

**BAN CHỈ ĐẠO CỔ PHẦN HÓA CÔNG TY MẸ - TỔNG CÔNG TY THƯƠNG MẠI HÀ NỘI
VÀ CÔNG TY MẸ - TỔNG CÔNG TY THƯƠNG MẠI HÀ NỘI KHUYẾN NGHỊ CÁC NHÀ ĐẦU TƯ
NÊN ĐỌC KỸ CÁC THÔNG TIN TRONG BẢN CÔNG BỐ THÔNG TIN NÀY VÀ QUY CHẾ BÁN ĐẤU
GIÁ CỔ PHẦN TRƯỚC KHI THAM GIA ĐẤU GIÁ**

BẢN CÔNG BỐ THÔNG TIN

BÁN ĐẤU GIÁ CỔ PHẦN LẦN ĐẦU RA BÊN NGOÀI CÔNG TY MẸ - TỔNG CÔNG TY THƯƠNG MẠI HÀ NỘI

TỔ CHỨC THỰC HIỆN ĐẤU GIÁ



SỞ GIAO DỊCH CHỨNG KHOÁN HÀ NỘI

Địa chỉ: Số 2 Phan Chu Trinh, Q. Hoàn Kiếm, Hà Nội

Điện thoại: (84-24) 3941 2626

Fax: (84-24) 3934 7818

TỔ CHỨC PHÁT HÀNH

CÔNG TY MẸ - TỔNG CÔNG TY THƯƠNG MẠI HÀ NỘI

Địa chỉ trụ sở chính: Số 38-40 Lê Thái Tổ, phường Hàng Trống, quận Hoàn Kiếm, Hà Nội

Địa chỉ trụ sở giao dịch: Số 11B phố Cát Linh, phường Quốc Tử Giám, quận Đống Đa, Hà Nội

Điện thoại: (84-24) 3826 7984

Fax: (84-24) 3928 8407

TỔ CHỨC TƯ VẤN



CÔNG TY CỔ PHẦN CHỨNG KHOÁN ĐẦU TƯ VIỆT NAM

Địa chỉ: Tầng 1, toà nhà Charm Vit Tower, số 117 đường Trần Duy Hưng, Trung Hòa, Cầu Giấy, Hà Nội

Điện thoại: (84-24) 35730073

Fax: (84-24) 3573 0088

Hà Nội, tháng 02 năm 2018

**THÔNG TIN VỀ ĐỢT CHÀO BÁN CỔ PHẦN LẦN ĐẦU RA BÊN NGOÀI
CỦA CÔNG TY MẸ - TỔNG CÔNG TY THƯƠNG MẠI HÀ NỘI**

- ❖ Vốn điều lệ dự kiến sau cổ phần hóa: 2.200.000.000.000 đồng (*Hai nghìn hai trăm tỷ đồng*)
- ❖ Số lượng cổ phần đấu giá: 75.926.000 cổ phần, tương đương 34,51% vốn điều lệ dự kiến sau cổ phần hóa
- ❖ Loại cổ phần: Cổ phần phổ thông, tự do chuyển nhượng
- ❖ Mệnh giá: 10.000 đồng/cổ phần
- ❖ Giá khởi điểm: 12.800 đồng/cổ phần
- ❖ Bước giá: 100 đồng
- ❖ Bước khối lượng: 100 cổ phần
- ❖ Số mức giá đặt mua: 01 mức giá
- ❖ Số lượng cổ phần tối thiểu nhà đầu tư được phép mua: 100 cổ phần
- ❖ Số lượng cổ phần tối đa nhà đầu tư trong nước được phép mua: 75.926.000 cổ phần
- ❖ Số lượng cổ phần tối đa nhà đầu tư nước ngoài được phép mua: 75.926.000 cổ phần
- ❖ Thời gian nhận đăng ký tham gia đấu giá, nhận tiền nộp đặt cọc: Theo Quy chế bán đấu giá của Sở Giao dịch chứng khoán Hà Nội ban hành
- ❖ Thời gian tổ chức đấu giá: Theo Quy chế bán đấu giá của Sở Giao dịch chứng khoán Hà Nội ban hành
- ❖ Địa điểm tổ chức đấu giá: Sở Giao dịch chứng khoán Hà Nội, số 02 đường Phan Chu Trinh, quận Hoàn Kiếm, TP Hà Nội
- ❖ Thời gian thanh toán tiền mua cổ phần và nhận lại tiền đặt cọc: Theo Quy chế bán đấu giá của Sở Giao dịch chứng khoán Hà Nội ban hành

MỤC LỤC

I.	CĂN CỨ PHÁP LÝ	5
II.	DANH MỤC CÁC TỪ VIẾT TẮT	8
III.	THÔNG TIN VỀ ĐỢT BÁN ĐẤU GIÁ	9
IV.	TÌNH HÌNH CỦA DOANH NGHIỆP TRƯỚC CỔ PHẦN HÓA	10
1.	Thông tin về doanh nghiệp cổ phần hóa.....	10
1.1.	Thông tin chung.....	10
1.2.	Ngành nghề kinh doanh.....	11
1.3.	Tổ chức bộ máy và chức năng các phòng ban của Tổng công ty.....	14
1.4.	Sản phẩm, dịch vụ chủ yếu.....	24
1.5.	Thực trạng sử dụng lao động của Tổng công ty	24
1.6.	Chủ sở hữu của Tổng công ty.....	26
1.7.	Danh sách công ty con và các công ty liên doanh, liên kết và các khoản đầu tư dài hạn khác:	26
2.	Kết quả xác định giá trị doanh nghiệp và giá trị phần vốn Nhà nước	38
3.	Tồn tại tài chính tại thời điểm xác định giá trị doanh nghiệp 30/6/2016 và biến động đến thời điểm Tổng công ty Thương mại Hà Nội – Công ty cổ phần được cấp giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh lần đầu, Tổng công ty Thương mại Hà Nội-Công ty cổ phần có trách nhiệm kế thừa và xử lý theo quy định:.....	42
3.1.	Chi phí trả trước dài hạn.....	42
3.2.	Công nợ phải thu:	42
3.3.	Tồn tại xử lý theo kết luận của Thanh tra thành phố số 2880/KL-TTTP-P3 ngày 27/11/2015 về việc quản lý, sử dụng nhà chuyên dùng số 17 Hàng Ngang, quận Hoàn Kiếm	47
4.	Tài sản chủ yếu của doanh nghiệp.....	48
4.1.	Đất đai, nhà xưởng	48
4.2.	Tài sản cố định.....	71
5.	Tình hình hoạt động kinh doanh và kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh trong 03 năm trước cổ phần hóa	73
5.1.	Doanh thu, lợi nhuận của Tổng Công ty giai đoạn 2014 – 2017.....	73
5.2.	Cơ cấu chi phí của Tổng Công ty giai đoạn 2014 – 2017	74
5.3.	Nguyên vật liệu.....	76
5.4.	Trình độ công nghệ.....	77
5.5.	Tình hình nghiên cứu sản phẩm, dịch vụ mới	77
5.6.	Tình hình kiểm tra chất lượng sản phẩm/dịch vụ	77
5.7.	Hoạt động marketing	77

5.8.	Nhãn hiệu thương mại, đăng ký phát minh sáng chế và bản quyền	78
5.9.	Các hợp đồng lớn đang thực hiện hoặc đã được ký kết.....	78
5.10.	Tình hình tài chính và kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh trong 03 năm trước cổ phần hóa.....	82
5.11.	Những nhân tố ảnh hưởng đến hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty	89
5.12.	Vị thế của Công ty so với các doanh nghiệp khác trong cùng ngành.....	90
6.	Các tranh chấp pháp lý và các vấn đề cần xử lý khác liên quan đến các địa điểm mạng lưới có tồn tại vướng mắc, tranh chấp, liên quan đến tồn tại tài chính, công nợ chưa được xử lý đến thời điểm Tổng công ty Thương mại Hà Nội-Công ty cổ phần được cấp Giấy chứng nhận kinh doanh Công ty cổ phần lần đầu, Tổng công ty Thương mại Hà Nội -Công ty cổ phần có trách nhiệm kế thừa và xử lý:	91
V.	PHƯƠNG ÁN ĐẦU TƯ VÀ CHIẾN LƯỢC PHÁT TRIỂN CỦA DOANH NGHIỆP SAU CỔ PHẦN HÓA	92
1.	Mục tiêu cổ phần hóa.....	92
2.	Hình thức cổ phần hóa.....	92
3.	Thông tin doanh nghiệp sau cổ phần hóa	92
3.1.	Thông tin chung.....	92
3.2.	Quyền hạn và nghĩa vụ của Công ty cổ phần	93
3.3.	Ngành nghề kinh doanh.....	93
3.4.	Cơ cấu tổ chức	97
3.5.	Vốn điều lệ và cơ cấu vốn điều lệ Công ty cổ phần	106
4.	Phương án sản xuất kinh doanh.....	107
4.1.	Mục tiêu tổng quát của Tổng công ty đến năm 2020	107
4.2.	Kế hoạch sản xuất kinh doanh của Công ty cổ phần (2017-2019).....	107
4.3.	Giải pháp thực hiện kế hoạch SXKD	110
5.	Phương án sử dụng các cơ sở nhà, đất sau cổ phần hóa	115
VI.	CÁC RỦI RO DỰ KIẾN	115
1.	Rủi ro về kinh tế	115
2.	Rủi ro về luật Rủi pháp.....	119
3.	Rủi ro cạnh tranh	119
4.	Rủi ro của đợt chào bán	120
5.	Rủi ro khác	120
VII.	THÔNG TIN VỀ ĐỢT CHÀO BÁN CỔ PHẦN	121
1.	Phương thức bán và thanh toán tiền mua cổ phần đối với nhà đầu tư tham gia đấu giá	121
2.	Phương thức bán và thanh toán tiền mua cổ phần đối với người lao động	122
3.	Cổ phần bán cho Công đoàn công ty.....	123

4.	Cổ phần bán cho Nhà đầu tư chiến lược.....	123
4.1.	Mục đích lựa chọn nhà đầu tư chiến lược	123
4.2.	Tiêu chí lựa chọn Nhà đầu tư chiến lược.....	123
4.3.	Phương thức bán cổ phần cho Nhà đầu tư chiến lược.....	125
4.4.	Kết quả lựa chọn Nhà đầu tư chiến lược	125
5.	Xử lý số lượng cổ phần không bán hết.....	127
6.	Kế hoạch sử dụng tiền thu từ cổ phần hóa.....	127
VIII.	KẾ HOẠCH ĐĂNG KÝ CÔNG TY ĐẠI CHÚNG, ĐĂNG KÝ LƯU KÝ, GIAO DỊCH VÀ NIÊM YẾT TRÊN THỊ TRƯỜNG CHỨNG KHOÁN	128
IX.	NHỮNG NGƯỜI CHỊU TRÁCH NHIỆM CHÍNH ĐỐI VỚI BẢN CÔNG BỐ THÔNG TIN	128
X.	THAY LỜI KẾT	131

DANH MỤC BẢNG BIỂU

Bảng 1: Ngành nghề kinh doanh của Tổng công ty	11
Bảng 2: Thực trạng lao động tại thời điểm công bố giá trị doanh nghiệp.....	25
Bảng 3: Phương án sử dụng lao động sau cổ phần hóa.....	25
Bảng 4: Công ty con, công ty liên doanh, liên kết và các khoản đầu tư tài chính dài hạn khác	27
Bảng 5: Giá trị thực tế của doanh nghiệp để cổ phần hóa tại thời điểm 30/06/2016	39
Bảng 6: Thông tin tóm tắt cơ sở nhà, đất Tổng Công ty được tiếp tục quản lý và sử dụng sau cổ phần hóa.....	54
Bảng 7: Tài sản cố định của Công ty mẹ Hapro tại thời điểm xác định giá trị doanh nghiệp 30/06/2016.....	71
Bảng 8: Tài sản cố định của Hapro tại thời điểm 31/12/2017 (Công ty mẹ).....	72
Bảng 9: Tài sản cố định của Hapro tại thời điểm 30/06/2017 (Hợp nhất)	72
Bảng 10: Cơ cấu doanh thu của Hapro giai đoạn 2014 –2017 (Công ty mẹ).....	73
Bảng 11: Cơ cấu doanh thu của Hapro giai đoạn 2014 – 6T/2017 (Hợp nhất).....	73
Bảng 12: Tỷ trọng lợi nhuận gộp/doanh thu của Hapro giai đoạn 2014 – 2017 (Công ty mẹ)	74
Bảng 13: Tỷ trọng lợi nhuận gộp/doanh thu giai đoạn 2014 – 6T/2017 (Hợp nhất).....	74
Bảng 14: Cơ cấu chi phí của Hapro giai đoạn 2014 –2017 (Công ty mẹ).....	74
Bảng 15: Cơ cấu chi phí của Hapro giai đoạn 2014 – 6T/2017 (Hợp nhất).....	75
Bảng 16: Một số hợp đồng lớn đang thực hiện hoặc đã ký kết của Công ty mẹ.....	78
Bảng 17: Một số chỉ tiêu tổng hợp của Hapro giai đoạn 2014 –2017 (Công ty mẹ).....	82
Bảng 18: Một số chỉ tiêu tổng hợp của Hapro giai đoạn 2014 – 6T/2017 (Hợp nhất).....	83
Bảng 19: Công nợ phải thu của Hapro giai đoạn 2014 – 2017 (Công ty mẹ)	84
Bảng 20: Công nợ phải thu của Hapro giai đoạn 2014 – 6T/2017 (Hợp nhất)	85
Bảng 21: Công nợ phải trả của Hapro giai đoạn 2014 –2017 (Công ty mẹ).....	86
Bảng 22: Công nợ phải trả của Hapro giai đoạn 2014 – 6T/2017 (Hợp nhất)	87
Bảng 23: Một số chỉ tiêu tài chính của Hapro giai đoạn 2014 – 2017 (Công ty mẹ).....	88
Bảng 24: Một số chỉ tiêu tài chính của Hapro giai đoạn 2014 – 6T/2017 (Hợp nhất)	88
Bảng 25: Ngành nghề kinh doanh của Công ty cổ phần	93
Bảng 26: Cơ cấu vốn điều lệ dự kiến của Công ty cổ phần.....	106
Bảng 27: Một số chỉ tiêu kế hoạch hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty cổ phần	108
Bảng 28: Kế hoạch sử dụng tiền thu từ cổ phần hóa.....	127

DANH MỤC BIỂU ĐỒ, SƠ ĐỒ

Sơ đồ 1. Cơ cấu tổ chức của Công ty mẹ - Tổng công ty Thương mại Hà Nội	15
Sơ đồ 2. Sơ đồ cơ cấu tổ chức của Công ty cổ phần	98

I. CĂN CỨ PHÁP LÝ

- Luật doanh nghiệp số 68/2014/QH13 được Quốc hội nước Cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam thông qua ngày 28/11/2014;
- Nghị định số 126/2017/NĐ-CP ngày 16/11/2017 của Chính phủ về chuyển doanh nghiệp nhà nước và công ty TNHH MTV do doanh nghiệp nhà nước đầu tư 100% vốn điều lệ thành công ty cổ phần;
- Nghị định số 59/2011/NĐ-CP ngày 18/07/2011 của Chính phủ về việc chuyển doanh nghiệp 100% vốn Nhà nước thành công ty cổ phần;
- Nghị định số 189/2013/NĐ-CP ngày 20/11/2013 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 59/2011/NĐ-CP ngày 18/07/2011 của Chính phủ về việc chuyển doanh nghiệp 100% vốn Nhà nước thành công ty cổ phần;
- Nghị định 116/2015/NĐ-CP của Chính phủ ban hành ngày 11/11/2015 sửa đổi Nghị định 59/2011/NĐ-CP về chuyển doanh nghiệp 100% vốn nhà nước thành công ty cổ phần;
- Thông tư số 127/2014/TT-BTC ngày 05/09/2014 của Bộ Tài chính về việc hướng dẫn xử lý tài chính và xác định giá trị doanh nghiệp khi thực hiện chuyển doanh nghiệp 100% vốn Nhà nước thành công ty cổ phần;
- Thông tư số 196/2011/TT-BTC ngày 26/12/2011 của Bộ Tài chính hướng dẫn bán cổ phần lần đầu và quản lý, sử dụng tiền thu từ cổ phần hóa các doanh nghiệp 100% vốn Nhà nước thực hiện chuyển đổi thành công ty cổ phần; Thông tư số 115/2016/TT-BTC ngày 30/6/2016 của Bộ Tài chính sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư số 196/2011/TT-BTC ngày 26/12/2011 của Bộ Tài chính hướng dẫn bán cổ phần lần đầu và quản lý, sử dụng tiền thu từ cổ phần hóa các doanh nghiệp 100% vốn Nhà nước thực hiện chuyển đổi thành công ty cổ phần;
- Nghị định 63/2015/NĐ-CP ngày 22/7/2015 của Chính phủ quy định chính sách đối với người lao động dôi dư khi sắp xếp lại công ty trách nhiệm hữu hạn một thành viên do Nhà nước làm chủ sở hữu;
- Thông tư số 33/2012/TT-BLĐTBXH của Bộ Lao động – Thương binh và Xã hội hướng dẫn thực hiện chính sách đối với người lao động theo Nghị định số 59/2011/NĐ-CP ngày 18/07/2011 của Chính phủ về chuyển doanh nghiệp 100% vốn Nhà nước thành công ty cổ phần;
- Quyết định số 817/QĐ-BLĐTBXH ngày 28/05/2013 về việc đính chính Thông tư số 33/2012/TT-BLĐTBXH ngày 20/12/2012 của Bộ Lao động Thương binh và Xã hội hướng dẫn thực hiện chính sách đối với người lao động theo Nghị định 59/2011/NĐ-CP ngày 18/07/2011 của Chính phủ về chuyển doanh nghiệp 100% vốn Nhà nước thành công ty cổ phần;
- Quyết định 58/2016/QĐ-TTg ngày 28/12/2016 của Thủ tướng Chính phủ về ban hành tiêu chí, phân loại doanh nghiệp nhà nước, doanh nghiệp có vốn nhà nước và danh mục doanh nghiệp nhà nước thực hiện sắp xếp giai đoạn 2016-2020;

- Công văn số 1679/UBND-KT ngày 11/4/2017 của UBND Thành phố Hà Nội báo cáo Chính phủ về việc xây dựng danh mục doanh nghiệp nhà nước thuộc UBND thành phố Hà Nội thực hiện CPH theo từng năm (giai đoạn 2017-2020);
- Quyết định 51/2014/QĐ-TTg ngày 15/09/2014 của Thủ tướng Chính phủ về một số nội dung về thoái vốn, bán cổ phần và đăng ký giao dịch, niêm yết trên thị trường chứng khoán của doanh nghiệp nhà nước;
- Căn cứ Công văn số 2252/TTg-ĐMDN ngày 29/12/2012 của Thủ tướng Chính phủ về việc phê duyệt Kế hoạch sắp xếp, đổi mới doanh nghiệp 100% vốn nhà nước thuộc UBND thành phố Hà Nội giai đoạn 2012 - 2015;
- Căn cứ Quyết định số 2193/QĐ-UBND ngày 18/3/2013 của UBND thành phố Hà Nội về việc ban hành Quy trình sắp xếp, đổi mới doanh nghiệp 100% vốn nhà nước thuộc UBND Thành phố Hà Nội;
- Thực hiện Công văn số 5318/UBND-KT ngày 13/9/2016 của Ủy Ban nhân dân thành phố Hà Nội v/v Sắp xếp, cổ phần hóa doanh nghiệp nhà nước thuộc Ủy Ban nhân dân thành phố Hà Nội giai đoạn 2016-2020;
- Căn cứ Quyết định số 2908/QĐ-UBND ngày 06/6/2016 của UBND Thành phố về việc thành lập Ban chỉ đạo cổ phần hóa Công ty mẹ - Tổng công ty Thương mại Hà Nội; Quyết định số 3426/QĐ-STC-BCĐ ngày 14/6/2016 của Ban chỉ đạo CPH doanh nghiệp về việc thành lập Tổ giúp việc Ban chỉ đạo cổ phần hoá Công ty mẹ - Tổng công ty Thương mại Hà Nội;
- Căn cứ Quyết định số 1558/QĐ-UBND ngày 07/3/2017 về việc phê duyệt tiêu chí nhà đầu tư chiến lược khi cổ phần hóa Công ty Mẹ - Tổng công ty Thương mại Hà Nội;
- Căn cứ Quyết định số 2393/QĐ-UBND ngày 21/4/2017 của Ủy Ban Nhân Dân Thành phố Hà Nội về việc phê duyệt phương án sử dụng các cơ sở nhà, đất sau cổ phần hóa Công ty mẹ-Tổng công ty Thương mại Hà Nội;
- Căn cứ Quyết định số 2479/QĐ-UBND ngày 28/4/2017 của Ủy Ban Nhân Dân Thành phố Hà Nội về việc phê duyệt giá trị doanh nghiệp Công ty mẹ-Tổng công ty Thương mại Hà Nội tại thời điểm 30/6/2016;
- Căn cứ Quyết định số 6582/QĐ-UBND ngày 21/9/2017 về việc sửa đổi, bổ sung nội dung tại Điểm 3.1.2 Khoản 3 Điều 1 Quyết định số 2479/QĐ-UBND ngày 28/4/2017 của UBND Thành phố về việc phê duyệt giá trị doanh nghiệp Công ty Mẹ - Tổng công ty Thương mại Hà Nội;
- Căn cứ các biên bản họp liên ngành ngày 30/11/2016 về việc thẩm định điều lệ tổ chức và hoạt động của Tổng công ty Thương mại Hà Nội sau cổ phần hóa; biên bản ngày 07/12/2016 về việc thẩm định phương án SXKD của Tổng công ty Thương mại Hà Nội sau cổ phần hóa; biên bản ngày 12/06/2017 về việc thẩm định phương án lao động Công ty Mẹ - Tổng công ty Thương mại Hà Nội sau cổ phần hóa;
- Căn cứ Nghị quyết Hội nghị người lao động bất thường Công ty mẹ-Tổng công ty

Thương mại Hà Nội ngày 13/5/2017 và ngày 15/06/2017 về việc thông qua phương án cổ phần hóa Công ty mẹ-Tổng công ty Thương mại Hà Nội;

- Căn cứ Quyết định số 1925/QĐ-TTg ngày 30/11/2017 của Thủ tướng Chính phủ về việc phê duyệt Phương án cổ phần hóa Công ty Mẹ - Tổng công ty Thương mại Hà Nội;
- Căn cứ Quyết định 502/QĐ-UBND ngày 26/01/2018 của Ủy ban nhân dân Thành phố Hà Nội về việc phê duyệt nhà Đầu tư chiến lược khi thực hiện Cổ phần hóa Công ty mẹ-Tổng công ty Thương mại Hà Nội;
- Căn cứ Hợp đồng Tư vấn bán đấu giá cổ phần lần đầu ra công chúng của Tổng công ty Thương mại Hà Nội (Hapro) số 01.12/2017/IVS/HĐ-TV ký ngày 25/12/2017 giữa Tổng công ty Thương mại Hà Nội và Công ty Cổ phần chứng khoán đầu tư Việt Nam (IVS);
- Các văn bản pháp luật khác có liên quan.

Lưu ý nhà đầu tư: Nghị định số 126/2017/NĐ-CP ngày 16/11/2017 của Chính phủ về chuyển doanh nghiệp nhà nước và công ty TNHH MTV do doanh nghiệp nhà nước đầu tư 100% vốn điều lệ thành công ty cổ phần có hiệu lực thi hành từ ngày 01/01/2018 (thay thế Nghị định số 59/2011/NĐ-CP ngày 18/7/2011, Nghị định số 189/2013/NĐ-CP ngày 20/11/2013 và Nghị định số 116/2015/NĐ-CP ngày 11/11/2015). Phương án cổ phần hóa của Công ty mẹ - Tổng công ty Thương mại Hà Nội được Thủ tướng Chính phủ phê duyệt ngày 30/11/2017, trước thời điểm nghị định 126/2017/NĐ-CP có hiệu lực. Do đó, theo quy định tại khoản 2 điều 48 nghị định 126/2017/NĐ-CP, Công ty mẹ - Tổng công ty Thương mại Hà Nội được tiếp tục thực hiện theo phương án được duyệt. Việc xử lý các vấn đề về tài chính và quyết toán số tiền thu từ cổ phần hóa tại thời điểm công ty cổ phần được cấp Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp cổ phần lần đầu thực hiện theo quy định tại Nghị định 126/2017/NĐ-CP và các văn bản hướng dẫn hiện hành.

II. DANH MỤC CÁC TỪ VIẾT TẮT

Từ viết tắt	Giải nghĩa
Tổng công ty/Hapro/ Doanh nghiệp cổ phần hoá	Công ty mẹ - Tổng công ty Thương mại Hà Nội
Tổ chức tư vấn	Công ty cổ phần Chứng khoán đầu tư Việt Nam (IVS)
DHĐCĐ	Đại hội đồng cổ đông
HĐTV	Hội đồng thành viên
HĐQT	Hội đồng quản trị
BKS	Ban kiểm soát
KTT	Kế toán trưởng
CBCNV	Cán bộ công nhân viên
HĐLĐ	Hợp đồng lao động
TSCĐ	Tài sản cố định
TSLĐ	Tài sản lưu động
SGDCK	Sở Giao dịch chứng khoán
HNX	Sở Giao dịch chứng khoán Hà Nội
UBCKNN	Ủy ban chứng khoán Nhà nước
UBND	Ủy ban nhân dân
BHXH	Bảo hiểm xã hội
CPH	Cổ phần hóa
DNNN	Doanh nghiệp Nhà nước
GTDN	Giá trị doanh nghiệp
CP	Cổ phần
VĐL	Vốn điều lệ
BCTC	Báo cáo tài chính
GVHB	Giá vốn hàng bán
BĐS	Bất động sản
LNTT	Lợi nhuận trước thuế
LNST	Lợi nhuận sau thuế
BQ	Bình quân

III. THÔNG TIN VỀ ĐỢT BÁN ĐẤU GIÁ

1. Doanh nghiệp cổ phần hóa

- Tên tổ chức chào bán: **CÔNG TY MẸ - TỔNG CÔNG TY THƯƠNG MẠI HÀ NỘI**
- Trụ sở chính : Số 38-40 Lê Thái Tổ, phường Hàng Trống, quận Hoàn Kiếm, thành phố Hà Nội
- Trụ sở giao dịch : Số 11B Cát Linh, phường Quốc Tử Giám, quận Đống Đa, thành phố Hà Nội;
- Vốn điều lệ dự kiến sau CPH : 2.200.000.000.000 (*Hai nghìn hai trăm tỷ đồng*)
- Mệnh giá cổ phần : 10.000 đồng/cổ phần.
- Tổng số lượng cổ phần : 220.000.000 cổ phần.
- Số cổ phần bán đấu giá : 75.926.000 cổ phần, tương đương 34,51% vốn điều lệ.
- Loại cổ phần chào bán : Cổ phần phổ thông.
- Hình thức chào bán : Đấu giá công khai thông qua HNX
- Giá khởi điểm bán đấu giá : 12.800 đồng/cổ phần
- Bước giá : 100 đồng.
- Số mức giá : 01 mức giá.
- Bước khối lượng : 100 cổ phần.
- Số lượng cổ phần đặt mua tối thiểu: 100 cổ phần.
- Số lượng CP đặt mua tối đa với cá nhân và tổ chức trong nước: 75.926.000 cổ phần
- Số lượng CP đặt mua tối đa với cá nhân và tổ chức nước ngoài: 75.926.000 cổ phần

2. Tổ chức tư vấn bán đấu giá

CÔNG TY CỔ PHẦN CHỨNG KHOÁN ĐẦU TƯ VIỆT NAM (IVS)

Địa chỉ: Tầng 1, toà nhà Charm Vit Tower, số 117 đường Trần Duy Hưng, Trung Hòa, Cầu Giấy, Hà Nội

Điện thoại: (84-24) 35730073 Fax: (84-24) 3573 0088

3. Tổ chức thực hiện bán đấu giá

SỞ GIAO DỊCH CHỨNG KHOÁN HÀ NỘI

Địa chỉ: Số 2, Phan Chu Trinh, Q. Hoàn Kiếm, Hà Nội.

Điện thoại: (84-24) 39412626 Fax: (84-4) 39347818

IV. TÌNH HÌNH CỦA DOANH NGHIỆP TRƯỚC CỔ PHẦN HÓA

1. Thông tin về doanh nghiệp cổ phần hóa

1.1. Thông tin chung

1.1.1. Giới thiệu chung về Tổng công ty

- Tên tiếng Việt : CÔNG TY MẸ - TỔNG CÔNG TY THƯƠNG MẠI HÀ NỘI
- Tên giao dịch quốc tế : HANOI TRADE CORPORATION
- Tên viết tắt tiếng Anh : HAPRO
- Trụ sở chính : Số 38-40 Lê Thái Tổ, phường Hàng Trống, quận Hoàn Kiếm, thành phố Hà Nội
- Trụ sở giao dịch: Số 11B Cát Linh, phường Quốc Tử Giám, quận Đống Đa, thành phố Hà Nội;
- Điện thoại : (84-24) 3826 7984 Fax : (84-24) 3928 8407
- Chủ sở hữu : Ủy ban nhân dân Thành phố Hà Nội
- Loại hình doanh nghiệp: Là doanh nghiệp 100% vốn nhà nước hạch toán độc lập có tư cách pháp nhân và con dấu riêng.
- Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp: Số 0100101273 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hà Nội cấp lần đầu ngày 28/02/1993, đăng ký thay đổi lần thứ 29 ngày 09 tháng 10 năm 2014.

1.1.2. Quá trình hình thành và phát triển

Tổng công ty Thương mại Hà Nội là doanh nghiệp Nhà nước được thành lập theo Quyết định số 129/2004/QĐ-TTg ngày 14/7/2004 của Thủ tướng Chính phủ về phê duyệt Đề án thành lập Tổng công ty và Quyết định số 125/2004/QĐ-UB ngày 11/8/2004 của UBND Thành phố Hà Nội về việc thành lập Tổng công ty Thương mại Hà Nội hoạt động theo mô hình Công ty mẹ - Công ty con trên cơ sở sắp xếp lại các doanh nghiệp nhà nước của Thành phố hoạt động trong lĩnh vực thương mại, trong đó Công ty Sản xuất dịch vụ và Xuất nhập khẩu Nam Hà Nội trực thuộc Sở Thương mại Hà Nội (nay là Sở Công thương Hà Nội) được giao nhiệm vụ đảm nhận chức năng là Công ty Mẹ - Tổng công ty. Tổng công ty chính thức đi vào hoạt động từ tháng 11/2004.

Thực hiện Nghị định số 25/2010/NĐ-CP ngày 19/3/2010 của Chính phủ về việc chuyển đổi công ty nhà nước thành công ty trách nhiệm hữu hạn một thành viên, tháng 3/2010, Tổng công ty chính thức hoạt động theo mô hình Công ty trách nhiệm hữu hạn một thành viên do Nhà nước làm chủ sở hữu theo Quyết định số 3466/QĐ-UBND ngày 13/7/2010 của UBND thành phố Hà Nội.

1.2. Ngành nghề kinh doanh

Theo giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 0100101273 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hà Nội cấp lần đầu ngày 28/2/1993, đăng ký thay đổi lần thứ 29 ngày 09 tháng 10 năm 2014, ngành nghề kinh doanh của Tổng công ty Thương mại Hà Nội bao gồm:

Bảng 1: Ngành nghề kinh doanh của Tổng công ty

STT	Tên ngành nghề kinh doanh
1	Bán buôn thực phẩm;
2	Bán buôn đồ uống;
3	Bán buôn máy móc, thiết bị và phụ tùng máy khác
	Chi tiết: <ul style="list-style-type: none"> - Bán buôn máy móc, thiết bị điện, vật liệu điện (máy phát điện, động cơ điện, dây điện và thiết bị khác dựng trong mạch điện); - Bán buôn máy móc, thiết bị và phụ tùng máy dệt, may, da giày; - Bán buôn máy móc, thiết bị và phụ tùng máy văn phòng (trừ máy vi tính và thiết bị ngoại vi);
4	Bán buôn sản phẩm thuốc lá, thuốc lào Chi tiết: Bán buôn sản phẩm thuốc lá nội, thuốc lào
5	Bán buôn thiết bị và linh kiện điện tử, viễn thông;
6	Bán buôn đồ dùng khác cho gia đình (trừ dược phẩm)
7	Bán buôn máy vi tính, thiết bị ngoại vi và phần mềm;
8	Bán lẻ lương thực, thực phẩm, đồ uống, thuốc lá, thuốc lào chiếm tỷ trọng lớn trong các cửa hàng kinh doanh tổng hợp; Chi tiết: Bán lẻ lương thực, thực phẩm, đồ uống, thuốc lá nội, thuốc lào chiếm tỷ trọng lớn trong các cửa hàng kinh doanh tổng hợp
9	Bán lẻ khác trong các cửa hàng kinh doanh tổng hợp;
10	Bán lẻ máy vi tính, thiết bị ngoại vi, phần mềm và thiết bị viễn thông trong các cửa hàng chuyên doanh;
11	Bán lẻ vải, len, sợi, chỉ khâu và hàng dệt khác trong các cửa hàng chuyên doanh;
12	Bán lẻ đồ ngũ kim, sơn, kính và thiết bị lắp đặt khác trong xây dựng trong các cửa hàng chuyên doanh;
13	Bán lẻ thiết bị, dụng cụ thể dục, thể thao trong các cửa hàng chuyên doanh;
14	Bán buôn vải, hàng may sẵn, giày dép;
15	Sản xuất giấy nhãn, bìa nhãn, bao bì từ giấy và bìa Chi tiết: Sản xuất bao bì bằng giấy và bìa
16	Bán lẻ lương thực trong các cửa hàng chuyên doanh;
17	Bán lẻ thực phẩm trong các cửa hàng chuyên doanh;
18	Bán lẻ đồ uống trong các cửa hàng chuyên doanh;

STT	Tên ngành nghề kinh doanh
19	Bán lẻ sản phẩm thuốc lá, thuốc Lào trong các cửa hàng chuyên doanh Chi tiết: Bán lẻ sản phẩm thuốc lá nội, thuốc Lào trong các cửa hàng chuyên doanh
20	Bán lẻ đồ điện gia dụng, giường, tủ, bàn, ghế và đồ nội thất tương tự, đèn và bộ đèn điện, đồ dùng gia đình khác chưa được phân vào đâu trong các cửa hàng chuyên doanh;
21	Bán lẻ sách, báo, tạp chí văn phòng phẩm trong các cửa hàng chuyên doanh;
22	Bán lẻ hàng hóa khác mới trong các cửa hàng chuyên doanh; <u>Chi tiết:</u> Bán lẻ vàng, bạc, đá quý và đá bán quý, đồ trang sức trong các cửa hàng chuyên doanh; Bán lẻ hàng lưu niệm, hàng đan lát, hàng thủ công mỹ nghệ trong các cửa hàng chuyên doanh; Bán lẻ tranh, ảnh các tác phẩm nghệ thuật khác (trừ đồ cổ) trong các cửa hàng chuyên doanh; Kinh doanh hàng miễn thuế - Bán lẻ hoa, cây cảnh - Bán lẻ đồng hồ, kính mắt (trừ dịch vụ kính thuốc) - Bán lẻ máy ảnh, phim ảnh và vật liệu ảnh - Bán lẻ xe đạp và phụ tùng
23	Chế biến, bảo quản thủy sản và các sản phẩm từ thủy sản
24	Sản xuất rượu vang;
25	Sản xuất đồ uống không cồn, nước khoáng;
26	Sản xuất các loại bánh từ bột;
27	Sản xuất món ăn, thức ăn chế biến sẵn;
28	Cung cấp dịch vụ ăn uống theo hợp đồng không thường xuyên với khách hàng (phục vụ tiệc, hội họp, đám cưới...);
29	Dịch vụ phục vụ đồ uống;
30	Bán lẻ hàng may mặc, giày dép, hàng da và giả da trong các cửa hàng chuyên doanh;
31	Chế biến bảo quản thịt và các sản phẩm từ thịt
32	Chế biến và bảo quản rau quả
33	Sản xuất mỳ ống, mỳ sợi và sản phẩm tương tự;
34	Nhà hàng và các dịch vụ ăn uống phục vụ lưu động Chi tiết: Nhà hàng, quán ăn, hàng ăn uống (không bao gồm kinh doanh quán bar, phòng hát karaoke, vũ trường)
35	Kho bãi và lưu giữ hàng hóa
36	Tổ chức giới thiệu và xúc tiến thương mại;
37	Sản xuất bao bì bằng gỗ;
38	Sản xuất thức ăn gia súc, gia cầm và thủy sản;
39	Sản xuất giày dép;
40	Sản xuất đường;

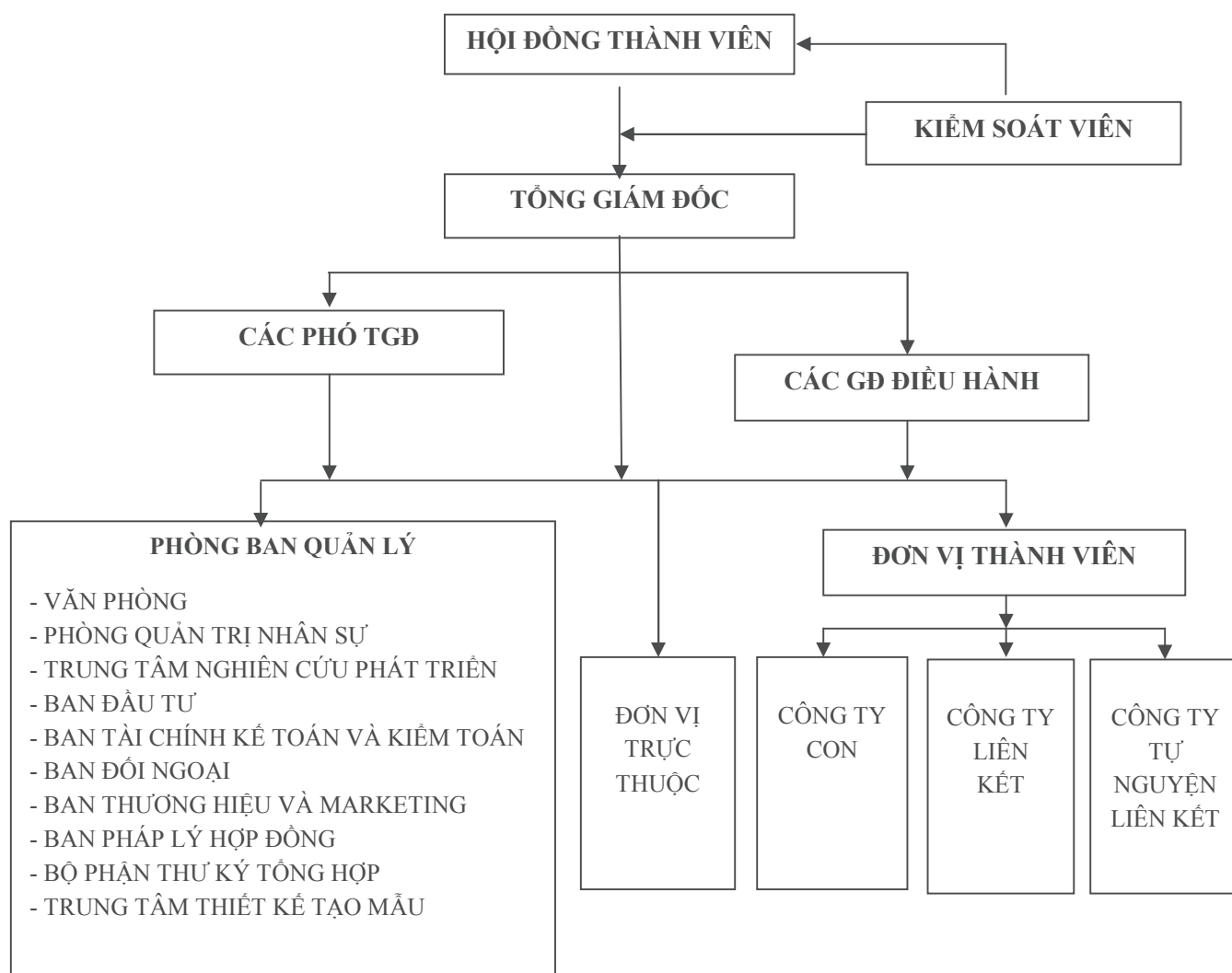
STT	Tên ngành nghề kinh doanh
41	Dịch vụ lưu trú ngắn ngày
	<u>Chi tiết:</u> <ul style="list-style-type: none"> - Khách sạn; - Nhà khách, nhà nghỉ kinh doanh dịch vụ lưu trú ngắn ngày;
42	Vận tải hàng hóa đường thủy nội địa;
43	Hoạt động dịch vụ hỗ trợ trực tiếp cho vận tải đường thủy;
44	Hoạt động thiết kế chuyên dụng (Trừ dịch vụ thiết kế công trình);
45	Hoạt động công ty nắm giữ tài sản
46	Dịch vụ đóng gói;
47	Đại lý, môi giới, đấu giá Chi tiết: Đại lý
48	Sản xuất ca cao, sôcôla và mứt kẹo;
49	Vận tải hàng hóa bằng đường bộ;
50	Hoạt động dịch vụ hỗ trợ trực tiếp cho vận tải đường sắt và đường bộ;
51	Quảng cáo (không bao gồm quảng cáo thuốc lá)
52	Nghiên cứu thị trường và thăm dò dư luận
53	Kinh doanh bất động sản, quyền sử dụng đất thuộc chủ sở hữu, chủ sử dụng hoặc đi thuê Chi tiết: Kinh doanh bất động sản
54	Tư vấn, môi giới, đấu giá bất động sản, đấu giá quyền sử dụng đất Chi tiết: Tư vấn, môi giới bất động sản
55	Hoạt động dịch vụ hỗ trợ kinh doanh khác còn lại chưa được phân vào đâu Chi tiết: Xuất khẩu các mặt hàng Công ty kinh doanh; Nhận ủy thác xuất khẩu, nhập khẩu hàng hóa
56	Bán buôn nông, lâm sản nguyên liệu (trừ gỗ, tre, nứa) và động vật sống (trừ các loại Nhà nước cấm)
57	Bán buôn gạo
58	Bán buôn chuyên doanh khác chưa được phân vào đâu Chi tiết: <ul style="list-style-type: none"> - Bán buôn phân bón; - Bán buôn hóa chất khác (trừ loại sử dụng trong nông nghiệp); - Bán buôn chất dẻo dạng nguyên sinh; - Bán buôn cao su; - Bán buôn tơ, xơ, sợi dệt; - Bán buôn phụ liệu may mặc và giày dép; - Bán buôn phế liệu, phế thải kim loại, phi kim loại;

STT	Tên ngành nghề kinh doanh
59	Khai khoáng khác chưa được phân vào đâu Chi tiết: Khai thác tận thu khoáng sản (trừ khoáng sản Nhà nước cấm);
60	Bán buôn vật liệu, thiết bị lắp đặt khác trong xây dựng Chi tiết: Bán buôn tre, nứa, gỗ cây và gỗ chế biến
61	Xay sát và sản xuất bột thô
62	Sản xuất tinh bột và các sản phẩm từ tinh bột
63	Bán lẻ thảm, đệm, chăn, màn, rèm, vật liệu phủ tường và sàn trong các cửa hàng chuyên doanh; Chi tiết: Bán lẻ thảm, đệm, chăn, màn, rèm, vật liệu phủ tường và sàn
64	Bán lẻ trò chơi, đồ chơi trong các cửa hàng chuyên doanh (trừ các loại đồ chơi có hại cho sự giáo dục, phát triển nhân cách và sức khỏe của trẻ em hoặc ảnh hưởng tới an ninh trật tự, an toàn xã hội)
65	Bán lẻ thuốc, dụng cụ y tế, mỹ phẩm và vật phẩm vệ sinh trong các cửa hàng chuyên doanh Chi tiết: Bán lẻ nước hoa, mỹ phẩm và vật phẩm vệ sinh
66	Bán lẻ hàng hóa đã qua sử dụng trong các cửa hàng chuyên doanh Chi tiết: Bán lẻ hàng may mặc đã qua sử dụng Bán lẻ hàng hóa khác đã qua sử dụng (không bao gồm di vật, cổ vật, bảo vật quốc gia)
	Các ngành nghề kinh doanh có điều kiện khác (<i>Tổng công ty đã có giấy phép kinh doanh do các cơ quan có thẩm quyền cấp</i>) <ul style="list-style-type: none"> - Kinh doanh xuất khẩu gạo; - Phân phối, bán buôn một số sản phẩm rượu và bán lẻ rượu tại một số địa điểm, cửa hàng; - Kinh doanh hàng miễn thuế

(Nguồn: Công ty mẹ - Tổng công ty Thương mại Hà Nội)

1.3. Tổ chức bộ máy và chức năng các phòng ban của Tổng công ty

Sơ đồ 1. Cơ cấu tổ chức của Công ty mẹ - Tổng công ty Thương mại Hà Nội



(Nguồn: Công ty mẹ - Tổng công ty Thương mại Hà Nội)

Mô hình tổ chức: Theo mô hình Công ty mẹ - Công ty con, cơ cấu tổ chức bộ máy của Tổng công ty hiện nay bao gồm: Hội đồng thành viên, Kiểm soát viên, Ban Điều hành, các phòng chức năng và các đơn vị trực thuộc.

❖ **Hội đồng thành viên**

Hội đồng thành viên của Tổng công ty bao gồm Chủ tịch Hội đồng thành viên và các thành viên Hội đồng thành viên do Ủy Ban Nhân Dân Thành phố Hà Nội bổ nhiệm, miễn nhiệm.

Hội đồng thành viên là cơ quan đại diện trực tiếp chủ sở hữu nhà nước tại Tổng công ty và là đại diện chủ sở hữu đối với các công ty do Tổng công ty sở hữu toàn bộ vốn điều lệ và phần vốn góp do Tổng công ty đầu tư vào doanh nghiệp khác.

