 Điều 17 Nghị định này ra quyết định thu hồi tài sản nếu tài sản thuộc trường hợp phải thu hồi theo quy định. Nội dung chủ yếu của Quyết định thu hồi tài sản công thực hiện theo quy định tại điểm b khoản 1 Điều này.

Trường hợp qua kiểm tra, xác minh, tài sản không thuộc trường hợp phải thu hồi theo quy định của pháp luật, cơ quan, người có thẩm quyền thu hồi tài sản theo quy định tại các khoản 1, 2 và 3 Điều 17 Nghị định này có văn bản thông báo đến cơ quan đã kiến nghị được biết;

d) Trình tự, thủ tục thu hồi tài sản và việc khai thác, xử lý tài sản sau khi thu hồi được thực hiện theo quy định tại các điểm c, d và đ khoản 1 Điều này.”

- Điểm a, điểm c khoản 1 Điều 41 Luật Quản lý, sử dụng tài sản công năm 2017 quy định:

“Điều 41. Thu hồi tài sản công tại cơ quan nhà nước

1. Tài sản công bị thu hồi trong các trường hợp sau đây:

a) Trụ sở làm việc không sử dụng liên tục quá 12 tháng;

c) Tài sản được sử dụng không đúng đối tượng, vượt tiêu chuẩn, định mức; sử dụng sai mục đích, cho mượn;”

2. Liên quan đến nội dung: “Trường hợp quyền sử dụng đất tại 10 cơ sở nhà, đất thuộc đối tượng thực hiện sắp xếp lại, xử lý theo quy định tại Nghị định số 167/2017/NĐ-CP và bị thu hồi theo quyết định của cơ quan nhà nước có thẩm quyền, thì Vũng Tàu Tourist phải được bồi thường về giá trị tài sản là nhà, công trình xây dựng trên đất đã được tính vào giá trị phần vốn của Nhà nước tại doanh nghiệp khi Công ty thực hiện cổ phần hóa”

Theo báo cáo của Ủy ban nhân dân tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu tại Công văn số 18454/UBND-VP ngày 13/12/2024 thì: Căn cứ trình tự sắp xếp lại, xử lý nhà, đất tại Nghị định 167/2017/NĐ-CP, căn cứ báo cáo phương án sắp xếp lại, xử lý nhà, đất của Công ty Cổ phần Du lịch tỉnh (Công văn số 87/CV-DL ngày 19/10/2018); căn cứ kết quả kiểm tra hiện trạng, ý kiến thống nhất của các sở, ngành và Ủy ban nhân dân cấp huyện nơi có đất, Sở Tài chính đã có Công văn báo cáo Ban chỉ đạo 167 xem xét làm cơ sở trình Chủ tịch Ủy ban nhân dân Tỉnh phê duyệt phương án sắp xếp lại, xử lý các cơ sở nhà, đất do Công ty Cổ phần Du lịch tỉnh quản lý theo quy định. Theo đó, Sở Tài chính đề xuất phương án thu hồi 10 cơ sở nhà, đất của Công ty Cổ phần Du lịch tỉnh do thuộc các trường hợp được quy định tại điểm a, điểm b khoản 1, khoản 4 Điều 9 Nghị định số 167/2017/NĐ-CP và khoản 9 Điều 1 Nghị định số 67/2021/NĐ-CP về việc sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 167/2017/NĐ-CP.

Ngày 17/10/2022, Ủy ban nhân dân Tỉnh ban hành Quyết định số 3207/QĐ-UBND về việc thu hồi 10 cơ sở nhà, đất của Công ty Cổ phần Du lịch tỉnh và giao cho Trung tâm quản lý và Phát triển nhà ở tỉnh quản lý.

Căn cứ quy định tại khoản 1 Điều 64, khoản 3 Điều 82, khoản 1 Điều 92 Luật Đất đai năm 2013, khoản 4 Điều 9 Nghị định số 167/2017/NĐ-CP, được sửa đổi, bổ sung tại khoản 9 Điều 1 Nghị định số 67/2021/NĐ-CP về việc sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 167/2017/NĐ-CP thì: (i) Việc bồi thường, hỗ trợ trong trường hợp thu hồi được thực hiện theo quy định của pháp luật về đất đai; (ii) Nhà nước không bồi thường về đất, không bồi thường tài sản gắn liền với đất đối với các trường hợp thu hồi đất do vi phạm pháp luật về đất đai.

Pháp luật hiện hành cũng có quy định tương tự và rõ hơn về nội dung này (tại khoản 4 Điều 11 Nghị định số 03/2025/NĐ-CP, Điều 81, khoản 3 Điều 101, khoản 1 Điều 105 Luật Đất đai năm 2024); theo đó, việc bồi thường, hỗ trợ trong trường hợp thu hồi nhà, đất được thực hiện theo quy định về bồi thường, hỗ trợ khi Nhà nước thu hồi đất theo quy định của pháp luật về đất đai. Trong đó, trường hợp thu hồi nhà, đất theo quy định tại điểm a, điểm b khoản 1 Điều này thì việc bồi thường, hỗ trợ được xác định tương tự trường hợp Nhà nước thu hồi đất do vi phạm pháp luật về đất đai.