Hội đồng thành viên nhân danh chủ sở hữu Tổng công ty tổ chức thực hiện các quyền và nghĩa vụ của chủ sở hữu Tổng công ty; chịu trách nhiệm trước pháp luật và chủ sở hữu Tổng công ty về việc thực hiện các quyền và nhiệm vụ được giao theo quy định của Điều lệ Tổng công ty, Luật Doanh nghiệp và pháp luật có liên quan.

❖ **Kiểm soát viên**

Kiểm soát viên tại Tổng công ty do Ủy Ban Nhân Dân Thành phố Hà Nội bổ nhiệm, miễn nhiệm.

Kiểm soát viên có nhiệm vụ: Kiểm tra tính hợp pháp, trung thực, cẩn trọng của Hội đồng thành viên, Tổng Giám đốc và các cán bộ quản lý khác trong việc tổ chức thực hiện các quyền của chủ sở hữu và trong việc quản lý điều hành công việc kinh doanh của Tổng công ty; Thẩm định báo cáo tài chính, báo cáo tình hình sản xuất kinh doanh, báo cáo đánh giá công tác quản lý và các báo cáo công tác khác trước khi trình chủ sở hữu hoặc cơ quan Nhà nước có liên quan; trình chủ sở hữu báo cáo thẩm định và một số nhiệm vụ khác theo quy định của pháp luật.

❖ **Ban Điều hành**

Ban Điều hành của Tổng công ty Thương mại Hà Nội bao gồm Tổng Giám đốc, các Phó Tổng giám đốc và các Giám đốc Điều hành.

Tổng Giám đốc và các Phó Tổng Giám đốc do Ủy Ban Nhân Dân Thành phố Hà Nội bổ nhiệm, miễn nhiệm.

Các Giám đốc Điều hành do Hội đồng thành viên Tổng công ty bổ nhiệm, miễn nhiệm.

Tổng Giám đốc là người đại diện theo pháp luật của Tổng công ty, điều hành mọi hoạt động hàng ngày của Tổng công ty theo mục tiêu, kế hoạch phù hợp với Điều lệ của Tổng công ty và các nghị quyết, quyết định của Hội đồng thành viên; Chịu trách nhiệm trước Hội đồng thành viên và trước pháp luật về việc thực hiện các quyền và nhiệm vụ được giao.

Phó Tổng Giám đốc và Giám đốc Điều hành giúp Tổng Giám đốc điều hành Tổng công ty theo phân công và ủy quyền của Tổng Giám đốc; chịu trách nhiệm trước Tổng Giám đốc và trước pháp luật về nhiệm vụ được Tổng Giám đốc phân công hoặc ủy quyền.

❖ **Các phòng chức năng**

- *Trung tâm Nghiên cứu phát triển:*

+ Nghiên cứu, tham mưu cho lãnh đạo Tổng công ty công tác hoạch định chiến lược phát triển dài hạn (bao gồm chiến lược phát triển sản xuất kinh doanh, phát triển hệ thống kinh doanh nội địa và phát triển doanh nghiệp thành viên của Tổng công ty) các kế hoạch trung hạn và ngắn hạn để thực hiện chiến lược đó.

+ Xây dựng, triển khai, theo dõi, đôn đốc việc tổ chức thực hiện kế hoạch sản xuất kinh doanh hàng năm, thống kê kế hoạch, đánh giá phân tích kết quả thực hiện được, báo cáo tổng hợp liên quan, đề xuất các giải pháp khả thi nhằm đảm bảo việc hoàn thành kế hoạch.

+ Nghiên cứu, đề xuất áp dụng và theo dõi việc thực hiện các hệ thống quản lý chất lượng theo tiêu chuẩn quốc tế (ISO, HACCP,...) cho Tổng công ty và các đơn vị trực thuộc; chịu trách nhiệm duy trì thường xuyên các hoạt động giám sát, đánh giá, cải tiến hệ thống quản lý chất lượng trong Tổng công ty.

- *Ban Tài chính kế toán và kiểm toán:*

+ *Phòng Kế toán và kiểm toán nội bộ*

- Xây dựng và trình lãnh đạo Tổng công ty ban hành các văn bản, Quy chế tài chính hướng dẫn, cụ thể hoá các chế độ hạch toán kế toán áp dụng tại Công ty Mẹ và toàn Tổng công ty.
- Thực hiện công tác hạch toán kế toán Khối văn phòng Công ty Mẹ - Tổng công ty đúng chính sách chế độ.
- Hướng dẫn, giám sát các đơn vị trực thuộc Công ty Mẹ - Tổng công ty, Công ty thành viên 100% vốn Nhà nước thuộc Tổng công ty trong việc thực hiện công tác quản lý tài chính và hạch toán theo chế độ.
- Thực hiện báo cáo hợp cộng của Công ty Mẹ - Tổng công ty và hợp nhất của Tổng công ty.
- Thực hiện chức năng kiểm toán nội bộ đối với đơn vị hạch toán phụ thuộc Công ty Mẹ - Tổng công ty và các công ty thành viên 100% vốn Nhà nước thuộc Tổng công ty.
- Thẩm định quyết toán dự án hoàn thành.

+ *Phòng Kinh doanh tài chính*

- Tham mưu cho lãnh đạo Tổng công ty những vấn đề liên quan đến tài chính và đầu tư tài chính; quản lý, sử dụng và phát triển vốn.
- Xây dựng chiến lược vốn và các kế hoạch huy động, đầu tư và sử dụng vốn nhằm đáp ứng đầy đủ và kịp thời nhu cầu vốn cho sự phát triển của Tổng công ty.

- Quản lý, theo dõi việc sử dụng vốn trong các doanh nghiệp Tổng công ty đã đầu tư hoặc góp vốn.
- Thực hiện nhiệm vụ của công tác đổi mới và phát triển doanh nghiệp.

+ *Phòng Thu hồi công nợ*

- Tham mưu cho lãnh đạo Tổng công ty các chính sách, giải pháp xử lý, thu hồi công nợ, các biện pháp hạn chế phát sinh công nợ, đặc biệt là nợ xấu.
- Trực tiếp thực hiện nhiệm vụ thu hồi công nợ

- ***Phòng Quản trị nhân sự:***

Xây dựng mô hình cơ cấu tổ chức bộ máy của Tổng công ty gồm các Phòng, Ban, bộ phận, đơn vị trực thuộc Tổng công ty. Xây dựng chức năng, nhiệm vụ cụ thể cho các Phòng, Ban, bộ phận đơn vị trực thuộc Tổng công ty. Xây dựng đề án thành lập, sáp nhập, giải thể các Phòng, Ban, bộ phận, đơn vị trực thuộc Tổng công ty;

Xây dựng chiến lược, kế hoạch phát triển nguồn nhân lực cho Công ty mẹ và các Công ty thành viên trong từng giai đoạn phát triển;

Xây dựng định biên lao động cho từng Phòng, Ban, bộ phận trực thuộc Tổng công ty. Xây dựng bản mô tả công việc cho từng vị trí nhân sự trong bộ máy các Phòng, Ban quản lý của Tổng công ty;

Xây dựng các quy trình tuyển dụng lao động, đánh giá nhân lực, kế hoạch đào tạo và đào tạo lại nhằm phát triển nguồn nhân lực một cách tốt nhất.

Xây dựng cơ chế tiền lương, các chính sách đãi ngộ, các chế độ khác làm cơ sở cho việc phát triển nguồn nhân lực của Công ty mẹ và toàn Tổng công ty;

- ***Ban Đối ngoại***

Nghiên cứu, xây dựng chiến lược phát triển các mối quan hệ đối ngoại phục vụ yêu cầu phát triển của Tổng công ty và chiến lược quản trị các mối quan hệ đối ngoại đó;

Xây dựng, tổ chức và triển khai thực hiện các chương trình kế hoạch xúc tiến thương mại phục vụ hoạt động sản xuất kinh doanh của Tổng công ty cho từng thời kỳ, từng khối, từng đơn vị;

Thiết lập, duy trì, phát triển và khai thác có hiệu quả các mối quan hệ với các tổ chức, cá nhân trong và ngoài nước; xây dựng và đề xuất các chính sách mới đối với các mối quan hệ đối ngoại;

- ***Ban Thương hiệu - Marketing:***

Tham mưu cho Lãnh đạo Tổng công ty chiến lược phát triển thương hiệu, xây dựng kế hoạch trung và dài hạn cho công tác quảng bá hình ảnh của Tổng công ty ở thị trường trong nước và ngoài nước theo các chuẩn mực và trên cơ sở các quy định hiện hành của pháp luật Việt Nam và những quốc gia khác mà thương hiệu của Tổng công ty đăng ký bảo hộ;

Xây dựng và tổ chức thực hiện các chương trình truyền thông phục vụ mục tiêu phát triển thương hiệu, phát triển sản xuất kinh doanh của Tổng công ty;

- ***Ban Pháp lý hợp đồng:***

Nghiên cứu, cập nhật các văn bản pháp luật của Việt Nam liên quan tới mọi lĩnh vực hoạt động của Tổng công ty để tham mưu cho lãnh đạo Tổng công ty trong việc định hướng phát triển và quản lý điều hành các hoạt động của Tổng công ty;

Thường trực tiếp nhận và xử lý các tranh chấp, khiếu nại về hợp đồng kinh tế, hợp đồng dân sự, các tranh chấp liên quan tới Tổng công ty tại tòa án; Phối hợp với các Phòng, Ban xây dựng các quy chế, quy định, các văn bản pháp lý của Tổng công ty trên cơ sở các văn bản pháp luật hiện hành và phù hợp với đặc điểm hoạt động của Tổng công ty;

- Bộ phận Thư ký tổng hợp:

Là đầu mối tiếp nhận thông tin của Chủ tịch Hội đồng thành viên, Tổng giám đốc và Ban lãnh đạo Tổng công ty;

Chuẩn bị kế hoạch, chương trình làm việc và sắp xếp lịch làm việc của Chủ tịch Hội đồng quản trị, Tổng giám đốc, Hội đồng quản trị và Ban điều hành Tổng công ty;

Thực hiện nhiệm vụ thư ký của Hội đồng quản trị Tổng công ty;

Theo dõi, đôn đốc việc triển khai thực hiện chỉ đạo của Chủ tịch Hội đồng quản trị, Tổng giám đốc Tổng công ty đối với các đồng chí lãnh đạo, các Phòng, Ban quản lý Tổng công ty, các Công ty thành viên và đơn vị trực thuộc Tổng công ty. Thay mặt Chủ tịch Hội đồng quản trị Tổng công ty giải quyết một số công việc theo ủy quyền;

- Văn phòng:

+ *Phòng Đảng - Đoàn thể:* Trên cơ sở tổ chức lại và đổi tên Phòng Đoàn thể

Triển khai các mặt công tác của Đảng ủy Tổng công ty (bao gồm các công tác của Văn phòng Đảng ủy, Ban Tổ chức Đảng ủy Tổng công ty và Ban Tuyên giáo Đảng ủy TCT);

Công tác Đoàn thể: Công đoàn Công ty mẹ, Đoàn thanh niên Tổng công ty.

+ *Phòng Tổng hợp:*

Công tác thi đua khen thưởng (triển khai định kỳ theo quy định của Nhà nước và Thành phố); công tác Bảo hộ lao động, khám sức khỏe định kỳ; Tổ chức các ngày Lễ, Tết, kỷ niệm cho CBNV của Tổng công ty; Hợp mặt hưu trí hàng năm, ngày thương binh liệt sỹ, thành lập Quân đội nhân dân Việt Nam, chia tay cán bộ về hưu,...;

Chuẩn bị thủ tục, hồ sơ (Hộ chiếu, Visa...) cho các đoàn công tác của Tổng công ty đi công tác nước ngoài;

Thực hiện công tác văn thư, lưu trữ, tổng hợp.

+ *Phòng Hành chính phục vụ:*

Thực hiện các nhiệm vụ lễ tân, bảo vệ cơ quan, lái xe và quản trị cơ sở vật chất kỹ thuật của trụ sở Tổng công ty;

Thực hiện công tác an ninh Quốc phòng, dân quân tự vệ, phòng cháy chữa cháy,... của Tổng công ty và khu vực văn phòng Tổng công ty.

- Ban Đầu tư:

+ *Phòng quản lý và phát triển mạng lưới:*

- Tham mưu cho lãnh đạo Tổng công ty trong công tác phân tích tài chính, đánh

giá hiệu quả các dự án đầu tư; Đề xuất và triển khai phương án khai thác, kinh doanh các dự án của Công ty mẹ - Tổng công ty và một số công trình chủ chốt, các dự án khác do Tổng công ty giao;

- Tham mưu cho lãnh đạo Tổng công ty về công tác quản lý, khai thác sử dụng mạng lưới, địa điểm của Tổng công ty nhằm nâng cao hiệu quả, đáp ứng định hướng, chiến lược phát triển thị trường của Tổng công ty;
- Tổ chức thực hiện công tác quản lý, khai thác và phát triển hệ thống mạng lưới địa điểm của Tổng công ty trên cơ sở tuân thủ các tiêu chí: đúng mục đích sử dụng, phù hợp quy hoạch, khai thác và sử dụng có hiệu quả nhất;
- Hoàn thiện thủ tục pháp lý và quản lý các hồ sơ pháp lý về nhà đất của Công ty mẹ - Tổng công ty, giải quyết các tồn tại về quản lý sử dụng mạng lưới: Tranh chấp, khiếu kiện, sử dụng sai mục đích,... và hỗ trợ các Công ty thành viên khi có yêu cầu;
- Tham mưu cho lãnh đạo Tổng công ty trong công tác đầu tư, kinh doanh và quản lý bất động sản của Công ty mẹ - Tổng công ty được Tổng công ty giao; Nghiên cứu thị trường, đề xuất phương án khai thác và tìm kiếm cơ hội kinh doanh bất động sản;

+ Phòng Quản lý dự án:

- Tham mưu cho lãnh đạo Tổng công ty trong công tác quản lý dự án đầu tư xây dựng cơ bản trong giai đoạn thực hiện dự án của Công ty mẹ - Tổng công ty và của các Công ty thành viên Tổng công ty;
- Quản lý và triển khai các dự án đầu tư xây dựng cơ bản của Công ty mẹ - Tổng công ty trong giai đoạn thực hiện dự án, đảm bảo theo đúng trình tự thủ tục về quản lý đầu tư xây dựng cơ bản do các cơ quan quản lý Nhà nước ban hành;
- Tư vấn, hỗ trợ các đơn vị trực thuộc Công ty mẹ - Tổng công ty, các Công ty thành viên Tổng công ty trong công tác quản lý dự án đầu tư xây dựng cơ bản trong giai đoạn thực hiện dự án

+ Phòng Chuẩn bị đầu tư

- Tham mưu cho lãnh đạo Tổng công ty trong công tác đề xuất ý tưởng hình thành các dự án; khảo sát, tìm kiếm địa điểm và triển khai công tác chuẩn bị đầu tư cho các dự án phát triển hạ tầng thương mại của Công ty mẹ - Tổng công ty và của các Công ty thành viên Tổng công ty ;
- Quản lý và triển khai các dự án đầu tư xây dựng cơ bản của Công ty mẹ - Tổng công ty trong giai đoạn chuẩn bị đầu tư, đảm bảo theo đúng trình tự thủ tục về quản lý đầu tư xây dựng cơ bản do các cơ quan quản lý Nhà nước ban hành;
- Tư vấn, hỗ trợ các đơn vị trực thuộc Công ty mẹ - Tổng công ty, các Công ty thành viên Tổng công ty trong công tác chuẩn bị đầu tư theo đúng trình tự thủ tục về quản lý đầu tư xây dựng cơ bản do các cơ quan quản lý Nhà nước ban hành;

- ***Trung tâm Thiết kế tạo mẫu:***

Nghiên cứu, khảo sát thị trường và thị hiếu của khách hàng trong và ngoài nước đối với những yêu cầu về mã sản phẩm của các mặt hàng thủ công mỹ nghệ;

Trực tiếp tham gia vào các công việc cần đến nghề thiết kế của Tổng công ty theo khả năng.

Là đầu mối của Tổng công ty triển khai thực hiện các công việc liên quan đến thiết kế và sản xuất các ấn phẩm: Brochure, poster, banner, bandron, standee,... theo quy chuẩn chung và bộ nhận diện thương hiệu của Tổng công ty.

❖ **Đơn vị hạch toán trực thuộc**

- ***Chi nhánh Tổng công ty Thương mại Hà Nội tại TP Hồ Chí Minh:***

Trực tiếp tổ chức các hoạt động kinh doanh xuất nhập khẩu và dịch vụ xuất nhập khẩu tổng hợp các mặt hàng nông, lâm, hải sản, thực phẩm, thủ công mỹ nghệ, khoáng sản, hóa chất (trừ hóa chất có tính độc hại mạnh), vật tư, hàng hóa, máy móc, thiết bị, linh kiện, phụ kiện đa ngành phục vụ sản xuất, tiêu dùng và xuất khẩu tại khu vực phía nam theo ủy quyền của Tổng công ty.

Quản lý tốt tài sản, tài chính, lao động; thực hiện chế độ báo cáo theo quy định của Nhà nước và của Tổng công ty;

- ***Chi nhánh Tổng công ty Thương mại Hà Nội - Trung tâm Xuất nhập khẩu phía Bắc:***

Trực tiếp tổ chức các hoạt động kinh doanh xuất nhập khẩu và dịch vụ xuất nhập khẩu tổng hợp các mặt hàng nông, lâm, hải sản, thực phẩm, thủ công mỹ nghệ, khoáng sản, hóa chất (trừ hóa chất có tính độc hại mạnh), vật tư, hàng hóa, máy móc, thiết bị, linh kiện, phụ kiện đa ngành phục vụ sản xuất, tiêu dùng và xuất khẩu tại khu vực phía Bắc theo ủy quyền của Tổng công ty.

Quản lý tốt tài sản, tài chính, lao động; thực hiện chế độ báo cáo theo quy định của Nhà nước và của Tổng công ty;

- ***Chi nhánh Tổng công ty Thương mại Hà Nội – Trung tâm chế biến hàng xuất khẩu:***

Khai thác cơ sở vật chất hiện có, liên kết với các tổ chức sản xuất các loại hàng hóa phục vụ cho hoạt động của Chi nhánh Tổng công ty Thương mại Hà Nội - Trung tâm xuất nhập khẩu phía Bắc;

Chịu trách nhiệm quản lý tài sản, tài chính và lao động của Chi nhánh chế biến hàng xuất khẩu; thực hiện chế độ báo cáo theo quy định của Nhà nước, Tổng công ty;

- ***Chi nhánh Tổng công ty Thương mại Hà Nội tại tỉnh Đồng Tháp:***

Nghiên cứu và tham mưu cho lãnh đạo Tổng công ty về định hướng thu mua, sản xuất, chế biến và dự trữ hàng hóa để tạo nguồn hàng ổn định phục vụ công tác xuất khẩu và tiêu thụ nội địa của Tổng công ty;

Tổ chức khai thác, thu mua, sản xuất, chế biến và cung ứng hàng hóa đặc trưng của vùng, miền, địa phương phục vụ xuất khẩu và tiêu thụ nội địa;

Chịu trách nhiệm quản lý tài sản, tài chính và lao động của Kho hàng; thực hiện chế độ báo cáo theo quy định của Nhà nước, Tổng công ty;

- ***Chi nhánh Tổng công ty Thương mại Hà Nội tại tỉnh Hưng Yên:***

Nghiên cứu và tham mưu cho lãnh đạo Tổng công ty trong việc hoạch định chiến lược, chính sách liên quan tới phát triển kinh doanh kho hàng và dịch vụ giao nhận vận tải (Logistic);

Tổ chức kinh doanh dịch vụ kho hàng;

Quản lý tốt tài sản, tài chính, lao động; thực hiện chế độ báo cáo theo quy định của Nhà nước và của Tổng công ty;

- ***Trung tâm kinh doanh chợ Thượng Đình:***

Xây dựng phương án sử dụng điểm kinh doanh và bố trí sắp xếp các ngành nghề kinh doanh tại chợ; Các quy định việc sử dụng, thuê, thời hạn và các biện pháp quản lý điểm kinh doanh tại chợ; các phương án phòng cháy, chữa cháy, vệ sinh môi trường, vệ sinh an toàn thực phẩm, an ninh trật tự trong phạm vi quản lý; kế hoạch duy trì, bảo dưỡng và nâng cấp hạ tầng kỹ thuật chợ;

Tổ chức quản lý, điều hành các hoạt động của chợ, tổ chức thực hiện nội quy chợ và xử lý các vi phạm nội quy chợ;

Chịu trách nhiệm quản lý tài sản, tài chính và lao động của chợ; thực hiện chế độ báo cáo theo quy định của Nhà nước và Tổng công ty.

- ***Trung tâm kinh doanh chợ đầu mối Bắc Thăng Long:***

Nghiên cứu và tham mưu cho Lãnh đạo Tổng công ty phương thức kinh doanh có hiệu quả chợ đầu mối, các giải pháp tổ chức kinh doanh và quản lý chợ;

Xây dựng phương án sử dụng điểm kinh doanh và bố trí sắp xếp các ngành nghề kinh doanh tại Chợ; các quy định đối với người thuê địa điểm kinh doanh tại chợ; các biện pháp quản lý điểm kinh doanh; các phương án phòng cháy, chữa cháy, vệ sinh môi trường, vệ sinh an toàn thực phẩm, an ninh trật tự trong phạm vi quản lý, kế hoạch duy trì bảo dưỡng và nâng cấp hạ tầng kỹ thuật Chợ;

Tổ chức quản lý, điều hành mọi hoạt động của Chợ, tổ chức thực hiện nội quy Chợ và xử lý các vi phạm nội quy chợ;

Quản lý tốt tài sản, tài chính, lao động; thực hiện chế độ báo cáo theo quy định của Nhà nước và của Tổng công ty.

- ***Trung tâm kinh doanh chợ đầu mối phía Nam:***

Nghiên cứu và tham mưu cho Lãnh đạo Tổng công ty phương thức kinh doanh có hiệu quả chợ đầu mối, các giải pháp tổ chức kinh doanh và quản lý chợ;

Xây dựng phương án sử dụng điểm kinh doanh và bố trí sắp xếp các ngành nghề kinh doanh tại Chợ; các quy định đối với người thuê địa điểm kinh doanh tại chợ; các biện pháp quản lý điểm kinh doanh; các phương án phòng cháy, chữa cháy, vệ sinh môi trường, vệ sinh an toàn thực phẩm, an ninh trật tự trong phạm vi quản lý, kế hoạch duy trì bảo dưỡng và nâng cấp hạ tầng kỹ thuật Chợ;

Tổ chức quản lý, điều hành mọi hoạt động của Chợ, tổ chức thực hiện nội quy Chợ và xử lý các vi phạm nội quy chợ;

Quản lý tốt tài sản, tài chính, lao động; thực hiện chế độ báo cáo theo quy định của Nhà nước và của Tổng công ty.

- Công ty Siêu thị Hà Nội:

Công ty Siêu thị Hà Nội là đơn vị sản xuất kinh doanh hạch toán phụ thuộc, có con dấu riêng, được mở tài khoản tại Ngân hàng;

Công ty được tổ chức các hoạt động kinh doanh Thương mại và dịch vụ Siêu thị, xây dựng hệ thống mạng lưới Siêu thị theo quy hoạch và chiến lược phát triển của Tổng công ty Thương mại Hà Nội nhằm thực hiện tốt chỉ tiêu kế hoạch được giao, đảm bảo hiệu quả;

Căn cứ định hướng và chiến lược phát triển của Tổng công ty Thương mại Hà Nội, Công ty xây dựng phương án về công tác tổ chức cán bộ, tài chính kế toán, phương án sản xuất kinh doanh trình Công ty mẹ - Tổng công ty Thương mại Hà Nội phê duyệt;

Công ty Siêu thị Hà Nội chịu sự chỉ đạo và quản lý trực tiếp, toàn diện của Công ty mẹ - Tổng công ty Thương mại Hà Nội. Thực hiện đầy đủ các quy định của Pháp luật và cơ quan quản lý chuyên ngành có liên quan.

- Trung tâm Kinh doanh hàng Miễn Thuế:

Chuyên kinh doanh nhập khẩu và mua hàng sản xuất trong nước để bán miễn thuế phục vụ các đối tượng được hưởng các ưu đãi về thuế: Khách xuất cảnh, khách nhập cảnh, chuyên gia ODA, chuyên gia Việt kiều làm việc tại Việt Nam theo lời mời của Nhà nước Việt Nam được quy định tại Giấy chứng nhận đủ điều kiện kinh doanh hàng miễn thuế theo văn bản của Bộ Thương mại;

Chuyên kinh doanh hàng nhập khẩu và mua hàng sản xuất trong nước để bán miễn thuế phục vụ các đối tượng ngoại giao được quy định tại Nghị định 73/CP ngày 30/7/1994 của Chính phủ và Giấy chứng nhận đủ điều kiện kinh doanh hàng miễn thuế;

Kinh doanh hàng mậu dịch phục vụ mọi đối tượng theo văn bản của Tổng cục Hải quan.

Xây dựng kế hoạch kinh doanh và thực hiện các chỉ tiêu kế hoạch do Tổng công ty giao. Chấp hành nghiêm chỉnh pháp luật Nhà nước về hoạt động kinh doanh hàng miễn thuế.

- Ban Quản lý Khu công nghiệp thực phẩm Hapro:

Quản lý quy hoạch, quản lý đầu tư tại Cụm công nghiệp theo các tài liệu được Ban Quản lý các Khu công nghiệp và chế xuất Hà Nội phê duyệt cho các doanh nghiệp;

Giải quyết các vấn đề phát sinh trong việc thực hiện các hợp đồng thuê đất có hạ tầng đối với các doanh nghiệp đầu tư, hoạt động tại Cụm công nghiệp thực phẩm Hapro;

Quản lý hồ sơ tài liệu có liên quan đến Cụm công nghiệp thực phẩm Hapro.

❖ **Các Công ty thành viên và Công ty có vốn góp của Công ty mẹ - Tổng công ty:**

Tại thời điểm 31/12/2017, Tổng công ty có 10 công ty con, 20 Công ty thành viên liên kết và có đầu tư góp vốn tại 11 công ty khác.

1.4. Sản phẩm, dịch vụ chủ yếu

Tổng công ty Thương mại Hà Nội hoạt động trên 03 lĩnh vực kinh doanh chính là Kinh doanh xuất nhập khẩu, Thương mại nội địa và Đầu tư phát triển hạ tầng thương mại, cụ thể:

- Kinh doanh xuất nhập khẩu:
 - o Xuất khẩu hàng TCMN, nông sản, thực phẩm, đồ uống, may mặc thời trang, hàng tiêu dùng...
 - o Nhập khẩu máy móc, thiết bị, vật tư phục vụ sản xuất và đời sống, hàng tiêu dùng...
- Thương mại nội địa:
 - o Quản lý hệ thống Trung tâm thương mại, siêu thị, chuỗi cửa hàng tiện ích, cửa hàng chuyên doanh...
 - o Phát triển hệ thống phân phối, bán buôn, đại lý đối với các mặt hàng tiêu dùng do Tổng công ty sản xuất và phân phối.
 - o Kinh doanh hàng miễn thuế.
 - o Sản xuất, chế biến thực phẩm, đồ uống các loại, hàng TCMN, gốm sứ, may mặc; hàng thực phẩm.
 - o Cung cấp dịch vụ: nhà hàng ăn uống, du lịch lữ hành, kho vận.
 - o Dịch vụ logistic.
- Đầu tư phát triển hạ tầng thương mại, dịch vụ bao gồm: Hệ thống Trung tâm thương mại, siêu thị, cửa hàng tiện ích; văn phòng cho thuê; chợ đầu mối, trung tâm phân phối dự trữ hàng hóa logistic.

1.5. Thực trạng sử dụng lao động của Tổng công ty

Dựa trên cơ sở nguồn lao động hiện có và kế hoạch kinh doanh của Tổng công ty sau khi chuyển sang hình thức Công ty cổ phần, Tổng công ty dự kiến sắp xếp lại toàn bộ lực lượng lao động. Cụ thể như sau:

1.5.1. Thực trạng lao động tại thời điểm công bố giá trị doanh nghiệp

Cơ cấu lao động của Tổng công ty tại thời điểm công bố giá trị doanh nghiệp (ngày 28/4/2017) như sau:

Bảng 2: Thực trạng lao động tại thời điểm công bố giá trị doanh nghiệp

STT	Chỉ tiêu	Số lao động	Tỷ lệ (%)
	Tổng số lao động	630	100%
I	Phân loại theo giới tính:		
1	Nam	267	42,38%
2	Nữ	363	57,62%
II	Phân loại theo HĐLĐ		
1	Lao động do Nhà nước bổ nhiệm	5	0,79%
2	Lao động không xác định thời hạn	559	88,73%
3	Lao động xác định thời hạn	63	10,00%
4	Lao động theo mùa vụ	3	0,48%
III	Phân loại theo trình độ		
1	Trên Đại học	22	3,49%
2	Trình độ Đại học	316	50,16%
3	Trình độ Cao đẳng, trung cấp	105	16,67%
4	Trình độ nghề, phổ thông	187	29,68%

(Nguồn: Phương án cổ phần hóa của Tổng công ty)

1.5.2. Phương án sử dụng lao động sau cổ phần hóa

Bảng 3: Phương án sử dụng lao động sau cổ phần hóa

TT	Nội dung	Tổng số
I	Tổng số lao động tại thời điểm công bố giá trị doanh nghiệp CPH	630
1	Lao động không thuộc diện ký hợp đồng lao động	05
2	Lao động làm việc theo HĐLĐ	625
	<i>a) Lao động làm việc theo HĐLĐ không xác định thời hạn</i>	<i>559</i>
	<i>b) Làm việc theo HĐLĐ xác định thời hạn từ đủ 12 tháng đến 36 tháng</i>	<i>63</i>

TT	Nội dung	Tổng số
	<i>c) Làm việc theo mùa vụ hoặc một công việc nhất định dưới 03 tháng</i>	03
II	Số lao động sẽ nghỉ việc tại thời điểm công bố giá trị doanh nghiệp cổ phần hóa	80
1	Số lao động dôi dư sắp xếp theo Nghị định 63/2015/NĐ-CP ngày 22/5/2015	79
2	Số viên chức tinh giảm biên chế theo Nghị định 108/2014/NĐ-CP ngày 20/11/2014	1
III	Số lao động sẽ chuyển sang làm việc tại công ty cổ phần	550
1	<i>Phân loại theo hình thức hợp đồng lao động</i>	
-	Số lao động mà hợp đồng lao động còn thời hạn	532
-	Số lao động nghỉ hưởng chế độ bảo hiểm xã hội	10
-	Số lao động đang tạm hoãn thực hiện hợp đồng lao động	08
2	<i>Phân loại theo trình độ</i>	550
-	Trình độ trên đại học	21
-	Trình độ đại học	294
-	Trình độ cao đẳng, trung cấp	85
-	Trình độ nghề, phổ thông	150

(Nguồn: Phương án cổ phần hóa của Tổng công ty)

1.6. Chủ sở hữu của Tổng công ty

Tên tổ chức:

ỦY BAN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ HÀ NỘI

Địa chỉ:

12 Lê Lai, quận Hoàn Kiếm, thành phố Hà Nội, Việt Nam

1.7. Danh sách công ty con và các công ty liên doanh, liên kết và các khoản đầu tư dài hạn khác:

BẢN CÔNG BỐ THÔNG TIN – CÔNG TY MẸ - TỔNG CÔNG TY THƯƠNG MẠI HÀ NỘI

Bảng 4: Công ty con, công ty liên doanh, liên kết và các khoản đầu tư tài chính dài hạn khác

TT	Tên công ty	Địa chỉ	Ngành nghề kinh doanh chính	Vốn điều lệ Tại 30/6/2016 (VND)	Vốn điều lệ Tại 31/12/2017 (VND)	Giá trị vốn góp của TCT (theo sổ sách tại thời điểm 30/6/2016) (VND)	Chênh lệch đánh giá lại tại thời điểm XDGTĐN (VND)	Giá trị vốn góp của TCT (theo XDGTĐN tại thời điểm 30/6/2016) (VND)	Mua thêm cổ phần tại các Công ty sau thời điểm XDGTĐN	Giá trị vốn góp tại 31/12/2017 (đã điều chỉnh) (VND)	Tỷ lệ vốn góp của TCT tại 30/6/2016	Tỷ lệ vốn góp của TCT tại 31/12/2017
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)	(7)	(8)	(9)=(7)+(8)	(10)	(11)=(9)+(10)	(12)	(13)
A	Đầu tư góp vốn tại công ty con					287.633.500.000	(10.904.483.820)	276.729.016.180	-	276.729.016.180		
1	Công ty CP Thủy Tạ	1-6 Lê Thái Tổ - Phường Hàng Trống - Quận Hoàn Kiếm - Hà Nội	Nhà hàng và các dịch vụ ăn uống phục vụ lưu động, chi tiết kinh doanh dịch vụ khách sạn, nhà hàng...	30.000.000.000	30.000.000.000	15.373.500.000	7.024.014.803	22.397.514.803	-	22.397.514.803	51,25%	51,25%
2	Công ty CP Đầu tư TM&DV Chợ Bưởi	Chợ Bưởi - Phường Bưởi - Quận Tây Hồ - Hà Nội	Bán buôn nông, lâm sản nguyên liệu (trừ, gỗ, tre, nứa) và động vật sống	32.000.000.000	32.000.000.000	19.840.000.000	332.097.846	20.172.097.846	-	20.172.097.846	62,00%	62,00%
3	Công ty CP Gốm Chu Đậu	Thôn Chu Đậu, xã Thái Tân, huyện Nam Sách, tỉnh Hải Dương	Sản xuất sản phẩm gốm sứ khác....	20.000.000.000	20.000.000.000	10.200.000.000	(121.007.139)	10.078.992.861	-	10.078.992.861	51,00%	51,00%
4	Công ty CP Thực phẩm Hà Nội	24-26 Trần Nhật Duật, Hoàn Kiếm, Hà Nội	Sản xuất, phân phối các sản phẩm thực phẩm chế biến, tươi sống, hàng tiêu dùng thiết yếu,...	145.000.000.000	145.000.000.000	74.772.000.000	(46.905.624)	74.725.094.376	-	74.725.094.376	51,57%	51,57%
5	Công ty CP TMDV Tràng Thi	12-14 Tràng Thi, P. Hàng Trống, Quận Hoàn Kiếm, Hà Nội	Kinh doanh thương mại, Xuất khẩu, nhập khẩu, kinh doanh bất động sản	135.000.000.000	135.000.000.000	72.002.000.000	6.958.024.601	78.960.024.601	-	78.960.024.601	53,33%	53,33%

BẢN CÔNG BỐ THÔNG TIN – CÔNG TY MẸ - TỔNG CÔNG TY THƯƠNG MẠI HÀ NỘI

TT	Tên công ty	Địa chỉ	Ngành nghề kinh doanh chính	Vốn điều lệ Tại 30/6/2016 (VND)	Vốn điều lệ Tại 31/12/2017 (VND)	Giá trị vốn góp của TCT (theo sổ sách tại thời điểm 30/6/2016) (VND)	Chênh lệch đánh giá lại tại thời điểm XĐGTDN (VND)	Giá trị vốn góp của TCT (theo XĐGTN tại thời điểm 30/6/2016) (VND)	Mua thêm cổ phần tại các Công ty sau thời điểm XĐGTDN	Giá trị vốn góp tại 31/12/2017 (đã điều chỉnh) (VND)	Tỷ lệ vốn góp của TCT tại 30/6/2016	Tỷ lệ vốn góp của TCT tại 31/12/2017
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)	(7)	(8)	(9)=(7)+(8)	(10)	(11)=(9)+(10)	(12)	(13)
6	Công ty cổ phần Rượu Hapro	Khu Công nghiệp Hapro, xã Lê Chi, huyện Gia Lâm, thành phố Hà Nội	Sản xuất và kinh doanh cồn, rượu Vodka Hapro	32.978.600.000	32.978.600.000	18.000.000.000	(7.856.957.082)	10.143.042.918	-	10.143.042.918	54,58%	54,58%
7	Công ty CP XNK TCMN và DL Thương nhân Hapro	Số 11B Tràng Thi, Phường Hàng Trống, Quận Hoàn Kiếm, Hà Nội	Du lịch lữ hành quốc tế, nội địa, đại lý vé máy bay..., xuất khẩu hàng hóa	10.000.000.000	10.000.000.000	5.250.000.000	(4.658.873.107)	591.126.893	-	591.126.893	52,50%	52,50%
8	Công ty CP Phát triển siêu thị Hà Nội	38-40 Lê Thái Tô, Hoàn Kiếm, HN	Kinh doanh siêu thị, DV nhà hàng ăn uống..	61.591.000.000	61.591.000.000	51.381.000.000	(1.371.232.399)	50.009.767.601	-	50.009.767.601	83,42%	83,42%
9	Công ty CPĐTTM Hapro Đà Nẵng	Lô A1-3 Lê Văn Hiến, Phường Khuê Mỹ, quận Ngũ Hành Sơn, TP Đà Nẵng	Bán buôn, bán lẻ mỹ phẩm, thực phẩm, nội thất..	20.000.000.000	20.000.000.000	15.715.000.000	(8.215.748.072)	7.499.251.928	-	7.499.251.928	78,58%	78,58%
10	Công ty CP Sự kiện và Âm thực Hapro	Số 172 Ngọc Khánh, Phường Giảng Võ, Q. Ba Đình, Hà Nội	Nhà hàng ăn uống, tổ chức sự kiện	10.000.000.000	10.000.000.000	5.100.000.000	(2.947.897.647)	2.152.102.353	-	2.152.102.353	51,00%	51,00%
B	Đầu tư vào Công ty liên doanh, liên kết					203.227.019.824	15.661.297.363	218.888.317.187	5.399.770.000	224.288.087.187		
1	Công ty CP Vang Thăng Long	Số 3 ngõ 191 Lạc Long Quân, P. Nghĩa Đô, Q. Cầu Giấy, HN	Sản xuất rượu vang, sản xuất đồ uống có cồn...	27.000.000.000	40.500.000.000	10.799.550.000	15.011.374.500	25.810.924.500	5.399.770.000	31.210.694.500	40,00%	40,00%
2	Công ty CP PTTM Hà Nội	B21 Nam Thành Công (47 Nguyễn Hồng), P. Láng	KD hàng bách hóa, công nghệ phẩm, thực phẩm, bán hàng	24.800.000.000	24.800.000.000	7.736.000.000	(246.362.437)	7.489.637.563	-	7.489.637.563	31,19%	31,19%

BẢN CÔNG BỐ THÔNG TIN – CÔNG TY MẸ - TỔNG CÔNG TY THƯƠNG MẠI HÀ NỘI

TT	Tên công ty	Địa chỉ	Ngành nghề kinh doanh chính	Vốn điều lệ Tại 30/6/2016 (VND)	Vốn điều lệ Tại 31/12/2017 (VND)	Giá trị vốn góp của TCT (theo sổ sách tại thời điểm 30/6/2016) (VND)	Chênh lệch đánh giá lại tại thời điểm XĐGTDN (VND)	Giá trị vốn góp của TCT (theo XĐGTDN tại thời điểm 30/6/2016) (VND)	Mua thêm cổ phần tại các Công ty sau thời điểm XĐGTDN	Giá trị vốn góp tại 31/12/2017 (đã điều chỉnh) (VND)	Tỷ lệ vốn góp của TCT tại 30/6/2016	Tỷ lệ vốn góp của TCT tại 31/12/2017
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)	(7)	(8)	(9)=(7)+(8)	(10)	(11)=(9)+(10)	(12)	(13)
		Hà, Q. Đống Đa, HN	đại lý, ký gửi..									
3	Công ty CPPTTM và DL Hà Nội	Số 7 Đinh Tiên Hoàng, Hoàn Kiếm, HN	KD du lịch lữ hành, nội địa, quốc tế..	6.000.000.000	6.000.000.000	2.400.000.000	(1.095.462.821)	1.304.537.179	-	1.304.537.179	40,00%	40,00%
4	Công ty CP SXKD Gia súc Gia Cầm	Khu Công nghiệp Hapro, xã Lê Chi, huyện Gia Lâm, thành phố Hà Nội	Chăn nuôi, sản xuất, chế biến và kinh doanh các sản phẩm gia súc gia cầm	47.250.000.000	47.250.000.000	20.000.005.440	(12.594.698.455)	7.405.306.985	-	7.405.306.985	42,33%	42,33%
5	Công ty CP ĐTPT Hạ tầng TM Hà Nội	Số 38-40 lê Thái Tô, P. Hàng Trống, Q. Hoàn Kiếm, HN	Hoạt động đầu tư và phát triển hệ thống hạ tầng thương mại	40.000.000.000	40.000.000.000	12.225.242.550	469.285.978	12.694.528.528	-	12.694.528.528	33,42%	33,42%
6	Công ty cổ phần Phân phối Hapro	Số 11C, phố Cát Linh, P. Quốc Tử Giám, Q. Đống Đa, HN	Trồng, chế biến, bán buôn, bán lẻ thực phẩm, hàng hóa, phân phối hàng hóa	10.000.000.000	10.000.000.000	2.550.000.000	(2.550.000.000)	-	-	-	25,50%	25,50%
7	Công ty cổ phần Thông tin Hapro	Số 38-40 lê Thái Tô, P. Hàng Trống, Q. Hoàn Kiếm, HN	Hoạt động dịch vụ CNTT, bán buôn, bán lẻ máy tính, linh kiện điện tử...	10.000.000.000	10.000.000.000	2.677.396.334	(1.952.514.570)	724.881.764	-	724.881.764	26,77%	26,77%
8	Công ty CP TM - Đầu tư Long Biên	Số 561, Đường Nguyễn Văn Linh, P. Sài Đồng, Q. Long Biên, HN	KD, XNK tư liệu sản xuất, DV du lịch lữ hành, đại lý, ký gửi, ủy thác hàng hóa.	10.900.000.000	10.900.000.000	3.373.000.000	2.312.410.613	5.685.410.613	-	5.685.410.613	30,94%	30,94%
9	Công ty CP SX chế biến XNK Điều Hapro Bình Phước	Tô 4, ấp Thuận Hải, xã Thuận Phú, H. Đồng Phú, T. Bình Phước	Bán buôn thực phẩm....	50.000.000.000	50.000.000.000	10.000.000.000	(4.296.160.775)	5.703.839.225	-	5.703.839.225	20,00%	20,00%

BẢN CÔNG BỐ THÔNG TIN – CÔNG TY MẸ - TỔNG CÔNG TY THƯƠNG MẠI HÀ NỘI

TT	Tên công ty	Địa chỉ	Ngành nghề kinh doanh chính	Vốn điều lệ Tại 30/6/2016 (VND)	Vốn điều lệ Tại 31/12/2017 (VND)	Giá trị vốn góp của TCT (theo sổ sách tại thời điểm 30/6/2016) (VND)	Chênh lệch đánh giá lại tại thời điểm XĐGTDN (VND)	Giá trị vốn góp của TCT (theo XĐGTN tại thời điểm 30/6/2016) (VND)	Mua thêm cổ phần tại các Công ty sau thời điểm XĐGTDN	Giá trị vốn góp tại 31/12/2017 (đã điều chỉnh) (VND)	Tỷ lệ vốn góp của TCT tại 30/6/2016	Tỷ lệ vốn góp của TCT tại 31/12/2017
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)	(7)	(8)	(9)=(7)+(8)	(10)	(11)=(9)+(10)	(12)	(13)
10	Công ty CP TMDV Thời Trang Hà Nội	Số 13, phố Đinh Lê, P. Tráng Tiên, Q. Hoàn Kiếm, HN	Sản xuất trang phục dệt kim, đan móc, may trang phục....	100.000.000.000	100.000.000.000	49.028.000.000	4.925.599.554	53.953.599.554	-	53.953.599.554	49,03%	49,03%
11	Công ty CP DV-XNK Nông sản Hà Nội	Số 210 Nguyễn Trãi, P. Thượng Đình, Q. Thanh Xuân, HN	Ban buôn thực, ngô và các loại hạt ngũ cốc, bán buôn thức ăn và các loại nguyên liệu làm thức ăn cho gia súc, gia cầm...	40.000.000.000	40.000.000.000	16.950.000.000	3.526.371.906	20.476.371.906	-	20.476.371.906	42,38%	42,38%
12	Công ty CP LH XNK và Đầu tư Hà Nội	41 Ngô Quyền, P. Hàng Bài, Q. Hoàn Kiếm, Hà Nội	Hoạt động dịch vụ hỗ trợ khách liên quan đến vận tải, bán buôn oto và xe có động cơ....	200.000.000.000	200.000.000.000	40.297.000.000	(659.114.208)	39.637.885.792	-	39.637.885.792	20,15%	20,15%
13	Công ty CP KDXNK An Phú Hưng	5C/1 tổ 8 Khu phố 1A, P. An Phú, Thị xã Thuận An, tỉnh Bình Dương	Bán buôn nông, lâm sản, lá thuốc lá, Bán buôn hạt Điều thô...	10.000.000.000	10.000.000.000	4.000.000.000	-	4.000.000.000	-	4.000.000.000	40,00%	40,00%
14	Công ty cổ phần Nội thất Sinh thái Hapro	KCN Thực phẩm Hapro, Xã Lê Chi, H. Gia Lâm, Hà Nội	Kinh doanh giống cây trồng, cây cảnh, lập báo cáo đầu tư, dự án đầu tư các công trình xây dựng...	2.000.000.000	2.000.000.000	400.000.000	(400.000.000)	-	-	-	20,00%	20,00%
15	Công ty cổ phần Ông Mặt Hà Nội	80 Nguyễn Chí Thanh, P. Láng Thượng, Q. Đống Đa, Hà Nội	Bán buôn thực phẩm	5.000.000.000	5.000.000.000	1.000.000.000	130.645.063	1.130.645.063	-	1.130.645.063	20,00%	20,00%

BẢN CÔNG BỐ THÔNG TIN – CÔNG TY MẸ - TỔNG CÔNG TY THƯƠNG MẠI HÀ NỘI

TT	Tên công ty	Địa chỉ	Ngành nghề kinh doanh chính	Vốn điều lệ Tại 30/6/2016 (VND)	Vốn điều lệ Tại 31/12/2017 (VND)	Giá trị vốn góp của TCT (theo sổ sách tại thời điểm 30/6/2016) (VND)	Chênh lệch đánh giá lại tại thời điểm XĐGTDN (VND)	Giá trị vốn góp của TCT (theo XĐGTN tại thời điểm 30/6/2016) (VND)	Mua thêm cổ phần tại các Công ty sau thời điểm XĐGTDN	Giá trị vốn góp tại 31/12/2017 (đã điều chỉnh) (VND)	Tỷ lệ vốn góp của TCT tại 30/6/2016	Tỷ lệ vốn góp của TCT tại 31/12/2017
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)	(7)	(8)	(9)=(7)+(8)	(10)	(11)=(9)+(10)	(12)	(13)
16	Công ty CP siêu thị VHSC (Việt Nam)	Số 8 Phạm Ngọc Thạch, P. Kim Liên, Q. Đống Đa, TP Hà Nội	Kinh doanh siêu thị, thực phẩm....	18.365.228.300	18.365.228.300	7.085.949.500	4.254.919.397	11.340.868.897	-	11.340.868.897	35,00%	35,00%
17	Công ty cổ phần Khách sạn Tráng Thi	Số 11B Tráng Thi, Phường Hàng Trống, Quận Hoàn Kiếm, Hà Nội	Dịch vụ lưu trú ngắn ngày...	10.000.000.000	10.000.000.000	3.000.000.000	-	3.000.000.000	-	3.000.000.000	30,00%	30,00%
18	Công ty CP ĐT và PT hệ thống phân phối Việt Nam	Số 275B Phạm Ngũ Lão, Quận 1, Thành phố HCM	Kinh doanh thương mại, dịch vụ, đầu tư....	600.000.000.000	600.000.000.000	1.000.000.000	(776.020.609)	223.979.391	-	223.979.391	0,17%	0,17%
19	Công ty TNHH cao ốc Á Châu	Số 6 Phố Nhà Thờ, P. Hàng Trống, Q. Hoàn Kiếm, TP Hà Nội	Xây dựng và kinh doanh một tòa nhà làm văn phòng cho thuê	12.636.225.000	12.636.225.000	4.729.950.000	12.494.460.646	17.224.410.646	-	17.224.410.646	40,00%	40,00%
20	Công ty CPTM Miền núi Phú Thọ	Số 68 Bạch Đằng, P. Âu Cơ, Thị xã Phú Thọ, Tỉnh Phú Thọ	Bán buôn thực phẩm, bán buôn sản phẩm thuốc lá, thuốc láo, máy móc, phụ tùng máy nông nghiệp...	5.664.620.000	5.664.620.000	3.974.926.000	(2.893.436.419)	1.081.489.581	-	1.081.489.581	26,99%	26,99%
C	Đầu tư tại các đơn vị khác						38.678.920.000	9.542.237.083	48.221.157.083	2.036.330.000	50.257.487.083	
1	Công ty CP Đầu tư và Thương mại VNN	Số nhà 15 ngõ 175/5/167 đường Định Công, P. Định Công, Hoàng Mai, Hà Nội	Bán buôn vật liệu, thiết bị lắp đặt khác trong xây dựng, kho bãi và lưu giữ hàng hóa...	57.266.980.000	57.266.980.000	5.250.000.000	(3.955.000.000)	1.295.000.000	-	1.295.000.000	6,11%	6,11%

BẢN CÔNG BỐ THÔNG TIN – CÔNG TY MẸ - TỔNG CÔNG TY THƯƠNG MẠI HÀ NỘI

TT	Tên công ty	Địa chỉ	Ngành nghề kinh doanh chính	Vốn điều lệ Tại 30/6/2016 (VND)	Vốn điều lệ Tại 31/12/2017 (VND)	Giá trị vốn góp của TCT (theo sổ sách tại thời điểm 30/6/2016) (VND)	Chênh lệch đánh giá lại tại thời điểm XĐGTDN (VND)	Giá trị vốn góp của TCT (theo XĐGTN tại thời điểm 30/6/2016) (VND)	Mua thêm cổ phần tại các Công ty sau thời điểm XĐGTDN	Giá trị vốn góp tại 31/12/2017 (đã điều chỉnh) (VND)	Tỷ lệ vốn góp của TCT tại 30/6/2016	Tỷ lệ vốn góp của TCT tại 31/12/2017
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)	(7)	(8)	(9)=(7)+(8)	(10)	(11)=(9)+(10)	(12)	(13)
2	Công ty cổ phần sữa Hà Nội (Hanoi milk)	Km số 9, Bắc Thăng Long, Nội Bài, KCN Quang Minh, Mê Linh, Hà Nội	Sản xuất và buôn bán sữa bò, sữa đậu nành, các sản phẩm từ sữa....	200.000.000.000	200.000.000.000	2.570.000.000	(1.790.000.000)	780.000.000	-	780.000.000	0,50%	0,50%
3	Công ty cổ phần tập đoàn Vinacontrol	Số 54 Trần Nhân Tông, P. Nguyễn Du, Q. Hai Bà Trưng, HN	Kiểm tra phân tích kỹ thuật, hoạt động kiến trúc và tư vấn kỹ thuật có liên quan...	104.999.550.000	104.999.550.000	2.000.000.000	4.600.000.000	6.600.000.000	-	6.600.000.000	1,90%	1,90%
4	Công ty CP ĐT Bất động sản Toàn Cầu	Số 170 đường La Thành, P. Ô Chợ Dừa, Q. Đống Đa, HN	Lập, quản lý, tổ chức, triển khai KH,ĐA đầu tư phát triển cơ sở hạ tầng bằng NSNN...	300.000.000.000	300.000.000.000	12.533.920.000	5.369.857.866	17.903.777.866	808.830.000	18.712.607.866	2,47%	2,74%
5	Công ty cổ phần Thương mại Lãng Yên	Số 21 Trần Khánh Dư, phường Bạch Đằng, Q. Hai Bà Trưng, HN	Kinh doanh thương mại dịch vụ, cho thuê tài sản...	40.000.000.000	40.000.000.000	5.025.000.000	(2.960.768.449)	2.064.231.551	-	2.064.231.551	5,00%	5,00%
6	Công ty CP XNK DV và Đầu tư Việt Nam (Vicosimex)	312 Nguyễn Văn Thọ, P Khuê Trung, Q Cẩm Lệ, TP Đà Nẵng	Sản xuất Công nghiệp kinh doanh thương mại và dịch vụ	15.000.000.000	30.000.000.000	50.000.000	46.230.548	96.230.548	37.500.000	133.730.548	0,33%	0,25%
7	Công ty CP Gốm sứ Chu Đậu Hải Dương	Thôn Chu Đậu, xã Thái Tân, huyện Nam Sách, tỉnh Hải Dương	Sản xuất sản phẩm gốm sứ, hàng thủ công mỹ nghệ và thiết bị chuyên ngành gốm sứ...	50.000.000.000	50.000.000.000	2.000.000.000	(2.000.000.000)	-	-	-	4,00%	4,00%

BẢN CÔNG BỐ THÔNG TIN – CÔNG TY MẸ - TỔNG CÔNG TY THƯƠNG MẠI HÀ NỘI

TT	Tên công ty	Địa chỉ	Ngành nghề kinh doanh chính	Vốn điều lệ Tại 30/6/2016 (VND)	Vốn điều lệ Tại 31/12/2017 (VND)	Giá trị vốn góp của TCT (theo sổ sách tại thời điểm 30/6/2016) (VND)	Chênh lệch đánh giá lại tại thời điểm XĐGTDN (VND)	Giá trị vốn góp của TCT (theo XĐGTN tại thời điểm 30/6/2016) (VND)	Mua thêm cổ phần tại các Công ty sau thời điểm XĐGTDN	Giá trị vốn góp tại 31/12/2017 (đã điều chỉnh) (VND)	Tỷ lệ vốn góp của TCT tại 30/6/2016	Tỷ lệ vốn góp của TCT tại 31/12/2017
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)	(7)	(8)	(9)=(7)+(8)	(10)	(11)=(9)+(10)	(12)	(13)
8	Công ty CP SXTMDV Tân Mỹ	Đường 1A, KCN Phú Mỹ I, xã Tân Phước, huyện Tân Thành, tỉnh Bà Rịa Vũng Tàu	Sản xuất gỗ xây dựng, sản xuất gỗ dăm nguyên liệu giấy...	20.000.000.000	30.000.000.000	1.200.000.000	2.166.431.221	3.366.431.221	690.000.000	4.056.431.221	6,00%	6,00%
9	Công ty CP ĐTXDTM COINTRA	445 Đội Cấn, P. Vĩnh Phúc, Q. Ba Đình, HN	Đầu tư xây dựng các dự án phát triển khu đô thị, khu công nghiệp tập Trung...	10.000.000.000	10.000.000.000	1.000.000.000	-	1.000.000.000	-	1.000.000.000	10,00%	10,00%
10	Công ty TNHH ĐTTM Tráng Tiên	24 Hai Bà Trưng, P. Tráng Tiên, Q. Hoàn Kiếm, TP Hà Nội	Đầu tư kinh doanh bất động sản, Dịch vụ vui chơi giải trí, Dịch vụ ăn uống...	15.000.000.000	20.000.000.000	1.500.000.000	8.065.485.897	9.565.485.897	500.000.000	10.065.485.897	10,00%	10,00%
11	Liên danh TTTM Chợ Ngã Tư Sở					5.550.000.000	-	5.550.000.000	-	5.550.000.000		
	Tổng cộng					529.539.439.824	14.299.050.626	543.838.490.450	7.436.100.000	551.274.590.450		

(Nguồn: Tổng Công ty Thương mại Hà Nội)

Ghi chú:

- Tổng số vốn đầu tư theo sổ sách tại thời điểm 30/6/2016 : 529.539.439.824 đồng
- Tổng số vốn đầu tư xác định lại tại thời điểm 30/6/2016 : 543.838.490.450 đồng
- Chênh lệch xác định lại tăng so với sổ sách kế toán tại thời điểm 30/6/2016 được ghi tăng vốn nhà nước : 14.299.050.626 đồng.
- Tổng Vốn đầu tư tại thời điểm 31/12/2017: 551.274.590.450 đồng; chênh lệch tăng so với thời điểm 30/6/2016 là: 7.436.100.000 đồng.
- Việc xác định vốn Công ty mẹ - Tổng công ty Thương mại Hà Nội đầu tư vào các doanh nghiệp khác tại thời điểm xác định giá trị doanh nghiệp 30/06/2016 được thực hiện theo quy định tại Nghị định số 59/2011/NĐ-CP ngày 18/07/2011 của Chính phủ về việc chuyển doanh nghiệp 100% vốn Nhà nước thành công ty cổ phần và các văn bản sửa đổi, bổ sung, hướng dẫn thi hành có liên quan. .
- Vấn đề xử lý tài chính liên quan đến các khoản đầu tư vào 41 doanh nghiệp này tại thời điểm chuyển đổi thành công ty cổ phần được thực hiện quy định tại Nghị định 126/2017/NĐ-CP và các văn bản hướng dẫn hiện hành.
- Tại thời điểm công bố thông tin chào bán cổ phần lần đầu Công ty mẹ - Tổng công ty Thương mại Hà Nội, Công ty cổ phần Liên hiệp XNK và Đầu tư Hà Nội (là công ty thực hiện cổ phần hóa từ Công ty TNHH MTV XNK và Đầu tư Hà Nội - Công ty thành viên 100% vốn của Tổng Công ty Thương mại Hà Nội, Công ty mẹ - Tổng công ty Thương mại Hà Nội hiện nắm giữ 20,15% vốn điều lệ) được cấp giấy đăng ký kinh doanh Công ty cổ phần từ ngày 03/6/2016 chưa thực hiện xong thủ tục bàn giao từ Công ty nhà nước sang Công ty cổ phần.

1.7.1. Tổng giá trị các khoản đầu tư tài chính ra ngoài doanh nghiệp từ thời điểm xác định giá trị doanh nghiệp đến 31/12/2017 tăng 7.436.100.000 đồng, do:

- (i) **Công ty cổ phần Vang Thăng Long (mục B.1 – bảng 4):** Căn cứ Nghị Quyết ĐHĐCĐ bất thường số 02/NQ- ĐHĐCĐ ngày 06/12/2016 của Công ty cổ phần Vang Thăng Long và Căn cứ ý kiến chấp thuận của HĐQT Tổng công ty tại Tờ trình số: 153/TTr-BĐH ngày 26/10/2016 về việc chào bán cổ phiếu ra công chúng nhằm tăng vốn Điều lệ của Công ty cổ phần Vang Thăng Long từ 27.000.000.000 đồng lên 40.500.000.000 đồng. Theo đó Tổng công ty đã mua thêm 539.977 cổ phần với giá mua 10.000 đồng / cổ phần tương ứng với giá trị mua là: 5.399.770.000 đồng để đảm bảo tỷ lệ vốn góp của Tổng công ty Thương mại tại Công ty là 40% vốn điều lệ. Như vậy sau khi mua thêm số cổ phần trên tổng số cổ phần Tổng công ty nắm giữ tại Công ty cổ phần Vang Thăng Long là: 1.619.932 cổ phần, chiếm 40% vốn điều lệ Công ty, tăng 539.977 cổ phần tương ứng 5.399.770.000 đồng so với giá trị vốn góp của Tổng công ty tại Công ty cổ phần Vang Thăng Long tại thời điểm xác định giá trị doanh nghiệp ngày 30/6/2016.
- (ii) **Công ty cổ phần đầu tư bất động sản Toàn Cầu (mục C4 – bảng 4):** Theo giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh công ty cổ phần, vốn điều lệ đăng ký là 300 tỷ đồng,

tuy nhiên số vốn thực góp của các nhà đầu tư mới đạt 267,69 tỷ đồng. Căn cứ Thông báo số 01TB/BĐSTC- HĐQT ngày 08/8/2016 của Công ty cổ phần Đầu tư Bất động sản Toàn Cầu về việc đăng ký mua cổ phần dành cho cổ đông hiện hữu để huy động vốn cho đủ vốn điều lệ Công ty đã đăng ký và Căn cứ ý kiến chấp thuận của HĐQT Tổng công ty tại Tờ trình số 135/TTr-BĐH ngày 22/8/2016 về việc mua thêm cổ phần tại Công ty cổ phần đầu tư bất động sản Toàn Cầu. Theo đó Tổng công ty đã mua thêm 80.883 cổ phần với giá mua 10.000 đồng/cổ phần tương ứng với giá trị mua: 808.830.000 đồng. Như vậy sau khi mua thêm số cổ phần trên tổng số cổ phần Tổng công ty nắm giữ tại Công ty cổ phần đầu tư bất động sản Toàn cầu là: 822.360 cổ phần, chiếm 2,74% vốn điều lệ, tăng 80.883 cổ phần tương ứng 808.830.000 đồng so với giá trị vốn góp của Tổng công ty tại Công ty cổ phần Đầu tư bất động sản Toàn Cầu tại thời điểm xác định giá trị doanh nghiệp ngày 30/6/2016.

(iii) Công ty CP XNK Dịch vụ và Đầu tư Việt Nam (Vicosimex) (mục C.6 – bảng 4):

Căn cứ Thông báo số 183/VIC ngày 09/11/2017 của Công ty CP XNK Dịch vụ và Đầu tư Việt Nam về việc thông báo phát hành tăng vốn điều lệ và Căn cứ ý kiến chấp thuận của HĐQT Tổng công ty tại Tờ trình số 131/TTr – BĐH ngày 17/11/2017 về việc mua thêm cổ phần tại Công ty CP XNK Dịch vụ và Đầu tư Việt Nam (Vicosimex). Theo đó Tổng công ty đã mua thêm 2.500 cổ phần với giá mua quy đổi là: 10.000 đồng/cổ phần. Như vậy sau khi mua thêm số cổ phần trên tổng số cổ phần Tổng công ty nắm giữ tại Công ty CP XNK Dịch vụ và Đầu tư Việt Nam (Vicosimex) là: 7.500 cổ phần, chiếm 0,25% vốn điều lệ, tăng 2.500 cổ phần tương ứng 37.500.000 đồng so với giá trị vốn góp của Tổng công ty tại Công ty cổ phần XNK Dịch vụ và Đầu tư Việt Nam (Vicosimex) tại thời điểm xác định giá trị doanh nghiệp ngày 30/6/2016.

(iv) Công ty CP SX TM DV Tân Mỹ (mục C.8 – bảng 4): Căn cứ Nghị quyết ĐHĐCĐ thường niên năm 2017 số 15/NQ-TM-ĐHĐCĐ của Công ty CP SXTM DV Tân Mỹ ngày 15/01/2017 và Căn cứ ý kiến chấp thuận của HĐQT Tổng công ty tại Tờ trình số 05B/TTr – BĐH ngày 20/01/2017 về việc mua thêm cổ phần của Công ty CP SX TM DV Tân Mỹ. Theo đó Tổng công ty đã mua thêm 30.000 cổ phần (với giá mua: 12.000 cổ phần là 10.000 đồng/ cổ phần và 18.000 cổ phần với giá mua là: 15.000 đồng/ cổ phần) và 30.000 cổ phần đã trích từ quỹ đầu tư phát triển của Công ty sẽ được bổ sung tăng vốn góp của các cổ đông hiện hữu trên cơ sở tỷ lệ số cổ phần đang nắm giữ tại Công ty. Như vậy sau khi mua và được bổ sung thêm số cổ phần trên tổng số cổ phần Tổng công ty nắm giữ tại Công ty CP SX TM DV Tân Mỹ là: 180.000 cổ phần, chiếm 6% vốn điều lệ Công ty, tăng 60.000 cổ phần tương ứng 690.000.000 đồng so với giá trị vốn góp của Tổng công ty tại Công ty cổ phần sản xuất Thương mại Dịch vụ Tân Mỹ tại thời điểm xác định giá trị doanh nghiệp ngày 30/6/2016.

(v) Công ty TNHH Đầu tư Thương mại Tràng Tiền (mục C.10 – bảng 4): Căn cứ Công văn số 147/TTPL-BGD ngày 11/10/2016 của Công ty TNHH Đầu tư Thương mại

Tràng Tiền về việc tăng vốn Điều lệ của Công ty và Căn cứ kiến chấp thuận của HĐQT Tổng công ty tại Tờ trình số: 155/TTr-BĐH ngày 28/10/2016 về việc tăng vốn điều lệ của Công ty TNHH Đầu tư Thương mại Tràng Tiền từ 15.000.000.000 đồng lên 20.000.000.000 đồng. Để đảm bảo duy trì tỉ lệ góp vốn là 10% Tổng công ty Thương mại Hà Nội đã tham gia góp vốn thêm với số tiền là: 500.000.000 đồng. Như vậy giá trị thực tế phần vốn góp của Tổng công ty tại Công ty TNHH Đầu tư Thương mại Tràng Tiền tại thời điểm hiện tại chiếm 10% vốn điều lệ Công ty tăng 500.000.000 đồng so với so với thời điểm xác định giá trị doanh nghiệp ngày 30.6.2016.

1.7.2. Một số nội dung thay đổi về hạch toán phân loại Công ty con, liên doanh liên kết, đầu tư khác tại thời điểm 31/12/2017 so với thời điểm 30/06/2016

- (i) Tại thời điểm xác định giá trị doanh nghiệp, Tổng công ty hạch toán số vốn góp tại 5 Công ty là Công ty liên doanh liên kết gồm: Công ty CP Rượu Hapro (tỷ lệ vốn góp 54,58%), Công ty CP XNK Thủ công mỹ nghệ và du lịch thương nhân Hapro (tỷ lệ vốn góp 52,5%), Công ty CP Phát triển siêu thị Hà Nội (tỷ lệ vốn góp 83,42%), Công ty CP Đầu tư thương mại Hapro Đà Nẵng (tỷ lệ vốn góp 78,6%), Công ty CP Sự kiện và ẩm thực Hapro (tỷ lệ vốn góp 51%). Tại thời điểm 31/12/2017, Tổng công ty hạch toán số vốn góp vào 5 công ty trên là Công ty con.
- (ii) Thời điểm 30/06/2016 Tổng công ty hạch toán số vốn góp tại Công ty CP Nội thất sinh thái Hapro (tỷ lệ vốn góp 20%) và Công ty CP Ong mật Hà Nội (tỷ lệ vốn góp 20%) là đầu tư góp vốn vào đơn vị khác. Tại thời điểm 31/12/2017, Tổng công ty hạch toán số vốn góp vào 2 công ty trên là Công ty liên doanh liên kết.
- (iii) **Công ty CP Khách sạn Tràng Thi (mục B.17 – bảng 4):** Tại thời điểm xác định GTDN Công ty mẹ Tổng công ty 30/6/2016, công ty cổ phần khách sạn Tràng Thi chưa có giấy phép đăng ký kinh doanh, do đó Tổng công ty tạm hạch toán số vốn góp 3 tỷ đồng vào Công ty CP Khách sạn Tràng Thi là đầu tư góp vốn đơn vị khác. Ngày 04/8/2016, Công ty CP Khách sạn Tràng Thi có giấy phép đăng ký kinh doanh với số vốn điều lệ 10 tỷ đồng, tỷ lệ vốn góp của Tổng công ty là 30%. Tại thời điểm 31/12/2017, Tổng công ty hạch toán số vốn góp tại Công ty CP Khách sạn Tràng Thi là Công ty liên doanh, liên kết.
- (iv) **Công ty CP Đầu tư Phát triển hệ thống phân phối Việt Nam (VDA) (mục B.18 – bảng 4):** Theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 0102238509 cấp thay đổi lần thứ 4 ngày 20/6/2011, Vốn điều lệ của Công ty là 600 tỷ đồng, các cổ đông đã thực hiện góp vốn giai đoạn 1 là: 120 tỷ đồng. Trong đó: Tổng công ty Thương mại Hà Nội góp 30 tỷ đồng chiếm 25%; Tổng công ty Thương mại Sài Gòn góp 30 tỷ đồng; Liên hiệp Hợp tác xã Thương mại thành phố Hồ Chí Minh góp 30 tỷ; Công ty cổ phần tập đoàn Phú Thái góp 30 tỷ đồng.

Theo Nghị quyết tại phiên họp Hội đồng quản trị Công ty VDA lần thứ 27 ngày 06/12/2014, HĐQT Công ty VDA đã thống nhất hoàn trả cổ đông sáng lập phần vốn

góp đợt 1 là 29 tỷ đồng cho mỗi cổ đông và tiến hành các thủ tục giải thể Công ty. Tổng công ty đã nhận 29 tỷ đồng và hạch toán giảm vốn góp của Tổng công ty tại Công ty cổ phần VDA. Phần vốn góp còn lại 1 tỷ đồng chiếm 0,17% trên vốn điều lệ 600 tỷ đồng được ghi nhận tại thời điểm xác định giá trị doanh nghiệp ngày 30/6/2016 sẽ được Công ty VDA hoàn lại khi hoàn thành thủ tục giải thể. Đến thời điểm hiện tại Công ty VDA vẫn chưa hoàn thành các thủ tục giải thể.

- (v) **Liên danh TTTM Chợ Ngã Tư Sở (mục C.11 – bảng 4):** Tại thời điểm góp vốn thành lập liên danh TTTM Chợ Ngã Tư Sở để thực hiện Dự án Trung tâm thương mại, Chợ Ngã Tư Sở, các bên phải góp vốn 300 tỷ đồng, tỷ lệ vốn góp của Tổng công ty là 10% tương ứng số vốn phải góp 30 tỷ đồng, các cổ đông còn lại gồm có: Công ty cổ phần Đầu tư và Kinh doanh tài sản Việt Nam góp 60%, Công ty cổ phần Tư vấn Thiết kế và Đầu tư xây dựng CID góp 20%, Công ty cổ phần xây dựng Công trình văn hóa góp 10%. Đến thời điểm hiện tại, các bên chưa thực hiện góp đủ số vốn phải góp, trong đó Tổng công ty đã góp vốn 5.550.000.000 đồng. Ngày 01/8/2014, UBND TP Hà Nội có QĐ số 4095/QĐ-UBND về việc thu hồi quyết định số 98/QĐ-UBND ngày 08/1/2009 phê duyệt kết quả trúng thầu dự án, theo đó: dừng việc triển khai dự án TTTM – Chợ Ngã Tư Sở, giao UBND quận Đống Đa tiếp tục quản lý chợ Ngã Tư Sở và đề xuất phương án chuyển đổi mô hình quản lý chợ hoặc lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự án đầu tư xây dựng chợ Ngã Tư Sở. Đồng thời, UBND Thành phố giao Sở tài chính chủ trì phối hợp với các ngành liên quan và UBND quận Đống Đa làm việc với Liên danh để thống nhất đề xuất giải quyết kiến nghị của nhà đầu tư liên quan đến vấn đề tài chính, báo cáo UBND Thành phố. Ngày 17/7/2015, UBND Thành phố đã ban hành Quyết định số 3355/QĐ-UBND về việc hoàn trả Ban Quản lý dự án đầu tư, xây dựng TTTM-Chợ Ngã Tư Sở số tiền đã nộp hỗ trợ ngân sách Thành phố là 5.000.000.000 đồng. Hiện Liên danh đang lập báo cáo kiểm toán quyết toán vốn đầu tư cũng như các chi phí khác để báo cáo UBND TP, các Sở, ngành hỗ trợ hoàn trả chi phí đầu tư cho Nhà đầu tư.

1.7.3. Các công ty có vốn góp đang dừng hoạt động:

- Công ty CP Đầu tư xây dựng thương mại Cointra: Vốn góp của Tổng công ty tại là 1 tỷ đồng, chiếm tỷ lệ 10%, hiện nay theo thông báo của trang web Tổng cục thuế Công ty hiện đang nghỉ kinh doanh có thời hạn.
- Công ty CP Kinh doanh xuất nhập khẩu An Phú Hưng: Vốn góp của Tổng công ty tại là 4 tỷ đồng, chiếm tỷ lệ 40%, hiện nay theo thông báo của trang web Tổng cục thuế Công ty hiện đang ngừng hoạt động nhưng chưa hoàn thành thủ tục đóng mã số thuế.

2. Kết quả xác định giá trị doanh nghiệp và giá trị phần vốn Nhà nước

Căn cứ:

- *Hồ sơ xác định giá trị doanh nghiệp Tổng công ty Thương mại Hà Nội do Công ty Cổ phần thẩm định giá IVC Việt nam thực hiện.*
- *Quyết định số 2393/QĐ-UBND ngày 21/4/2017 của Ủy Ban nhân dân thành phố Hà Nội v/v Phê duyệt phương án sử dụng các cơ sở nhà, đất sau cổ phần hóa Công ty Mẹ - Tổng công ty Thương mại Hà Nội.*
- *Quyết định số 2479/QĐ-UBND ngày 28/4/2017 của UBND Thành phố Hà Nội về việc phê duyệt giá trị doanh nghiệp Công ty mẹ - Tổng công ty Thương mại Hà Nội.*
- *Quyết định số 6582/QĐ-UBND ngày 21/9/2017 về việc sửa đổi, bổ sung nội dung tại Điểm 3.1.2 Khoản 3 Điều 1 Quyết định số 2479/QĐ-UBND ngày 28/4/2017 của UBND Thành phố về việc phê duyệt giá trị doanh nghiệp Công ty Mẹ - Tổng công ty Thương mại Hà Nội.*

Tại thời điểm 30/6/2016, giá trị thực tế của doanh nghiệp và giá trị thực tế phần vốn Nhà nước tại doanh nghiệp sau khi xác định như sau:

- **Giá trị thực tế doanh nghiệp: 4.043.213.461.455 đồng** (*Bốn nghìn không trăm bốn mươi ba tỷ, hai trăm mười ba triệu, bốn trăm sáu mươi một nghìn, bốn trăm năm mươi lăm đồng*).
- **Giá trị thực tế phần vốn Nhà nước tại doanh nghiệp: 2.155.699.724.707 đồng** (*Hai nghìn một trăm năm mươi lăm tỷ, sáu trăm chín mươi chín triệu, bảy trăm hai mươi tư nghìn, bảy trăm linh bảy đồng*).

Chi tiết như sau:

Bảng 5: Giá trị thực tế của doanh nghiệp để cổ phần hóa tại thời điểm 30/06/2016

Đơn vị tính: Đồng

TT	Chỉ tiêu	Số liệu trên sổ sách kế toán	Số liệu xác định lại	Chênh lệch xác định lại giá trị
1	2	3	4	5
A	TÀI SẢN ĐANG DÙNG (I+II+III+IV)	3.557.021.335.048	4.043.213.461.455	486.192.126.407
I	TÀI SẢN DÀI HẠN (Không bao gồm quyền sử dụng đất)	1.202.549.777.636	1.594.467.073.544	391.917.295.908
1	Các khoản phải thu dài hạn	20.761.437.949	20.761.437.949	-
2	Tài sản cố định	342.579.499.873	554.631.871.727	212.052.371.854
2.1	<i>Tài sản cố định hữu hình</i>	<i>341.926.969.555</i>	<i>553.847.245.801</i>	<i>211.920.276.246</i>
2.2	<i>Tài sản cố định vô hình</i>	<i>652.530.318</i>	<i>784.625.926</i>	<i>132.095.608</i>
3	Bất động sản đầu tư	62.612.034.182	122.279.315.003	59.667.280.821
4	Tài sản dở dang dài hạn	202.321.039.379	303.221.681.269	100.900.641.890
4.1	<i>Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang dài hạn</i>	<i>145.931.651.136</i>	<i>146.102.059.780</i>	<i>170.408.644</i>
4.2	<i>Chi phí Xây dựng cơ bản dở dang dài hạn</i>	<i>56.389.388.243</i>	<i>157.119.621.489</i>	<i>100.730.233.246</i>
5	Đầu tư tài chính dài hạn	529.539.439.824	543.838.490.450	14.299.050.626
6	Tài sản dài hạn khác	44.736.326.429	49.734.277.146	4.997.950.717
II	TÀI SẢN NGẮN HẠN	2.076.319.562.950	2.091.749.612.828	15.430.049.878
1	Tiền và các khoản tương đương tiền	289.754.095.869	289.754.095.869	-
1.1	Tiền mặt tại quỹ	8.172.571.601	8.172.571.601	-
1.2	Tiền gửi ngân hàng	123.493.480.158	123.493.480.158	-
1.3	Tiền đang chuyển	3.088.489.666	3.088.489.666	-
1.4	Các khoản tương đương tiền	154.999.554.444	154.999.554.444	-

BẢN CÔNG BỐ THÔNG TIN – CÔNG TY MẸ - TỔNG CÔNG TY THƯƠNG MẠI HÀ NỘI

TT	Chỉ tiêu	Số liệu trên sổ sách kế toán	Số liệu xác định lại	Chênh lệch xác định lại giá trị
2	Đầu tư tài chính ngắn hạn	396.800.000.000	396.800.000.000	-
3	Các khoản phải thu ngắn hạn	1.287.144.413.618	1.302.156.544.145	15.012.130.527
3.1	Phải thu ngắn hạn của khách hàng	530.475.364.017	534.668.608.071	4.193.244.054
3.2	Trả trước cho người bán ngắn hạn	520.711.209.927	525.375.902.026	4.664.692.099
3.3	Phải thu về cho vay ngắn hạn	140.166.309.159	140.166.309.159	-
3.4	Phải thu ngắn hạn khác	95.791.530.515	101.945.724.889	6.154.194.374
4	Hàng tồn kho	61.108.549.616	61.404.727.749	296.178.133
5	Tài sản ngắn hạn khác	41.512.503.847	41.634.245.065	121.741.218
III	Giá trị lợi thế kinh doanh của doanh nghiệp	-	31.103.743.004	31.103.743.004
1	Giá trị thương hiệu		31.103.743.004	31.103.743.004
2	Giá trị tiềm năng phát triển		-	-
IV	Giá trị quyền sử dụng đất	278.151.994.462	325.893.032.079	47.741.037.617
1	Quyền sử dụng đất ghi nhận ở Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang dài hạn (Biệt thự Lê Chi)	272.982.042.540	278.729.358.134	5.747.315.594
2	Quyền sử dụng đất ghi nhận ở Chi phí Xây dựng cơ bản dở dang dài hạn (đất Sadec Đồng Tháp)	1.130.181.818	1.677.760.364	547.578.546
3	Quyền sử dụng đất thuộc tài sản cố định vô hình	4.039.770.104	45.485.913.581	41.446.143.477
B	TÀI SẢN KHÔNG CẦN DỪNG	31.163.028.078	31.163.028.078	-
I	Tài sản cố định và đầu tư dài hạn	29.661.106.063	29.661.106.063	-
1	TSCĐ	26.237.149.963	26.237.149.963	-
	Trong đó: TS đầu tư từ nguồn quỹ Khen thưởng + quỹ Phúc lợi			
2	Các khoản đầu tư tài chính dài hạn			

BẢN CÔNG BỐ THÔNG TIN – CÔNG TY MẸ - TỔNG CÔNG TY THƯƠNG MẠI HÀ NỘI

TT	Chỉ tiêu	Số liệu trên sổ sách kế toán	Số liệu xác định lại	Chênh lệch xác định lại giá trị
3	Chi phí XD CB dở dang	3.423.956.100	3.423.956.100	-
4	Các khoản ký cược, ký quỹ dài hạn			
II	Tài sản lưu động và đầu tư ngắn hạn	1.501.922.015	1.501.922.015	-
1	Công cụ dụng cụ	1.501.922.015	1.501.922.015	-
2	Công nợ không có khả năng thu hồi			
3	Vật tư hàng hoá tồn kho ứ đọng kém, mất phẩm chất			
C	TÀI SẢN CHỜ THANH LÝ	1.094.427.097	1.094.427.097	-
I	Tài sản cố định và đầu tư dài hạn	664.331.398	664.331.398	-
II	Tài sản lưu động và đầu tư ngắn hạn	430.095.699	430.095.699	-
D	TÀI SẢN HÌNH THÀNH TỪ QUỸ KHEN THƯỞNG, PHÚC LỢI	-	-	-
Đ	Tổng giá trị tài sản của doanh nghiệp (A+B+C+D)	3.589.278.790.223	4.075.470.916.630	486.192.126.407
	Trong đó: Tổng giá trị tài sản đang dùng của doanh nghiệp (Mục A)	3.557.021.335.048	4.043.213.461.455	486.192.126.407
E1	Nợ thực tế phải trả	1.808.101.873.338	1.887.513.736.748	79.411.863.410
E2	Nguồn kinh phí sự nghiệp	-	-	-
	Tổng giá trị thực tế phần vốn Nhà nước tại doanh nghiệp (Tổng giá trị thực tế của DN trừ (-) nợ thực tế phải trả (A-(E1+E2))	1.748.919.461.710	2.155.699.724.707	406.780.262.997

(Nguồn: Hồ sơ xác định giá trị doanh nghiệp Công ty Mẹ - Tổng công ty Thương mại Hà Nội tại thời điểm 30/6/2016)

3. Tồn tại tài chính tại thời điểm xác định giá trị doanh nghiệp 30/6/2016, biến động đến thời điểm 31/12/2017 và đến thời điểm chuyển sang Công ty cổ phần Tổng công ty Thương mại Hà Nội có trách nhiệm xử lý và thu hồi nợ theo quy định của pháp luật. Đến thời điểm chuyển sang Công ty cổ phần nếu chưa xử lý, thực hiện bàn giao công ty cổ phần kế thừa và tiếp tục xử lý theo luật định.

3.1. Chi phí trả trước dài hạn

Công ty có khoản chi phí trả trước dài hạn là chi phí xây dựng tầng 8 Lê Ngọc Hân, đây là hạng mục công trình đầu tư xây dựng thêm không có phép của tòa nhà chung cư 07 tầng, các hộ dân của tòa nhà đã có sổ đỏ. Riêng tầng 08 công ty xây dựng và cho thuê. Đơn vị tư vấn đã tính toán lại giá trị đầu tư xây dựng của tầng 08 hạng mục công trình này.

3.2. Công nợ phải thu:

3.2.1. Công nợ đã thi hành án và tính đến ngày 27/6/2017 Tổng công ty đã thu hồi hết số tiền công nợ 2.807.154.858 đồng, chi tiết như sau:

- **Công ty CP Quốc tế C&T:** Tổng công ty đang thu hồi công nợ theo Quyết định số 94/2016/QĐST-KDTM ngày 27/4/2016 của Tòa án nhân dân quận Tân Bình, TP Hồ Chí Minh về công nhận sự thỏa thuận của các đương sự và Quyết định thi hành án theo yêu cầu số 274/QĐ-CCTHADS ngày 10/6/2016 của Chi cục thi hành án dân sự quận Tân Bình, TP HCM. Số tiền công nợ phải thu theo QĐ của tòa án là 2.807.154.858 đồng.

Đến ngày 27/6/2017, Công ty CP Quốc tế C&T đã thanh toán hết số công nợ 2.807.154.858 đồng theo QĐ của Tòa án cho Tổng công ty.

3.2.2. Nhóm công nợ phải thu quá hạn thanh toán đến 31/12/2017 là 101.366.649.060 đồng, trong đó:

a. Đang thi hành án: 46.701.874.899 đồng, chi tiết như sau:

(i) Công ty TNHH Quảng Nam:

Tổng công ty đang thu hồi công nợ theo Quyết định của tòa án số 08/2015/QĐST-KDTM ngày 5/5/2015 của TAND quận Hai Bà Trưng, Hà Nội về công nhận sự thỏa thuận của các đương sự. Số tiền công nợ phải thu theo QĐ của tòa án là 4.390.594.048 đồng.

Ngày 09/06/2017, Chi cục Thi hành án dân sự Quận Hai Bà Trưng đã ban hành quyết định số 16/KDTMTĐ/QĐ-CCTHADS về việc Thi hành án theo đơn yêu cầu.

Ngày 7/11/2017 Chi cục Thi hành án dân sự Quận Hai Bà Trưng đã ban hành Quyết định số 03/QĐ-CCTHADS về việc chưa có điều kiện thi hành án.

Ngày 17/11/2017, Chi cục THADS Quận Hai Bà Trưng ban hành quyết định số 115/QĐ-CCTHADS về việc tạm hoãn xuất cảnh đối với Ông Trương Quốc Hòe - Giám đốc Công ty TNHH Quảng Nam.

Số tiền công nợ phải thu được ghi nhận trên sổ sách kế toán tại thời điểm 30/6/2016 là: 4.390.594.048 đồng.

Số tiền công nợ phải thu được ghi nhận trên sổ sách kế toán tại thời điểm 31/12/2017 là: 4.390.594.048 đồng.

(ii) Công ty TNHH MTV Thương mại dịch vụ Tuyệt Anh:

Tổng công ty đang thu hồi công nợ theo Quyết định của tòa án số 01/2015/QĐST-KDTM ngày 5/1/2015 của TAND huyện Cư Jút về công nhận sự thỏa thuận của các đương sự về thanh toán công nợ và Quyết định số 76/QĐ-CCTHA ngày 29/10/2015 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Cư Jút về việc thi hành án theo đơn yêu cầu. Số tiền công nợ phải thu theo QĐ của tòa án là 2.723.093.000 đồng.

Số tiền công nợ phải thu được ghi nhận trên sổ sách kế toán tại thời điểm 30/6/2016 là: 2.723.093.000 đồng.

Số tiền công nợ phải thu được ghi nhận trên sổ sách kế toán tại thời điểm 31/12/2017 là: 2.723.093.000 đồng.

Chi cục THADS H. Cư Jút ban hành các thông báo về việc bán đấu giá tài sản của Công ty Tuyệt Anh như sau:

- Đối với thửa đất số 327:

- + Thông báo số 385/TB-CCTHADS ngày 10/7/2017 về việc bán đấu giá tài sản lần 1
- + Thông báo số 497/TB-CCTHADS ngày 02/08/2017 về việc không có người tham gia đấu giá trả giá hoặc bán đấu giá không thành.
- + Quyết định số 60/QĐ-CCTHADS ngày 16/08/2017 về việc giảm giá tài sản lần 1
- + Thông báo số 541/TB-CCTHADS ngày 18/8/2017 về việc bán đấu giá tài sản lần 2
- + Thông báo số 597/TB-CCTHADS ngày 15/9/2017 về việc không có người tham gia đấu giá trả giá hoặc bán đấu giá không thành.
- + Quyết định số 01/QĐ-CCTHADS ngày 03/10/2017 về việc giảm giá tài sản lần 2
- + Thông báo số 643/TB-CCTHADS ngày 12/10/2017 về việc bán đấu giá tài sản lần 3
- + Thông báo số 672/TB-CCTHADS ngày 30/10/2017 về việc không có người tham gia đấu giá trả giá hoặc bán đấu giá không thành.
- + Quyết định số 09/QĐ-CCTHADS ngày 13/11/2017 về việc giảm giá tài sản lần 3
- + Thông báo số 716/TB-CCTHADS ngày 01/12/2017 về việc bán đấu giá tài sản lần 4

- Đối với thửa đất số 323, 324, 325:

- + Thông báo số 598/TB-CCTHADS ngày 15/9/2017 về việc bán đấu giá tài sản lần 1
- + Thông báo số 642/TB-CCTHADS ngày 12/10/2017 về việc không có người tham gia đấu giá trả giá hoặc bán đấu giá không thành.
- + Thông báo số 673/TB-CCTHADS ngày 30/10/2017 về việc bán đấu giá tài sản lần 2
- + Thông báo số 707/TB-CCTHADS ngày 23/11/2017 về việc không có người tham gia đấu giá trả giá hoặc bán đấu giá không thành.

- + Quyết định số 15/QĐ-CCTHADS ngày 6/12/2017 về việc giảm giá tài sản lần 2
- + Thông báo số 737/TB-CCTHADS ngày 23/12/2017 về việc bán đấu giá tài sản lần 3.

(iii) Công ty TNHH cơ điện lạnh Tân Thành Đạt:

Tổng công ty đang thu hồi công nợ theo Quyết định số 09/2016/QĐST-KDTM ngày 27/9/2016 của TAND Quận Hoàn Kiếm công nhận sự thỏa thuận của các đương sự về việc thanh toán công nợ. Số tiền công nợ phải thu theo QĐ của tòa án là 3.760.425.115 đồng.

Ngày 09/5/2017, Chi cục THADS Quận Hoàn Kiếm ban hành Quyết định số 18/QĐ-CCTHADS về việc Thi hành án theo đơn yêu cầu. Chi cục THADS Quận Hoàn Kiếm đã tiến hành xác minh thực trạng lô điều hòa của Công ty Tân Thành Đạt đã thế chấp cho TCT. Trong giai đoạn tới, Chi cục THADS sẽ tiến hành phát mại và đấu giá tài sản trên.

Số tiền công nợ phải thu được ghi nhận trên sổ sách kế toán tại thời điểm 30/6/2016 là: 3.760.425.115 đồng.

Số tiền công nợ phải thu được ghi nhận trên sổ sách kế toán tại thời điểm 31/12/2017 là: 3.760.425.115 đồng.

(iv) Công ty TNHH Thương mại Thành Phát:

Tổng công ty đang thu hồi công nợ theo Quyết định của tòa án số 06/2014/QĐST-KDTM ngày 28/3/2014 của TAND TP Hải Dương về công nhận sự thỏa thuận của các đương sự về thanh toán công nợ và Quyết định thi hành án theo đơn yêu cầu số 31/QĐ-CCTHA ngày 2/10/2015 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Kim Thành. Số tiền công nợ phải thu theo QĐ của tòa án là 7.082.074.509 đồng.

Ngày 26/9/2017, Chi cục Thi hành án dân sự Huyện Kim Thành ban hành Quyết định số 19/QĐ-CCTHA về việc chưa có điều kiện thi hành án đối với Công ty Thành Phát.

Ngày 26/10/2017, Chi cục Thi hành án dân sự Huyện Kim Thành ban hành Quyết định số 01/QĐ-CCTHA về việc tạm hoãn xuất cảnh đối với bà Phạm Thị Tĩnh - người đại diện theo pháp luật của Công ty Thành Phát.

Số tiền công nợ phải thu được ghi nhận trên sổ sách kế toán tại thời điểm 30/6/2016 là: 7.082.074.509 đồng.

Số tiền công nợ phải thu được ghi nhận trên sổ sách kế toán tại thời điểm 31/12/2017 là: 7.082.074.509 đồng.

(v) Công ty TNHH Bích Hồng:

Tổng công ty đang thu hồi công nợ theo Quyết định của tòa án số 11/2016/QĐST-KDTM ngày 28/10/2016 của Tòa án nhân dân huyện Chư Pu về công nhận sự thỏa thuận của các đương sự về thanh toán công nợ và Quyết định số 131/QĐ-CCTHADS ngày 13/12/2016 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Chư Pu về việc thi hành án theo yêu cầu. Số tiền công nợ phải thu theo QĐ của tòa án là 21.979.546.962 đồng.

Ngày 29/12/2016, Chi cục thi hành án dân sự huyện Chư Pu đã ban hành Quyết định số 05/QĐ-CCTHADS về việc chưa có điều kiện thi hành án.

Số tiền công nợ phải thu được ghi nhận trên sổ sách kế toán tại thời điểm 30/6/2016 là: 21.979.546.962 đồng.

Số tiền công nợ phải thu được ghi nhận trên sổ sách kế toán tại thời điểm 31/12/2017 là: 21.979.546.962 đồng.

(vi) Công ty TNHH SUNCHUNG:

Ngày 14/6/2016, Tổng công ty đã gửi đơn khởi kiện. Tòa án nhân dân huyện Tân Châu, tỉnh Tây Ninh đã thụ lý hồ sơ theo thông báo số 09/2016/TLST-KDTM ngày 10/10/2016. Số tiền công nợ phải thu theo Đơn khởi kiện là 6.562.892.121 đồng. Trong đó nợ gốc là 2.660.019.000 đồng, nợ lãi và phạt Hợp đồng là 3.902.873.131 đồng.

Ngày 07/3/2017 đã có Quyết định số 02/2017/QĐST-KDTM của TAND huyện Tân Châu, tỉnh Tây Ninh về công nhận sự thỏa thuận của các đương sự. Số tiền công nợ phải thu theo QĐ của tòa án là 5.618.365.075 đồng, trong đó nợ gốc là 2.190.019.000 đồng, nợ lãi và phạt hợp đồng là 3.428.346.075 đồng. Tiền gốc giảm 470.000.000 đồng so với Đơn khởi kiện do Công ty Sunchung đã thanh toán cho Tổng công ty trong năm 2016.