IV. Kết quả đối thoại:

Ngày 25/3/2025, Bộ Tài chính đã tổ chức buổi làm việc, đối thoại giải quyết khiếu nại lần hai của Công ty Công ty Cổ phần Du lịch tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu. Ý kiến của các đơn vị tại buổi đối thoại như sau:

1. Ý kiến của đại diện Công ty Cổ phần Du lịch tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu

Thông nhất với ý kiến Tổ xác minh: Mười (10) cơ sở nhà, đất của Công ty cổ phần Du lịch tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu tại Quyết định số 3207/QĐ-UBND ngày 17/10/2022 của Ủy ban nhân dân tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu thuộc đối tượng sắp xếp lại, xử lý tài sản công theo quy định của Nghị định số 167/2017/NĐ-CP, Nghị định số 67/2021/NĐ-CP.

Bên cạnh đó, Công ty cổ phần Du lịch tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu đề nghị cơ quan chức năng xem xét, hỗ trợ giải quyết đối với việc bồi thường, hỗ trợ khi thu hồi 10 cơ sở nhà, đất nêu trên; xem xét, nghiên cứu giải pháp xử lý tài sản là nhà, đất của Doanh nghiệp nhà nước bị thu hồi theo Luật Quản lý, sử dụng tài sản công theo hướng cho phép điều chỉnh (giảm) phần vốn nhà nước tại doanh nghiệp.

2. Ý kiến của đại diện Ủy ban nhân dân tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu

Thông nhất với ý kiến Tổ xác minh: Mười (10) cơ sở nhà, đất của Công ty cổ phần Du lịch tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu tại Quyết định số 3207/QĐ-UBND ngày 17/10/2022 của Ủy ban nhân dân tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu thuộc đối tượng

sắp xếp lại, xử lý tài sản công theo quy định của Nghị định số 167/2017/NĐ-CP, Nghị định số 67/2021/NĐ-CP.

V. Kết luận:

Xét nội dung, yêu cầu tại Đơn khiếu nại lần hai ngày 24/01/2024 của Công ty Cổ phần Du lịch tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu.

Căn cứ điểm a, điểm c khoản 1 Điều 41 Luật Quản lý, sử dụng tài sản công số 15/2017/QH14 ngày 21/6/2017;

Căn cứ quy định tại khoản 1 Điều 64, khoản 3 Điều 82, khoản 1 Điều 92 Luật Đất đai số 45/2013/QH13 ngày 23/11/2013;

Căn cứ khoản 1, 2 Điều 1 và khoản 1 Điều 2 Nghị định 167/2017/NĐ-CP quy định việc sắp xếp lại, xử lý tài sản công, được sửa đổi, bổ sung tại khoản 1, khoản 2 Điều 1 Nghị định 67/2021/NĐ-CP ngày 15/7/2021 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 167/2017/NĐ-CP;

Căn cứ khoản 4 Điều 9 Nghị định 167/2017/NĐ-CP quy định việc sắp xếp lại, xử lý tài sản công, được sửa đổi, bổ sung tại khoản 9 Điều 1 Nghị định số 67/2021/NĐ-CP về việc sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 167/2017/NĐ-CP;

Căn cứ khoản 1 Điều 19 Nghị định số 187/2004/NĐ-CP ngày 16/11/2004 của Chính phủ về việc chuyển công ty nhà nước thành công ty cổ phần.

Trên cơ sở xem xét, kiểm tra hồ sơ vụ việc, kết quả xác minh nội dung khiếu nại và kết quả đối thoại (nêu tại Mục III và Mục IV).

Kết luận: Nội dung Đơn khiếu nại ngày 24/01/2024 của Công ty Cổ phần Du lịch tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu là sai toàn bộ.

Từ những nhận định và căn cứ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Giữ nguyên các nội dung tại Quyết định số 3669/QĐ-UBND ngày 21/12/2023 của Ủy ban nhân dân tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu về việc giải quyết khiếu nại lần đầu của Công ty Cổ phần Du lịch tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu.

Yêu cầu Công ty Cổ phần Du lịch tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu thực hiện theo đúng Quyết định số 3207/QĐ-UBND ngày 17/10/2022 của Ủy ban nhân dân tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu về việc thu hồi 10 cơ sở nhà đất của Công ty Cổ phần Du lịch tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu và giao cho Trung tâm Quản lý và Phát triển Nhà ở tỉnh quản lý.

Điều 2. Trong thời hạn theo quy định của pháp luật, kể từ ngày nhận được Quyết định này, nếu Công ty Cổ phần Du lịch tỉnh Bà Rịa Vũng Tàu không đồng ý với quyết định giải quyết khiếu nại của Bộ Tài chính, thì Công ty Cổ phần Du lịch tỉnh Bà Rịa Vũng Tàu có quyền khởi kiện Bộ Tài chính tại Tòa án theo quy định của pháp luật về tố tụng hành chính.

Điều 3. Cục trưởng Cục Quản lý công sản, Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu, Công ty Cổ phần Du lịch tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu và các tổ chức, đơn vị, cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

Nơi nhận:

- Như Điều 3;
- Bộ trưởng Nguyễn Văn Thắng (để b/c);
- Thanh tra Chính phủ;
- Lưu: VT, QLCS, hồ sơ (5 b).

**KT. BỘ TRƯỞNG
THỨ TRƯỞNG**



Bùi Văn Kháng