Ngày 02/06/2017, Chi cục thi hành án dân sự huyện Tân Châu đã ban hành Quyết định số 217/QĐ-CCTHADS về việc thi hành án theo đơn yêu cầu.

Số tiền công nợ phải thu được ghi nhận trên sổ sách kế toán tại thời điểm 30/6/2016 là: 6.562.892.121 đồng.

Tổng Công ty đang hạch toán sổ sách tại ngày 31/12/2017 đối với khoản phải thu Công ty TNHH SUNCHUNG là 5.618.365.075 đồng, trong đó nợ gốc là 2.190.019.000 đồng, nợ lãi và phạt hợp đồng là 3.428.346.075 đồng.

(vii) Công ty TNHH V.A.C:

Tổng công ty đang thu hồi công nợ theo Quyết định của tòa án số 03/2016/QĐKDTM-ST ngày 27/6/2014 của tòa án nhân dân xã Phước Long, tỉnh Bình Phước về công nhận sự thỏa thuận của các đương sự về thanh toán công nợ. Số tiền công nợ phải thu theo QĐ của tòa án là 1.147.776.190 đồng.

Ngày 22/07/2016, Chi cục thi hành án dân sự Thị xã Phước Long, tỉnh Bình Phước đã ban hành Quyết định thi hành án theo đơn yêu cầu số 398/QĐ-CCTHA.

Ngày 18/08/2016, Chi cục thi hành án dân sự Thị xã Phước Long đã ban hành Quyết định số 42/QĐ-CCTHA về việc chưa có điều kiện thi hành án.

Số tiền công nợ phải thu được ghi nhận trên sổ sách kế toán tại thời điểm 30/6/2016 là: 1.147.776.190 đồng.

Số tiền công nợ phải thu được ghi nhận trên sổ sách kế toán tại thời điểm 31/12/2017 là: 1.147.776.190 đồng.

b. Đã có Quyết định của Tòa án: 9.787.880.650 đồng đồng, chi tiết như sau:

- Công ty TNHH dây và cáp điện Tân Cường Thành (nay là Công ty CP dây cáp điện Tân Cường Thành): Ngày 22/6/2016, Tổng công ty đã gửi đơn khởi kiện. Tòa án Quận 5, TP Hồ

Chí Minh đã có thông báo số 88/2016/TB-TLVA ngày 22/7/2016 về việc thụ lý vụ án. Số công nợ phải thu theo Đơn khởi kiện là 10.123.552.329 đồng.

Quyết định số 98/2017/QĐST-KDTM ngày 28/7/2017 của Tòa án nhân dân quận 5, TP Hồ Chí Minh về công nhận sự thỏa thuận của các đương sự. Số tiền công nợ phải thu theo QĐ của Tòa án là 10.699.608.982 đồng, trong đó tiền gốc 9.897.880.650 đ, tiền lãi 801.728.332 đồng.

Số tiền gốc đã thu hồi được sau khi có Quyết định của Tòa án là 110.000.000 đồng tiền gốc.

Số tiền công nợ phải thu được ghi nhận trên sổ sách kế toán tại thời điểm 30/6/2016 là: 9.897.880.650 đồng.

Tổng công nợ theo sổ sách đến ngày 31/12/2017 là 9.787.880.650 đồng.

c. Tổng công ty đã gửi đơn kiện với tổng giá trị 7.879.231.080 đồng, chi tiết như sau:

(i) Công ty TNHH MTV Hiệp Hưng Long:

Ngày 14/6/2016, Tổng công ty đã gửi đơn khởi kiện. Tòa án nhân dân thị xã Tân Uyên, tỉnh Bình Dương đã thụ lý hồ sơ theo thông báo số 45/2016/TLST-KDTM ngày 9/11/2016. Số công nợ phải thu theo Đơn khởi kiện là 8.310.613.940 đồng, trong đó tiền gốc là 6.338.953.616 đồng, tiền lãi là 1.971.660.324 đồng.

Trong quá trình thụ lý và xem xét hồ sơ, ngày 16/8/2017, Tổng công ty đã gửi lại đơn khởi kiện. Số công nợ phải thu theo Đơn khởi kiện là 7.569.129.400 đồng, trong đó tiền gốc là 5.008.450.000 đồng, tiền lãi là 2.560.679.400 đồng.

Số tiền công nợ phải thu được ghi nhận trên sổ sách kế toán tại thời điểm 30/6/2016 là: 7.988.197.616 đồng.

Số tiền hạch toán trên sổ sách kế toán phải thu của Công ty Hiệp Hưng Long tại thời điểm 31/12/2017 là 7.569.129.400 đồng, trong đó tiền gốc là 5.008.450.000 đồng, tiền lãi là 2.560.679.400 đồng.

(ii) Công ty TNHH Thương mại và Đầu tư phát triển Thủy sản Miền Bắc:

Ngày 29/11/2016, Tổng công ty đã có Đơn khởi kiện gửi Tòa án ND Huyện Thanh Trì – TP Hà Nội, số công nợ phải thu theo đơn khởi kiện là 515.645.891 đồng. Ngày 01/11/2017, TAND huyện Thanh Trì ban hành Thông báo số 499/TB-TLVA về việc thụ lý vụ án tranh chấp hợp đồng mua bán hàng hóa giữa Tổng công ty và Công ty Thủy sản Miền Bắc, trong đó tiền gốc là 310.101.680 đồng, tiền lãi tạm tính là 205.544.211 đồng.

Số tiền công nợ hạch toán trên sổ sách kế toán tại thời điểm 30/06/2016 của Công ty Thủy Sản Miền Bắc là 310.101.680 đồng.

Số tiền công nợ hạch toán trên sổ sách kế toán tại thời điểm 31/12/2017 của Công ty Thủy Sản Miền Bắc là 310.101.680 đồng.

d. Nhóm công nợ quá hạn thanh toán đang đôn đốc thu hồi công nợ: 1.288.184 USD và 120.239.603.844 đồng, chi tiết như sau:

(i) Công ty CP XNK An Phú Hưng: Số công nợ đang hạch toán trên sổ sách kế toán của Chi nhánh TCT – Trung tâm XNK phía Bắc là 1.241.861.050 đồng, Chi nhánh

TCT tại TP Hồ Chí Minh là 27.265.100.415 đồng và Văn phòng Công ty Mẹ là 100.000.000 đồng.

- (ii) Công ty TNHH SX và TM Đức Việt Hà: Số công nợ đang hạch toán trên sổ sách kế toán là 192.433.666 đồng.
- (iii) Công ty CP CB Nông sản Thái Bình: Số công nợ đang hạch toán trên sổ sách kế toán là 69.156.640 đồng.
- (iv) Công ty CP CB Nông sản Thiên Phước: Số công nợ đang hạch toán trên sổ sách kế toán là 1.221.977.011 đồng.
- (v) Công ty CP Lê Gia: Số công nợ đang hạch toán trên sổ sách kế toán là 3.423.707.703 đồng.
- (vi) Công ty TNHH Vân An: Số công nợ đang hạch toán trên sổ sách kế toán là 2.758.305.240 đồng.
- (vii) Công ty CP Thiện Ân: Số công nợ đang hạch toán trên sổ sách kế toán là 725.120.706 đồng.

(Chi tiết tại Phụ lục 01 đính kèm)

(ix) công nợ quá hạn phải thu của các khách hàng đến hạn nhưng chưa thanh toán 1.288.184 USD và 83.241.941.413 đồng:

Các khách hàng này còn khó khăn trong kinh doanh, thiếu vốn nên chưa thanh toán kịp thời cho Tổng công ty. Tổng công ty vẫn thường xuyên đôn đốc, phát hành công văn đề nghị thanh toán hàng tháng, hàng quý.

(Chi tiết tại Phụ lục 02 đính kèm)

3.2.3. Nhóm công nợ nội bộ của các công ty thành viên trong TCT đến 31/12/2017 là 311.031.046.877 đồng.

Đối với số công nợ phải thu của các công ty thành viên trong TCT, các đơn vị còn khó khăn trong kinh doanh, thiếu vốn nên chưa thanh toán kịp thời cho Tổng công ty. Tổng công ty vẫn thường xuyên đôn đốc, phát hành công văn đề nghị thanh toán hàng tháng, hàng quý.

(Chi tiết tại Phụ lục 03 đính kèm)

3.3. Tôn tại xử lý theo kết luận của Thanh tra thành phố số 2880/KL-TTTP-P3 ngày 27/11/2015 về việc quản lý, sử dụng nhà chuyên dùng số 17 Hàng Ngang, quận Hoàn Kiếm

Căn cứ Quyết định số 1202/QĐ-TTTP-P3 ngày 08/6/2015 của Chánh Thanh tra Thành phố về việc thanh tra toàn diện việc quản lý, sử dụng nhà chuyên dùng thuộc sở hữu nhà nước tại số 17 Hàng Ngang, quận Hoàn Kiếm; số 240-242 phố Tôn Đức Thắng và số 35B Cát Linh, quận Đống Đa. Trong đó có địa điểm 17 Hàng Ngang do Công ty cổ phần Vật liệu Xây dựng Hà Nội (đơn vị thành viên do Tổng công ty nắm giữ 51% vốn điều lệ) quản lý sử dụng.

Ngày 27/11/2015, Thanh tra thành phố đã ban hành Kết luận Thanh tra số 2880/KL-TTTP-P3 ngày 27/11/2015 (Kết luận Thanh tra số 2880) về việc quản lý, sử dụng nhà chuyên dùng số 17

Hàng Ngang, quận Hoàn Kiếm, Hà Nội trong đó có nội dung “*Công ty cổ phần Vật liệu Xây dựng Hà Nội đã hưởng số tiền chênh lệch từ việc cho thuê lại nhà (dưới hình thức hợp tác kinh doanh) với số tiền thuê nhà, đất đã nộp cho ngân sách Nhà nước đến hết năm 2014 là 5.351.267.400 đồng; đây là số tiền Công ty cổ phần Vật liệu Xây dựng Hà Nội hưởng trái quy định pháp luật, cần phải xử lý thu hồi về ngân sách Nhà nước*”.

Thực hiện kế hoạch của UBND Thành phố Hà Nội về việc thực hiện thoái vốn nhà nước tại các Công ty cổ phần, ngày 05/02/2016, Tổng công ty Thương mại Hà Nội đã công bố Bản cáo bạch chào bán cổ phần tại Công ty cổ phần Vật liệu Xây dựng Hà Nội và đã tổ chức bán đấu giá thành công, hoàn tất việc thu tiền bán 51% vốn nhà nước tại Công ty cổ phần Vật liệu Xây dựng Hà Nội từ các nhà đầu tư. Việc Thanh tra Thành phố thực hiện thanh tra và ra quyết định xử lý số tiền 5.351.267.400 đồng thực hiện song song với tiến trình thực hiện thoái vốn tại Công ty cổ phần vật liệu xây dựng Hà Nội và chưa có quyết định chính thức của UBND Thành phố Hà Nội về việc phân chia trách nhiệm nộp số tiền trên, nên tại thời điểm chào bán Tổng công ty không thể đưa các thông tin trên vào bản cáo bạch chào bán cổ phần tại Công ty cổ phần Vật liệu Xây dựng Hà Nội.

Tại cuộc họp Liên ngành ngày 28/10/2016 tại Thanh tra Thành phố cũng như ý kiến tại công văn số 5769/STC-TCDN ngày 14/9/2016 của Sở Tài chính, đã đề xuất Ủy Ban nhân dân Thành phố hướng xử lý như sau: Sau này tại bất kỳ thời điểm nào, nếu UBND Thành phố có quyết định chính thức về khoản tiền chênh lệch từ việc cho thuê lại nhà chuyên dùng 17 Hàng Ngang mà Công ty CP Vật liệu xây dựng Hà Nội phải nộp cho Nhà nước thì Tổng công ty Thương mại Hà Nội sẽ thực hiện hỗ trợ Công ty CP Vật liệu xây dựng Hà Nội 51% số tiền chênh lệch từ việc cho thuê lại nhà chuyên dùng thuộc sở hữu nhà nước tại địa điểm 17 Hàng Ngang mà Công ty CP Vật liệu xây dựng Hà Nội phải nộp cho Nhà nước (tương ứng với tỷ lệ 51% vốn góp của Tổng công ty Thương mại Hà Nội tại Công ty CP Vật liệu xây dựng tại thời điểm tháng 6/2015).

Hiện tại, UBND Thành phố Hà Nội vẫn chưa có quyết định chính thức về việc xử lý số tiền trên. Đến thời điểm Tổng công ty thương mại Hà Nội - Công ty cổ phần được cấp giấy đăng ký doanh nghiệp cổ phần lần đầu, nếu UBND thành phố Hà Nội chưa có Quyết định xử lý số tiền trên, Tổng công ty thương mại Hà Nội - Công ty cổ phần có trách nhiệm kế thừa và thực hiện theo Quyết định cuối cùng của UBND Thành phố Hà Nội.

4. Tài sản chủ yếu của doanh nghiệp

4.1. Đất đai, nhà xưởng

Trước cổ phần hóa, Tổng Công ty hiện đang quản lý và sử dụng 183 cơ sở nhà, đất.

Theo Quyết định số 2393/QĐ-UBND ngày 21/04/2017 của UBND Tp. Hà Nội về việc phê duyệt phương án sử dụng các cơ sở nhà, đất sau cổ phần hóa của Công ty mẹ - Tổng Công ty Thương mại Hà Nội, theo đó:

4.1.1. Cơ sở nhà đất giao Công ty mẹ - Tổng Công ty Thương mại Hà Nội sau cổ phần hóa tiếp tục quản lý sử dụng là 114 địa điểm, bao gồm:

a. Cơ sở nhà, đất tại thành phố Hà Nội: 96 địa điểm, trong đó:

(i) Cơ sở nhà, đất thuê thuộc sở hữu Nhà nước ký hợp đồng thuê nhà đất với Công ty TNHH MTV Quản lý và phát triển nhà Hà Nội và Tổng công ty Đầu tư và Phát triển Nhà Hà Nội là 32 địa điểm:

- Không tính giá trị tài sản trên đất và đất thuê vào giá trị doanh nghiệp; phần diện tích Tổng công ty Thương mại Hà Nội xây dựng thêm được xác định vào giá trị doanh nghiệp để cổ phần hóa.

- Về thực hiện nghĩa vụ tiền thuê nhà, thuê đất tại 32 địa điểm thuê nhà, thuê đất trả tiền hàng năm: Tổng công ty nộp tiền thuê nhà theo thông báo của Công ty TNHH một thành viên và Phát triển nhà Hà Nội đến thời điểm 31/12/2017. Về tiền thuê đất: Đối với địa điểm đã ký hợp đồng thuê nhà, đất và chưa ký hợp đồng thuê nhà, đất theo Quyết định 26/2006/QĐ-UBND ngày 30/10/2008 của UBND Thành phố, Tổng công ty đã hoàn thành nộp tiền thuê đất theo thông báo của Công ty TNHH một thành viên và Phát triển nhà Hà Nội và Chi cục thuế các quận, huyện đến thời điểm ngày 31/12/2017. Riêng giai đoạn từ ngày 01/01/2014 đến ngày 30/6/2014 (đối với 25 địa điểm ký hợp đồng thuê nhà, đất) và từ ngày 01/01/2012 đến ngày 30/6/2014 (đối với 08 địa điểm chưa ký hợp đồng thuê nhà, đất), Tổng công ty đã tạm nộp tiền thuê đất bằng 2 lần năm 2010 (áp dụng theo Nghị Quyết 02/NQ-CP ngày 07/01/2013 của Chính phủ và Thông tư số 16/2013/TT-BTC ngày 08/02/2013 của Bộ Tài chính).

(ii) Cơ sở nhà là tài sản của doanh nghiệp, đất thuê của Nhà nước là 64 địa điểm:

- Địa điểm nhà, đất tại số 11B Tràng Thi, quận Hoàn Kiếm không tính vào giá trị doanh nghiệp cổ phần hóa, đã tính vào giá trị vốn góp của Tổng công ty tại Công ty Cổ phần Khách sạn Tràng Thi theo Công văn số 755/UBND-KT ngày 5/02/2016 của UBND Thành phố về việc góp vốn thành lập Công ty cổ phần Khách sạn Tràng Thi của Tổng công ty Thương mại Hà Nội (Công ty cổ phần kế thừa vốn góp 3.000.000.000 đồng, chiếm 30% vốn điều lệ của Công ty Cổ phần Khách sạn Tràng Thi tại Khoản 4, Điều 1 Quyết định này). Hiện nay, Tổng công ty Thương mại Hà Nội đứng tên thuê đất, chưa hoàn chỉnh hồ sơ thuê đất sang Công ty Cổ phần Khách sạn Tràng Thi. Tổng công ty Thương mại Hà Nội có trách nhiệm phối hợp với Công ty Cổ phần Khách sạn Tràng Thi, Sở Tài nguyên và Môi trường và đơn vị liên quan hoàn tất các thủ tục về đất đai, thực hiện dự án đầu tư khách sạn tại số 11B Tràng Thi, quận Hoàn Kiếm theo quy định của pháp luật và Thành phố; trường hợp chưa thực hiện xong các thủ tục về đất đai, Công ty cổ phần được chuyển đổi từ Tổng công ty Thương mại Hà Nội có trách nhiệm kế thừa và xử lý theo quy định.

- Đối với 63 cơ sở nhà, đất còn lại: Thuê đất trả tiền hàng năm, không xác định giá trị quyền sử dụng đất, thực hiện đánh giá xác định lại giá trị tài sản trên đất vào giá trị doanh nghiệp để thực hiện cổ phần hóa; cụ thể:

+ Xác định lại giá trị tài sản trên đất vào giá trị doanh nghiệp để thực hiện cổ phần hóa tại 60 địa điểm có tài sản trên đất.

+ Đối với 02 địa điểm (Điểm đỗ xe Hải Bối, huyện Đông Anh; Trung tâm Thương mại Dịch vụ Sóc Sơn, huyện Sóc Sơn không có tài sản trên đất, không xác định giá trị doanh nghiệp để thực hiện cổ phần hóa.

+ Địa điểm Khu nhà ở và khu phụ trợ tại xã Lệ Chi, huyện Gia Lâm: Phần Khu phụ trợ có tài sản trên đất đã tính vào giá trị doanh nghiệp; phần Khu nhà ở Tổng công ty Thương mại Hà Nội đã đầu tư hạ tầng kỹ thuật, được xác định chi phí đầu tư ở chi phí sản xuất kinh doanh dở dang dài hạn, đã nộp tiền sử dụng đất một lần và được xác định lại giá trị quyền sử dụng đất vào giá trị doanh nghiệp để thực hiện cổ phần hóa.

* Đối với 03 địa điểm ký hợp đồng hợp tác kinh doanh dài hạn, cho thuê kinh doanh dài hạn đã thu tiền cho cả thời gian thuê, gồm:

- Địa điểm số 11B Cát Linh, phường Quốc Tử Giám, quận Đống Đa: Diện tích đất 2.933 m², diện tích xây dựng 1.360 m². Kết cấu nhà: tòa nhà gồm 2 tầng hầm, 15 tầng nổi và 1 tầng mái:

+ Từ tầng 1 đến tầng 5 tòa nhà đã cho Ngân hàng Thương mại cổ phần Ngoại thương Việt Nam - Chi nhánh Hà Nội thuê dài hạn hết vòng đời dự án (diện tích sàn cho thuê 6.178,11 m²), Tổng công ty đã thu tiền trước 1 lần và hạch toán doanh thu, trích khấu hao hết một lần cho cả thời gian thuê.

+ Tầng 9 đã cho Công ty cổ phần Đầu tư và xây dựng Hà Sơn thuê dài hạn hết vòng đời dự án, Tổng công ty đã thu tiền và hạch toán doanh thu, trích khấu hao hết một lần cho cả thời gian thuê.

+ Tầng 14 đã cho Công ty TNHH Nền tảng kinh doanh Việt thuê dài hạn hết vòng đời dự án, Tổng công ty đã thu tiền và hạch toán doanh thu, trích khấu hao hết một lần cho cả thời gian thuê.

- Địa điểm số 362 Phố Huế, phường Phố Huế, quận Hai Bà Trưng: Diện tích đất 618,4 m², diện tích nhà 3.376,0 m². Kết cấu nhà: 7 tầng nổi, 1 tầng hầm. Tổng công ty đã cho Ngân hàng Thương mại cổ phần các doanh nghiệp ngoài quốc doanh Việt Nam thuê toàn bộ tòa nhà, Tổng công ty đã thu tiền trước 27 năm từ năm 2007 đến năm 2033. Doanh thu hạch toán phân bổ dần hàng năm.

- Địa điểm số 5 Lê Duẩn, phường Điện Biên, quận Ba Đình: Diện tích đất 1.624 m², đang thực hiện dự án đầu tư xây dựng Trung tâm Thương mại và dịch vụ tổng hợp, Tổng công ty đã ký hợp đồng hợp tác kinh doanh với Công ty Cổ phần Tập đoàn vàng bạc đá quý Doji, Tổng công ty Thương mại Hà Nội được hưởng như sau:

+ Được quyền sở hữu, khai thác và sử dụng toàn bộ diện tích sàn tầng 4, sàn tầng hầm 1 và sàn tầng hầm 3 của tòa nhà.

+ Được nhận khoản tiền tham gia hợp tác kinh doanh (chưa bao gồm thuế VAT) do Công ty Cổ phần Tập đoàn vàng bạc đá quý Doji thanh toán cho Tổng công ty là 134 tỷ đồng. Số tiền này Tổng công ty đã nhận và hạch toán doanh thu cho cả vòng đời dự án.

Trường hợp dự án được cơ quan có thẩm quyền cho phép điều chỉnh quy mô đầu tư xây dựng, công năng hoặc thiết kế dự án thì quyền lợi của Tổng công ty Thương mại Hà Nội là cố định và không thay đổi do bất kỳ yếu tố nào.

* Đối với 05 địa điểm đang tranh chấp, khiếu kiện và vướng mắc khác: Tổng công ty Thương mại Hà Nội tiếp tục phối hợp với các cơ quan liên quan giải quyết, xử lý theo quy định của pháp luật, đến thời điểm chuyển doanh nghiệp nhà nước sang công ty cổ phần nếu chưa xử lý, Tổng công ty Thương mại Hà Nội thực hiện bàn giao cho Công ty cổ phần được chuyển đổi từ Công ty mẹ - Tổng công ty Thương mại Hà Nội tiếp tục kế thừa và xử lý theo quy định của pháp luật, gồm:

- Địa điểm số 268 Tôn Đức Thắng, quận Đống Đa: Diện tích đất 56,3 m², diện tích sàn xây dựng 168 m². Kết cấu nhà: 1 tầng trệt, tầng 2 coi nới lợp mái tôn đang bị bà Nguyễn Thị An chiếm dụng 1/2 diện tích từ năm 1998 không trả. Tòa án dân sự quận Đống Đa phán quyết tại Quyết định công nhận sự thỏa thuận của các đương sự số 13/2015/QĐST-DS ngày 28/7/2015 trả lại cho Tổng công ty Thương mại Hà Nội. Cơ quan thi hành án đã mời 3 lần để thực hiện thi hành án nhưng bà Nguyễn Thị An không đồng ý. Chi cục thi hành án quận Đống Đa đang lên kế hoạch cưỡng chế. Sau thời gian vận động, thuyết phục ngày 29/5/2017, Bà An đã bàn giao địa điểm cho Tổng công ty.

- Địa điểm số 20 Hàm Long, quận Hoàn Kiếm: Diện tích đất 44,3 m², diện tích nhà 44,3 m². Tổng công ty sử dụng diện tích tầng 1, tầng 2 coi nới bằng nhà khung thép mái tôn đang có tranh chấp với bà Nguyễn Thị Bích chiếm dụng không trả. Tổng công ty Thương mại Hà Nội đang tiếp tục làm việc với bà Nguyễn Thị Bích và UBND phường Phan Chu Trinh để thu hồi phần diện tích coi nới tầng 2.

- Địa điểm Trung tâm kinh doanh chợ Thượng Đình, số 132 đường Nguyễn Trãi, quận Thanh Xuân: Diện tích đất 3.108,5 m², Tổng công ty Thương mại Hà Nội ký hợp đồng hợp tác kinh doanh với Công ty Cổ phần Tập đoàn đầu tư xây dựng nhà đất xây dựng dự án Trung tâm thương mại dịch vụ Hapro Thượng Đình, Tổng công ty được hưởng như sau:

+ 12 tỷ đồng tiền lợi nhuận sau thuế ứng trước, Công ty Cổ phần Tập đoàn đầu tư xây dựng nhà đất đã chuyển 6 tỷ cho Tổng công ty.

+ Tổng công ty được sở hữu 2.200 m² sàn thương mại (không phải trả chi phí đầu tư) nằm tại tầng 1.

Dự án đang bị tạm dừng do lãnh đạo Công ty Cổ phần Tập đoàn đầu tư xây dựng nhà đất là bà Châu Thị Thu Nga đã bị bắt do sai phạm trong triển khai các dự án đầu tư trên địa bàn thành phố Hà Nội. Năm 2015, Tổng công ty đã ký biên bản thỏa thuận với Công ty TNHH Xây dựng và kinh doanh thương mại Hải Âu và Công ty Cổ phần Đầu tư và khoáng sản Hợp Thành về kế thừa

Công ty Cổ phần Tập đoàn đầu tư xây dựng nhà đất thực hiện dự án Trung tâm Thương mại kết hợp văn phòng và nhà ở chung cư cao tầng; hiện nay, các bên đang làm việc báo cáo Cơ quan cảnh sát điều tra (C46) - Bộ Công an để xem xét, giải quyết.

- Địa điểm số 160 Nguyễn Trãi, quận Thanh Xuân: Diện tích đất 860,7 m², diện tích nhà 430,5 m². Hiện trạng khu đất: Dãy nhà 1 tầng mái tôn mặt phố, phía trong có sân trồng. Hồ sơ tính diện tích đất do Công ty địa chính Hà Nội lập tháng 01/2004, Công ty Bách hóa Hà Nội (nay là Công ty Siêu thị Hà Nội thuộc Tổng công ty Thương mại Hà Nội) đang quản lý và sử dụng một phần diện tích đất để kinh doanh, phần còn lại do 04 hộ gia đình là cán bộ công nhân viên của Công ty Bách hóa Hà Nội (đã nghỉ hưu) sử dụng từ năm 1982. Hàng năm, Công ty Siêu thị Hà Nội nộp tiền thuê đất đầy đủ cho toàn bộ diện tích đất 860,7 m². Tòa án nhân dân quận Thanh Xuân đang thụ lý vụ án “Đòi nhà cho mượn” của bà Nguyễn Thị Thúy với Tổng công ty Thương mại Hà Nội.

- Địa điểm số 376 Khâm Thiên, phường Thổ Quan, quận Đống Đa: Diện tích đất 326,8 m², diện tích nhà 326,8 m². Hiện trạng khu đất: Dãy nhà 1 tầng mái tôn mặt phố. Công ty Bách hóa Hà Nội (nay là Công ty Siêu thị Hà Nội thuộc Tổng công ty Thương mại Hà Nội) sử dụng từ năm 1978 do quận Đống Đa đền bù. Hiện nay, gia đình bà Đỗ Thị Nghễ có đơn đòi nhà, đất và cung cấp hồ sơ, cụ thể: Khu nhà đất tại địa chỉ số 376 Khâm Thiên gia đình bà Nghễ mua từ năm 1954 của Địa ốc ngân hàng Đông Dương. Năm 1964, gia đình bà Nghễ đi sơ tán do chiến tranh, chính quyền địa phương đã sử dụng địa điểm 376 Khâm Thiên làm hầm trú ẩn. Năm 1978, Công ty Bách hóa Hà Nội đã dỡ bỏ ngôi nhà của gia đình bà xây dựng lên một Cửa hàng Bách hóa.

Cơ sở nhà, đất tại các tỉnh/thành phố khác: 18 địa điểm.

- Đối với tài sản trên đất:

+ Đánh giá xác định lại giá trị tài sản trên đất vào giá trị doanh nghiệp để cổ phần hóa tại 12 địa điểm có tài sản trên đất (tỉnh Hưng Yên 01 địa điểm, tỉnh Quảng Nam 04 địa điểm, tỉnh Đồng Tháp 03 địa điểm, tỉnh Bình Dương 03 địa điểm, Thành phố Hồ Chí Minh 01 địa điểm).

+ Đối với 06 địa điểm không có tài sản trên đất không xác định giá trị doanh nghiệp để cổ phần hóa (tỉnh Đồng Tháp 01 địa điểm, tỉnh Gia lai 05 địa điểm).

Đối với giá trị quyền sử dụng đất:

+ Đánh giá xác định lại giá trị quyền sử dụng đất tính vào giá trị doanh nghiệp để cổ phần hóa tại 14 địa điểm đã nộp tiền sử dụng đất một lần (tỉnh Quảng Nam 04 địa điểm, tỉnh Đồng Tháp 04 địa điểm, tỉnh Gia Lai 05 địa điểm, Thành phố Hồ Chí Minh 01 địa điểm).

+ Đối với 04 địa điểm trả tiền thuê đất hàng năm không đánh giá giá trị quyền sử dụng đất vào giá trị doanh nghiệp để cổ phần hóa (tỉnh Hưng Yên 01 địa điểm, tỉnh Bình Dương 03 địa điểm).

(Chi tiết thông tin về hiện trạng pháp lý, các tồn tại vướng mắc và tranh chấp tại thời điểm 30/6/2016 đến thời điểm hiện tại liên quan đến 114 địa điểm theo phụ lục 04 kèm theo)

4.1.2. Cơ sở nhà, đất nằm trong quy hoạch không tính vào giá trị doanh nghiệp để cổ phần hóa: 06 địa điểm, trong đó: Cơ sở nhà đất thuê thuộc sở hữu Nhà nước là 01 địa điểm; Cơ sở nhà là tài sản của doanh nghiệp, đất thuê của Nhà nước là 05 địa điểm. Giao cho Công ty TNHH MTV quản lý và phát triển nhà Hà Nội quản lý và ký hợp đồng với Công ty mẹ-Tổng công ty Thương mại Hà Nội sau cổ phần hóa.

(Chi tiết thông tin về hiện trạng pháp lý, các tồn tại vướng mắc và tranh chấp liên quan đến 06 địa điểm tại thời điểm 30/6/2016 đến thời điểm hiện tại theo phụ lục 05 kèm theo)

4.1.3. Cơ sở nhà, đất thu hồi: 63 địa điểm, trong đó:

- Giao Trung tâm Phát triển quỹ đất Hà Nội – Sở Tài nguyên và Môi trường tiếp nhận, tổ chức bán đấu giá theo quy định của pháp luật và thành phố là 61 địa điểm, gồm: Cơ sở nhà đất thuê thuộc sở hữu Nhà nước là 27 địa điểm; Cơ sở nhà là tài sản của doanh nghiệp, đất thuê của Nhà nước là 34 địa điểm.

- Giao UBND quận Hoàn Kiếm quản lý và xử lý theo quy định: 01 địa điểm (Nhà là tài sản của doanh nghiệp, đất thuê của Nhà nước).

- Giao Sở Tài nguyên và Môi trường đề xuất xử lý theo quy định của pháp luật: 01 địa điểm.

(Chi tiết thông tin về hiện trạng pháp lý, tiến độ bàn giao, các tồn tại vướng mắc và tranh chấp liên quan đến 63 địa điểm tại thời điểm 30/6/2016 đến thời điểm hiện tại theo phụ lục 06 kèm theo).

Thông tin tóm tắt về 120 cơ sở nhà, đất (bao gồm 114 cơ sở nhà, đất giao Công ty mẹ-Tổng công ty Thương mại Hà Nội quản lý sử dụng sau CPH và 06 địa điểm giao cho Công ty TNHH MTV quản lý và phát triển nhà Hà Nội quản lý và ký hợp đồng với Công ty mẹ - Tổng công ty Thương mại Hà Nội sau cổ phần hóa) như sau:

Bảng 6: Thông tin tóm tắt cơ sở nhà, đất Tổng Công ty được tiếp tục quản lý và sử dụng sau cổ phần hóa

STT	Địa chỉ cơ sở nhà đất	DT đất (m2)	DT xây dựng (m2)	Phân loại tài sản	Hình thức thuê nhà/đất	Trước CPH	Phương án sau CPH
I.	CƠ SỞ NHÀ ĐẤT TẠI THÀNH PHỐ HÀ NỘI: 96 địa điểm						
I.1	Cơ sở nhà đất, thuê thuộc sở hữu Nhà nước: 32 địa điểm						
1	Số 119 Lê Duẩn, quận Hoàn Kiếm	56	56	Nhà thuê	Trả tiền thuê nhà, thuê đất hàng năm	- Sử dụng DT tầng 1 của nhà 5 tầng (từ tầng 2 trở lên của chủ sử dụng khác), - Kinh doanh Hapromart	Kinh doanh HaproMart
2	Số 65 Cầu Gỗ, quận Hoàn Kiếm	57,9	57,9	Nhà thuê	Trả tiền thuê nhà, thuê đất hàng năm	- Sử dụng DT tầng 1 của nhà 3 tầng (từ tầng 2 trở lên của chủ sử dụng khác), - Kinh doanh dịch vụ ăn uống	Kinh doanh HaproMart
3	Nhà N4C Khu đô thị Trung hòa - Nhân chính, quận Thanh Xuân	176	176	Nhà thuê	Trả tiền thuê nhà, thuê đất hàng năm	- Sử dụng DT tầng 1 của Chung cư 15 tầng; - Kinh doanh Dịch vụ thể dục thể thao	Kinh doanh HaproMart
4	B3A Nam Trung Yên, quận Cầu Giấy	125	125	Nhà thuê	Trả tiền thuê nhà, thuê đất hàng năm	- Sử dụng DT tầng 1 của Chung cư 13 tầng, - Kinh doanh: HaproMart và dịch vụ	Kinh doanh HaproMart
5	Tầng 1 Nhà A4, Lô NO,02B, Đơn nguyên 1, Kim Chung, huyện Đông Anh	236	236	Nhà thuê	Trả tiền thuê nhà, thuê đất hàng năm	- Sử dụng DT tầng 1 của Chung cư nhà ở cho công nhân của KCN, - Kinh doanh: HaproMart	Kinh doanh HaproMart
6	Tầng 1 Nhà D1, Lô NO,03A, Đơn nguyên 3, Kim Chung, huyện Đông Anh	230	230	Nhà thuê	Trả tiền thuê nhà, thuê đất hàng năm	- Sử dụng DT tầng 1 của Chung cư nhà ở cho công nhân của KCN, - Kinh doanh: HaproMart	Kinh doanh HaproMart
7	Số 19-21 Đinh Tiên Hoàng, quận Hoàn Kiếm	280,88	- DT nhà thuê: 977,60 - DT tự tạo: 45	Nhà thuê	Trả tiền thuê nhà, thuê đất hàng năm	- Tòa nhà 3 tầng + tầng lửng; DT tầng 4 tự coi nổi, - Kinh doanh Hapromart, thời trang, tranh nghệ thuật, và kinh doanh dịch vụ;	Kinh doanh HaproMart
8	Số 28 Hàng Bò, quận Hoàn Kiếm	87,3	89,7	Nhà thuê	Trả tiền thuê nhà, thuê đất hàng năm	- Sử dụng DT toàn bộ tầng 2 (tầng 1 và tầng 3 là TSDN), - Kinh doanh: Dịch vụ lưu trú	Kinh doanh Hapromart
9	Số 46 Tràng Tiền, quận Hoàn Kiếm	137,79	123	Nhà thuê	Trả tiền thuê nhà, thuê đất hàng năm	- Sử dụng DT tầng 1 của nhà 2 tầng (tầng trên của hộ sử dụng khác), - Kinh doanh thời trang	Cửa hàng chuyên doanh thời trang

BẢN CÔNG BỐ THÔNG TIN – CÔNG TY MẸ - TỔNG CÔNG TY THƯƠNG MẠI HÀ NỘI

STT	Địa chỉ cơ sở nhà đất	DT đất (m2)	DT xây dựng (m2)	Phân loại tài sản	Hình thức thuê nhà/đất	Trước CPH	Phương án sau CPH
10	10 Số 41 Thợ Nhuộm, quận Hoàn Kiếm	70,8	70,8	Nhà thuê	Trả tiền thuê nhà, thuê đất hàng năm	- Sử dụng DT tầng 1 của nhà 4 tầng (từ tầng 2 trở lên của chủ sử dụng khác), - Kinh doanh thời trang	Cửa hàng chuyên doanh thời trang
11	11 Số 82 Hàng Đào, quận Hoàn Kiếm	88	88	Nhà thuê	Trả tiền thuê nhà, thuê đất hàng năm	- Sử dụng DT tầng 1 của nhà 2 tầng (tầng 2 của chủ sử dụng khác), - Kinh doanh thời trang	Cửa hàng chuyên doanh thời trang
12	12 Số 94 Hàng Đào, quận Hoàn Kiếm	40,18	40,18	Nhà thuê	Trả tiền thuê nhà, thuê đất hàng năm	- Sử dụng DT tầng 1 của nhà 4 tầng 1 tum, có công trình phụ (từ tầng 2 trở lên của chủ sử dụng khác) - Kinh doanh thời trang	Cửa hàng chuyên doanh thời trang
13	13 Số 43 Hàng Gai, quận Hoàn Kiếm	33,42	33,42	Nhà thuê	Trả tiền thuê nhà, thuê đất hàng năm	- Nhà 1 tầng mặt phố, mái tôn, - Kinh doanh thời trang	Cửa hàng chuyên doanh thời trang
14	14 Số 66 Hàng Chiếu, quận Hoàn Kiếm	158,6	151,3	Nhà thuê	Trả tiền thuê nhà, thuê đất hàng năm	- Sử dụng DT tầng 1 của nhà 3 tầng 1 tum (từ tầng 2 trở lên của chủ sử dụng khác), - Kinh doanh bao bì + văn phòng	Cửa hàng chuyên doanh Thời trang
15	15 G3 Vĩnh Phúc, quận Ba Đình	310	310	Nhà thuê	Trả tiền thuê nhà, thuê đất hàng năm	- Sử dụng tầng 1 của nhà tập thể 5 tầng (nhà tái định cư), - Kinh doanh HaproMart và dịch vụ	Kinh doanh HaproMart
16	16 Số 15 Nhà Chung, quận Hoàn Kiếm	70,13	52,89	Nhà thuê	Trả tiền thuê nhà, thuê đất hàng năm	- Sử dụng một phần diện tích tầng 1 của nhà 7 tầng (từ tầng 2 trở lên là của chủ sử dụng khác) - Kinh doanh dịch vụ ăn uống	Kinh doanh HaproFood
17	17 Số 15-17 Đội Cấn, quận Ba Đình	108	108	Nhà thuê	Trả tiền thuê nhà, thuê đất hàng năm	- Nhà 2 tầng, TCT sử dụng diện tích tầng 1: 86,8m ² ; 1 phần diện tích tầng 2: 21,2m ² ; Diện tích còn lại của tầng 2 của chủ sử dụng khác, - Kinh doanh thời trang	Cửa hàng chuyên doanh thời trang
18	18 Số 162 Quán Thánh, quận Ba Đình	39,1	39,1	Nhà thuê	Trả tiền thuê nhà, thuê đất hàng năm	- Sử dụng DT tầng 1 của nhà 2 tầng 1 tum (từ tầng 2 trở lên của chủ sử dụng khác), - Kinh doanh thời trang	Cửa hàng chuyên doanh thời trang
19	19 Số 98 Phố Huế, quận Hai Bà Trưng	185,6	185,6	Nhà thuê	Trả tiền thuê nhà, thuê đất hàng năm	- Sử dụng DT tầng 1 của nhà 3 tầng (từ tầng 2 trở lên của chủ sử dụng khác), - Kinh doanh thời trang	Cửa hàng chuyên doanh thời trang

BẢN CÔNG BỐ THÔNG TIN – CÔNG TY MẸ - TỔNG CÔNG TY THƯƠNG MẠI HÀ NỘI

STT	Địa chỉ cơ sở nhà đất	DT đất (m2)	DT xây dựng (m2)	Phân loại tài sản	Hình thức thuê nhà/đất	Trước CPH	Phương án sau CPH	
20	20	Số 111 Lê Duẩn, quận Hoàn Kiếm	78,63	78,63	Nhà thuê	Trả tiền thuê nhà, thuê đất hàng năm	- Là DT tầng 1 của nhà 2 tầng (tầng 2 của chủ sử dụng khác); DT đất sử dụng riêng: 27,17m2, đất sử dụng chung: 51,46m2); DT phía trong cải tạo thêm xếp tầng 2 làm kho. - Kinh doanh Gốm Chu Đậu	Cửa hàng chuyên doanh Hàng lưu niệm
21	21	Số 13 - 15 Tràng Tiền, quận Hoàn Kiếm	379,3 (DT đất sd riêng: 290,1m2; DT đất sd chung 89,2m2)	- DT nhà thuê: 488,20m2 - DT tự tạo: 72,70m2	Nhà thuê	Trả tiền thuê nhà, thuê đất hàng năm	- Số nhà 13 Tràng Tiền chỉ có DT tầng 1; số nhà 15 Tràng Tiền là nhà 2 tầng; - Kinh doanh Tranh nghệ thuật;	Cửa hàng chuyên doanh Hàng lưu niệm
22	22	Số 83 Hàng Gai, quận Hoàn Kiếm	52,23	52,23	Nhà thuê	Trả tiền thuê nhà, thuê đất hàng năm	- Nhà 1 tầng mặt phố, mái bằng, - Kinh doanh thời trang	Cửa hàng chuyên doanh Hàng lưu niệm
23	23	Số 53C Hàng Bài, quận Hoàn Kiếm	57,9	82,32	Nhà thuê	Trả tiền thuê nhà, thuê đất hàng năm	- Sử dụng DT nhà tầng 1 + xếp của nhà 2 tầng (tầng 2 của chủ sử dụng khác) - Kinh doanh thời trang	Cửa hàng chuyên doanh Hàng lưu niệm
24	24	Số 686 Đê La Thành, quận Ba Đình	195,36	148,95	Nhà thuê	Trả tiền thuê nhà, thuê đất hàng năm	- Nhà 1 tầng mái tôn, - Kinh doanh đồ gỗ	Cửa hàng chuyên doanh khác
25	25	Số 96 Phố Huế, quận Hai Bà Trưng	124,8	124,8	Nhà thuê	Trả tiền thuê nhà, thuê đất hàng năm	- Sử dụng DT tầng 1 của nhà 4 tầng (từ tầng 2 trở lên của chủ sử dụng khác), - Kinh doanh xe máy	Cửa hàng chuyên doanh khác
26	26	Số 17 Tràng Tiền, quận Hoàn Kiếm	76,06	76,06	Nhà thuê	Trả tiền thuê nhà, thuê đất hàng năm	- Sử dụng DT tầng 1 của nhà 2 tầng (tầng 2 của hộ sử dụng khác); - Kinh doanh dịch vụ ăn uống - Sử dụng tầng 1 nhà 17 Tràng Tiền + tầng 2 nhà 15 Tràng Tiền + tự coi nói thêm tầng 3 làm bếp	Dịch vụ ăn uống
27	27	Số 102 Hàng Buồm, quận Hoàn Kiếm	95	95	Nhà thuê	Trả tiền thuê nhà, thuê đất hàng năm	- Sử dụng DT tầng 1 của nhà 2 tầng (tầng 2 của chủ sử dụng khác); - Kinh doanh dịch vụ ăn uống	Dịch vụ ăn uống

BẢN CÔNG BỐ THÔNG TIN – CÔNG TY MẸ - TỔNG CÔNG TY THƯƠNG MẠI HÀ NỘI

STT	Địa chỉ cơ sở nhà đất	DT đất (m2)	DT xây dựng (m2)	Phân loại tài sản	Hình thức thuê nhà/đất	Trước CPH	Phương án sau CPH
28	Số 1 Điện Biên Phủ + 2 Nguyễn Thái Học, quận Hoàn Kiếm	495,13	563,93	Nhà thuê	Trả tiền thuê nhà, thuê đất hàng năm	- Sử dụng 1 phần DT tầng 1, 1 phần DT tầng 2 và 1 phần DT tầng 3 của nhà 3 tầng (phần diện tích còn lại của chủ sử dụng khác), - Kinh doanh dịch vụ ăn uống và đèn chiếu sáng	Dịch vụ ăn uống
29	Số B26 Huỳnh Thúc Kháng, quận Đống Đa	105,6	105,6	Nhà thuê	Trả tiền thuê nhà, thuê đất hàng năm	- Sử dụng DT tầng 1 của khu tập thể cũ 5 tầng; - Kinh doanh dịch vụ giải khát	Dịch vụ ăn uống
30	Số 353 Phố Huế, quận Hai Bà Trưng	87,02	309,86	Nhà thuê	Trả tiền thuê nhà, thuê đất hàng năm	- Nhà 3 tầng mặt phố, DT xây dựng thêm là 222,84m2 từ nguồn vốn ngân sách nhà nước là 576.395.577 đồng. Hiện đang trả tiền thuê nhà cho toàn bộ diện tích. - Kinh doanh dịch vụ ăn uống	Dịch vụ ăn uống
31	Số 30 Lò Đúc, quận Hai Bà Trưng	40,3	40,3	Nhà thuê	Trả tiền thuê đất hàng năm	- Sử dụng DT tầng 1 của nhà 3 tầng 1 tum (từ tầng 2 trở lên của chủ sử dụng khác), - Kinh doanh thời trang	Cửa hàng chuyên doanh Thời trang
32	Số 38-40 Lê Thái Tổ, quận Hoàn Kiếm	571,51	2,237,11 (trong đó TCT tự xây dựng là 1,440,2m2)	Nhà thuê	Đã nộp tiền mua tài sản trên đất và nộp tiền thuê đất một lần. Đang chờ ý kiến chỉ đạo của UBND Thành phố	Khối nhà 02 tầng : kinh doanh ăn uống và văn phòng Khối nhà 6 tầng: đang để trống Đã thanh lý hợp đồng thuê nhà đất với Công ty TNHH MTV Quản lý và phát triển nhà Hà Nội. Đang chờ quyết định của Thành phố để xin mua tài sản trên đất nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất.	Dự án mới xây dựng Trung tâm Thương mại Hapro
II.2	Cơ sở nhà đất: Nhà là tài sản doanh nghiệp, đất thuê của Nhà nước: 64 địa điểm						
33	Số 135 Lương Đình Của, quận Đống Đa	Đất sử dụng riêng 1,062m2; đất sử dụng chung (chỉ sử dụng tầng 2) là 128m2	1.843,00	TSDN	Trả tiền thuê đất hàng năm	- Nhà 2 tầng, - Kinh doanh Hapromart, văn phòng và dịch vụ ăn uống	Kinh doanh Hapromart; Dịch vụ ăn uống

BẢN CÔNG BỐ THÔNG TIN – CÔNG TY MẸ - TỔNG CÔNG TY THƯƠNG MẠI HÀ NỘI

STT	Địa chỉ cơ sở nhà đất	DT đất (m2)	DT xây dựng (m2)	Phân loại tài sản	Hình thức thuê nhà/đất	Trước CPH	Phương án sau CPH	
34	2	Số 11-13 Thành Công, quận Ba Đình (Khu 1)	555,7 (khu 1)	982	TSDN	Trả tiền thuê đất hàng năm	- Khu 1, (một phần tầng 1 và toàn bộ tầng 2) nhà 2 tầng, Kinh doanh Hapromart	Kinh doanh HaproMart
		Số 11-13 Thành Công, quận Ba Đình (Khu 2)	169,9	169,9	TSDN	Trả tiền thuê đất hàng năm	- Khu 2 (sử dụng tầng 2 của nhà 2 tầng), kinh doanh dịch vụ thể dục thể thao	
35	3	E7 Bách Khoa, quận Hai Bà Trưng (khu 1)	23,9	23,9	TSDN	Trả tiền thuê đất hàng năm	- Sử dụng một phần tầng 1 của tập thể 5 tầng, - Kinh doanh Hapromart, đại lý thuốc lá và cho thuê văn phòng.	Cửa hàng chuyên doanh khác
		E7 Bách Khoa, quận Hai Bà Trưng (khu 2)	84,7	84,7	TSDN	Trả tiền thuê đất hàng năm		Kinh doanh HaproMart
		E7 Bách Khoa, quận Hai Bà Trưng (khu 3)	71	71	TSDN	Trả tiền thuê đất hàng năm		
36	4	E6 Quỳnh Mai, quận Hai Bà Trưng (Khu 1)	183,6	183,6	TSDN	Trả tiền thuê đất hàng năm	- Sử dụng một phần tầng 1 của khu tập thể 5 tầng; - Kinh doanh Hapromart, dịch vụ ăn uống và cho thuê văn phòng	Kinh doanh HaproMart
		E6 Quỳnh Mai, quận Hai Bà Trưng (Khu 2)	185,4	185,4	TSDN	Trả tiền thuê đất hàng năm		Dịch vụ ăn uống
		E6 Quỳnh Mai, quận Hai Bà Trưng (Khu 3)	95,45	95,45	TSDN	Trả tiền thuê đất hàng năm		Cửa hàng chuyên doanh khác
37	5	C12 Thanh Xuân Bắc, quận Thanh Xuân	1.780,40	1.780,40	TSDN	Trả tiền thuê đất hàng năm	- Sử dụng 1 phần DT tầng 1 của khu tập thể 5 tầng C11, C12, C13 Thanh Xuân, - Kinh doanh HaproMart, Xe máy, điện thoại và thời trang	Kinh doanh HaproMart
38	6	Kios Chợ Châu Long, quận Ba Đình	56,6	56,6	TSDN	Trả tiền thuê đất hàng năm	- Từ kios số 1 đến số 6, mặt phố Châu Long (tình trạng xuống cấp), - Kinh doanh tạp hóa	Kinh doanh HaproFood
39	7	Ki ốt Chợ Kim Giang, quận Thanh Xuân	97,8	97,8	TSDN	Trả tiền thuê đất hàng năm	- Nhà 1 tầng mái tôn, - Kinh doanh Haprofood	Kinh doanh HaproFood
40	8	Số 68 Hàng Bông, quận Hoàn Kiếm	33,3	33,3	TSDN	Trả tiền thuê đất hàng năm	- Sử dụng DT tầng 1 của nhà 3 tầng 1 tum (từ tầng 2 trở lên của chủ sử dụng khác), - Kinh doanh Haprofood	Kinh doanh HaproFood
41	9	Cổ Loa, huyện Đông Anh	207,8	189,7	TSDN	Trả tiền thuê đất	- Nhà 1 tầng mái tôn,	Kinh doanh

BẢN CÔNG BỐ THÔNG TIN – CÔNG TY MẸ - TỔNG CÔNG TY THƯƠNG MẠI HÀ NỘI

STT	Địa chỉ cơ sở nhà đất	DT đất (m2)	DT xây dựng (m2)	Phân loại tài sản	Hình thức thuê nhà/đất	Trước CPH	Phương án sau CPH	
					hàng năm	- Kinh doanh Haprofood kết hợp dịch vụ ăn uống	HaproFood	
42	10	Chợ Kim, Xuân Nộn, huyện Đông Anh	141,9	91,22	TSDN	Trả tiền thuê đất hàng năm	- Nhà 1 tầng mái tôn - Kinh doanh HaproFood	Kinh doanh HaproMart
43	11	Số 20 Hàm Long, quận Hoàn Kiếm	44,3	44,3	TSDN	Trả tiền thuê đất hàng năm	- Nhà 1 tầng, tầng 2 do người lao động cũ của Công ty Nông Sản tự coi nói bằng nhà khung thép mái tôn, nay người lao động đã về hưu nhưng không chịu bàn giao lại cho TCT, đang tranh chấp. - Đang cải tạo sửa chữa	Kinh doanh HaproFood
44	12	Số 83 Nguyễn An Ninh, quận Hoàng Mai	122,8	122,8	TSDN	Trả tiền thuê đất hàng năm	- Nhà 1 tầng mái bằng - Kinh doanh dịch vụ ăn uống	Kinh doanh HaproMart
45	13	Số 6 Cầu Bươu, huyện Thanh Trì	4.117,00	605,35	TSDN	Trả tiền thuê đất hàng năm	- Phía ngoài là Dãy nhà 1 tầng mái tôn mặt phố, phía trong là khu đất trống - Kinh doanh Hapromart	Kinh doanh HaproMart
46	14	Số 28 Hàng Bồ, quận Hoàn Kiếm	DT đất sử dụng riêng là 72,8m ² và DT đất sử dụng chung là 9,4m ²	155	TSDN	Trả tiền thuê đất hàng năm	- Sử dụng phần DT tầng 1 và tầng 3 của nhà 3 tầng, - Kinh doanh phụ kiện may mặc và dịch vụ lưu trú	Kinh doanh Hapromart
47	15	D2 Giảng Võ, quận Ba Đình	1.230,60	1.230,60	TSDN	Trả tiền thuê đất hàng năm	- Sử dụng 1 phần diện tích tầng 1 của Tòa nhà 28 tầng mới xây dựng Khu 1: 654 m ² ; Khu 2: 576,9m ² - Kinh doanh cửa hàng thực phẩm và dịch vụ ăn uống	Siêu thị thực phẩm Unimart Seika và dịch vụ ăn uống
48	16	Số 36 Hàng Ngang, quận Hoàn Kiếm	233,3	221,5	TSDN	Trả tiền thuê đất hàng năm	- Sử dụng DT tầng 1 của nhà 2 tầng (tầng 2 của chủ sử dụng khác), - Kinh doanh thời trang	Cửa hàng chuyên doanh Thời trang

BẢN CÔNG BỐ THÔNG TIN – CÔNG TY MẸ - TỔNG CÔNG TY THƯƠNG MẠI HÀ NỘI

STT	Địa chỉ cơ sở nhà đất	DT đất (m2)	DT xây dựng (m2)	Phân loại tài sản	Hình thức thuê nhà/đất	Trước CPH	Phương án sau CPH	
49	17	Số 7 Hàng Đường, quận Hoàn Kiếm	66,2	66,2	TSDN	Trả tiền thuê đất hàng năm	- Sử dụng DT tầng 1 của nhà 3 tầng (từ tầng 2 trở lên của chủ sử dụng khác), - Kinh doanh thời trang	Cửa hàng chuyên doanh thời trang
50	18	Số 78 Hàng Gai, quận Hoàn Kiếm	50,4	50,4	TSDN	Trả tiền thuê đất hàng năm	- Sử dụng DT tầng 1 của nhà 3 tầng (từ tầng 2 trở lên của chủ sử dụng khác), - Kinh doanh thời trang	Cửa hàng chuyên doanh thời trang
51	19	Số 35 Hàng Bông, quận Hoàn Kiếm	71,8	71,8	TSDN	Trả tiền thuê đất hàng năm	- Sử dụng DT tầng 1 của nhà 2 tầng (từ tầng 2 trở lên của chủ sử dụng khác), - Kinh doanh điện thoại	Cửa hàng chuyên doanh thời trang
52	20	A12 Khương Thượng (mặt phố Tôn Thất Tùng), quận Đống Đa	198,7	198,7	TSDN	Trả tiền thuê đất hàng năm	-Sử dụng một phần DT tầng 1 của nhà tập thể 5 tầng, - 166,7m2: Kinh doanh kính mắt; 32m2: Kinh doanh điện thoại	Cửa hàng chuyên doanh Thời trang
53	21	C14 Thanh Xuân Bắc, quận Thanh Xuân	352,4	352,4	TSDN	Trả tiền thuê đất hàng năm	- Sử dụng DT tầng 1 của nhà tập thể 5 tầng C14 (khu 1: 272,2m2) và 1 phần DT tầng 1 của C10 (khu 2: 80,2m2), - DT tầng 1 C14 kinh doanh kính mắt; DT tầng 1 C10 kinh doanh kết sắt và túi sách	Cửa hàng chuyên doanh Thời trang
54	22	Số 85 Hàng Đào, quận Hoàn Kiếm	67,2	67,2	TSDN	Trả tiền thuê đất hàng năm	- Sử dụng 1 phần DT tầng 1 mặt phố của nhà 3 tầng (phần DT phía trong tầng 1 và từ tầng 2 trở lên của chủ sử dụng khác, chủ sử dụng khác không có lối đi riêng, phải đi qua diện tích tầng 1 của TCT để lên các tầng trên) - Kinh doanh thời trang	Cửa hàng chuyên doanh thời trang
55	23	Số 52 Hàng Đậu, quận Hoàn Kiếm	41,4	41,4	TSDN	Trả tiền thuê đất hàng năm	- Sử dụng DT tầng 1 của nhà 2 tầng (tầng 2 của chủ sử dụng khác). - Kinh doanh thời trang	Cửa hàng chuyên doanh Thời trang
56	24	Số 144 Thụy Khuê, quận Tây Hồ	27,4	27,4	TSDN	Trả tiền thuê đất hàng năm	- Nhà 1 tầng mái tôn. - Kinh doanh dịch vụ ăn uống	Dịch vụ ăn uống
57	25	Số 312 Tôn Đức Thắng, quận Đống Đa	62,9	62,9	TSDN	Trả tiền thuê đất hàng năm	- Nhà 1 tầng mái tôn, - Kinh doanh đồ da	Cửa hàng chuyên doanh Thời trang

BẢN CÔNG BỐ THÔNG TIN – CÔNG TY MẸ - TỔNG CÔNG TY THƯƠNG MẠI HÀ NỘI

STT	Địa chỉ cơ sở nhà đất	DT đất (m2)	DT xây dựng (m2)	Phân loại tài sản	Hình thức thuê nhà/đất	Trước CPH	Phương án sau CPH	
58	26	Số 7-9 Đinh Tiên Hoàng, quận Hoàn Kiếm	257	1,130,50	TSDN	Trả tiền thuê đất hàng năm	- Xây dựng 5 tầng: TCT sử dụng tầng 1 và tầng 2; từ tầng 3 đến tầng 5 hợp tác với TCT Máy và Phụ tùng (nay là Công ty CP Máy và thiết bị dầu khí) khai thác sử dụng đến ngày 01/9/2022. - Kinh doanh dịch vụ du lịch, dịch vụ ăn uống và giải khát	Kinh doanh hàng lưu niệm và giới thiệu sản phẩm do TCT sản xuất
59	27	Số 90 Lê Duẩn, quận Hoàn Kiếm	59,3	59,3	TSDN	Trả tiền thuê đất hàng năm	- Sử dụng DT tầng 1 của nhà 2 tầng (tầng 2 của chủ sử dụng khác). - Kinh doanh đại lý vé máy bay	Cửa hàng chuyên doanh Hàng lưu niệm
60	28	Số 198 Lò Đúc, quận Hai Bà Trưng	130,6	130,6	TSDN	Trả tiền thuê đất hàng năm	- Nhà 1 tầng mái tôn - Kinh doanh xe đạp điện	Cửa hàng chuyên doanh khác
61	29	Số 57 Hàng Bông, quận Hoàn Kiếm	45,2	45,2	TSDN	Trả tiền thuê đất hàng năm	- Sử dụng một phần tầng 1 của Nhà 2 tầng (phần còn lại của chủ sử dụng khác). - Kinh doanh bánh kẹo.	Cửa hàng chuyên doanh Hàng lưu niệm
62	30	Số 32 Hàng Cá, quận Hoàn Kiếm	37,5	37,5	TSDN	Trả tiền thuê đất hàng năm	- Sử dụng 1 phần DT tầng 1 của nhà 3 tầng (phần DT phía trong tầng 1 và từ tầng 2 trở lên của chủ sử dụng khác), - Kinh doanh khóa	Cửa hàng chuyên doanh Hàng lưu niệm
63	31	Số 2 Bạch Mai, quận Hai Bà Trưng	35,7	35,7	TSDN	Trả tiền thuê đất hàng năm	- Nhà 1 tầng mái tôn - Kinh doanh thuốc	Cửa hàng chuyên doanh Hàng lưu niệm
64	32	Số 268 Tôn Đức Thắng, quận Đống Đa	56,31	168	TSDN	Trả tiền thuê đất hàng năm	- Nhà 01 tầng và 01 tầng coi nói mái tôn, hiện đang cải tạo sửa chữa.	Cửa hàng chuyên doanh Hàng lưu niệm;
65	33	Số 21-23 Hàng Gai, quận Hoàn Kiếm	104,9	104,9	TSDN	Trả tiền thuê đất hàng năm	- Sử dụng DT tầng 1 của nhà 3 tầng (từ tầng 2 trở lên của chủ sử dụng khác), - Kinh doanh dịch vụ ăn uống	Dịch vụ ăn uống
66	34	Số 53D Hàng Bài, quận Hoàn Kiếm	128,5	245	TSDN	Trả tiền thuê đất hàng năm	- Nhà 2 tầng mặt phố + 1 tầng lửng. - Kinh doanh dịch vụ ăn uống	Dịch vụ ăn uống

BẢN CÔNG BỐ THÔNG TIN – CÔNG TY MẸ - TỔNG CÔNG TY THƯƠNG MẠI HÀ NỘI

STT	Địa chỉ cơ sở nhà đất	DT đất (m2)	DT xây dựng (m2)	Phân loại tài sản	Hình thức thuê nhà/đất	Trước CPH	Phương án sau CPH	
67	35	C15 Thanh Xuân Bắc, quận Thanh Xuân	338,3	338,3	TSDN	Trả tiền thuê đất hàng năm	- Sử dụng 1 phần DT tầng 1 của nhà tập thể 5 tầng; - Kinh doanh dịch vụ ăn uống	Dịch vụ ăn uống
68	36	Số 4 Ngõ Tràng Tiền, quận Hoàn Kiếm	38,2	76	TSDN	Trả tiền thuê đất hàng năm	- Nhà 2 tầng 1 tum coi nói. - Kinh doanh DV ăn uống	Dịch vụ ăn uống
69	37	Số 6 Thuốc Bắc, quận Hoàn Kiếm	33,7	33,7	TSDN	Trả tiền thuê đất hàng năm	- Sử dụng DT tầng 1 của nhà 3 tầng (từ tầng 2 trở lên của chủ sử dụng khác). - Kinh doanh dịch vụ giải khát	Dịch vụ ăn uống
70	38	Số 56 Hàng Đậu, quận Hoàn Kiếm	52,5	52,5	TSDN	Trả tiền thuê đất hàng năm	- Sử dụng DT tầng 1 của nhà 3 tầng 1 tum (từ tầng 2 trở lên của chủ sử dụng khác). - Kinh doanh dịch vụ ăn uống	Dịch vụ ăn uống
71	39	A12 Khương Thượng (mặt phố Đông Tác), quận Đống Đa	165,5	165,5	TSDN	Trả tiền thuê đất hàng năm	- Sử dụng DT tầng 1 của nhà tập thể 5 tầng, - Kinh doanh dịch vụ ăn uống	Dịch vụ ăn uống
72	40	Số 8 Ngõ Quyền, quận Hoàn Kiếm	33,3	33,3	TSDN	Trả tiền thuê đất hàng năm	- Nhà 1 tầng mái bằng; - Kinh doanh dịch vụ giải khát	Dịch vụ ăn uống
73	41	Số 5 Hàm Tử Quan, quận Hoàn Kiếm	149	153,9	TSDN	Trả tiền thuê đất hàng năm	- Nhà 1 tầng, tầng 2 coi nói bằng nhà khung thép mái tôn. - Kinh doanh dịch vụ ăn uống	Dịch vụ ăn uống
74	42	Số 8 Bát Đàn, quận Hoàn Kiếm	41,4	41,4	TSDN	Trả tiền thuê đất hàng năm	- Sử dụng DT tầng 1 của nhà 2 tầng 1 tum (từ tầng 2 trở lên của chủ sử dụng khác), - Kinh doanh phụ kiện ống nước	Dịch vụ ăn uống
75	43	Số 14 Nguyễn Khuyến, quận Đống Đa	35,5	35,5	TSDN	Trả tiền thuê đất hàng năm	- Nhà 1 tầng + 1 tum mái tôn, - Đang cải tạo sửa chữa	Dịch vụ ăn uống
76	44	Số 11B Cát Linh, quận Đống Đa	2.933,0	17.720,0	TSDN	Trả tiền thuê đất hàng năm	Trụ sở Tổng công ty Thương mại Hà Nội và VP cho thuê, Tòa nhà 15 tầng + 1 tầng mái + 2 tầng hầm	Văn phòng làm việc và cho thuê
77	45	Tầng 1, C4 Giảng Võ, quận	549,8	549,8	TSDN	Trả tiền thuê đất	- Sử dụng 1 phần DT tầng 1 của Tòa nhà tập	Văn phòng làm

BẢN CÔNG BỐ THÔNG TIN – CÔNG TY MẸ - TỔNG CÔNG TY THƯƠNG MẠI HÀ NỘI

STT	Địa chỉ cơ sở nhà đất	DT đất (m2)	DT xây dựng (m2)	Phân loại tài sản	Hình thức thuê nhà/đất	Trước CPH	Phương án sau CPH
	Ba Đình				hàng năm	thê 5 tầng cũ - Kinh doanh hàng miễn thuế, dịch vụ ăn uống	việc của Trung tâm Kinh doanh Hàng miễn thuế và Dịch vụ ăn uống
78	Số 254 Tôn Đức Thắng, quận Đống Đa	161,5	300	TSDN	Trả tiền thuê đất hàng năm	- Nhà 2 tầng. - Văn phòng làm việc kết hợp cho thuê văn phòng	Văn phòng làm việc
79	Số 22 Đông Các, quận Đống Đa	42	84	TSDN	Trả tiền thuê đất hàng năm	- Nhà 2 tầng, coi nói thêm tầng 3 bằng tôn, - VP làm việc và cửa hàng giới thiệu SP.	Văn phòng làm việc
80	Số 376 Khâm Thiên, quận Đống Đa	326,8	326,8	TSDN	Trả tiền thuê đất hàng năm	- Nhà 1 tầng mái bằng có xép lửng. - Kinh doanh xe đạp *Vướng mắc đơn đòi nhà của bà Đỗ Thị Nghệ, tuy nhiên TCT khẳng định quyền sở hữu tài sản trên đất và quyền sử dụng đất tại địa điểm 376 Khâm Thiên.	Văn phòng làm việc, Showroom giới thiệu sản phẩm
81	Số 362 Phó Huệ, quận Hai Bà Trưng	618,4	3.376,0	TSDN	Trả tiền thuê đất hàng năm	- Tòa nhà 7 tầng nổi và 01 tầng hầm; - TCT ký Hợp đồng cho thuê tòa nhà số 5207/THP/HĐ ngày 05/02/2007 cho Ngân hàng TMCP các DN ngoài Quốc doanh VN (nay là Ngân hàng TMCP Việt Nam Thịnh vượng thuê với thời hạn 27 năm; TCT đang sử dụng 96m2 tại tầng 2 của Tòa nhà, không phải trả tiền thuê nhưng phải trả phí dịch vụ cho Ban QLTN, Công ty Siêu thị HN kinh doanh cửa hàng tiện ích và dịch vụ ăn uống.	Văn phòng làm việc và cho thuê
82	Số 160-162 Ngõ Thái Thịnh I, quận Đống Đa	208,5	208,5	TSDN	Trả tiền thuê đất hàng năm	- Nhà 1 tầng khung thép tiền chế, mái tôn; - Văn phòng làm việc, kho phân phối hàng hóa	Kho hàng
83	Số 149 Ngõ Thái Thịnh I, quận Đống Đa	423,6	423,6	TSDN	Trả tiền thuê đất hàng năm	- Nhà 1 tầng mái tôn, - Kho hàng	Kinh doanh HaproMart và kho hàng

BẢN CÔNG BỐ THÔNG TIN – CÔNG TY MẸ - TỔNG CÔNG TY THƯƠNG MẠI HÀ NỘI

STT		Địa chỉ cơ sở nhà đất	DT đất (m2)	DT xây dựng (m2)	Phân loại tài sản	Hình thức thuê nhà/đất	Trước CPH	Phương án sau CPH
84	52	Số 145 Ngõ Thái Thịnh, quận Đống Đa	527,3	207,3	TSDN	Trả tiền thuê đất hàng năm	- Nhà 1 tầng mái tôn, - 320m2 bàn giao cho UBND phường Thịnh Quang làm chợ tạm; - 207,3m2 làm kho hàng	Kho hàng
85	53	Xuân Nộn, huyện Đông Anh	19.077,0	9.516,0	TSDN	Trả tiền thuê đất hàng năm	- Nhà xưởng, kho hàng do Trung tâm chế biến Hàng Xuất khẩu trực tiếp quản lý và khai thác kho hàng: bao gồm 8 dãy nhà kho (9,194m2); 01 dãy nhà văn phòng làm việc (312m2) và 01 nhà bảo vệ (10m2)	Kho hàng
86	54	Số 5 Lê Duẩn, quận Ba Đình	1.624,0		TSDN	Trả tiền thuê đất hàng năm	Đang thực hiện dự án (Hợp tác với Công ty CP Tập đoàn Vàng bạc Đá quý Doji)	Tiếp tục thực hiện dự án
87	55	Trung tâm kinh doanh chợ Thượng Đình, quận Thanh Xuân	3.108,5	2.540,0	TSDN	Trả tiền thuê đất hàng năm	- Đang triển khai dự án đầu tư. - Hợp tác với Công ty CP Tập đoàn đầu tư xây dựng nhà đất, Tuy nhiên Chủ tịch Công ty CP Tập đoàn đầu tư xây dựng nhà đất hiện đang bị bắt vì những sai phạm trong ĐTXD Dự án tại Hà Nội nên dự án đang tạm dừng chờ kết quả điều tra của cơ quan điều tra.	Tiếp tục thực hiện DA
88	56	Số 106 Nguyễn An Ninh, quận Hoàng Mai	459,7		TSDN	Trả tiền thuê đất hàng năm	Đang triển khai dự án đầu tư, Trong 459,7m2 có 298,7m2 đất để xây dựng dự án và 161m2 đất nằm trong quy hoạch mở đường không được xây dựng	Tiếp tục thực hiện DA
89	57	Trung tâm kinh doanh Chợ đầu mối phía Nam, quận Hoàng Mai	37.716,0	6.942,0	TSDN	Trả tiền thuê đất hàng năm	- Do Trung tâm chợ đầu mối Phía Nam quản lý và khai thác. - Đang triển khai công tác chuẩn bị đầu tư dự án.	Tiếp tục thực hiện DA
90	58	Khu công nghiệp Thực phẩm Hapro, huyện Gia Lâm	326.645,0	181.501	TSDN		Đang triển khai dự án đầu tư xây dựng; Hiện nay có công trình Nhà máy Mỹ và công trình xử lý nước thải, Các công trình còn lại do các đối tác thuê đất tự đầu tư xây dựng.	Tiếp tục thực hiện DA

BẢN CÔNG BỐ THÔNG TIN – CÔNG TY MẸ - TỔNG CÔNG TY THƯƠNG MẠI HÀ NỘI

STT		Địa chỉ cơ sở nhà đất	DT đất (m2)	DT xây dựng (m2)	Phân loại tài sản	Hình thức thuê nhà/đất	Trước CPH	Phương án sau CPH
91	59	Số 160 Nguyễn Trãi, quận Thanh Xuân	860,7	430,5	TSDN	Trả tiền thuê đất hàng năm	- Dãy nhà 1 tầng mái tôn mặt phố; phía trong là văn phòng cho thuê ô tô và rửa xe ô tô. - Kinh doanh Ống nước, đồ điện kim khí (Đang tranh chấp)	Dự án mới xây dựng Trung tâm Thương mại Hapro
92	60	Trung tâm kinh doanh Chợ đầu mối Bắc Thăng Long - Thôn Cổ Diềm - Xã Hải Bối – huyện Đông Anh	72.745,0	4.918,0	TSDN	Trả tiền thuê đất hàng năm	- Do Trung tâm chợ đầu mối Bắc Thăng Long trực tiếp quản lý và khai thác. - Đang triển khai công tác chuẩn bị đầu tư dự án.	Tiếp tục thực hiện DA
93	61	Trung tâm Thương mại Dịch vụ Sóc Sơn, huyện Đông Anh	6.169		TSDN	Trả tiền thuê đất hàng năm	- Đang triển khai dự án đầu tư xây dựng. - Dự án có đường ống xả dầu của kho 190, Cục xả dầu – Tổng cục hậu cần (thi công trước khi dự án được chấp thuận) và đường ống thoát nước của dự án cho dân cư thôn Phù Mã và khu đấu giá xã Phù Linh, huyện Sóc Sơn (thi công sau khi Tổng công ty trúng thầu) đi qua khu đất. Tổng công ty đang liên hệ với các cơ quan có thẩm quyền để xác định chính xác vị trí, diện tích để xin tách phần diện tích này ra khỏi dự án.	Tiếp tục thực hiện DA
94	62	Dự án Điểm đỗ xe Hải Bối, huyện Đông Anh	14.037,0			Chưa kê khai nộp tiền thuê đất, thuế đất do đất chưa GPMB và chưa được bàn giao đất	Đang thực hiện chuẩn bị đầu tư	Tiếp tục thực hiện DA
95	63	Khu nhà ở và khu phụ trợ - Cụm CNTP Hapro, huyện Gia Lâm	352.405,0		TSDN	Khu nhà ở: Đã trả tiền sử dụng đất một lần Khu phụ trợ: nộp tiền thuê đất hàng năm	Đang triển khai thực hiện dự án	Tiếp tục thực hiện DA

BẢN CÔNG BỐ THÔNG TIN – CÔNG TY MẸ - TỔNG CÔNG TY THƯƠNG MẠI HÀ NỘI

STT		Địa chỉ cơ sở nhà đất	DT đất (m2)	DT xây dựng (m2)	Phân loại tài sản	Hình thức thuê nhà/đất	Trước CPH	Phương án sau CPH
96	64	Số 11B Tràng Thi, quận Hoàn Kiếm	161,3	161,3	TSDN	Trả tiền thuê đất hàng năm	Đang hoàn thiện thủ tục pháp lý để bàn giao cho Công ty cổ phần Khách sạn Tràng Thi theo Quyết định của Thành phố.	Chờ bàn giao cho Công ty cổ phần Khách sạn Tràng Thi
II		Các địa điểm mạng lưới tại các tỉnh ngoài thành phố Hà Nội (18 địa điểm)						
II.1		Tỉnh Quảng Nam						
97	1	Lô Villa 2D Khu biệt thự sân gôn Montgimerie Links Việt Nam, phường Điện Ngọc, thị Xã Điện Bàn (thửa đất số 78, tờ bản đồ số 01)	355,3	241,47	TSDN	- Nguồn gốc: nhận chuyển nhượng đất và tài sản gắn liền với đất được nhà nước cho thuê đất trả tiền 1 lần - Đất thuộc dự án kinh doanh nhà ở cho thuê và bán nên người mua nhà gắn liền với quyền sử dụng đất thuộc dự án này được sử dụng đất ổn định lâu dài.	Biệt thự 2 tầng, đất ở tại đô thị, Diện tích xây dựng: 110,8m ² ; cấp công trình: cấp III	Kinh doanh cho thuê
98	2	Lô Villa 4D Khu biệt thự sân gôn Montgimerie Links Việt Nam, phường Điện Ngọc, thị Xã Điện Bàn (thửa đất số 77, tờ bản đồ số 01)	355,1	241,47	TSDN		Biệt thự 2 tầng, đất ở tại đô thị, Diện tích xây dựng: 110,8m ² ; cấp công trình: cấp III	Kinh doanh cho thuê
99	3	Lô Villa 6D Khu biệt thự sân gôn Montgimerie Links Việt Nam, phường Điện Ngọc, thị Xã Điện Bàn (thửa đất số 76, tờ bản đồ số 01)	355,4	241,47	TSDN		Biệt thự 2 tầng, đất ở tại đô thị, Diện tích xây dựng: 110,8m ² ; cấp công trình: cấp III	Kinh doanh cho thuê
100	4	Lô Villa 10D Khu biệt thự sân gôn Montgimerie Links VN, phường Điện Ngọc, thị Xã Điện Bàn (thửa đất số 74, tờ bản đồ số 01)	355	241,47	TSDN		Biệt thự 2 tầng, đất ở tại đô thị, Diện tích xây dựng: 110,8m ² ; cấp công trình: cấp III	Kinh doanh cho thuê
II.2		Tỉnh Đồng Tháp						
101	5	Xã Tân Dương, huyện Lai Vung (thửa đất số 98, tờ bản đồ số 21) (lô 1)	7.158,50	4.577,4	TSDN	-Nhận chuyển nhượng đất được công nhận QSD đất	- VP chi nhánh TCT tại Đồng Tháp. - Nhà máy và kho gạo	Kho hàng

BẢN CÔNG BỐ THÔNG TIN – CÔNG TY MẸ - TỔNG CÔNG TY THƯƠNG MẠI HÀ NỘI

STT		Địa chỉ cơ sở nhà đất	DT đất (m2)	DT xây dựng (m2)	Phân loại tài sản	Hình thức thuê nhà/đất	Trước CPH	Phương án sau CPH
						như giao đất có thu tiền SD đất DT 850m2. - Nhận chuyển nhượng đất được Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất DT 6.308,5m2		
102	6	Phường 1, thành phố Sa Đéc (thửa đất số 14, tờ bản đồ số 49)	90	226,8	TSDN	Nhận chuyển nhượng đất được Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất,	Nhà cấp 3 (DTXD: 72m2), VP chi nhánh TCT tại Đồng Tháp,	
103	7	Xã Tân Dương, huyện Lai Vung (thửa đất số 86, tờ bản đồ số 21) (lô 2)	2.502,0		TSDN	Nhận chuyển nhượng đất được Nhà nước cho thuê đất trả tiền một lần		Nhà máy và kho gạo của Chi nhánh TCT tại Đồng Tháp
104	8	Khóm Tân Thuận, phường An Hòa, thành phố Sa Đéc (thửa số 235, tờ bản đồ số 30)	85		TSDN	Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất	Không có công trình xây dựng trên đất	Kho hàng
	II.3	Tỉnh Gia Lai						
105	9	Thôn Plei Dư, xã Ia Hrú, huyện Chư Pưh (thửa 266a, tờ bản đồ số 66)	496		TSDN	Nhận quyền sử dụng đất do chuyển nhượng quyền sử dụng đất	Không có công trình xây dựng trên đất	Kho hàng
106	10	Thôn Plei Dư, xã Ia Hrú, huyện Chư Pưh (thửa 270; 312a, tờ bản đồ số 66)	484		TSDN	Nhận quyền sử dụng đất do chuyển nhượng quyền sử dụng đất	Không có công trình xây dựng trên đất	Văn phòng tại tỉnh Gia Lai của Chi nhánh TCT tại thành phố Hồ Chí Minh
107	11	Làng Ring 2, xã HBông, huyện Chư Sê (thửa đất số 5+11, tờ bản đồ số 32)	1.591,00		TSDN	Nhận chuyển nhượng đất được công nhận quyền sử dụng đất như giao đất không thu tiền sử dụng đất	Không có công trình xây dựng trên đất	Kho hàng tại tỉnh Gia Lai của Chi nhánh TCT tại thành phố Hồ Chí Minh

BẢN CÔNG BỐ THÔNG TIN – CÔNG TY MẸ - TỔNG CÔNG TY THƯƠNG MẠI HÀ NỘI

STT		Địa chỉ cơ sở nhà đất	DT đất (m2)	DT xây dựng (m2)	Phân loại tài sản	Hình thức thuê nhà/đất	Trước CPH	Phương án sau CPH
109	12	Làng Ring 2, xã HBông, huyện Chư Sê (thửa đất số 21, tờ bản đồ số 32)	10.563,00		TSDN	Nhận quyền sử dụng đất do chuyển nhượng quyền sử dụng đất	Không có công trình xây dựng trên đất	Kho hàng tại tỉnh Gia Lai của Chi nhánh TCT tại thành phố Hồ Chí Minh
109	13	Làng Ring 2, xã HBông, huyện Chư Sê (thửa đất số 12+20, tờ bản đồ số 32)	3.980,00		TSDN	Nhận chuyển nhượng đất được công nhận quyền sử dụng đất như giao đất không thu tiền sử dụng đất,	Không có công trình xây dựng trên đất	Kho hàng tại tỉnh Gia Lai của Chi nhánh TCT tại thành phố Hồ Chí Minh
	II.4	Thành phố Hồ Chí Minh						
110	14	77-79 Phó Đức Chính, phường Nguyễn Thái Bình, quận 1	140,88	960,24	TSDN	Giấy phép công nhận quyền sở hữu nhà Hàng năm nộp tiền thuê đất PNN cho UBND quận 1 theo thông báo	- Tòa nhà 5 tầng - Tầng 2,4 và tầng 5 làm Văn phòng làm việc của Chi nhánh Tổng công ty Thương mại Hà Nội tại thành phố Hồ Chí Minh; Tầng 1 và tầng 3 cho Công ty CP SX hàng gia dụng Haprosimex Sài Gòn thuê theo Hợp đồng thuê mặt bằng số 01/2016/HĐTĐĐ/HAPRO ngày 30/5/2016,	Văn phòng làm việc của Chi nhánh TCT Thương mại Hà Nội tại thành phố Hồ Chí Minh và khai thác cho thuê diện tích văn phòng
	II.5	Tỉnh Hưng Yên						
111	15	Dị Sử - tỉnh Hưng Yên	34.538,00	3.263,00	TSDN	Trả tiền thuê đất hàng năm	- 01 dãy nhà văn phòng 2 tầng mái bằng; 01 nhà kho hàng khung thép tiền chế mái tôn. - Văn phòng chi nhánh và Kinh doanh cho thuê kho bãi	Văn phòng làm việc và Kho của Chi nhánh TCT tại Hưng Yên
	II.6	Tỉnh Bình Dương						
112	16	Xã An Phú, huyện Thuận An (lô 3)	3.988,21	1.968,00	TSDN	Nhà nước cho thuê đất trả tiền thuê đất hàng năm; Nhận chuyển nhượng tài sản trên đất gắn liền với đất thuê từ Công ty TNHH Thăng Long,	CN của TCT tại TP.HCM cho Công ty Điều Việt Hà thuê làm kho hàng	Nhà máy và kho hàng

BẢN CÔNG BỐ THÔNG TIN – CÔNG TY MẸ - TỔNG CÔNG TY THƯƠNG MẠI HÀ NỘI

STT		Địa chỉ cơ sở nhà đất	DT đất (m2)	DT xây dựng (m2)	Phân loại tài sản	Hình thức thuê nhà/đất	Trước CPH	Phương án sau CPH
113	17	Xã An Phú, huyện Thuận An (thửa đất số 486, tờ bản đồ số Dc14-1 (lô 2))	2.395,80	1.895,80	TSDN	Nhà nước cho thuê đất trả tiền thuê đất hàng năm		Nhà máy và kho hàng
114	18	Xã An Phú, huyện Thuận An (thửa đất số 487, tờ bản đồ số Dc14-3 (lô 1))	292,1	200,00	TSDN	Nhà nước cho thuê đất trả tiền thuê đất hàng năm		Nhà máy và kho hàng
III		Các địa điểm nằm trong quy hoạch, bàn giao về Công ty TNHH MTV Quản lý và Phát triển nhà Hà Nội; Công ty cổ phần được ký Hợp đồng thuê nhà, đất hàng năm và tiếp tục quản lý, sử dụng: 6 địa điểm						
115	1	Ki ốt TT Nguyễn Công Trứ, quận Hai Bà Trưng	20	20	Nhà thuê	Trả tiền thuê nhà, thuê đất hàng năm	- Nhà 1 tầng mái tôn, - Kinh doanh đồ điện gia dụng	Cửa hàng chuyên doanh điện gia dụng
116	2	Số 166A Nguyễn Thái Học, quận Ba Đình	64,7	64	TSDN	Trả tiền thuê đất hàng năm	- Nhà 1 tầng 1 tum, - Kinh doanh tranh đá quý	Cửa hàng chuyên doanh tranh đá quý
117	3	Số 65 Trần Nhân Tông, quận Hai Bà Trưng	15,1	15,1	TSDN	Trả tiền thuê đất hàng năm	- Nhà 1 tầng, mái bằng, - Kinh doanh thời trang - Vướng mắc do lịch sử để lại có đối tượng chiếm dụng không gian trên nóc nhà.	Cửa hàng chuyên doanh thời trang
118	4	Trung tâm Ngã Tư Sở (bên phải), quận Đống Đa	235,4	422,3	TSDN	Trả tiền thuê đất hàng năm	- Là phần DT của nhà 2 tầng đã xuống cấp trầm trọng, - Tầng 1 kinh doanh quần áo, đồng hồ và 1 gian kinh doanh hoa giả; Tầng 2 làm kho	Cửa hàng chuyên doanh
119	5	Trung tâm Ngã Tư Sở (bên trái), quận Đống Đa	210	462,5	TSDN	Trả tiền thuê đất hàng năm	- Sử dụng DT của nhà 2 tầng đã xuống cấp trầm trọng. - Tầng 1: kinh doanh chăn, ga gối; quần áo; dịch vụ ăn uống; - Tầng 2 xuống cấp nguy hiểm, không sử dụng	Cửa hàng chuyên doanh

BẢN CÔNG BỐ THÔNG TIN – CÔNG TY MẸ - TỔNG CÔNG TY THƯƠNG MẠI HÀ NỘI

STT		Địa chỉ cơ sở nhà đất	DT đất (m2)	DT xây dựng (m2)	Phân loại tài sản	Hình thức thuê nhà/đất	Trước CPH	Phương án sau CPH
120	6	Số 373 Ngọc Hồi, huyện Thanh Trì	157,5	314,74	TSDN	Trả tiền thuê đất hàng năm	- Nhà 2 tầng, cải tạo thêm tầng 3 bằng khung sắt, - Kinh doanh Hapromart; dịch vụ vui chơi giải trí. * Công văn số 1414/VQH-TT3 ngày 30/6/2016 của Viện Quy hoạch xây dựng HN thi khu đất 373 đường Ngọc Hồi có phần lớn diện tích nằm trong phạm vi dự kiến mở đường, phần diện tích còn lại quá nhỏ, Theo Quyết định số 15/2011/QĐ-UBND ngày 06/5/2011 của UBND TP dự kiến phần đất này sẽ bị thu hồi sử dụng cho mục đích công cộng	Cửa hàng Hapromart

Nguồn: Tổng Công ty Thương mại Hapro

(Thông tin chi tiết về hiện trạng pháp lý, các tồn tại, vướng mắc, tranh chấp liên quan đến các địa điểm, mạng lưới kinh doanh sau cổ phần hóa tại phụ lục 04,05 kèm theo Bản công bố thông tin. Tổng công ty Thương mại Hà Nội-Công ty cổ phần kế thừa và xử lý theo quy định hiện hành).

Đối với các vướng mắc, tranh chấp, khiếu kiện và các thủ tục pháp lý khác liên quan đến 120 cơ sở nhà, đất Tổng công ty Thương mại Hà Nội – Công ty cổ phần được quản lý, sử dụng sau cổ phần hóa như nêu trên, Tổng công ty Thương mại Hà Nội tiếp tục phối hợp với các cơ quan liên quan giải quyết, xử lý theo quy định của pháp luật, đến thời điểm chuyển doanh nghiệp nhà nước sang công ty cổ phần nếu chưa xử lý xong các thủ tục pháp lý, vướng mắc, tranh chấp, khiếu kiện... Tổng công ty Thương mại Hà Nội sẽ bàn giao cho Công ty cổ phần được chuyển đổi từ Công ty mẹ - Tổng công ty Thương mại Hà Nội tiếp tục kế thừa và xử lý theo quy định của pháp luật.

Công ty cổ phần có trách nhiệm kế thừa và thực hiện mọi nghĩa vụ về quản lý, sử dụng đất theo quy định của pháp luật. Đối với các cơ sở nhà, đất của thành phố Hà Nội, việc chuyển nhượng, chuyển đổi, cho thuê, thay đổi mục đích sử dụng đất phải được sự chấp thuận bằng văn bản của Ủy ban nhân dân Thành phố. Công ty cổ phần có trách nhiệm sử dụng đất đúng mục đích ghi trong hợp đồng, nếu sử dụng đất sai mục đích, không hiệu quả, Ủy ban nhân dân thành phố Hà Nội sẽ thu hồi theo quy định hiện hành của Luật Đất đai.

Đối với 32 địa điểm nhà chuyên dùng thuộc sở hữu nhà nước Tổng công ty Thương mại Hà Nội đang ký Hợp đồng thuê nhà, đất với Công ty TNHH MTV Quản lý và phát triển nhà Hà Nội, Tổng công ty Thương mại Hà Nội – Công ty cổ phần có trách nhiệm kế thừa và ký hợp đồng với Công ty TNHH MTV Quản lý và phát triển nhà Hà Nội theo các cơ chế cho thuê và/hoặc thực hiện theo các phương án sắp xếp quỹ nhà chuyên dùng thuộc sở hữu nhà nước của Thành phố được UBND Thành phố quyết định tại từng thời điểm cụ thể sau này.

4.2. Tài sản cố định

Bảng 7: Tài sản cố định của Công ty mẹ Hapro tại thời điểm xác định giá trị doanh nghiệp 30/06/2016

TT	Loại tài sản	Số liệu sổ sách kế toán thời điểm 30/06/2016	Chênh lệch xử lý tài chính	Số liệu trên sổ sách kế toán (sau khi xử lý tài chính)	Số liệu xác định lại	Chênh lệch xác định lại giá trị	Chênh lệch so với sổ sách kế toán 30/06/2016
I	TSCĐ đang dùng	369.480.981.234	(26.901.481.361)	342.579.499.873	554.631.871.727	212.052.371.854	185.150.890.493
1	TSCĐ hữu hình	368.618.179.312	(26.691.209.757)	341.926.969.555	553.847.245.801	211.920.276.246	185.229.066.489
2	TSCĐ vô hình	862.801.922	(210.271.604)	652.530.318	784.625.926	132.095.608	(78.175.996)
II	TSCĐ không cần dùng	-	26.237.149.963	26.237.149.963	26.237.149.963	-	26.237.149.963
III	TSCĐ chờ thanh lý	-	664.331.398	664.331.398	664.331.398	-	664.331.398
IV	TSCĐ hình thành từ quỹ PL,KT	-	-	-	-	-	-
	Tổng cộng	369.480.981.234		369.480.981.234	581.533.353.088	212.052.371.854	212.052.371.854

(Nguồn: Biên bản xác định giá trị doanh nghiệp của Công ty mẹ - Tổng công ty Thương mại Hà Nội tại ngày 30/06/2016)

Thực trạng tài sản cố định của Hapro (công ty mẹ) tại 31/12/2017 như sau:

Bảng 8: Tài sản cố định của Hapro tại thời điểm 31/12/2017 (Công ty mẹ)

TT	Tài sản	Nguyên giá	Giá trị còn lại	Tỷ lệ Giá trị còn lại/Nguyên giá
I	Tài sản cố định hữu hình	688.790.387.945	552.342.313.782	80,19%
1	Nhà cửa, vật kiến trúc	638.859.378.748	515.642.510.341	80,71%
2	Máy móc, thiết bị	31.225.930.935	24.651.093.191	78,94%
3	PTVT – truyền dẫn	14.363.650.936	9.684.872.596	67,42%
4	Thiết bị, quản lý	1.667.305.291	902.980.864	54,16%
5	TSCĐ khác	2.674.122.035	1.460.856.790	54,63%
II	Tài sản cố định vô hình	47.769.296.011	46.276.181.059	96,87%
1	Quyền sử dụng đất	45.845.913.581	45.608.284.421	99,48%
2	Phần mềm máy vi tính	1.923.382.430	667.896.638	34,73%
	Tổng cộng	736.559.683.956	598.618.494.841	81,27%

(Nguồn: Báo cáo tài chính năm 2017 của Công ty mẹ- Tổng công ty Thương mại Hà Nội do Công ty mẹ lập, chưa được kiểm toán độc lập và chưa được quyết toán thuế)

Thực trạng tài sản cố định của Hapro (hợp nhất) tại 30/06/2017 như sau:

Bảng 9: Tài sản cố định của Hapro tại thời điểm 30/06/2017 (Hợp nhất)

TT	Tài sản	Nguyên giá	Giá trị còn lại	Tỷ lệ Giá trị còn lại/Nguyên giá
I	Tài sản cố định hữu hình	942.272.350.487	577.077.273.237	61,24%
1	Nhà cửa, vật kiến trúc	747.092.506.286	489.365.317.416	65,50%
2	Máy móc, thiết bị	146.529.241.131	76.422.321.182	52,15%
3	PTVT – truyền dẫn	37.310.184.209	6.262.178.129	16,78%
4	Thiết bị, quản lý	8.690.739.234	3.605.725.656	41,49%
5	TSCĐ khác	2.649.679.627	1.421.730.854	53,66%
II	Tài sản cố định vô hình	42.671.913.603	39.165.194.474	91,78%
1	Quyền sử dụng đất	39.143.894.820	37.979.623.700	97,03%
2	Nhãn hiệu hàng hóa	523.909.250	217.584.135	41,53%
3	Phần mềm máy vi tính	3.004.109.533	967.986.639	32,22%
	Tổng cộng	984.944.264.090	616.242.467.711	62,57%

(Nguồn: Báo cáo tài chính bán niên hợp nhất năm 2017 của Hapro)

BẢN CÔNG BỐ THÔNG TIN – CÔNG TY MẸ - TỔNG CÔNG TY THƯƠNG MẠI HÀ NỘI

5. Tình hình hoạt động kinh doanh và kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh trong 03 năm trước cổ phần hóa

5.1. Doanh thu, lợi nhuận của Tổng Công ty giai đoạn 2014 – 2017

Bảng 10: Cơ cấu doanh thu của Hapro giai đoạn 2014 –2017 (Công ty mẹ)

Đơn vị tính: đồng

Chỉ tiêu	Năm 2014		Năm 2015		Năm 2016		Năm 2017	
	Giá trị	Tỷ lệ (%)	Giá trị	Tỷ lệ (%)	Giá trị	Tỷ lệ (%)	Giá trị	Tỷ lệ (%)
Doanh thu thuần về BH và CCDV	3.390.602.422.050	94,62%	3.212.164.794.854	95,78%	3.116.688.322.597	91,33%	3.180.185.860.978	97,547%
Doanh thu hoạt động tài chính	168.569.225.919	4,70%	137.468.482.548	4,10%	272.115.627.896	7,97%	79.908.526.881	2,451%
Thu nhập khác	24.152.066.221	0,67%	3.983.824.560	0,12%	23.570.108.328	0,69%	68.676.196	0,002%
Tổng doanh thu	3.583.323.714.190	100%	3.353.617.101.962	100%	3.412.374.058.821	100%	3.260.163.064.055	100%

(Nguồn: BCTC năm 2014 điều chỉnh theo Kiểm toán Nhà nước, BCTC năm 2015 điều chỉnh theo quyết toán thuế, BCTC kiểm toán 2016 điều chỉnh theo Quyết định số 2479/QĐ-UBND ngày 28/4/2017 của UBND TP Hà Nội về phê duyệt GTDN Công ty mẹ Tổng công ty và BCTC năm 2017 do Công ty mẹ Tổng công ty lập, chưa được kiểm toán độc lập và chưa được quyết toán thuế và cung cấp của Công ty mẹ - Tổng công ty Thương mại Hà Nội)

Bảng 11: Cơ cấu doanh thu của Hapro giai đoạn 2014 – 6T/2017 (Hợp nhất)

Đơn vị tính: đồng

Chỉ tiêu	Năm 2014		Năm 2015		Năm 2016		6T/2017	
	Giá trị	Tỷ lệ (%)	Giá trị	Tỷ lệ (%)	Giá trị	Tỷ lệ (%)	Giá trị	Tỷ lệ (%)
Doanh thu thuần về BH và CCDV	5.761.858.334.303	95,96%	4.711.449.361.448	95,25%	4.248.480.482.390	92,46%	1.927.427.092.479	97,79%
Doanh thu hoạt động tài chính	204.994.870.473	3,41%	218.835.480.109	4,42%	294.638.833.600	6,41%	40.299.498.673	2,04%
Thu nhập khác	37.387.727.287	0,63%	15.916.002.049	0,33%	51.870.091.420	1,13%	3.316.290.302	0,17%
Tổng doanh thu	6.004.240.932.063	100%	4.946.200.843.606	100%	4.594.989.407.410	100%	1.971.042.881.454	100%

(Nguồn: BCTC hợp nhất năm 2014, 2015, 2016 và 6 tháng 2017 của Tổng công ty Thương mại Hà Nội)

BẢN CÔNG BỐ THÔNG TIN – CÔNG TY MẸ - TỔNG CÔNG TY THƯƠNG MẠI HÀ NỘI

Bảng 12: Tỷ trọng lợi nhuận gộp/doanh thu của Hapro giai đoạn 2014 – 2017 (Công ty mẹ)

Đơn vị tính: đồng

Chỉ tiêu	Năm 2014	Năm 2015	Năm 2016	Năm 2017
Doanh thu thuần	3.390.602.422.050	3.212.164.794.854	3.116.688.322.597	3.180.185.860.978
Lợi nhuận gộp	465.629.352.187	319.187.067.874	179.436.839.131	248.083.260.245
Tỷ lệ lợi nhuận gộp/DTT(%)	13,73%	9,94%	5,76%	7,80%

(Nguồn: BCTC năm 2014 điều chỉnh theo Kiểm toán Nhà nước, BCTC năm 2015 điều chỉnh theo quyết toán thuế, BCTC kiểm toán 2016 điều chỉnh theo Quyết định số 2479/QĐ-UBND ngày 28/4/2017 của UBND TP Hà Nội vv phê duyệt GTDN Công ty mẹ Tổng công ty và BCTC năm 2017 do Công ty mẹ Tổng công ty lập, chưa được kiểm toán độc lập và chưa được quyết toán thuế và cung cấp của Công ty mẹ - Tổng công ty Thương mại Hà Nội)

Bảng 13: Tỷ trọng lợi nhuận gộp/doanh thu giai đoạn 2014 – 6T/2017 (Hợp nhất)

Đơn vị tính: đồng

Chỉ tiêu	Năm 2014	Năm 2015	Năm 2016	6T/2017
Doanh thu thuần	5.761.858.334.303	4.711.449.361.448	4.248.480.482.390	1.927.427.092.479
Lợi nhuận gộp	1.096.665.452.326	600.011.790.504	379.921.628.866	211.724.190.212
Tỷ lệ lợi nhuận gộp/DTT(%)	19,03%	12,74%	8,94%	10,98%

(Nguồn: BCTC hợp nhất năm 2014, 2015, 2016 và 6 tháng 2017 của Tổng công ty Thương mại Hà Nội)

5.2. Cơ cấu chi phí của Tổng Công ty giai đoạn 2014 – 2017

Bảng 14: Cơ cấu chi phí của Hapro giai đoạn 2014 –2017 (Công ty mẹ)

Đơn vị tính: đồng

Chỉ tiêu	Năm 2014		Năm 2015		Năm 2016		Năm 2017	
	Giá trị	Tỷ lệ (%)	Giá trị	Tỷ lệ (%)	Giá trị	Tỷ lệ(%)	Giá trị	Tỷ lệ (%)
GVHB	2.924.973.069.863	82,51%	2.892.977.726.980	86,56%	2.937.251.483.466	87,41%	2.932.102.600.733	90,31%
Chi phí tài chính	286.682.082.624	8,09%	156.197.435.560	4,67%	77.584.472.459	2,31%	69.256.438.901	2,13%

BẢN CÔNG BỐ THÔNG TIN – CÔNG TY MẸ - TỔNG CÔNG TY THƯƠNG MẠI HÀ NỘI

Chỉ tiêu	Năm 2014		Năm 2015		Năm 2016		Năm 2017	
	Giá trị	Tỷ lệ (%)	Giá trị	Tỷ lệ (%)	Giá trị	Tỷ lệ (%)	Giá trị	Tỷ lệ (%)
Chi phí bán hàng	145.567.620.426	4,11%	144.282.972.538	4,32%	137.684.697.076	4,10%	128.889.383.680	3,97%
Chi phí QLDN	164.897.831.241	4,65%	144.855.699.152	4,33%	182.033.652.273	5,42%	115.315.343.499	3,55%
Chi phí khác	22.855.917.270	0,64%	3.787.465.949	0,11%	25.749.235.044	0,77%	1.001.964.256	0,03%
Tổng chi phí	3.544.976.521.424	100%	3.342.101.300.179	100%	3.360.303.540.318	100%	3.246.565.731.069	100%

(Nguồn: Nguồn: BCTC năm 2014 điều chỉnh theo Kiểm toán Nhà nước, BCTC năm 2015 điều chỉnh theo quyết toán thuế, BCTC kiểm toán 2016 điều chỉnh theo Quyết định số 2479/QĐ-UBND ngày 28/4/2017 của UBND TP Hà Nội về phê duyệt GTDN Công ty mẹ Tổng công ty và BCTC năm 2017 do Công ty mẹ Tổng công ty lập, chưa được kiểm toán độc lập và chưa được quyết toán thuế và cung cấp của Công ty mẹ - Tổng công ty Thương mại Hà Nội)

Bảng 15: Cơ cấu chi phí của Hapro giai đoạn 2014 – 6T/2017 (Hợp nhất)

Đơn vị tính: đồng

Chỉ tiêu	Năm 2014		Năm 2015		Năm 2016		6T/2017	
	Giá trị	Tỷ lệ (%)	Giá trị	Tỷ lệ (%)	Giá trị	Tỷ lệ (%)	Giá trị	Tỷ lệ (%)
GVHB	4.665.192.881.977	82,60%	4.111.437.570.944	83,72%	3.868.558.853.524	85,36%	1.715.702.902.267	87,56%
Chi phí tài chính	317.289.616.103	5,62%	213.797.614.372	4,35%	98.574.893.796	2,17%	34.748.921.894	1,77%
Chi phí bán hàng	335.231.573.342	5,94%	309.162.143.046	6,30%	267.116.057.914	5,89%	118.851.488.845	6,07%
Chi phí QLDN	298.671.661.170	5,29%	265.781.797.326	5,41%	260.819.146.935	5,75%	87.107.253.032	4,44%
Chi phí khác	30.998.463.957	0,55%	10.608.023.894	0,22%	37.191.604.667	0,83%	3.130.194.529	0,16%
Tổng chi phí	5.647.384.196.549	100%	4.910.787.149.582	100%	4.532.260.556.836	100%	1.959.540.760.567	100%

(Nguồn: BCTC hợp nhất năm 2014, 2015, 2016 và 6 tháng 2017 của Tổng công ty Thương mại Hà Nội)

5.3. Nguyên vật liệu

Hoạt động kinh doanh chính của Công ty Mẹ - Tổng công ty Thương mại Hà Nội là kinh doanh xuất nhập khẩu và thương mại nội địa do đó nguồn Nguyên vật liệu / hàng hóa phục vụ hoạt động kinh doanh của Công ty Mẹ - Tổng công ty đều được cung ứng ổn định bởi các nhà sản xuất, phân phối chính thức trong và ngoài nước. Cụ thể:

❖ **Một số nhà cung cấp lớn phục vụ hoạt động kinh doanh xuất khẩu:**

- *Mặt hàng hạt điều:* Công ty TNHH Trần Thiên Phúc; Công ty TNHH Thái Hà; Công ty TNHH Sản xuất Thương mại Phúc An; Công ty CP XNK Điều Việt Hà; Công ty TNHH MTV DVTM Sơn Phát; Công ty TNHH Nông Sản Ngô Hoàng Thu...

- *Mặt hàng hạt tiêu:* Công ty TNHH Hương Bản; Công ty TNHH MTV Thương mại Mỹ Lệ; Công ty TNHH SX TM Thảo Dung; Công ty TNHH TM SX DV Trường Lộc; Công ty TNHH TM Nông sản Tiến Phát.....

- *Mặt hàng gạo:* Công ty TNHH Hương Hạnh; Công ty TNHH MTV Thanh Hằng; Công ty TNHH Hòa Hiệp Lộc; Công ty TNHH Thu Hằng; Công ty TNHH Hiếu Nhân....

- *Mặt hàng gia vị (quế, hoa hồi...):* Công ty TNHH Nông sản Anh Chi.

❖ **Một số nhà cung cấp chính phục vụ hoạt động thương mại nội địa:**

- *Các sản phẩm hóa mỹ phẩm:* Công ty CP Unilever, Công ty CP Tập đoàn Phú Thái,...

- *Đồ Gia dụng:* Công ty CP tập đoàn Sunhouse.

- *Các sản phẩm thực phẩm chế biến, thực phẩm đông lạnh, thực phẩm làm mát...:* Công ty CP Việt nam kỹ nghệ súc sản - Vissan hà nội; Công ty Cổ phần Thực phẩm Đức Việt; Công ty CP Ông giá Ika; Cty TNHH MTV Kido; Công ty TNHH Chế biến Thực phẩm Dabaco; Công ty Ajinomoto Vietnam; Công ty CP Phân phối Hapro; Công ty CP Thực phẩm Hà Nội; Công ty TNHH Trung Thành; Công ty TNHH Nestlé Việt Nam ...:

- *Các sản phẩm gạo:* Tổng Cty Lương thực miền bắc:.

Ngoài các nhà cung cấp là các doanh nghiệp, thông qua các chương trình giao thương giữa các tỉnh, thành phố, các tổ chức xúc tiến thương mại... Tổng công ty đã ký kết hợp đồng với các hợp tác xã, các hộ kinh doanh có uy tín do chính quyền địa phương và các tổ chức thương mại giới thiệu để đưa các sản phẩm đặc sản địa phương vào hệ thống kinh doanh nội địa và xuất khẩu của Tổng công ty.

Đây đều là các đơn vị uy tín, có tiềm lực và thế mạnh trong từng ngành hàng. Tổng công ty đã xây dựng và thực hiện các chính sách, thủ tục đánh giá các nhà cung cấp thường xuyên nhằm đảm bảo sự ổn định, đa dạng, giá cả hợp lý của các mặt hàng được cung cấp.

Để đảm bảo cho việc có nguồn nguyên liệu/ hàng hoá ổn định tránh tình trạng bị gián đoạn tạm thời do sự thiếu hụt nguồn cung từ các nhà cung cấp truyền thống và để hạn chế tối đa những ảnh hưởng do biến động giá cả của nguyên vật liệu/hàng hoá đến hoạt động kinh doanh, Tổng công ty luôn duy trì quan hệ tốt với các nhà cung cấp nhằm đảm bảo nguồn

nguyên vật liệu/hàng hoá được cung cấp với giá cả hợp lý, chất lượng ổn định... và thực hiện tốt công tác dự báo giúp Tổng công ty luôn chủ động xây dựng kế hoạch dự trữ hàng hoá, nguyên vật liệu.

5.4. Trình độ công nghệ

Hiện tại Tổng công ty đang áp dụng hệ thống phần mềm hạch toán kế toán, hệ thống phần mềm quản lý bán hàng, quản lý khách hàng, ... cho chuỗi siêu thị, cửa hàng tiện ích của Tổng công ty; hệ thống website và hộp thư điện tử riêng; hệ thống hội thảo truyền hình trực tuyến để phục vụ công tác chỉ đạo, điều hành của lãnh đạo Tổng công ty đến các đơn vị thành viên cũng như hoạt động trao đổi thông tin trong nội bộ Tổng công ty.

5.5. Tình hình nghiên cứu sản phẩm, dịch vụ mới

Trong những năm vừa qua, Tổng công ty đã tích cực triển khai nghiên cứu tìm kiếm để đa dạng hóa bộ sản phẩm phục vụ cho hoạt động xuất khẩu cũng như thương mại nội địa của Tổng công ty, đồng thời tìm kiếm mở rộng thị trường xuất khẩu, cụ thể:

Trong lĩnh vực kinh doanh xuất nhập khẩu: nghiên cứu, tìm kiếm các nhà cung cấp, các mặt hàng mới phục vụ hoạt động xuất khẩu đồng thời phát triển mở rộng thêm một số khách hàng tại thị trường Mỹ, Cu Ba, Srilanka, Canada, Isarel, Châu Phi, khu vực Đông Âu, Nga và các nước SNG, các nước khu vực Nam Á. Thị trường xuất khẩu tiếp tục được mở rộng và giữ vững tới trên 70 quốc gia, khu vực và vùng lãnh thổ trên Thế giới.

Trong lĩnh vực thương mại nội địa: tiếp tục mở rộng tìm kiếm nguồn hàng nhập khẩu cũng nhưng các mặt hàng đặc sản tại các địa phương trong cả nước để đưa vào hệ thống phân phối, bán lẻ của Tổng công ty.

5.6. Tình hình kiểm tra chất lượng sản phẩm/dịch vụ

Đối với hoạt động kinh doanh thương mại nội địa và xuất nhập khẩu: Tổng công ty đã xây dựng các quy trình, quy chế quản lý, quản trị Công ty nhằm hạn chế các rủi ro trong hoạt động xuất nhập khẩu của Tổng công ty. Tổng công ty luôn tuân thủ, đảm bảo và đáp ứng chất lượng hàng hóa theo hợp đồng ký kết với khách hàng (trong nước và nước ngoài) đồng thời thuê bên thứ ba độc lập thực hiện việc kiểm tra, kiểm định chất lượng đạt chuẩn khách hàng chấp nhận, không để tranh chấp hoặc phát sinh khiếu nại.

Bên cạnh đó, Hiện nay Tổng công ty đang triển khai hệ thống quản lý chất lượng theo tiêu chuẩn ISO 9001-2008 được áp dụng đối với toàn bộ khối Phòng Ban, quản lý và một số đơn vị kinh doanh xuất khẩu.

5.7. Hoạt động marketing

Tổng công ty Thương mại Hà Nội (Hapro); đăng ký bảo hộ nhãn hiệu trong nước và tại 22 quốc gia theo Nghị định Thư Madrid và Mỹ; Xây dựng và định vị thương hiệu nhánh Hapromart;

- Xây dựng, chỉnh trang và nâng cấp các điểm kinh doanh theo nhận diện mới, phát huy thế mạnh, uy tín của các thương hiệu Công ty thành viên, đơn vị trực thuộc: Hafasco, Tràng Thi, Thủy Tạ, Hapro Bốn Mùa.

- Duy trì, củng cố niềm tin của người tiêu dùng, nhà nhập khẩu với các Thương hiệu: Thực phẩm Hà Nội, Thủy Tạ, Vang Thăng Long, Unimex Hà Nội.

- Khôi phục và tạo dựng lại thương hiệu Gốm cổ truyền Chu Đậu.

- Xây dựng và triển khai Chương trình Tổng công ty điện tử E-Hapro; hoàn thiện và nâng cấp trang Web, tin học hoá việc truyền tải các chủ trương, chính sách, các trao đổi, chỉ đạo, báo cáo, phổ biến thông tin,... ứng dụng phần mềm quản lý hiện đại cho chuỗi bán lẻ Hapromart, Haprofood.

- Hình thành hệ thống chuẩn mực, tiêu chí văn hoá TCT: xây dựng văn hoá giao tiếp ứng xử, lễ tân, lễ nghi trong nội bộ TCT và với khách hàng, bạn hàng, các cấp chính quyền, cộng đồng xã hội; xây dựng văn hoá quản lý qua việc tuân thủ pháp luật, có trách nhiệm với xã hội, bảo vệ môi trường, áp dụng ISO, quản lý và bảo toàn các nguồn lực.

5.8. Nhãn hiệu thương mại, đăng ký phát minh sáng chế và bản quyền

Nhãn hiệu Hapro của Tổng công ty đã được bảo hộ theo Giấy chứng nhận đăng ký nhãn hiệu số 89701 Cục Sở hữu Trí tuệ cấp có thời hạn đến ngày 27/10/2026.

Nhãn hiệu nhánh Hapromart của Tổng công ty đã được chuyển nhượng cho Công ty Cổ phần Phát triển siêu thị Hà Nội (là công ty con do Tổng công ty nắm giữ 83,42% vốn điều lệ) để triển khai nhiệm vụ phát triển chuỗi siêu thị, cửa hàng tiện ích mang thương hiệu Hapromart theo hợp đồng chuyển nhượng nhãn hiệu số 3/HĐCN/TCT-PTST ngày 26/01/2016.

5.9. Các hợp đồng lớn đang thực hiện hoặc đã được ký kết

Tổng công ty hiện đã ký kết và đang thực hiện một số hợp đồng lớn như sau:

Bảng 16: Một số hợp đồng lớn đang thực hiện hoặc đã ký kết của Công ty mẹ

STT	Đối tác	Nội dung hợp đồng	Giá trị hợp đồng	Thời gian thực hiện hợp đồng
1	AGRIEX CO.,LTD	Xuất khẩu 3.640 tấn gạo OM5451 sang	1.655.056 USD	01/ 2018

BẢN CÔNG BỐ THÔNG TIN – CÔNG TY MẸ - TỔNG CÔNG TY THƯƠNG MẠI HÀ NỘI

STT	Đối tác	Nội dung hợp đồng	Giá trị hợp đồng	Thời gian thực hiện hợp đồng
		Philippines.		
2	AGRIEX CO.,LTD	Xuất khẩu 1.000 tấn gạo OM6976 sang Philippines.	431.000 USD	01/ 2018
3	AGRIEX CO.,LTD	Xuất khẩu 2.500 tấn gạo OM5451 sang Philippines.	1.138.750 USD	01/ 2018
4	AGRIEX CO.,LTD	Xuất khẩu 1.265 tấn gạo OM5451 sang Philippines.	576.840 USD	01-02/ 2018
5	AGRIEX CO.,LTD	Xuất khẩu 1.500 tấn gạo OM5451 sang Philippines.	683.250 USD	01/ 2018
6	M/S AHMAD ABDULLA SADEGH TRADING CO. L.L.C	HĐ 09-18/ Hapro VN Hàng quế xi gà xuất khẩu đi Dubai	27.300 USD	Tháng 1/2018
7	ETTEHAD TEJARAT SHOKOH	HĐ 04-18/ Hapro VN Hàng café Robusta xuất khẩu đi Iran	115.200 USD	Tháng 1/2018
8	M/S ADNAN FATEMI TRADING CO. LLC	HĐ 288-17/ Hapro VN Hàng café Robusta xuất khẩu đi Dubai	38.688 USD	Tháng 1/2018
9	CETECOM S.A	HĐ: MC0792 Hàng điều xuất khẩu đi Hà Lan	160.650 USD	Tháng 1/2018
10	AMERICAN CASHEW	HĐ số: 8010320C Hàng điều xuất khẩu đi Mỹ	174.470 USD	Tháng 1/2018
11	WESTERN INDIA CASHEW	HĐ số : GB 366 Hàng điều xuất khẩu đi Ấn Độ	126.700 USD	Tháng 1/2018
12	HERITAGE GROWER	Mua điều nhân	378.000 USD	Tháng 1,2/2018
13	HERITAGE GROWER	Mua điều nhân	326.200 USD	Tháng 2/2018
14	EURL NEVAGA	Mua cơm dừa sấy	219.240 USD	Tháng 1/2018
15	EURL NEVAGA	Mua gạo	222.500 USD	Tháng 1/2018
16	AKO GMBH	Mua hạt tiêu	82.450 USD	Tháng 1/2018
17	Công ty CP Him Lam	Cung cấp hàng thực	Bình quân phát sinh	Từ 05/05/2015

BẢN CÔNG BỐ THÔNG TIN – CÔNG TY MẸ - TỔNG CÔNG TY THƯƠNG MẠI HÀ NỘI

STT	Đối tác	Nội dung hợp đồng	Giá trị hợp đồng	Thời gian thực hiện hợp đồng
	Thủ Đô	phẩm cho các bếp ăn	600 triệu đồng/tháng	đến khi một trong hai bên có thông báo chấm dứt hợp đồng
18	Công ty TNHH Panasonic system networks Việt Nam	Bán hàng hóa	550.000.000 đồng	05/02/2018
19	Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam-Chi nhánh Hà Nội	Hợp đồng thuê tài sản	274.206.145.185 đồng	3/2/2059 (nếu sau thời gian 3/2/2059 tài sản còn đảm bảo chất lượng để khai thác, sử dụng thì bên thuê được tiếp tục sử dụng và khai thác diện tích thuê).
20	Công ty CP Đầu tư và xây dựng Hà Sơn	Hợp đồng thuê mặt bằng	38.215.689.600 đồng	31/01/2059
21	Công ty TNHH Nền tảng kinh doanh Việt	Hợp đồng thuê mặt bằng	25.000.871.000 đồng	31/01/2059
22	Ngân hàng TMCP các doanh nghiệp ngoài Quốc doanh Việt Nam	Hợp đồng thuê tòa nhà	1.863.000 USD	15/8/2034
23	Công ty CP Tập đoàn Vàng Bạc Đá Quý DOJI	Hợp đồng hợp tác kinh doanh	134.000.000.000 đồng và 3 sàn tầng hầm B1, B3 và tầng 4	01/4/2058
24	Công ty cổ phần đầu tư xây dựng Nhà đất	Hợp đồng hợp tác kinh doanh	12.000.000.000 đồng và 2.200 m2 sàn TM	04/02/2060
25	Công ty TNHH Xây dựng và Đầu tư dịch vụ thương mại Hồng Ngọc	Hợp đồng đặt cọc	15.000.000.000 đồng	
26	Công ty CP sản xuất cửa Hoa Kỳ	Hợp đồng thuê lại đất có hạ tầng	87.369 USD	31/12/2052
27	Công ty TNHH Khang Trang	Hợp đồng thuê lại đất có hạ tầng	111.384,5 USD	31/12/2052
28	Công ty CP Thực phẩm Việt Nam	Thuê mặt bằng công nghiệp	2.146.419.000 đồng	31/12/2053

BẢN CÔNG BỐ THÔNG TIN – CÔNG TY MẸ - TỔNG CÔNG TY THƯƠNG MẠI HÀ NỘI

STT	Đối tác	Nội dung hợp đồng	Giá trị hợp đồng	Thời gian thực hiện hợp đồng
29	Công ty TNHH Dững Thủy	Hợp đồng thuê lại đất có hạ tầng	171.425,4 USD	31/12/2053
30	Công ty TNHH Xa lộ 4	Hợp đồng thuê lại đất có hạ tầng	85.113 USD	01/9/2053
31	Công ty CP sản xuất Gia súc – Gia cầm	Hợp đồng thuê lại đất có hạ tầng	523.576,4 USD	01/9/2055
32	Công ty CP Đầu tư HT Vina	Hợp đồng thuê lại đất có hạ tầng	133.309 USD	01/9/2055
33	Công ty CP Đầu tư HT Vina	Hợp đồng thuê lại đất có hạ tầng	146.578,2 USD	01/9/2055
34	Công ty TNHH Thương mại Ngọc Hoa	Hợp đồng thuê lại đất có hạ tầng	182.923 USD	01/9/2055
35	Công ty Cổ phần phát triển siêu thị Hà Nội	Hợp đồng chuyển nhượng nhãn hiệu Hapro mart (đã thực hiện xong)	2.023.000.000 đồng	26/01/2016

(Nguồn: Tổng Công ty Thương mại Hà Nội)

5.10. Tình hình tài chính và kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh trong 03 năm trước cổ phần hóa

Bảng 17: Một số chỉ tiêu tổng hợp của Hapro giai đoạn 2014 –2017 (Công ty mẹ)

Đơn vị tính: đồng

TT	Chỉ tiêu	ĐVT	Năm 2014	Năm 2015	Năm 2016	Năm 2017
1	Tổng tài sản	Đồng	2.333.833.764.210	2.909.061.495.135	3.613.087.615.700	3.667.055.044.654
2	Vốn chủ sở hữu	Đồng	452.379.374.878	1.474.811.575.484	2.162.359.362.022	2.166.611.309.511
3	Nợ vay ngắn hạn <i>Trong đó, nợ quá hạn</i>	Đồng	1.438.641.287.753 0	1.186.395.242.445 0	1.228.258.816.753 0	1.318.018.586.756 0
4	Nợ vay dài hạn <i>Trong đó, nợ quá hạn</i>	Đồng	442.813.101.579 0	247.854.677.206 0	222.469.436.925 0	182.425.148.387 0
5	Nợ phải thu khó đòi	Đồng	114.596.000.000	114.596.000.000	93.903.988.328	101.366.649.060
6	Tổng số lao động	Người	844	833	762	595
7	Tổng quỹ lương thực hiện	Đồng	65.528.160.000	69.972.000.000	60.137.166.373	62.590.023.451
8	Thu nhập bình quân người/tháng	Đồng/người	6.470.000	7.000.000	6.576.680	8.766.109
9	Tổng doanh thu	Đồng	3.583.323.714.190	3.353.617.101.962	3.412.374.058.821	3.260.163.064.055
10	Tổng chi phí	Đồng	3.544.976.521.424	3.342.101.300.179	3.360.303.540.318	3.246.565.731.069
11	Lợi nhuận trước thuế	Đồng	38.347.192.766	11.515.801.783	52.070.518.503	13.597.332.986
12	Lợi nhuận sau thuế	Đồng	38.124.544.390	9.530.053.696	40.901.641.987	13.427.436.294
13	Tỷ suất LNST/Vốn chủ sở hữu	%	8,43%	0,65%	1,89%	0,62%

(Nguồn: BCTC năm 2014 điều chỉnh theo Kiểm toán Nhà nước, BCTC năm 2015 điều chỉnh theo quyết toán thuế, BCTC kiểm toán 2016 điều chỉnh theo Quyết định số 2479/QĐ-UBND ngày 28/4/2017 của UBND TP Hà Nội về phê duyệt GTDN Công ty mẹ Tổng công ty và BCTC năm 2017 do Công ty mẹ Tổng công ty lập, chưa được kiểm toán độc lập và chưa được quyết toán thuế và cung cấp của Công ty mẹ - Tổng công ty Thương mại Hà Nội)

BẢN CÔNG BỐ THÔNG TIN – CÔNG TY MẸ - TỔNG CÔNG TY THƯƠNG MẠI HÀ NỘI

Bảng 18: Một số chỉ tiêu tổng hợp của Hapro giai đoạn 2014 – 6T/2017 (Hợp nhất)

Đơn vị tính: đồng

TT	Chỉ tiêu	ĐVT	Năm 2014	Năm 2015	Năm 2016	6T/2017
1	Tổng tài sản	Đồng	4.083.527.197.819	5.033.606.808.950	4.541.782.574.645	4.097.461.836.683
2	Vốn chủ sở hữu	Đồng	967.616.644.971	2.128.702.652.342	2.173.046.195.619	1.975.448.436.622
3	Nợ vay ngắn hạn	Đồng	2.307.024.062.812	2.161.637.844.987	1.777.391.082.439	1.774.839.355.942
	<i>Trong đó, nợ quá hạn</i>		0	0	0	0
4	Nợ vay dài hạn	Đồng	808.886.490.036	743.266.311.621	591.345.296.587	347.174.044.119
	<i>Trong đó, nợ quá hạn</i>		0	0	0	0
5	Nợ phải thu khó đòi	Đồng	376.656.617.426	384.922.930.655	324.441.314.113	97.368.670.273
6	Tổng số lao động	Người	3.369	3.174	1.684	1.505
7	Tổng quỹ lương thực hiện	Đồng	234.482.000.000	203.885.064.000	128.159.136.000	57.485.000.000
8	Thu nhập bq người/tháng	Đồng/người	5.799.990	5.353.000	6.342.000	6.366.002
9	Tổng doanh thu	Đồng	6.004.240.932.063	4.946.200.843.606	4.594.989.407.410	1.971.042.881.454
10	Tổng chi phí	Đồng	5.647.384.196.549	4.910.787.149.582	4.532.260.556.836	1.959.540.760.567
11	Lợi nhuận trước thuế	Đồng	356.856.735.514	35.413.694.024	62.728.850.574	11.502.120.887
12	Lợi nhuận sau thuế	Đồng	278.780.706.874	21.991.114.071	47.216.571.099	9.768.410.126
13	Tỷ suất LNST/Vốn chủ sở hữu	%	28,81%	1,03%	2,17%	0,49%

(Nguồn: BCTC hợp nhất năm 2014, 2015, 2016 và 6 tháng 2017 và cung cấp của Tổng công ty Thương mại Hà Nội)

BẢN CÔNG BỐ THÔNG TIN – CÔNG TY MẸ - TỔNG CÔNG TY THƯƠNG MẠI HÀ NỘI

Bảng 19: Công nợ phải thu của Hapro giai đoạn 2014 – 2017 (Công ty mẹ)

Đơn vị tính: đồng

TT	Chỉ tiêu	31/12/2014	31/12/2015	31/12/2016	31/12/2017
I	Phải thu ngắn hạn	956.685.421.250	1.166.420.668.057	960.093.541.453	1.111.333.123.455
1	Phải thu ngắn hạn của khách hàng	306.881.557.492	475.901.387.962	363.904.337.943	364.365.777.799
2	Trả trước cho người bán	356.710.843.580	426.312.651.256	368.245.733.529	515.833.301.562
3	Phải thu về cho vay ngắn hạn	148.072.506.659	168.866.809.159	150.666.309.159	165.166.309.159
4	Phải thu ngắn hạn khác	170.216.156.105	108.009.116.130	77.277.160.822	65.967.734.935
5	Dự phòng phải thu ngắn hạn	(28.652.579.856)	(16.073.677.629)	-	-
6	Tài sản thiếu chờ xử lý	3.456.937.270	3.404.381.179	-	-
II	Các khoản phải thu dài hạn	5.090.411.322	8.390.015.433	17.862.834.339	13.959.215.075
1	Phải thu dài hạn của khách hàng	3.893.311.168	3.791.359.833	16.429.609.191	12.392.052.744
2	Trả trước cho người bán dài hạn	-	3.500.000.000	-	-
3	Phải thu dài hạn khác	1.197.100.154	1.098.655.600	1.433.225.148	1.567.162.331
	Tổng cộng	961.775.832.572	1.174.810.683.490	977.956.375.792	1.125.292.338.530

(Nguồn: BCTC năm 2014 điều chỉnh theo Kiểm toán Nhà nước, BCTC năm 2015 điều chỉnh theo quyết toán thuế, BCTC kiểm toán 2016 điều chỉnh theo Quyết định số 2479/QĐ-UBND ngày 28/4/2017 của UBND TP Hà Nội về phê duyệt GTDN Công ty mẹ Tổng công ty và BCTC năm 2017 do Công ty mẹ Tổng công ty lập, chưa được kiểm toán độc lập và chưa được quyết toán thuế và cung cấp của Công ty mẹ - Tổng công ty Thương mại Hà Nội)

Bảng 20: Công nợ phải thu của Hapro giai đoạn 2014 – 6T/2017 (Hợp nhất)

Đơn vị tính: đồng

TT	Chỉ tiêu	31/12/2014	31/12/2015	31/12/2016	30/06/2017
I	Phải thu ngắn hạn	1.310.148.714.013	1.602.568.110.736	1.240.670.888.600	1.494.058.206.861
1	Phải thu ngắn hạn của khách hàng	548.406.372.974	725.484.200.607	491.881.510.892	567.892.341.048
2	Trả trước cho người bán	451.514.023.454	583.785.316.684	471.520.296.197	655.215.060.830
3	Phải thu về cho vay ngắn hạn	155.607.090.135	168.866.809.159	168.766.309.159	165.766.309.159
4	Phải thu ngắn hạn khác	186.254.664.957	169.786.281.858	101.982.413.684	98.659.571.871
5	Dự phòng phải thu ngắn hạn	(35.382.405.639)	(52.294.944.868)	(25.000.000)	(25.000.000)
6	Tài sản thiếu chờ xử lý	3.748.968.132	6.940.447.296	6.545.358.668	6.549.923.953
II	Các khoản phải thu dài hạn	298.018.705.436	293.269.890.302	310.194.574.040	20.341.936.298
1	Phải thu dài hạn của khách hàng	235.450.011.113	232.327.917.975	247.809.671.435	16.938.183.135
2	Trả trước cho người bán dài hạn	7.239.761.994	10.663.672.118	3.254.470.807	90.000.000
3	Phải thu dài hạn khác	59.409.785.470	59.577.150.975	59.226.767.180	3.410.088.545
4	Dự phòng phải thu dài hạn khó đòi	(4.080.853.141)	(9.298.850.766)	(96.335.382)	(96.335.382)
	Tổng cộng	1.608.167.419.449	1.895.838.001.038	1.550.865.462.640	1.514.400.143.159

(Nguồn: BCTC hợp nhất năm 2014, 2015, 2016 và 6 tháng 2017 của Tổng công ty Thương mại Hà Nội)

BẢN CÔNG BỐ THÔNG TIN – CÔNG TY MẸ - TỔNG CÔNG TY THƯƠNG MẠI HÀ NỘI

Bảng 21: Công nợ phải trả của Hapro giai đoạn 2014 –2017 (Công ty mẹ)

Đơn vị tính: đồng

TT	Chỉ tiêu	31/12/2014	31/12/2015	31/12/2016	31/12/2017
I	Nợ phải trả ngắn hạn	1.438.641.287.753	1.186.395.242.445	1.228.258.816.753	1.318.018.586.756
1	Phải trả người bán ngắn hạn	76.128.716.909	73.885.170.194	83.443.955.485	69.317.191.687
2	Người mua trả tiền trước ngắn hạn	23.589.231.290	17.944.353.526	10.094.277.185	8.210.375.851
3	Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	10.893.143.634	2.625.749.876	75.640.300.192	757.373.290
4	Phải trả người lao động	8.586.245.868	7.503.530.076	6.784.538.397	10.295.182.523
5	Chi phí phải trả ngắn hạn	2.241.804.411	1.902.143.044	4.786.779.515	3.808.563.343
6	Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	1.526.381.197	2.179.976.664	4.150.993.407	6.025.168.073
7	Phải trả ngắn hạn khác	34.327.916.550	140.233.680.465	165.854.549.399	162.055.468.418
8	Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	1.259.270.089.206	915.753.740.035	849.266.626.643	1.016.249.418.078
9	Quỹ khen thưởng phúc lợi	22.077.758.688	24.366.898.565	28.236.796.530	41.299.845.493
II	Nợ phải trả dài hạn	442.813.101.579	247.854.677.206	222.469.436.925	182.425.148.387
1	Người mua trả tiền trước dài hạn	80.595.449.988	79.522.949.988	79.522.949.988	79.527.161.362
2	Doanh thu chưa thực hiện dài hạn	67.149.780.591	72.902.455.128	115.857.585.786	91.004.558.725
3	Phải trả dài hạn khác	153.694.975.856	24.611.007.413	24.484.972.580	11.893.428.300
4	Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	141.372.895.144	70.818.264.677	2.603.928.571	-
	Tổng cộng	1.881.454.389.332	1.434.249.919.651	1.450.728.253.678	1.500.443.735.143

(Nguồn: BCTC năm 2014 điều chỉnh theo Kiểm toán Nhà nước, BCTC năm 2015 điều chỉnh theo quyết toán thuế, BCTC kiểm toán 2016 điều chỉnh theo Quyết định số 2479/QĐ-UBND ngày 28/4/2017 của UBND TP Hà Nội về phê duyệt GTDN Công ty mẹ Tổng công ty và BCTC năm 2017 do Công ty mẹ Tổng công ty lập, chưa được kiểm toán độc lập và chưa được quyết toán thuế và cung cấp của Công ty mẹ - Tổng công ty Thương mại Hà Nội)

BẢN CÔNG BỐ THÔNG TIN – CÔNG TY MẸ - TỔNG CÔNG TY THƯƠNG MẠI HÀ NỘI

Bảng 22: Công nợ phải trả của Hapro giai đoạn 2014 – 6T/2017 (Hợp nhất)

Đơn vị tính: đồng

TT	Chỉ tiêu	31/12/2014	31/12/2015	31/12/2016	30/06/2017
I	Nợ phải trả ngắn hạn	2.307.024.062.812	2.161.637.844.987	1.777.391.082.439	1.774.839.355.942
1	Phải trả người bán ngắn hạn	218.276.425.770	177.977.018.840	190.169.825.586	200.787.244.345
2	Người mua trả tiền trước ngắn hạn	32.095.156.384	43.966.153.916	19.921.394.906	11.918.506.682
3	Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	96.354.081.278	76.364.104.054	55.232.360.567	6.640.781.740
4	Phải trả người lao động	28.655.957.164	27.896.598.717	13.649.200.572	7.774.787.286
5	Chi phí phải trả ngắn hạn	53.035.883.099	60.851.692.039	67.861.888.215	7.764.985.857
6	Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	17.922.491.877	25.494.571.257	12.234.186.268	6.523.075.457
7	Phải trả ngắn hạn khác	177.677.145.801	488.384.522.144	295.903.037.625	212.426.373.377
8	Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	1.605.172.799.385	1.202.791.178.089	1.084.781.843.081	1.283.886.038.232
9	Quỹ khen thưởng phúc lợi	77.834.122.054	57.912.005.931	37.637.345.619	37.117.562.966
II	Nợ phải trả dài hạn	808.886.490.036	743.266.311.621	591.345.296.587	347.174.044.119
1	Phải trả người bán dài hạn	26.539.019.007	4.690.451.899	4.526.433.306	3.853.697.306
2	Người mua trả tiền trước dài hạn	80.595.449.988	79.522.949.988	79.522.949.988	79.522.949.988
3	Chi phí phải trả dài hạn	39.873.000	39.873.000	-	-
4	Doanh thu chưa thực hiện dài hạn	203.922.354.465	220.880.243.800	202.045.529.589	115.845.337.935
5	Phải trả dài hạn khác	240.719.560.877	227.467.135.702	142.430.340.489	130.909.197.364
6	Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	257.070.232.699	210.665.657.232	162.820.043.215	17.042.861.526
	Tổng cộng	3.115.910.552.848	2.904.904.156.608	2.368.736.379.026	2.122.013.400.061

(Nguồn: BCTC hợp nhất năm 2014, 2015, 2016 và 6 tháng 2017 của Tổng công ty Thương mại Hà Nội)

❖ *Một số chỉ tiêu tài chính*

Bảng 23: Một số chỉ tiêu tài chính của Hapro giai đoạn 2014 – 2017 (Công ty mẹ)

Chỉ tiêu	ĐV	2014	2015	2016	2017
Chỉ tiêu về khả năng thanh toán					
- Hệ số thanh toán ngắn hạn	Lần	0,87	1,27	1,35	1,27
- Hệ số thanh toán nhanh	Lần	0,80	1,22	1,29	1,22
Chỉ tiêu về cơ cấu vốn					
- Nợ/Tổng tài sản	%	0,81	0,49	0,40	0,41
- Nợ/Vốn chủ sở hữu	%	4,16	0,97	0,67	0,69
Chỉ tiêu về năng lực hoạt động					
- Vòng quay hàng tồn kho	Vòng	12,36	36,13	45,75	40,29
- Vòng quay tổng tài sản	Vòng	1,35	1,23	0,96	0,87
Chỉ tiêu về khả năng sinh lời					
- Tỷ suất sinh lời trên doanh thu	%	1,12%	0,30%	1,31%	0,42%
- Tỷ suất sinh lời trên VCSH bình quân	%	8,54%	0,99%	2,25%	0,62%
- Tỷ suất sinh lời trên tổng tài sản bình quân	%	1,52%	0,36%	1,25%	0,37%

(Nguồn: Công ty mẹ - Tổng công ty Thương mại Hà Nội và tính toán của tổ chức tư vấn)

Bảng 24: Một số chỉ tiêu tài chính của Hapro giai đoạn 2014 – 6T/2017 (Hợp nhất)

Chỉ tiêu	ĐV	2014	2015	2016	6T/2017
Chỉ tiêu về khả năng thanh toán					
- Hệ số thanh toán ngắn hạn	Lần	0,92	1,18	1,24	1,27
- Hệ số thanh toán nhanh	Lần	0,78	1,06	1,14	1,15
Chỉ tiêu về cơ cấu vốn					
- Nợ/Tổng tài sản	%	0,76	0,58	0,52	0,52
- Nợ/Vốn chủ sở hữu	%	3,22	1,36	1,09	1,07
Chỉ tiêu về năng lực hoạt động					
- Vòng quay hàng tồn kho	Vòng	9,89	14,81	18,58	9,09
- Vòng quay tổng tài sản	Vòng	1,28	1,03	0,89	0,45

Chỉ tiêu	ĐV	2014	2015	2016	6T/2017
Chỉ tiêu về khả năng sinh lời					
- Tỷ suất sinh lời trên doanh thu	%	4,84%	0,47%	1,11%	0,51%
- Tỷ suất sinh lời trên VCSH bình quân	%	30,72%	1,42%	2,20%	0,47%
- Tỷ suất sinh lời trên tổng tài sản bình quân	%	6,20%	0,48%	0,99%	0,23%

(Nguồn: Công ty mẹ - Tổng công ty Thương mại Hà Nội và tính toán của tổ chức tư vấn)

5.11. Những nhân tố ảnh hưởng đến hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty

❖ Thuận lợi

- Được sự quan tâm, chỉ đạo về mọi mặt của Thành ủy, UBND Thành phố Hà Nội, sự ủng hộ, tạo điều kiện giúp đỡ của các Sở, Ban, Ngành Thành phố trong việc định hướng hoạt động, tạo những thuận lợi về cơ chế chính sách, nhân lực, vốn, mạng lưới kinh doanh; Được thừa hưởng lợi thế về vị thế Tổng công ty là một đơn vị kinh tế lớn của Thủ đô, Thủ đô Hà Nội đang phát triển tạo thuận lợi cho các hoạt động kinh tế nói chung và của Tổng công ty Thương mại Hà Nội nói riêng.

- Hoạt động của Tổng công ty theo mô hình Công ty Mẹ - Công ty con đã khẳng định tính ưu việt và sức sống của mô hình, trong đó Công ty Mẹ - TCT đã thể hiện được vai trò chỉ đạo, định hướng, dẫn dắt hoạt động sản xuất kinh doanh của toàn Tổng công ty và các Công ty thành viên trên cơ sở kết hợp hài hòa giữa lợi ích của Tổng công ty và của từng Công ty, đơn vị, tạo lợi thế quy mô của Tổng công ty.

- Hội nhập kinh tế Quốc tế sẽ tạo ra cơ hội mới cho các doanh nghiệp tham gia phát triển mở rộng thị trường quốc tế, đặc biệt trong lĩnh vực xuất nhập khẩu có cơ hội tham gia xuất khẩu các sản phẩm có lợi thế so sánh.

- Thị trường XNK của Tổng công ty ngày càng ổn định vững chắc, đặc biệt là mặt hàng nông sản chiếm tỷ trọng lớn nhất trong cơ cấu mặt hàng XK của Tổng công ty, đây là mặt hàng chịu ít tác động của cuộc khủng hoảng tài chính. Một số mặt hàng xuất khẩu của TCT đã có vị trí trong danh sách mặt hàng có kim ngạch lớn của cả nước.

- Chỉ thị của Bộ chính trị về cuộc vận động "Người Việt Nam ưu tiên dùng hàng Việt Nam" tạo ra cơ hội thực hiện các giải pháp cải tiến trong kinh doanh đồng thời nâng cao vị thế thương hiệu Hapro của Tổng công ty và các thương hiệu nhánh, thương hiệu của một số Công ty thành viên như Hafasco; Thủy Tạ; Hapromart, Haprofood, Hapro Bốn Mùa; Vang Thăng Long, Thực Phẩm Hà Nội, ... Vị thế, thương hiệu, hình ảnh Tổng công ty và của một số Công ty thành viên đã được khẳng định và tạo niềm tin đối với người tiêu dùng Thủ đô nói riêng và cả nước nói chung.

❖ Khó khăn

- Mặc dù khu vực Quốc tế, xu thế hoà bình, hợp tác và phát triển tiếp tục gia tăng, nhưng luôn tiềm ẩn những nhân tố gây mất ổn định như: tranh chấp về biên giới, lãnh thổ,

biên đảo; những bất ổn về kinh tế, chính trị, xã hội ở một số nước...ảnh hưởng trực tiếp đến hoạt động kinh tế, thương mại và hoạt động sản xuất kinh doanh của Tổng công ty.

- Các doanh nghiệp thành viên của TCT có quy mô nhỏ nên phần lớn vốn cho SXKD phải đi vay, chi phí lãi suất ảnh hưởng trực tiếp đến hiệu quả SXKD của đơn vị.

- Điều kiện cơ sở vật chất, nguồn vốn chưa đủ mạnh; thiếu hạ tầng thương mại tập trung theo quy mô, hệ thống mạng lưới kinh doanh nhỏ lẻ, manh mún, phức tạp do lịch sử để lại.

- Các thị trường xuất khẩu truyền thống và chủ lực của TCT như EU, Mỹ, Đông Âu, Đông Nam Á, Nhật Bản, Trung Quốc, Hàn Quốc,...chịu ảnh hưởng nặng nề của suy thoái kinh tế; Hàng hoá của Việt Nam phải cạnh tranh quyết liệt hơn với hàng hoá cùng chủng loại của các nước Châu Á; Tác động của cuộc khủng hoảng tài chính kéo theo rủi ro rất lớn về thanh toán tiền hàng XK...; Quy mô nhỏ lẻ, cơ sở vật chất kỹ thuật chưa hiện đại của các đơn vị sản xuất, chế biến hàng nông sản, thủ công mỹ nghệ XK dẫn đến việc dễ xảy ra tình trạng thiếu nguồn hàng, khó có khả năng đáp ứng đơn hàng lớn.

- Tình trạng sản xuất, kinh doanh hàng giả, hàng nhái, hàng kém chất lượng, hàng gian lận thương mại có chiều hướng gia tăng và diễn ra ngày càng tinh vi đã gây ảnh hưởng lớn đến hoạt động sản xuất kinh doanh của các đơn vị sản xuất có uy tín, có trách nhiệm với người tiêu dùng; đồng thời những hành vi gian lận đó còn trực tiếp ảnh hưởng đến quyền lợi của người tiêu dùng, làm mất lòng tin của người tiêu dùng đối với các sản phẩm, doanh nghiệp sản xuất trong nước.

- Thị trường nội địa diễn ra sự cạnh tranh ngày càng quyết liệt. Sự tham gia hoạt động của các Tập đoàn bán lẻ nước ngoài tại thị trường Việt Nam ngày càng tạo ra sức ép, cạnh tranh cao đối với các doanh nghiệp trong nước, trong đó có Tổng công ty Thương mại Hà Nội.

5.12. Vị thế của Công ty so với các doanh nghiệp khác trong cùng ngành

❖ *Vị thế của Công ty trong ngành*

Tổng công ty Thương mại Hà Nội (Hapro) là doanh nghiệp nhà nước trực thuộc UBND Thành phố Hà Nội, hoạt động trong lĩnh vực chính là kinh doanh xuất nhập khẩu, thương mại nội địa và đầu tư phát triển hạ tầng thương mại. Trải qua hơn 13 năm xây dựng và phát triển, Tổng công ty đã có những bước phát triển đáng ghi nhận. Các chỉ tiêu kinh tế hàng năm đều đạt và vượt kế hoạch đề ra;

Trong công tác xuất nhập khẩu: nhiều năm liền, Tổng công ty luôn đạt vị trí là một trong những đơn vị dẫn đầu cả nước về xuất khẩu một số mặt hàng TCMN, nông sản, thực phẩm. Thị trường xuất khẩu của Tổng công ty được duy trì và mở rộng tới trên 70 nước và khu vực trên thế giới.

Trong lĩnh vực kinh doanh thương mại nội địa, TCT đã tập trung phát triển hệ thống Siêu thị, CHTI mang thương hiệu HaproMart, hệ thống thực phẩm an toàn HaproFood, hệ thống cửa hàng chuyên doanh các loại mang thương hiệu con, thương hiệu nhánh khác nhau. Bên cạnh đó, TCT đã tham gia tích cực các Chương trình kích cầu tại khu vực ngoại thành Hà Nội, chương trình dự trữ hàng hóa phục vụ công tác cứu trợ và đảm bảo ổn định đời sống

nhân dân Hà Nội mùa mưa bão và thực hiện tốt nhiệm vụ đỡ đần hàng hóa phục vụ nhân dân trong các dịp Lễ, tết, góp phần thực hiện bình ổn thị trường và đảm bảo an sinh xã hội trên địa bàn Thành phố, được người tiêu dùng Thủ đô và cả nước tin tưởng.

❖ ***Triển vọng phát triển ngành***

Thị trường bán lẻ Việt Nam được đánh giá là một trong những thị trường bán lẻ năng động và có tốc độ phát triển hàng năm khá cao trong khu vực.

Với tốc độ tăng trưởng của nền kinh tế cùng quy mô dân số trên 90 triệu người, mức thu nhập bình quân đầu người ngày càng tăng (đạt mốc 1.890 USD năm 2015), dân số đang trong độ cơ cấu dân số vàng (trong đó có tới 60% là tiêu dùng trẻ), tốc độ đô thị hóa nhanh, Việt Nam vẫn sẽ là môi trường phát triển của thị trường bán lẻ và tiếp tục có sự tăng trưởng trong tương lai. Bên cạnh đó, tiến trình đô thị hóa diễn ra nhanh chóng hiện nay cũng sẽ là yếu tố quan trọng và có vai trò lớn trong việc tạo môi trường thuận lợi và phát triển cho thị trường bán lẻ.

Sự sôi động của thị trường bán lẻ Việt Nam biểu hiện rõ nét với sự xuất hiện ngày càng nhiều các nhà bán lẻ trong và ngoài nước. Năm 2005, theo thống kê của Bộ Công thương, cả nước mới có khoảng 200 siêu thị, 30 trung tâm thương mại và gần 1.000 cửa hàng tiện ích hoạt động tại 30/64 tỉnh thành thì đến nay, sau hơn 10 năm mở cửa theo cam kết gia nhập WTO, thị trường bán lẻ Việt Nam đã có nhiều chuyển biến mạnh mẽ với hơn 700 siêu thị, 130 trung tâm thương mại và hàng nghìn cửa hàng tiện ích. Theo quy hoạch cả nước đến năm 2020 sẽ có khoảng 1.200 - 1.500 siêu thị, 180 trung tâm thương mại, 157 trung tâm mua sắm. Dự báo, giai đoạn 2016-2020, tốc độ tăng trưởng thương mại bán lẻ sẽ đạt 11,9%, quy mô thị trường khoảng 179 tỷ USD vào năm 2020, trong đó bán lẻ hiện đại sẽ chiếm trên 45%.

Như vậy có thể thấy với điều kiện dân số và dự báo sự sôi động của thị trường thương mại Việt Nam hiện nay cho thấy triển vọng phát triển ngành hàng mà Tổng công ty Thương mại Hà Nội đang kinh doanh trong tương lai rất lớn.

❖ ***Đánh giá về sự phù hợp định hướng phát triển của Công ty với định hướng của ngành, chính sách của Nhà nước và xu thế chung trên thế giới***

Với việc tiếp tục phát huy thế mạnh của mình trong lĩnh vực kinh doanh xuất nhập khẩu và thương mại nội địa theo hướng văn minh, hiện đại làm hoạt động cốt lõi sau khi cổ phần hoá, định hướng phát triển của Công ty Mẹ - Tổng công ty Thương mại Hà Nội là hoàn toàn phù hợp với định hướng phát triển của ngành, chính sách của Nhà nước và xu thế chung trên thế giới.

6. Các tranh chấp pháp lý và các vấn đề cần xử lý khác liên quan đến các địa điểm mạng lưới có tồn tại vướng mắc, tranh chấp và liên quan đến tồn tại tài chính, công nợ chưa được xử lý đến thời điểm Tổng công ty Thương mại Hà Nội-Công ty cổ phần được cấp Giấy chứng nhận kinh doanh Công ty cổ phần lần đầu, Tổng công ty Thương mại Hà Nội - Công ty cổ phần có trách nhiệm kế thừa và xử lý:

– Các tranh chấp, tồn tại, vướng mắc về tài chính được trình bày tại mục 3. *Tồn tại tài chính tại thời điểm xác định giá trị doanh nghiệp 30/6/2016 và biến động đến thời điểm* Tổng công ty Thương mại Hà Nội-Công ty cổ phần được cấp Giấy chứng nhận kinh doanh Công ty cổ phần lần đầu .

– Các vấn đề vướng mắc, tranh chấp, khiếu kiện liên quan đến các cơ sở nhà, đất được trình bày chi tiết tại phụ lục 04, 05, 06 đính kèm bản Công bố thông tin.

V. PHƯƠNG ÁN ĐẦU TƯ VÀ CHIẾN LƯỢC PHÁT TRIỂN CỦA DOANH NGHIỆP SAU CỔ PHẦN HÓA

1. Mục tiêu cổ phần hóa

– Cổ phần hóa Công ty Mẹ - Tổng công ty Thương mại Hà Nội nhằm đổi mới hình thức sở hữu để hình thành công ty đa sở hữu, tạo điều kiện đổi mới trong quản lý doanh nghiệp, làm cho doanh nghiệp tự chủ hơn, năng động hơn và trách nhiệm hơn, phù hợp với cơ chế thị trường và tiến trình hội nhập thương mại quốc tế.

– Nhằm huy động và thu hút vốn đầu tư của các cá nhân, các tổ chức kinh tế, tổ chức xã hội. Qua đó, tạo nguồn lực để phát triển Tổng công ty, đổi mới công nghệ và phương thức quản lý, nâng cao sức cạnh tranh cho doanh nghiệp.

– Tạo điều kiện cho người lao động và các cổ đông góp vốn tham gia giám sát, quản lý Tổng công ty, gắn bó và góp phần nâng cao hiệu quả sử dụng vốn, tài sản của Nhà nước tại Tổng công ty, đảm bảo lợi ích cho các cổ đông.

– Thực hiện công khai minh bạch theo nguyên tắc thị trường, gắn hoạt động sản xuất kinh doanh và sự phát triển của Tổng công ty với thị trường vốn và chứng khoán.

2. Hình thức cổ phần hóa

Theo quyết định số 1925/QĐ-TTg ngày 30/11/2017 của Thủ tướng Chính phủ, hình thức cổ phần hóa của Tổng công ty là: **kết hợp hình thức bán toàn bộ phần vốn Nhà nước tại doanh nghiệp vừa phát hành thêm để tăng vốn điều lệ.**

3. Thông tin doanh nghiệp sau cổ phần hóa

3.1. Thông tin chung

Tên đầy đủ bằng tiếng Việt:	TỔNG CÔNG TY THƯƠNG MẠI HÀ NỘI – CÔNG TY CỔ PHẦN
Tên bằng tiếng nước ngoài:	HANOI TRADE JOINT STOCK CORPORATION
Tên viết tắt:	HAPRO
Địa chỉ trụ sở chính:	Số 38 - 40 Lê Thái Tổ, phường Hàng Trống, quận Hoàn

Kiểm, Thành phố Hà Nội.

Trụ sở giao dịch: Số 11B phố Cát Linh, phường Quốc Tử Giám, quận Đống Đa, Thành phố Hà Nội.

Điện thoại: (84-24) 38267984

Fax: (84-24) 39288407

Email: hapro@haprogroup.vn

Website: www.haprogroup.vn

Logo:



3.2. Quyền hạn và nghĩa vụ của Công ty cổ phần

Tổng công ty Thương mại Hà Nội sau cổ phần hóa có tư cách pháp nhân theo pháp luật Việt Nam kể từ ngày được cấp giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp; có con dấu riêng; được mở tài khoản tại ngân hàng theo quy định của pháp luật; tổ chức và hoạt động theo Điều lệ của Tổng công ty Thương mại Hà Nội – Công ty cổ phần, phù hợp với Luật Doanh nghiệp và các quy định của pháp luật có liên quan. Tổng công ty Thương mại Hà Nội – Công ty cổ phần kế thừa các quyền, nghĩa vụ, lợi ích hợp pháp của Tổng công ty Thương mại Hà Nội trước khi chuyển đổi; được tiếp tục kinh doanh các ngành, nghề hiện Tổng công ty Thương mại Hà Nội đang thực hiện và các hoạt động kinh doanh theo quy định của pháp luật.

3.3. Ngành nghề kinh doanh

Bảng 25: Ngành nghề kinh doanh của Công ty cổ phần

STT	Tên ngành nghề kinh doanh	Mã ngành
1	Bán buôn thực phẩm;	4632
2	Bán buôn đồ uống;	4633
3	Bán buôn đồ dùng khác cho gia đình (trừ dược phẩm)	4649
4	Bán lẻ lương thực, thực phẩm, đồ uống, thuốc lá, thuốc lá chiếm tỷ trọng lớn trong các cửa hàng kinh doanh tổng hợp; Chi tiết: Bán lẻ lương thực, thực phẩm, đồ uống, thuốc lá nội, thuốc lá chiếm tỷ trọng lớn trong các cửa hàng kinh doanh tổng hợp	4711
5	Bán lẻ khác trong các cửa hàng kinh doanh tổng hợp;	4719
6	Bán buôn vải, hàng may sẵn, giày dép;	4641
7	Bán lẻ lương thực trong các cửa hàng chuyên doanh;	4721
8	Bán lẻ thực phẩm trong các cửa hàng chuyên doanh;	4722

STT	Tên ngành nghề kinh doanh	Mã ngành
9	Bán lẻ đồ uống trong các cửa hàng chuyên doanh;	4723
10	Bán lẻ đồ điện gia dụng, giường, tủ, bàn, ghế và đồ nội thất trang trí, đèn và bộ đèn điện, đồ dùng gia đình khác chưa được phân vào đâu trong các cửa hàng chuyên doanh;	4759
11	Bán lẻ sách, báo, tạp chí văn phòng phẩm trong các cửa hàng chuyên doanh;	4761
12	Bán lẻ vải, len, sợi, chỉ khâu và hàng dệt khác trong các cửa hàng chuyên doanh;	4751
13	Bán buôn gạo	4631
14	Cung cấp dịch vụ ăn uống theo hợp đồng không thường xuyên với khách hàng (phục vụ tiệc, hội họp, đám cưới...);	5621
15	Dịch vụ phục vụ đồ uống;	5630
16	Bán lẻ hàng may mặc, giày dép, hàng da và giả da trong các cửa hàng chuyên doanh;	4771
17	Nhà hàng và các dịch vụ ăn uống phục vụ lưu động Chi tiết: Nhà hàng, quán ăn, hàng ăn uống (không bao gồm kinh doanh quán bar, phòng hát karaoke, vũ trường)	5610
18	Kho bãi và lưu trữ hàng hóa	5210
19	Tổ chức giới thiệu và xúc tiến thương mại;	8230
20	Bán buôn nông, lâm sản nguyên liệu (trừ gỗ, tre, nứa) và động vật sống (trừ các loại Nhà nước cấm)	4620
21	Bán buôn máy móc, thiết bị và phụ tùng máy khác <u>Chi tiết:</u> - Bán buôn máy móc, thiết bị điện, vật liệu điện (máy phát điện, động cơ điện, dây điện và thiết bị khác dụng trong mạch điện); - Bán buôn máy móc, thiết bị và phụ tùng máy dệt, may, da giày; - Bán buôn máy móc, thiết bị và phụ tùng máy văn phòng (trừ máy vi tính và thiết bị ngoại vi);	4659
22	Dịch vụ lưu trú ngắn ngày <u>Chi tiết:</u> - Khách sạn; - Nhà khách, nhà nghỉ kinh doanh dịch vụ lưu trú ngắn ngày;	5510
23	Nghiên cứu thị trường và thăm dò dư luận	7320
24	Kinh doanh bất động sản, quyền sử dụng đất thuộc chủ sở hữu, chủ sử dụng hoặc đi thuê Chi tiết: Kinh doanh bất động sản	6810
25	Tư vấn, môi giới, đấu giá bất động sản, đấu giá quyền sử dụng đất Chi tiết: Tư vấn, môi giới bất động sản	6820
26	Chế biến bảo quản thịt và các sản phẩm từ thịt	1010
27	Chế biến và bảo quản rau quả	1030

BẢN CÔNG BỐ THÔNG TIN – CÔNG TY MẸ - TỔNG CÔNG TY THƯƠNG MẠI HÀ NỘI

STT	Tên ngành nghề kinh doanh	Mã ngành
28	Sản xuất mỹ ống, mỹ sợi và sản phẩm tương tự;	1074
29	Sản xuất bao bì bằng gỗ;	1623
30	Sản xuất thức ăn gia súc, gia cầm và thủy sản;	1080
31	Sản xuất giày dép;	1520
32	Sản xuất đường;	1072
33	Vận tải hàng hóa đường thủy nội địa;	5022
34	Hoạt động dịch vụ hỗ trợ trực tiếp cho vận tải đường thủy;	5222
35	Hoạt động thiết kế chuyên dụng (Trừ dịch vụ thiết kế công trình);	7410
36	Hoạt động công ty nắm giữ tài sản	6420
37	Dịch vụ đóng gói;	8292
38	Đại lý, môi giới, đấu giá Chi tiết: Đại lý	4610
39	Sản xuất ca cao, sôcôla và mứt kẹo;	1073
40	Vận tải hàng hóa bằng đường bộ;	4933
41	Hoạt động dịch vụ hỗ trợ trực tiếp cho vận tải đường sắt và đường bộ;	5221
42	Quảng cáo (không bao gồm quảng cáo thuốc lá)	7310
43	Hoạt động dịch vụ hỗ trợ kinh doanh khác còn lại chưa được phân vào đâu Chi tiết: Xuất khẩu các mặt hàng Công ty kinh doanh; Nhận ủy thác xuất khẩu, nhập khẩu hàng hóa	8299
44	Sản xuất rượu vang;	1102
45	Sản xuất đồ uống không cồn, nước khoáng;	1104
46	Sản xuất các loại bánh từ bột;	1071
47	Sản xuất món ăn, thức ăn chế biến sẵn;	1075
48	Bán lẻ hàng hóa khác mới trong các cửa hàng chuyên doanh; <u>Chi tiết:</u> Bán lẻ vàng, bạc, đá quý và đá bán quý, đồ trang sức trong các cửa hàng chuyên doanh; Bán lẻ hàng lưu niệm, hàng đan lát, hàng thủ công mỹ nghệ trong các cửa hàng chuyên doanh; Bán lẻ tranh, ảnh các tác phẩm nghệ thuật khác (trừ đồ cổ) trong các cửa hàng chuyên doanh; Kinh doanh hàng miễn thuế - Bán lẻ hoa, cây cảnh - Bán lẻ đồng hồ, kính mắt (trừ dịch vụ kính thuốc) - Bán lẻ máy ảnh, phim ảnh và vật liệu ảnh	4773

BẢN CÔNG BỐ THÔNG TIN – CÔNG TY MẸ - TỔNG CÔNG TY THƯƠNG MẠI HÀ NỘI

STT	Tên ngành nghề kinh doanh	Mã ngành
	- Bán lẻ xe đạp và phụ tùng	
49	Bán lẻ thuốc, dụng cụ y tế, mỹ phẩm và vật phẩm vệ sinh trong các cửa hàng chuyên doanh	4772
	<u>Chi tiết:</u> - Bán lẻ nước hoa, mỹ phẩm và vật phẩm vệ sinh;	
50	Bán buôn sản phẩm thuốc lá, thuốc lào Chi tiết: Bán buôn sản phẩm thuốc lá nội, thuốc lào	4634
51	Bán buôn thiết bị và linh kiện điện tử, viễn thông;	4652
52	Bán buôn máy vi tính, thiết bị ngoại vi và phần mềm;	4651
53	Bán lẻ máy vi tính, thiết bị ngoại vi, phần mềm và thiết bị viễn thông trong các cửa hàng chuyên doanh;	4741
54	Bán lẻ đồ ngũ kim, sơn, kính và thiết bị lắp đặt khác trong xây dựng trong các cửa hàng chuyên doanh;	4752
55	Bán lẻ thiết bị, dụng cụ thể dục, thể thao trong các cửa hàng chuyên doanh;	4763
56	Sản xuất giấy nhãn, bì nhãn, bao bì từ giấy và bì Chi tiết: Sản xuất bao bì bằng giấy và bì	1702
57	Bán lẻ sản phẩm thuốc lá, thuốc lào trong các cửa hàng chuyên doanh Chi tiết: Bán lẻ sản phẩm thuốc lá nội, thuốc lào trong các cửa hàng chuyên doanh	4724
58	Chế biến, bảo quản thủy sản và các sản phẩm từ thủy sản	1020
59	Bán buôn chuyên doanh khác chưa được phân vào đâu Chi tiết: - Bán buôn phân bón; - Bán buôn hóa chất khác (trừ các loại sử dụng trong nông nghiệp); - Bán buôn chất dẻo dạng nguyên sinh; - Bán buôn cao su; - Bán buôn tơ, xơ, sợi dệt; - Bán buôn phụ liệu may mặc và giày dép; - Bán buôn phế liệu, phế thải kim loại, phi kim loại;	4669
60	Khai khoáng khác chưa được phân vào đâu Chi tiết: Khai thác tận thu khoáng sản (trừ khoáng sản Nhà nước cấm);	0899
61	Bán buôn vật liệu, thiết bị lắp đặt khác trong xây dựng Chi tiết: Bán buôn tre, nứa, gỗ cây và gỗ chế biến	4663
62	Xay xát và sản xuất bột thô	1061
63	Sản xuất tinh bột và các sản phẩm từ tinh bột	1062
64	Bán lẻ hàng hóa đã qua sử dụng trong các cửa hàng chuyên doanh. Chi tiết: - Bán lẻ hàng may mặc đã qua sử dụng;	4774

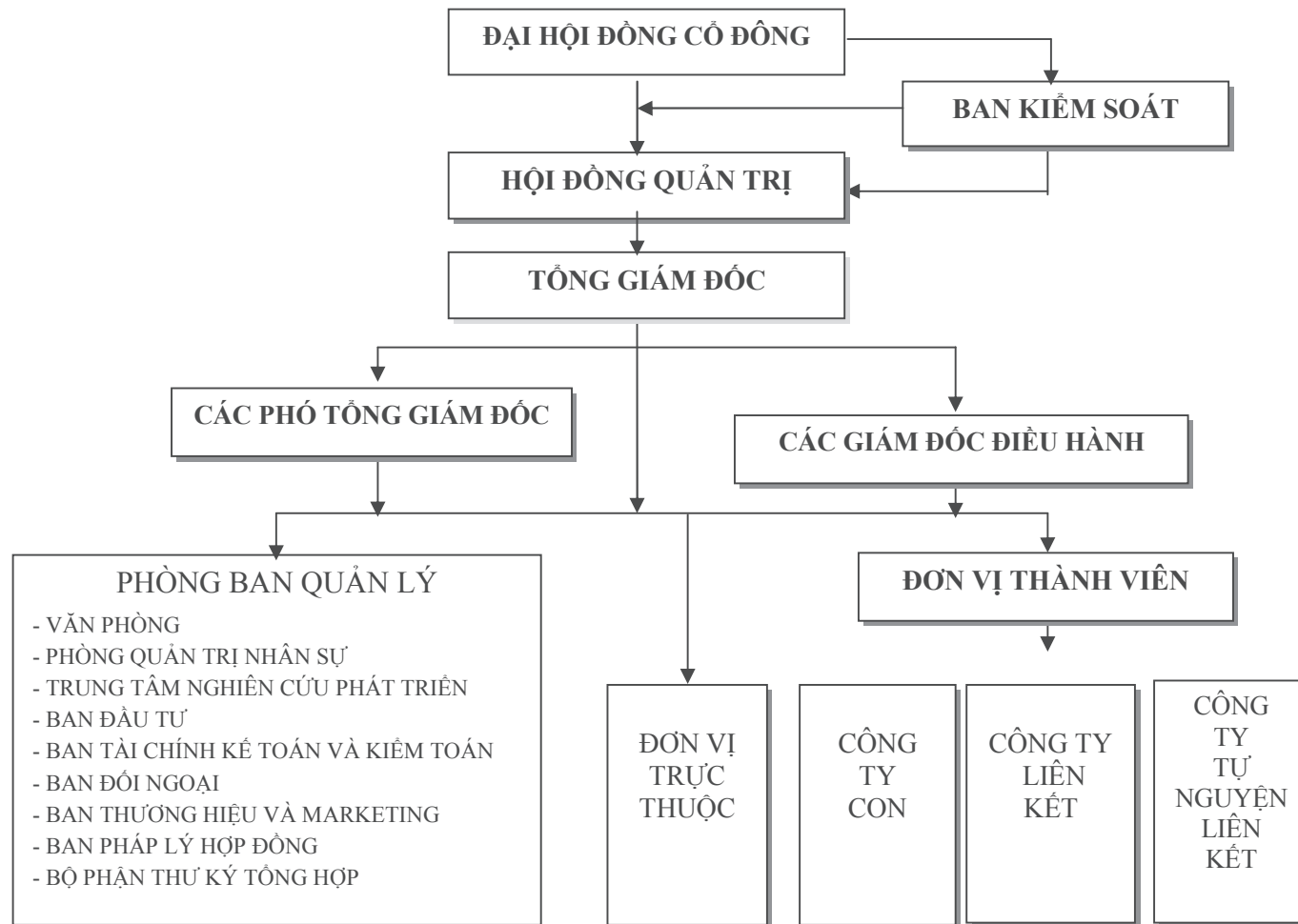
STT	Tên ngành nghề kinh doanh	Mã ngành
	- Bán lẻ hàng hóa khác đã qua sử dụng (không bao gồm di vật, cổ vật, bảo vật Quốc gia)	
65	Bán lẻ thảm, đệm, chăn, màn, rèm, vật liệu phủ tường và sàn trong các cửa hàng chuyên doanh; Chi tiết: Bán lẻ thảm, đệm, chăn, màn, rèm, vật liệu phủ tường và sàn	4753
66	Bán lẻ trò chơi, đồ chơi trong các cửa hàng chuyên doanh (trừ các loại đồ chơi có hại cho sự giáo dục, phát triển nhân cách và sức khỏe của trẻ em hoặc ảnh hưởng tới an ninh trật tự, an toàn xã hội)	4764
	Các ngành nghề kinh doanh có điều kiện khác (<i>Tổng công ty đã có giấy phép kinh doanh do các cơ quan có thẩm quyền cấp</i>) <ul style="list-style-type: none"> - Kinh doanh xuất khẩu gạo; - Phân phối, bán buôn một số sản phẩm rượu và bán lẻ rượu tại một số địa điểm, cửa hàng; - Kinh doanh hàng miễn thuế 	

(Nguồn: Công ty mẹ - Tổng công ty Thương mại Hà Nội)

3.4. Cơ cấu tổ chức

Sau khi thực hiện cổ phần hóa, Tổng công ty Thương mại Hà Nội – CTCP sẽ có cơ cấu tổ chức hoạt động theo mô hình Tổng công ty cổ phần gồm có Đại hội đồng cổ đông, Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát, Ban Điều hành, các phòng chức năng, các đơn vị phụ thuộc và các doanh nghiệp thành viên (bao gồm các công ty con, công ty thành viên). Sơ đồ tổ chức Tổng công ty Thương mại Hà Nội – CTCP như sau:

Sơ đồ 2. Sơ đồ cơ cấu tổ chức của Công ty cổ phần



(Nguồn: Công ty mẹ - Tổng công ty Thương mại Hà Nội)

❖ **Đại hội đồng cổ đông**

Đại hội đồng cổ đông gồm tất cả cổ đông có quyền biểu quyết, là cơ quan quyết định cao nhất của Tổng công ty.

❖ **Hội đồng quản trị:**

Hội đồng quản trị là cơ quan quản lý Tổng công ty, có toàn quyền nhân danh Tổng công ty để quyết định, thực hiện các quyền và nghĩa vụ của Tổng công ty không thuộc thẩm quyền của Đại hội đồng cổ đông.

Hội đồng quản trị của Tổng công ty gồm 05 thành viên do ĐHĐCĐ bầu ra.

❖ **Ban kiểm soát**

Ban kiểm soát có chức năng, nhiệm vụ theo quy định của pháp luật và Điều lệ của Tổng công ty.

Số lượng thành viên Ban kiểm soát của Tổng công ty từ 3 - 5 người do Đại hội đồng cổ đông bầu ra.

❖ **Ban Điều hành**

Tổng Giám đốc là người điều hành công việc kinh doanh hằng ngày của Tổng công ty; chịu sự giám sát của Hội đồng quản trị và chịu trách nhiệm trước Hội đồng quản trị và trước pháp luật về việc thực hiện các quyền và nhiệm vụ được giao. Giúp Tổng Giám đốc điều hành Tổng công ty có các Phó Tổng Giám đốc và Giám đốc điều hành.

Số lượng thành viên Ban Điều hành sẽ do Hội đồng quản trị quyết định.

❖ **Các phòng chức năng**

- ***Trung tâm Nghiên cứu phát triển:***

+ Nghiên cứu, tham mưu cho lãnh đạo Tổng công ty công tác hoạch định chiến lược phát triển dài hạn (bao gồm chiến lược phát triển sản xuất kinh doanh, phát triển hệ thống kinh doanh nội địa và phát triển doanh nghiệp thành viên của Tổng công ty) các kế hoạch trung hạn và ngắn hạn để thực hiện chiến lược đó;

+ Xây dựng, triển khai, theo dõi, đôn đốc việc tổ chức thực hiện kế hoạch sản xuất kinh doanh hàng năm, thống kê kế hoạch, đánh giá phân tích kết quả thực hiện được, báo cáo tổng hợp liên quan, đề xuất các giải pháp khả thi nhằm đảm bảo việc hoàn thành kế hoạch;

+ Nghiên cứu, đề xuất áp dụng và theo dõi việc thực hiện các hệ thống quản lý chất lượng theo tiêu chuẩn quốc tế (ISO, HACCP,...) cho Tổng công ty và các đơn vị trực thuộc; chịu trách nhiệm duy trì thường xuyên các hoạt động giám sát, đánh giá, cải tiến hệ thống quản lý chất lượng trong Tổng công ty.

- ***Ban Tài chính kế toán và kiểm toán:***

+ ***Phòng Kế toán và kiểm toán nội bộ***

- Xây dựng và trình lãnh đạo Tổng công ty ban hành các văn bản, Quy chế tài chính hướng dẫn, cụ thể hoá các chế độ hạch toán kế toán áp dụng tại Công ty Mẹ và toàn Tổng công ty.

- Thực hiện công tác hạch toán kế toán Khối văn phòng Công ty Mẹ - Tổng công ty đúng chính sách chế độ.
- Hướng dẫn, giám sát các đơn vị trực thuộc Công ty Mẹ - Tổng công ty, Công ty thành viên trong việc thực hiện công tác quản lý tài chính và hạch toán theo chế độ.
- Thực hiện báo cáo hợp cộng của Công ty Mẹ - Tổng công ty và hợp nhất của Tổng công ty.
- Thực hiện chức năng kiểm toán nội bộ đối với đơn vị hạch toán phụ thuộc Công ty Mẹ - Tổng công ty.
- Thẩm định quyết toán dự án hoàn thành.
- Tham mưu cho lãnh đạo Tổng công ty các chính sách, giải pháp xử lý, thu hồi công nợ, các biện pháp hạn chế phát sinh công nợ, đặc biệt là nợ xấu.
- Trực tiếp thực hiện nhiệm vụ thu hồi công nợ.

+ Phòng Kinh doanh tài chính

- Tham mưu cho lãnh đạo Tổng công ty những vấn đề liên quan đến tài chính và đầu tư tài chính; quản lý, sử dụng và phát triển vốn.
- Xây dựng chiến lược vốn và các kế hoạch huy động, đầu tư và sử dụng vốn nhằm đáp ứng đầy đủ và kịp thời nhu cầu vốn cho sự phát triển của Tổng công ty.
- Quản lý, theo dõi việc sử dụng vốn trong các doanh nghiệp Tổng công ty đã đầu tư hoặc góp vốn.
- Thực hiện nhiệm vụ của công tác đổi mới và phát triển doanh nghiệp.

- Phòng Quản trị nhân sự:

+ Xây dựng mô hình cơ cấu tổ chức bộ máy của Tổng công ty gồm các Phòng, Ban, bộ phận, đơn vị trực thuộc Tổng công ty. Xây dựng chức năng, nhiệm vụ cụ thể cho các Phòng, Ban, bộ phận đơn vị trực thuộc Tổng công ty. Xây dựng đề án thành lập, sáp nhập, giải thể các Phòng, Ban, bộ phận, đơn vị trực thuộc Tổng công ty;

+ Xây dựng chiến lược, kế hoạch phát triển nguồn nhân lực cho Công ty mẹ và các Công ty thành viên trong từng giai đoạn phát triển;

+ Xây dựng định biên lao động cho từng Phòng, Ban, bộ phận trực thuộc Tổng công ty. Xây dựng bản mô tả công việc cho từng vị trí nhân sự trong bộ máy các Phòng, Ban quản lý của Tổng công ty;

+ Xây dựng các quy trình tuyển dụng lao động, đánh giá nhân lực, kế hoạch đào tạo và đào tạo lại nhằm phát triển nguồn nhân lực một cách tốt nhất.

+ Xây dựng cơ chế tiền lương, các chính sách đãi ngộ, các chế độ khác làm cơ sở cho việc phát triển nguồn nhân lực của Công ty mẹ và toàn Tổng công ty.

- Ban Đối ngoại

Nghiên cứu, xây dựng chiến lược phát triển các mối quan hệ đối ngoại phục vụ yêu cầu phát triển của Tổng công ty và chiến lược quản trị các mối quan hệ đối ngoại đó;

+ Xây dựng, tổ chức và triển khai thực hiện các chương trình kế hoạch xúc tiến thương mại phục vụ hoạt động sản xuất kinh doanh của Tổng công ty cho từng thời kỳ, từng khối, từng đơn vị;

+ Thiết lập, duy trì, phát triển và khai thác có hiệu quả các mối quan hệ với các tổ chức, cá nhân trong và ngoài nước; xây dựng và đề xuất các chính sách mới đối với các mối quan hệ đối ngoại.

- **Ban Thương hiệu - Marketing:**

+ Tham mưu cho Lãnh đạo Tổng công ty chiến lược phát triển thương hiệu, xây dựng kế hoạch trung và dài hạn cho công tác quảng bá hình ảnh của Tổng công ty ở thị trường trong nước và ngoài nước theo các chuẩn mực và trên cơ sở các quy định hiện hành của pháp luật Việt Nam và những quốc gia khác mà thương hiệu của Tổng công ty đăng ký bảo hộ.

+ Xây dựng và tổ chức thực hiện các chương trình truyền thông phục vụ mục tiêu phát triển thương hiệu, phát triển sản xuất kinh doanh của Tổng công ty.

- **Ban Pháp lý hợp đồng:**

+ Nghiên cứu, cập nhật các văn bản pháp luật của Việt Nam liên quan tới mọi lĩnh vực hoạt động của Tổng công ty để tham mưu cho lãnh đạo Tổng công ty trong việc định hướng phát triển và quản lý điều hành các hoạt động của Tổng công ty.

+ Thường trực tiếp nhận và xử lý các tranh chấp, khiếu nại về hợp đồng kinh tế, hợp đồng dân sự, các tranh chấp liên quan tới Tổng công ty tại tòa án; Phối hợp với các Phòng, Ban xây dựng các quy chế, quy định, các văn bản pháp lý của Tổng công ty trên cơ sở các văn bản pháp luật hiện hành và phù hợp với đặc điểm hoạt động của Tổng công ty.

- **Bộ phận Thư ký tổng hợp:**

+ Là đầu mối tiếp nhận thông tin của Chủ tịch Hội đồng quản trị, Tổng giám đốc và Ban lãnh đạo Tổng công ty.

+ Chuẩn bị kế hoạch, chương trình làm việc và sắp xếp lịch làm việc của Chủ tịch Hội đồng quản trị, Tổng giám đốc, Hội đồng quản trị và Ban điều hành Tổng công ty.

+ Thực hiện nhiệm vụ thư ký của Hội đồng quản trị Tổng công ty.

+ Theo dõi, đôn đốc việc triển khai thực hiện chỉ đạo của Chủ tịch Hội đồng quản trị, Tổng giám đốc Tổng công ty đối với các đồng chí lãnh đạo, các Phòng, Ban quản lý Tổng công ty, các Công ty thành viên và đơn vị trực thuộc Tổng công ty. Thay mặt Chủ tịch Hội đồng quản trị Tổng công ty giải quyết một số công việc theo ủy quyền.

- **Văn phòng:**

+ **Phòng Đảng - Đoàn thể:** Trên cơ sở tổ chức lại và đổi tên Phòng Đoàn thể

- Triển khai các mặt công tác của Đảng ủy Tổng công ty (bao gồm các công tác của Văn phòng Đảng ủy, Ban Tổ chức Đảng ủy Tổng công ty và Ban Tuyên giáo Đảng ủy TCT).

- Công tác Đoàn thể: Công đoàn Công ty mẹ, Đoàn thanh niên Tổng công ty.

+ **Phòng Tổng hợp:**

- Công tác thi đua khen thưởng (triển khai định kỳ theo quy định của Nhà nước và Thành phố); công tác Bảo hộ lao động, khám sức khỏe định kỳ; Tổ chức các ngày Lễ, Tết, kỷ niệm cho CBNV của Tổng công ty; Họp mặt hưu trí hàng năm, ngày thương binh liệt sỹ, thành lập Quân đội nhân dân Việt Nam, chia tay cán bộ về hưu,....
- Chuẩn bị thủ tục, hồ sơ (Hộ chiếu, Visa...) cho các đoàn công tác của Tổng công ty đi công tác nước ngoài.
- Thực hiện công tác văn thư, lưu trữ, tổng hợp.

+ *Phòng Hành chính phục vụ:*

- Thực hiện các nhiệm vụ lễ tân, bảo vệ cơ quan, lái xe và quản trị cơ sở vật chất kỹ thuật của trụ sở Tổng công ty.
- Thực hiện công tác an ninh Quốc phòng, dân quân tự vệ, phòng cháy chữa cháy,... của Tổng công ty và khu vực văn phòng Tổng công ty.

- **Ban Đầu tư:**

+ *Phòng quản lý và phát triển mạng lưới:*

- Tham mưu cho lãnh đạo Tổng công ty trong công tác phân tích tài chính, đánh giá hiệu quả các dự án đầu tư; Đề xuất và triển khai phương án khai thác, kinh doanh các dự án của Công ty mẹ - Tổng công ty và một số công trình chủ chốt, các dự án khác do Tổng công ty giao.
- Tham mưu cho lãnh đạo Tổng công ty về công tác quản lý, khai thác sử dụng mạng lưới, địa điểm của Tổng công ty nhằm nâng cao hiệu quả, đáp ứng định hướng, chiến lược phát triển thị trường của Tổng công ty.
- Tổ chức thực hiện công tác quản lý, khai thác và phát triển hệ thống mạng lưới địa điểm của Tổng công ty trên cơ sở tuân thủ các tiêu chí: đúng mục đích sử dụng, phù hợp quy hoạch, khai thác và sử dụng có hiệu quả nhất.
- Hoàn thiện thủ tục pháp lý và quản lý các hồ sơ pháp lý về nhà đất của Công ty mẹ - Tổng công ty, giải quyết các tồn tại về quản lý sử dụng mạng lưới: Tranh chấp, khiếu kiện, sử dụng sai mục đích,... và hỗ trợ các Công ty thành viên khi có yêu cầu.
- Tham mưu cho lãnh đạo Tổng công ty trong công tác đầu tư, kinh doanh và quản lý bất động sản của Công ty mẹ - Tổng công ty được Tổng công ty giao; Nghiên cứu thị trường, đề xuất phương án khai thác và tìm kiếm cơ hội kinh doanh bất động sản.

+ *Phòng Quản lý dự án:*

- Tham mưu cho lãnh đạo Tổng công ty trong công tác quản lý dự án đầu tư xây dựng cơ bản trong giai đoạn thực hiện dự án của Công ty mẹ - Tổng công ty và của các Công ty thành viên Tổng công ty.

- Quản lý và triển khai các dự án đầu tư xây dựng cơ bản của Công ty mẹ - Tổng công ty trong giai đoạn thực hiện dự án, đảm bảo theo đúng trình tự thủ tục về quản lý đầu tư xây dựng cơ bản do các cơ quan quản lý Nhà nước ban hành.
- Tư vấn, hỗ trợ các đơn vị trực thuộc Công ty mẹ - Tổng công ty, các Công ty thành viên Tổng công ty trong công tác quản lý dự án đầu tư xây dựng cơ bản trong giai đoạn thực hiện dự án.

+ *Phòng Chuẩn bị đầu tư*

- Tham mưu cho lãnh đạo Tổng công ty trong công tác đề xuất ý tưởng hình thành các dự án; khảo sát, tìm kiếm địa điểm và triển khai công tác chuẩn bị đầu tư cho các dự án phát triển hạ tầng thương mại của Công ty mẹ - Tổng công ty và của các Công ty thành viên Tổng công ty.
- Quản lý và triển khai các dự án đầu tư xây dựng cơ bản của Công ty mẹ - Tổng công ty trong giai đoạn chuẩn bị đầu tư, đảm bảo theo đúng trình tự thủ tục về quản lý đầu tư xây dựng cơ bản do các cơ quan quản lý Nhà nước ban hành.
- Tư vấn, hỗ trợ các đơn vị trực thuộc Công ty mẹ - Tổng công ty, các Công ty thành viên Tổng công ty trong công tác chuẩn bị đầu tư theo đúng trình tự thủ tục về quản lý đầu tư xây dựng cơ bản do các cơ quan quản lý Nhà nước ban hành.

❖ **Đơn vị hạch toán trực thuộc:**

- *Chi nhánh Tổng công ty Thương mại Hà Nội tại TP Hồ Chí Minh:*

+ Trực tiếp tổ chức các hoạt động kinh doanh xuất nhập khẩu và dịch vụ xuất nhập khẩu tổng hợp các mặt hàng nông, lâm, hải sản, thực phẩm, thủ công mỹ nghệ, khoáng sản, hóa chất (trừ hóa chất có tính độc hại mạnh), vật tư, hàng hóa, máy móc, thiết bị, linh kiện, phụ kiện đa ngành phục vụ sản xuất, tiêu dùng và xuất khẩu tại khu vực phí nam theo ủy quyền của Tổng công ty.

+ Quản lý tốt tài sản, tài chính, lao động; thực hiện chế độ báo cáo theo quy định của Nhà nước và của Tổng công ty.

- *Chi nhánh Tổng công ty Thương mại Hà Nội - Trung tâm xuất nhập khẩu phía Bắc:*

+ Trực tiếp tổ chức các hoạt động kinh doanh xuất nhập khẩu và dịch vụ xuất nhập khẩu tổng hợp các mặt hàng nông, lâm, hải sản, thực phẩm, thủ công mỹ nghệ, khoáng sản, hóa chất (trừ hóa chất có tính độc hại mạnh), vật tư, hàng hóa, máy móc, thiết bị, linh kiện, phụ kiện đa ngành phục vụ sản xuất, tiêu dùng và xuất khẩu tại khu vực phí Bắc theo ủy quyền của Tổng công ty.

+ Quản lý tốt tài sản, tài chính, lao động; thực hiện chế độ báo cáo theo quy định của Nhà nước và của Tổng công ty.

- *Chi nhánh Tổng công ty Thương mại Hà Nội – Trung tâm chế biến hàng xuất khẩu:*

+ Khai thác cơ sở vật chất hiện có, liên kết với các tổ chức sản xuất các loại hàng hóa phục vụ cho hoạt động của Chi nhánh Tổng công ty Thương mại Hà Nội - Trung tâm xuất nhập khẩu phía Bắc;

+ Chịu trách nhiệm quản lý tài sản, tài chính và lao động của Chi nhánh chế biến hàng xuất khẩu; thực hiện chế độ báo cáo theo quy định của Nhà nước, Tổng công ty.

- Chi nhánh Tổng công ty Thương mại Hà Nội tại tỉnh Đồng Tháp:

+ Nghiên cứu và tham mưu cho lãnh đạo Tổng công ty về định hướng thu mua, sản xuất, chế biến và dự trữ hàng hóa để tạo nguồn hàng ổn định phục vụ công tác xuất khẩu và tiêu thụ nội địa của Tổng công ty;

+ Tổ chức khai thác, thu mua, sản xuất, chế biến và cung ứng hàng hóa đặc trưng của vùng, miền, địa phương phục vụ xuất khẩu và tiêu thụ nội địa;

+ Chịu trách nhiệm quản lý tài sản, tài chính và lao động của Kho hàng; thực hiện chế độ báo cáo theo quy định của Nhà nước, Tổng công ty.

- Chi nhánh Tổng công ty Thương mại Hà Nội tại tỉnh Hưng Yên:

+ Nghiên cứu và tham mưu cho lãnh đạo Tổng công ty trong việc hoạch định chiến lược, chính sách liên quan tới phát triển kinh doanh kho hàng và dịch vụ giao nhận vận tải (Logistic);

+ Tổ chức kinh doanh dịch vụ kho hàng;

+ Quản lý tốt tài sản, tài chính, lao động; thực hiện chế độ báo cáo theo quy định của Nhà nước và của Tổng công ty.

- Trung tâm kinh doanh chợ Thượng Đình:

+ Xây dựng phương án sử dụng điểm kinh doanh và bố trí sắp xếp các ngành nghề kinh doanh tại chợ; Các quy định việc sử dụng, thuê, thời hạn và các biện pháp quản lý điểm kinh doanh tại chợ; các phương án phòng cháy, chữa cháy, vệ sinh môi trường, vệ sinh an toàn thực phẩm, an ninh trật tự trong phạm vi quản lý; kế hoạch duy trì, bảo dưỡng và nâng cấp hạ tầng kỹ thuật chợ;

+ Tổ chức quản lý, điều hành các hoạt động của chợ, tổ chức thực hiện nội quy chợ và xử lý các vi phạm nội quy chợ;

+ Chịu trách nhiệm quản lý tài sản, tài chính và lao động của chợ; thực hiện chế độ báo cáo theo quy định của Nhà nước và Tổng công ty.

- Trung tâm kinh doanh chợ đầu mối Bắc Thăng Long:

+ Nghiên cứu và tham mưu cho Lãnh đạo Tổng công ty phương thức kinh doanh có hiệu quả chợ đầu mối, các giải pháp tổ chức kinh doanh và quản lý chợ;

+ Xây dựng phương án sử dụng điểm kinh doanh và bố trí sắp xếp các ngành nghề kinh doanh tại Chợ; các quy định đối với người thuê địa điểm kinh doanh tại chợ; các biện pháp quản lý điểm kinh doanh; các phương án phòng cháy, chữa cháy, vệ sinh môi trường, vệ sinh an toàn thực phẩm, an ninh trật tự trong phạm vi quản lý, kế hoạch duy trì bảo dưỡng và nâng cấp hạ tầng kỹ thuật Chợ;

+ Tổ chức quản lý, điều hành mọi hoạt động của Chợ, tổ chức thực hiện nội quy Chợ và xử lý các vi phạm nội quy chợ;

+ Quản lý tốt tài sản, tài chính, lao động; thực hiện chế độ báo cáo theo quy định của Nhà nước và của Tổng công ty.

- Trung tâm kinh doanh chợ đầu mối phía Nam:

+ Nghiên cứu và tham mưu cho Lãnh đạo Tổng công ty phương thức kinh doanh có hiệu quả chợ đầu mối, các giải pháp tổ chức kinh doanh và quản lý chợ;

+ Xây dựng phương án sử dụng điểm kinh doanh và bố trí sắp xếp các ngành nghề kinh doanh tại Chợ; các quy định đối với người thuê địa điểm kinh doanh tại chợ; các biện pháp quản lý điểm kinh doanh; các phương án phòng cháy, chữa cháy, vệ sinh môi trường, vệ sinh an toàn thực phẩm, an ninh trật tự trong phạm vi quản lý, kế hoạch duy trì bảo dưỡng và nâng cấp hạ tầng kỹ thuật Chợ;

+ Tổ chức quản lý, điều hành mọi hoạt động của Chợ, tổ chức thực hiện nội quy Chợ và xử lý các vi phạm nội quy chợ;

+ Quản lý tốt tài sản, tài chính, lao động; thực hiện chế độ báo cáo theo quy định của Nhà nước và của Tổng công ty.

- Công ty Siêu thị Hà Nội:

+ Công ty Siêu thị Hà Nội là đơn vị sản xuất kinh doanh hạch toán phụ thuộc, có con dấu riêng, được mở tài khoản tại Ngân hàng;

+ Công ty được tổ chức các hoạt động kinh doanh Thương mại và dịch vụ Siêu thị, xây dựng hệ thống mạng lưới Siêu thị theo quy hoạch và chiến lược phát triển của Tổng công ty Thương mại Hà Nội nhằm thực hiện tốt chỉ tiêu kế hoạch được giao, đảm bảo hiệu quả;

+ Căn cứ định hướng và chiến lược phát triển của Tổng công ty Thương mại Hà Nội, Công ty xây dựng phương án về công tác tổ chức cán bộ, tài chính kế toán, phương án sản xuất kinh doanh trình Công ty mẹ - Tổng công ty Thương mại Hà Nội phê duyệt;

+ Công ty Siêu thị Hà Nội chịu sự chỉ đạo và quản lý trực tiếp, toàn diện của Công ty mẹ - Tổng công ty Thương mại Hà Nội. Thực hiện đầy đủ các quy định của Pháp luật và cơ quan quản lý chuyên ngành có liên quan.

- Trung tâm Kinh doanh hàng Miễn Thuế:

+ Chuyên kinh doanh nhập khẩu và mua hàng sản xuất trong nước để bán miễn thuế phục vụ các đối tượng được hưởng các ưu đãi về thuế: Khách xuất cảnh, khách nhập cảnh, chuyên gia ODA, chuyên gia Việt kiều làm việc tại Việt Nam theo lời mời của Nhà nước Việt Nam được quy định tại Giấy chứng nhận đủ điều kiện kinh doanh hàng miễn thuế theo văn bản của Bộ Thương mại;

+ Chuyên kinh doanh hàng nhập khẩu và mua hàng sản xuất trong nước để bán miễn thuế phục vụ các đối tượng ngoại giao được quy định tại Nghị định 73/CP ngày 30/7/1994 của Chính phủ và Giấy chứng nhận đủ điều kiện kinh doanh hàng miễn thuế;

+ Kinh doanh hàng mậu dịch phục vụ mọi đối tượng theo văn bản của Tổng cục Hải quan.

+ Xây dựng kế hoạch kinh doanh và thực hiện các chỉ tiêu kế hoạch do Tổng công ty giao. Chấp hành nghiêm chỉnh pháp luật Nhà nước về hoạt động kinh doanh hàng miễn thuế.

- Ban Quản lý Khu công nghiệp thực phẩm Hapro:

+ Quản lý quy hoạch, quản lý đầu tư tại Cụm công nghiệp theo các tài liệu được Ban Quản lý các Khu công nghiệp và chế xuất Hà Nội phê duyệt cho các doanh nghiệp;

- + Giải quyết các vấn đề phát sinh trong việc thực hiện các hợp đồng thuê đất có hạ tầng đối với các doanh nghiệp đầu tư, hoạt động tại Cụm công nghiệp thực phẩm Hapro;
- + Quản lý hồ sơ tài liệu có liên quan đến Cụm công nghiệp thực phẩm Hapro.

❖ **Các doanh nghiệp thành viên:** Sau cổ phần hóa, Tổng công ty tiếp tục giữ nguyên vốn góp tại 10 công ty con (có vốn góp của Công ty mẹ - Tổng công ty trên 50% vốn Điều lệ), 20 Công ty thành viên liên kết (có vốn góp của Công ty mẹ - Tổng công ty dưới 50% vốn điều lệ) và có đầu tư góp vốn tại 11 công ty khác.

3.5. Vốn điều lệ và cơ cấu vốn điều lệ Công ty cổ phần

❖ **Vốn điều lệ Công ty cổ phần**

Theo quyết định số 1925/QĐ-TTg ngày 30/11/2017 của Thủ tướng Chính phủ, vốn điều lệ sau cổ phần hóa của Tổng công ty như sau:

- Vốn điều lệ: 2.200.000.000.000 đồng (*Hai nghìn hai trăm tỷ đồng*).
- Số lượng cổ phần: 220.000.000 cổ phần.
- Loại cổ phần: Cổ phần phổ thông.
- Mệnh giá: 10.000 đồng/cổ phần.

❖ **Cơ cấu vốn điều lệ Công ty cổ phần**

Cơ cấu vốn điều lệ chi tiết theo bảng sau:

Bảng 26: Cơ cấu vốn điều lệ dự kiến của Công ty cổ phần

STT	Cổ đông	Số lượng CP	Giá trị tính theo mệnh giá (đồng)	Tỷ lệ so với vốn điều lệ
I	Nhà nước	-	-	-
II	Bán ra bên ngoài	220.000.000	2.200.000.000.000	100,00%
1	Người lao động trong Công ty	1.074.000	10.740.000.000	0,49%
-	<i>Mua ưu đãi theo thời gian làm việc thực tế tại khu vực nhà nước</i>	791.200	7.912.000.000	0,36%
-	<i>Mua ưu đãi theo thời gian cam kết làm việc lâu dài tại Công ty cổ phần theo quy định tại điểm a khoản 2 Điều 48 Nghị định 59/2011/NĐ-CP (200 CP/1năm)</i>	282.800	2.828.000.000	0,13%
2	Công đoàn	-	-	-
3	Nhà đầu tư chiến lược	143.000.000	1.430.000.000.000	65,00%
4	Bán đấu giá công khai	75.926.000	759.260.000.000	34,51%
Tổng cộng		220.000.000	2.200.000.000.000	100%

(Nguồn: Phương án cổ phần hóa Công ty mẹ - Tổng công ty Thương mại Hà Nội)

4. Phương án sản xuất kinh doanh

4.1. Mục tiêu tổng quát của Tổng công ty đến năm 2020

Xây dựng Tổng công ty Thương mại Hà Nội là một Tổng công ty Xuất nhập khẩu và thương mại nội địa có năng lực cạnh tranh và phát triển bền vững. Cụ thể:

- Tập trung phát triển đẩy mạnh và nâng cao kim ngạch xuất khẩu trong toàn Tổng công ty; phấn đấu đến năm 2020, tỷ trọng kim ngạch xuất khẩu chiếm 80% tổng doanh thu của Tổng công ty. Đưa thương hiệu xuất khẩu Hapro trở thành thương hiệu quốc tế hàng đầu tại khu vực, bao trùm mọi hoạt động của Tổng công ty.

- Xây dựng thành công 05 mặt hàng xuất khẩu nằm trong 05 doanh nghiệp xuất khẩu hàng đầu của cả nước gồm: Gạo; Hạt tiêu; Hạt điều; Cà phê; Thủ công mỹ nghệ.

- Tiếp tục duy trì và nâng cao hiệu quả của hệ thống thương mại nội địa theo phương châm: Nâng cao năng lực cạnh tranh bằng chất lượng dịch vụ và sự khác biệt, ưu tiên tối đa cho hàng hóa dịch vụ mang thương hiệu Hapro và Việt Nam vào hệ thống kinh doanh.

- Đẩy mạnh phát triển các cơ sở vệ tinh, tăng cường khả năng phát triển nguồn hàng trong và ngoài nước, tạo kênh hàng hóa đa chiều gắn với thương hiệu Hapro phục vụ tối đa cho nhu cầu xuất khẩu và thị trường trong nước, đặc biệt là: Hoa quả tươi, gạo, nông lâm sản, thủ công mỹ nghệ, công nghệ phẩm, thủy hải sản chế biến, công nghiệp tiêu dùng,...

- Đạt tới mô hình Tổng công ty có tính gọn nhẹ tối đa, linh hoạt, hiện đại và chuyên môn hóa cao; cả về công nghệ quản lý, điều kiện phương tiện làm việc và chính sách phát triển nguồn nhân lực.

4.2. Kế hoạch sản xuất kinh doanh của Công ty cổ phần (2017-2019)

4.2.1. Chỉ tiêu về quy mô tổ chức

Phấn đấu đến năm 2020, Tổng công ty có quy mô 50 Công ty thành viên; tự nguyện liên kết, nhằm hỗ trợ nhau về công nghệ quản lý, thị trường, hàng hóa,... cùng nhau phát triển, đảm bảo hiệu quả.

4.2.2. Chỉ tiêu về sản xuất kinh doanh

Bảng 27: Một số chỉ tiêu kế hoạch hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty cổ phần

Đơn vị tính: triệu đồng

TT	Chỉ tiêu	KH năm 2017	TH năm 2017	KH Năm 2018	So sánh 2018/2017 (%)	KH Năm 2019	So sánh 2019/2018 (%)	KH Năm 2020	So sánh 2020/2019 (%)
1	Kim ngạch XK (tr.USD)	125,57	87,38	133,18	106,06%	152,23	114,30%	180,91	118,84%
2	Tổng doanh thu (=a+b+c)	3.560.000	3.260.163	4.000.000	112,36%	4.800.000	120,00%	5.760.000	120,00%
a	DT bán hàng và cung cấp dịch vụ	3.250.143	3.180.186	3.657.943	112,55%	4.406.635	120,47%	5.306.552	120,42%
-	DT xuất khẩu	2.762.621	2.482.524	2.930.013	106,06%	3.349.042	114,30%	3.979.914	118,84%
-	DT nội địa	487.521	697.662	727.931	149,31%	1.057.592	145,29%	1.326.638	125,44%
b	Doanh thu hoạt động tài chính	285.580	79.909	314.138	110,00%	361.259	115,00%	415.448	115,00%
c	Doanh thu khác	24.277	68	27.919	115,00%	32.106	115,00%	38.000	118,36%
3	Giá vốn hàng bán	3.060.000	2.932.103	3.320.000	108,50%	3.948.000	118,92%	4.658.640	118,00%
4	Lợi nhuận gộp	190.143	248.083	337.943	177,73%	458.635	135,71%	647.912	141,27%
-	Lợi nhuận gộp từ KD xuất khẩu	106.480	107.460	185.869	174,56%	247.663	133,25%	343.394	138,65%
-	Lợi nhuận gộp từ KD nội địa	83.663	140.623	152.074	181,77%	210.972	138,73%	304.519	144,34%
5	Tổng chi phí	440.000	314.463	612.000	139,09%	772.000	126,14%	1.001.360	129,71%
6	Lợi nhuận trước thuế	60.000	13.597	68.000	113,33%	80.000	117,65%	100.000	125,00%
-	Lợi nhuận từ KD xuất khẩu	19.800	4.526	22.100	111,62%	25.600	115,84%	32.000	125,00%
-	Lợi nhuận từ KD nội địa	40.200	9.071	45.900	114,18%	54.400	118,52%	68.000	125,00%

BẢN CÔNG BỐ THÔNG TIN – CÔNG TY MẸ - TỔNG CÔNG TY THƯƠNG MẠI HÀ NỘI

TT	Chỉ tiêu	KH năm 2017	TH năm 2017	KH Năm 2018	So sánh 2018/2017 (%)	KH Năm 2019	So sánh 2019/2018 (%)	KH Năm 2020	So sánh 2020/2019 (%)
7	Lợi nhuận sau thuế	48.000	13.427	63.200	131,67%	77.200	122,15%	80.000	103,63%
8	Các khoản nộp ngân sách	84.800	131.391	95.000	112,03%	112.000	117,89%	120.000	107,14%
9	Tỷ suất LN sau thuế / vốn điều lệ	2,09	0,58	2,87	137,65%	3,51	122,15%	3,64	103,63%
10	Tổng số LĐ bình quân	562	595	608	108,19%	649	106,74%	668	102,93%
11	Thu nhập BQ tháng của người lao động	8,5	8,75	9,5	111,76%	11,0	115,79%	12,5	113,64%
12	Tỷ lệ cổ tức (%/mệnh giá)			2%		3%		3,5%	

(Nguồn: Công ty mẹ - Tổng công ty Thương mại Hà Nội)

Ghi chú:

- Doanh thu hoạt động tài chính là doanh thu từ hoạt động đầu tư vốn vào doanh nghiệp khác và thu từ lãi tiền gửi ngân hàng
- Doanh thu khác: là các khoản thu nhập khác, các khoản doanh thu ngoài hoạt động sản xuất kinh doanh như thu từ các khoản tiền thưởng mua hàng, bán hàng của các đối tác, thu từ thanh lý nhượng bán TSCĐ, CCDC...
- Kết quả thực hiện năm 2017 theo BCTC của Công ty mẹ Tổng công ty do đơn vị lập, chưa được kiểm toán độc lập và quyết toán thuế.
- Kế hoạch 2017, 2018, 2019 đã được Ban Chỉ đạo cổ phần hóa phê duyệt. Kế hoạch năm 2020 do Tổng Công ty dự kiến chưa được Ban Chỉ đạo Cổ phần hóa phê duyệt.

4.3. Giải pháp thực hiện kế hoạch SXKD

4.3.1. Nhóm giải pháp về tổ chức điều hành và quản lý nguồn lực:

❖ *Nhóm giải pháp tổ chức điều hành và xây dựng hệ thống:*

- Cơ cấu lại bộ máy các Phòng Ban quản lý, đơn vị kinh doanh: nhằm áp dụng tốt định hướng phân cấp, phân quyền, mỗi người chỉ có một thủ trưởng trực tiếp, đề cao tính trách nhiệm người đứng đầu; xây dựng môi trường pháp lý trong hoạt động sản xuất kinh doanh.

+ Tinh giảm đội ngũ cán bộ gián tiếp, nâng cao chất lượng đội ngũ cán bộ, đảm bảo trình độ đáp ứng yêu cầu phát triển, góp phần nâng cao hiệu quả hoạt động sản xuất kinh doanh của Tổng công ty;

+ Tiếp tục tái cơ cấu tổ chức bộ máy và phương thức hoạt động sản xuất kinh doanh của các Công ty thành viên, các Đơn vị trực thuộc Công ty mẹ - Tổng công ty đảm bảo phù hợp với yêu cầu mới nhằm thúc đẩy tăng doanh thu nội địa và kim ngạch xuất khẩu của Tổng công ty;

- Nâng cao tính chuẩn mực trong hoạt động SXKD: Chuẩn mực về pháp lý trong kinh doanh; Chuẩn mực về văn hoá doanh nghiệp; Chuẩn mực về chất lượng hàng hoá dịch vụ,....

- Thực hiện chuyên môn hoá hoạt động của các Công ty thành viên: nhằm phát huy lợi thế cạnh tranh trong từng ngành hàng và địa bàn kinh doanh, tận dụng nguồn lực và sự hỗ trợ, bổ sung lẫn nhau giữa các Công ty.

❖ *Nhóm giải pháp quản lý và phát triển nguồn lực:*

- Định kỳ đào tạo, đào tạo lại: Chú trọng công tác đào tạo để nâng cao trình độ chuyên môn nghiệp vụ, kỹ năng thực hành, xử lý công việc cho cán bộ công nhân viên, đặc biệt tập trung vào một số lĩnh vực quan trọng như nghệ thuật bán hàng, quản trị hệ thống bán lẻ hiện đại, quản trị tài chính, quản trị thương hiệu; Tổ chức đào tạo đội ngũ cán bộ Lãnh đạo các Công ty về công tác Quản trị doanh nghiệp trong tình hình mới.

- Đặc biệt coi trọng phát triển nguồn lực con người, có chính sách đãi ngộ cán bộ có năng lực, trí tuệ và đạo đức đồng thời có chính sách thu hút nhân tài bên ngoài.

- Đẩy mạnh thực hành tiết kiệm, chống lãng phí: Triệt để thực hành tiết kiệm trong từng khâu của quá trình SXKD, tiết giảm các chi phí thường xuyên, chỉ tiêu công hợp lý nhằm giảm chi phí sản xuất, chi phí phát sinh, từ đó hạ giá thành dịch vụ, sản phẩm, nâng cao khả năng cạnh tranh.

- Xây dựng hệ thống quản lý rủi ro: Thực hiện quản lý chặt chẽ các nguồn vốn, các khoản nợ phải thu và chủ động tìm kiếm các nguồn cung ứng nguyên vật liệu, hàng hoá dự phòng để kịp thời ứng phó với các biến động của nền kinh tế.

- Áp dụng công nghệ tin học trong quản lý điều hành: thực hiện khai thác triệt để tiện ích công nghệ tin học trong công tác chỉ đạo, trao đổi, báo cáo giữa Ban lãnh đạo Tổng công ty tới các Phòng ban quản lý, các Công ty thành viên, các đơn vị trực thuộc.

- Liên kết mạnh mẽ, lấy liên kết là một yếu tố quan trọng để tập trung sức mạnh, tập trung nguồn lực, tăng năng lực cạnh tranh, hình thành và mở rộng mạng lưới thị trường nội bộ.

- Tiếp tục nâng cao các hoạt động và sự gắn kết giữa các Công ty thành viên, đơn vị trực thuộc trong Tổng công ty, phát huy tinh thần trách nhiệm của CBCNV toàn Tổng công ty trong việc tiêu thụ các sản phẩm, hàng hoá, sử dụng các dịch vụ từ thị trường nội bộ Tổng công ty, góp phần nâng cao hiệu quả, nâng cao kim ngạch xuất khẩu và doanh thu nội địa của Tổng công ty.

4.3.2. Nhóm giải pháp đẩy mạnh xuất khẩu:

- Đa dạng hóa mặt hàng, phương thức kinh doanh xuất khẩu và thị trường xuất khẩu;

- Tập trung phát triển thị trường ngách, có tiềm năng bên cạnh các thị trường truyền thống đã có để mở rộng thêm cơ hội phát triển kim ngạch XNK.

- Đẩy mạnh xúc tiến thương mại: tận dụng tối đa các cơ chế hỗ trợ về xúc tiến thương mại của Chính Phủ, của Thành phố; Đẩy mạnh sử dụng các công cụ mới như thương mại điện tử để nâng cao hiệu quả công tác xúc tiến thương mại.

- Đào tạo, nâng cao trình độ của đội ngũ cán bộ làm công tác đối ngoại, CNTT để thúc đẩy công tác giao dịch, đối ngoại.

- Thành lập Văn phòng đại diện tại các khu vực cửa ngõ như Trung Đông; Angola, khu vực Đông Âu cũ...để xâm nhập vào các thị trường lớn trên thế giới: Hạ giá thành sản phẩm, nâng cao chất lượng phục vụ, đầu tư có trọng tâm vào việc xây dựng chân hàng nhằm đảm bảo nguồn hàng ổn định, có chất lượng, phục vụ xuất khẩu, đặc biệt là với các mặt hàng có kim ngạch xuất khẩu lớn như hàng nông sản, gạo, điều, tiêu, thủ công mỹ nghệ,...

- Liên kết giữa các Công ty, đơn vị trong toàn Tổng công ty trong việc thực hiện những hợp đồng lớn, tạo sức mạnh đàm phán về giá trong thu mua, đồng thời hỗ trợ, chia sẻ thông tin về thị trường, mặt hàng, kinh nghiệm xuất khẩu.

- Tăng cường nghiên cứu thông tin, thị trường, đẩy mạnh công tác xúc tiến bán nhằm tăng kim ngạch xuất khẩu của Tổng công ty. Tận dụng một cách có hiệu quả các chính sách hỗ trợ về tài chính của Chính Phủ, của Thành phố trong các tình huống cấp bách.

- Tăng cường đổi mới cơ cấu tổ chức và phương thức kinh doanh trong hoạt động xuất khẩu. Chú trọng đẩy mạnh công tác thiết kế, phát triển sản phẩm mới, sản phẩm độc quyền

nhằm gia tăng giá trị sản phẩm, nâng cao hiệu quả và năng lực cạnh tranh xuất khẩu của Tổng công ty.

- Đẩy mạnh việc hình thành và phát triển các cơ sở sản xuất hàng xuất khẩu trong Tổng công ty. Tiếp tục tăng cường xây dựng, củng cố các đối tác chiến lược để có các chân hàng vệ tinh uy tín, chất lượng, giá cả cạnh tranh, đảm bảo nguồn cung hàng xuất khẩu, phát triển thị trường bền vững, kết hợp hài hoà lợi ích trước mắt và lâu dài.

4.3.3. Nhóm giải pháp phát triển thị trường nội địa:

❖ Giải pháp về sản phẩm và nguồn hàng

Đa dạng hóa chủng loại, mẫu mã hàng hóa, đảm bảo chất lượng và vệ sinh ATTP, đảm bảo phục vụ và đáp ứng nhu cầu, thị hiếu của các nhóm người tiêu dùng khác nhau, các khu vực thị trường khác nhau.

❖ Giải pháp về giá cả:

- Đẩy mạnh liên kết chặt chẽ giữa các Công ty, đơn vị trong nội bộ Tổng công ty với các doanh nghiệp thương mại khác để thu mua hàng hóa với số lượng lớn, từ đó tạo ra ưu thế về quy mô trong đàm phán với nhà sản xuất, nhà cung cấp, giảm chi phí và giá thành cho sản phẩm trong toàn hệ thống.

- Đầu tư, xây dựng hệ thống logistic, tổng kho dự trữ hàng hóa để đảm bảo dự trữ hàng hóa với số lượng lớn nhằm chủ động trong kinh doanh và đáp ứng đầy đủ nhu cầu của thị trường;

- Sử dụng hiệu quả sự hỗ trợ về tài chính của các tổ chức trong và ngoài nước, các cơ quan Chính Phủ và của Thành phố Hà Nội.

❖ Giải pháp về nâng cao hiệu quả sử dụng mạng lưới:

- Rà soát, quy hoạch lại mạng lưới kinh doanh, thực hiện nâng cao hiệu quả sử dụng địa điểm, mạng lưới của Tổng công ty tại tất cả các Công ty thành viên, Đơn vị trực thuộc Công ty Mẹ - Tổng công ty theo nguyên tắc bám sát giá thị trường, đảm bảo các điều kiện về: lợi nhuận, hiệu quả kinh tế; đảm bảo sử dụng mạng lưới đúng công năng, mục đích của đơn vị và của Tổng công ty; đảm bảo các vấn đề xã hội có liên quan (việc làm, chế độ chính sách của người lao động tại địa điểm...); đảm bảo tuân thủ các vấn đề pháp luật và tôn trọng thương hiệu, hình ảnh phát triển của Tổng công ty.

- Tập trung đẩy mạnh triển khai rà soát, đánh giá và nâng cao hiệu quả sử dụng mạng lưới tại các địa điểm là Văn phòng làm việc, kho hàng, các địa điểm đang chờ lập dự án đầu tư, đang triển khai công tác chuẩn bị đầu tư, các địa điểm chưa khai thác hoặc khai thác chưa triệt để... để tận thu, nâng cao hiệu quả khai thác, sử dụng mạng lưới.

❖ *Giải pháp về đổi mới phương thức sản xuất kinh doanh:*

Xây dựng Phương án đổi mới phương thức sản xuất kinh doanh tại các bộ phận, cửa hàng, địa điểm kinh doanh... của Tổng công ty theo hướng tăng tính độc lập, tự chủ, tự chịu trách nhiệm của từng đơn vị kinh doanh khuyến khích các mô hình bán hàng theo chuỗi với các tiêu chí cụ thể, đảm bảo tăng doanh thu, hiệu quả cho đơn vị và thu nhập cho người lao động để khai thác tối đa hiệu quả của các bộ phận kinh doanh, các đơn vị và địa điểm kinh doanh.

❖ *Nâng cao chất lượng dịch vụ, chất lượng sản phẩm:*

Thường xuyên nghiên cứu, đề ra các biện pháp cải tổ nâng cao chất lượng dịch vụ, chất lượng sản phẩm.

❖ *Giải pháp về bán hàng và xúc tiến thương mại:*

- Đầu tư, cải tạo nâng cấp địa điểm kinh doanh, đảm bảo hàng hóa trưng bày đẹp, văn minh, phong cách phục vụ tận tình, chu đáo, chuyên nghiệp.

- Tổ chức và tham gia các chương trình xúc tiến thương mại như Hội chợ, triển lãm, Lễ hội, đặc biệt tại các địa bàn mới hợp nhất về Hà Nội.

- Thường xuyên tổ chức và liên kết với các nhà sản xuất, phân phối để tổ chức các chương trình khuyến mại, giới thiệu, quảng bá sản phẩm, đặc biệt các chương trình khuyến mãi, giảm giá lớn vào các dịp Lễ, Tết trên toàn hệ thống của Tổng công ty.

- Đa dạng hóa các phương thức bán hàng như bán hàng tại chỗ; bán hàng lưu động; bán hàng thông qua phiếu mua hàng; bán hàng qua điện thoại, qua mạng.

- Giới thiệu, quảng bá trên các phương tiện thông tin đại chúng, trên Website và các hình thức thông tin khác. Tuyên truyền làm thay đổi thói quen mua sắm của người dân, chuyển xu hướng tiêu dùng hàng ngoại để thực hiện tốt cuộc vận động “Người Việt Nam ưu tiên dùng hàng Việt Nam”.

- Liên kết với các ngân hàng, tổ chức tín dụng để thực hiện bán hàng thông qua các hình thức tín dụng phù hợp cho tiêu dùng cá nhân như bán hàng trả góp, cho vay tiêu dùng, thanh toán bằng thẻ tín dụng.

❖ *Giải pháp về áp dụng công nghệ bán hàng và quản lý bán lẻ, bán buôn*

Thông qua ứng dụng của phần mềm Công nghệ thông tin; Đầu tư mạnh dạn và có trọng tâm nghiên cứu việc ứng dụng hệ thống phần mềm quản lý kho tàng, quản lý bán buôn, bán lẻ.

❖ *Đẩy mạnh hợp tác kinh doanh với các doanh nghiệp khác các thành phần kinh tế khác theo các mô hình, tổ chức mà pháp luật cho phép.*

- Tận dụng triệt để các mối quan hệ với các đối tác, khách hàng tiềm năng, các mối quan hệ Đối ngoại của Tổng công ty để đẩy mạnh tiêu thụ sản phẩm, hàng hóa, dịch vụ của

Tổng công ty. Tập trung thúc đẩy mối quan hệ hai chiều trong quan hệ hợp tác chiến lược.

- Tập trung đẩy mạnh các hoạt động liên kết nội bộ trong Tổng công ty, ưu tiên sử dụng hàng hóa, dịch vụ nội bộ giữa các Công ty thành viên, đơn vị trực thuộc Công ty Mẹ - Tổng công ty để nâng cao hiệu quả hoạt động, thúc đẩy doanh thu bán hàng tại thị trường nội địa.

4.3.4. Nhóm giải pháp đẩy mạnh phát triển hệ thống hạ tầng thương mại:

❖ *Củng cố và nâng cấp hệ thống hiện tại:*

- Tiếp tục củng cố, cải tạo sửa chữa, chỉnh trang lại hệ thống hạ tầng thương mại sẵn có của Tổng công ty. Đẩy nhanh tiến độ chuẩn bị đầu tư và thực hiện đầu tư các dự án của Tổng công ty để sớm đưa vào khai thác, sử dụng.

- Xây dựng và quảng bá thương hiệu, nâng cao tính chuyên nghiệp trong chuẩn hóa và nhận diện thương hiệu trong toàn hệ thống mạng lưới, địa điểm, trở thành hệ thống kinh doanh mang tính cộng đồng cao, kết hợp hài hòa giữa lợi ích của doanh nghiệp với lợi ích cộng đồng.

❖ *Phát triển xây dựng mới, mở rộng hệ thống:*

- Khảo sát và đề xuất Thành phố cũng như các tỉnh, thành phía Bắc tạo điều kiện về quỹ đất cho Tổng công ty thực hiện đầu tư phát triển hạ tầng theo quy hoạch dành cho phát triển thương mại.

- Tập trung mở rộng, khai thác mạng lưới tại các Khu chung cư, khu tái định cư, khu đô thị mới, các trường học,.....trong nội ngoại thành Hà Nội (chú trọng phát triển mạnh hệ thống bán lẻ tại các huyện ngoại thành) và một số tỉnh thành phố phía Bắc.

4.3.5. Nhóm giải pháp xây dựng thương hiệu, xây dựng văn hoá Hapro:

Tận dụng tốt các nguồn kinh phí hỗ trợ việc xây dựng Thương hiệu, truyền thông, hình ảnh của Tổng công ty như: Chương trình của Bộ Công Thương, của Thành phố, của Sở Công thương Hà Nội về “Phát triển thương hiệu”.

Tận dụng quảng bá Catalogue, tờ rơi của Tổng công ty cũng như các ấn phẩm giới thiệu khác trong các cuộc họp, hội thảo của Bộ, ban, ngành...

Bên cạnh việc tiếp tục duy trì in ấn các ấn phẩm quảng bá và sử dụng 1 số kênh marketing truyền thống như email, tin nhắn. Thời gian tới Tổng công ty sẽ bắt đầu đẩy mạnh việc quảng bá thương hiệu qua các kênh trực tuyến, kỹ thuật số (Marketing Online) như quảng bá trên Facebook, thành lập Fanpage cho từng sản phẩm, dịch vụ đặc trưng, quảng cáo trên google và các ứng dụng quảng cáo trên điện thoại di động.

Tích cực tham gia và xuất hiện thương hiệu trong các sự kiện, giải thưởng lớn thường niên như: Sao vàng đất việt, Thương hiệu quốc gia,...

4.3.6. Nhóm giải pháp quan hệ đối ngoại để tận dụng, tranh thủ sự lãnh đạo, chỉ đạo của Thành phố Hà Nội, các Bộ, Ngành... hợp tác, giúp đỡ của các Tỉnh, thành phố:

Tiếp tục xây dựng, duy trì và mở rộng các mối quan hệ của Tổng công ty tại Thành phố Hà Nội; các Bộ, Ngành; Địa phương, các tổ chức, hiệp hội trong và ngoài nước... để tranh thủ tận dụng, tranh thủ sự lãnh đạo, chỉ đạo của Thành phố, của các Sở, Ban, Ngành, sự hợp tác giúp đỡ của các Tỉnh, thành phố trong việc phát triển mở rộng nguồn hàng cũng như cơ sở hạ tầng thương mại của Tổng công ty.

5. Phương án sử dụng các cơ sở nhà, đất sau cổ phần hóa

Phương án sử dụng các cơ sở nhà, đất của Tổng công ty sau cổ phần hóa đã được trình bày tổng hợp tại mục 4.1.1 phần IV. Thông tin chi tiết được trình bày tại các phụ lục 04, 05, 06 đính kèm bản Công bố thông tin.

VI. CÁC RỦI RO DỰ KIẾN

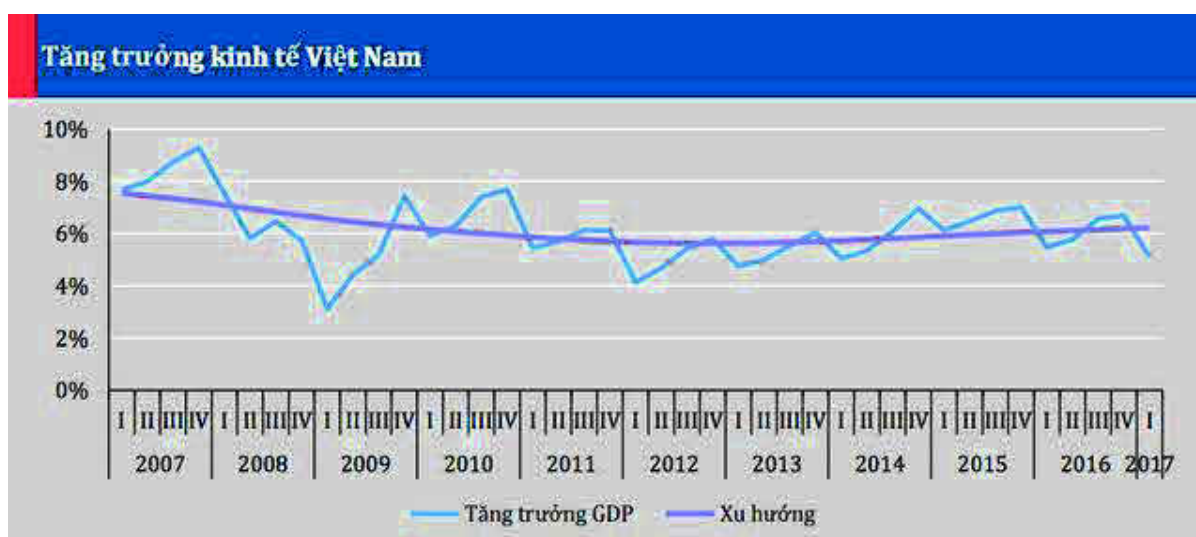
1. Rủi ro về kinh tế

Sự phát triển của nền kinh tế thường được đánh giá thông qua tốc độ tăng trưởng kinh tế. sự biến động về lạm phát, lãi suất hay tỷ giá hối đoái... Các yếu tố này có những tác động mang tính hệ thống tới nền kinh tế. Sự biến động bất thường của các yếu tố này có thể gây ra những rủi ro cho các chủ thể tham gia vào nền kinh tế nói chung và Tổng công ty Thương mại Hà Nội nói riêng.

a. Tốc độ tăng trưởng kinh tế

Tốc độ tăng trưởng kinh tế là một trong những nhân tố quan trọng ảnh hưởng đến tốc độ tăng trưởng của hầu hết các ngành, lĩnh vực của nền kinh tế. Tăng trưởng kinh tế nói chung sẽ làm tăng nhu cầu tiêu dùng xã hội, thúc đẩy sự gia tăng của sản lượng công nghiệp và giúp cho các doanh nghiệp mở rộng thị trường tiêu thụ sản phẩm của mình. Những năm trở lại đây, nền kinh tế Việt Nam luôn duy trì tốc độ tăng trưởng ở mức cao và ổn định so với các nước trong khu vực và trên thế giới.

Sau khi chính thức gia nhập Tổ chức Thương mại Thế giới (WTO) ngày 11/01/2007, nền kinh tế Việt Nam ngày càng hội nhập sâu với nền kinh tế thế giới. Sự phát triển của nền kinh tế Việt Nam ngày càng gắn kết chặt chẽ với xu thế phát triển chung của thế giới. Gia nhập WTO đồng nghĩa với việc hoạt động xuất nhập khẩu của Việt Nam sẽ không bị bó hẹp trong các hiệp định song phương và khu vực mà sẽ có thị trường toàn cầu. Về nhập khẩu, với tư cách là thành viên của WTO, Việt Nam sẽ có cơ hội nhập khẩu hàng hóa có chất lượng và giá cả cạnh tranh, do đó người Việt Nam sẽ có lợi trong việc tiêu dùng. Việc nhập khẩu hàng hóa diễn ra dễ dàng sẽ làm cho hoạt động sản xuất-kinh doanh thuận lợi đối với các doanh nghiệp phải nhập khẩu công nghệ và nguyên liệu đầu vào cũng như các doanh nghiệp xuất nhập khẩu, thương mại.



(nguồn: Tổng cục Thống kê)

Sau khi chính thức trở thành thành viên của WTO, tốc độ tăng trưởng kinh tế năm 2009 tuy vẫn thấp hơn tốc độ tăng 5,7% của năm 2008, nhưng đã vượt mục tiêu tăng 5,0% của kế hoạch. Tính chung cả giai đoạn 2009-2011, tốc độ tăng trưởng GDP trung bình đạt 6,0%. Trong bối cảnh kinh tế thế giới suy thoái, nhiều nền kinh tế tăng trưởng âm mà kinh tế nước ta đạt được tốc độ tăng trưởng dương tương đối cao như trên là một thành công. Tuy nhiên, tình hình kinh tế đến nay vẫn còn không ít khó khăn, thách thức, bao gồm những hạn chế về cân đối vĩ mô chứa đựng nhiều rủi ro tiềm ẩn; chỉ số giá tiêu dùng tăng ở mức cao; nhập siêu lớn cùng với sự suy giảm của dòng vốn đầu tư nước ngoài và những ảnh hưởng đến cán cân thanh toán, dự trữ ngoại hối...

Đến năm 2012, trong khi nền kinh tế thế giới đang có nguy cơ suy thoái, đặc biệt là cuộc khủng hoảng nợ công ở Châu Âu đã làm ảnh hưởng đến nền kinh tế của các nước, trong đó có Việt Nam. Tuy vậy, tốc độ tăng trưởng GDP cả nước năm 2012 vẫn đạt con số 5,2%.

Kết thúc năm 2013, các điều kiện kinh tế vĩ mô của Việt Nam đã ổn định đáng kể so với thời kỳ bất ổn đầu năm 2012, môi trường kinh tế vĩ mô ổn định nhờ lạm phát đang trên đà suy giảm, thâm hụt thương mại và ngân sách được kiểm chế và các chính sách quản lý tiền tệ tốt hơn. Tốc độ tăng của tổng sản phẩm trong nước GDP năm 2013 đạt 5,4%, tuy thấp hơn mục tiêu đề ra là 5,5% nhưng cao hơn mức tăng 5,2% của năm 2012 và được đánh giá là khả quan hơn. Không ngoài những dự báo, năm 2014 tốc độ tăng trưởng kinh tế đạt 5,9%, đưa Việt Nam trở thành nước có tốc độ tăng trưởng GDP cao thứ 2 thế giới (sau Trung Quốc). Bước sang năm 2015, Việt Nam đã đạt mục tiêu GDP năm 2015 đạt cao hơn năm 2014, ở mức 6,2%. Tính đến 6 tháng đầu năm 2015, tổng sản phẩm trong nước ước tính tăng 6,28% so với cùng kỳ năm 2014, cùng với đó rất nhiều các tổ chức tài chính uy tín quốc tế đã nâng mức triển vọng kinh tế của Việt Nam. Cũng trong những đầu quý IV/2015, Việt Nam đã chính thức gia nhập hiệp định đối tác kinh tế xuyên Thái Bình Dương (TPP) giữa 12 quốc gia với mục đích hội nhập nền kinh khu vực Châu Á – Thái Bình Dương. Ngay lập tức, TPP đã tạo lực đẩy cho tăng trưởng kinh tế Việt Nam và mở ra cơ hội chiếm lĩnh vị thế xuất khẩu cho các lĩnh vực ngành nghề Việt Nam có thể mạnh. Năm 2015 và 2016 tốc độ tăng trưởng GDP đã

có sự tiến triển và đạt mức 6,68% và 6,21%. Dự báo năm 2017, tốc độ tăng trưởng đạt mức 6,3%, Với sự tăng trưởng ổn định của GDP, các doanh nghiệp nói chung và Tổng công ty nói riêng sẽ có tiềm năng tăng trưởng doanh thu và lợi nhuận. Việc áp dụng các chính sách vĩ mô một cách hiệu quả của Chính phủ sẽ là một trong những nhân tố giúp giảm rủi ro về kinh tế đối với các doanh nghiệp nói chung và các doanh nghiệp hoạt động trong lĩnh vực xuất nhập khẩu, thương mại nói riêng. Vì vậy, đợt chào bán cổ phần của Tổng công ty sẽ thu hút sự quan tâm của các nhà đầu tư.

b. Lãi suất

Đối với một doanh nghiệp, rủi ro lãi suất là rủi ro khi chi phí trả lãi vay của doanh nghiệp cao hơn khả năng tạo ra lợi nhuận của doanh nghiệp và mức độ rủi ro về lãi suất cũng khác nhau giữa các ngành với nhau tùy theo cơ cấu nợ vay của các ngành đó.

Chính sách thắt chặt tiền tệ được thực hiện xuyên suốt trong năm 2011 nhằm đối phó với lạm phát. Thực tế trong thời gian đó, mức lãi suất trên thị trường ở mức cao và biến động mạnh. Với mức lãi suất vay từ 20 – 25%/năm đã gây khó khăn lớn cho các doanh nghiệp trong việc huy động vốn đáp ứng nhu cầu kinh doanh. Trên thị trường dân cư và tổ chức kinh tế, hiện tượng cạnh tranh huy động vốn giữa các ngân hàng và vượt trần lãi suất diễn ra phổ biến trong 8 tháng đầu năm. Tuy nhiên, ngay sau khi Ngân hàng nhà nước yêu cầu các Ngân hàng thực hiện nghiêm trần lãi suất và xử phạt các tổ chức vi phạm, lãi suất huy động đã giảm về gần mức mức 14%.

Kể từ ngày 18/03/2014, Ngân hàng Nhà nước đã ban hành thông báo điều chỉnh giảm các mức lãi suất điều hành của NHNN và lãi suất tiền gửi tối đa đối với các tiền gửi bằng VND của tổ chức, cá nhân tại TCTD, chi nhánh ngân hàng nước ngoài. Theo đó, lãi suất tối đa áp dụng đối với tiền gửi VND không kỳ hạn và kỳ hạn dưới 1 tháng giảm từ 1,2%/năm xuống 1,0%/năm; lãi suất tối đa áp dụng với tiền gửi VND từ 1 tháng đến dưới 6 tháng giảm từ 7,0%/năm xuống còn 6,0%/năm; lãi suất tối đa áp dụng đối với tiền gửi có kỳ hạn từ 1 tháng đến dưới 6 tháng tại Quỹ tín dụng nhân dân, Tổ chức tài chính vi mô giảm từ 7,5%/năm xuống 6,5%/năm. Bên cạnh đó, NHNN cũng điều chỉnh giảm lãi suất cho vay ngắn hạn bằng VND đối với một số lĩnh vực ưu tiên (nông nghiệp nông thôn, xuất khẩu, công nghiệp hỗ trợ, doanh nghiệp nhỏ và vừa, doanh nghiệp công nghệ cao) từ 9,0%/năm xuống còn 8,0%/năm. Lãi suất huy động kỳ hạn 1 năm trong năm 2017 hiện đang ở mức thấp từ 7 – 8%/năm đã tạo điều kiện để các ngân hàng đưa lãi suất cho vay về mức bình quân 10%/năm. Lãi suất cho vay thấp đã hỗ trợ đáng kể cho hoạt động sản xuất kinh doanh của các doanh nghiệp, đặc biệt là các doanh nghiệp sử dụng tỷ lệ vốn vay lớn. Bên cạnh đó, yếu tố lãi suất ảnh hưởng đến chi phí vốn của các nhà đầu tư. Với lãi suất thấp trong giai đoạn hiện nay, chi phí vốn cho hoạt động đầu tư đã giảm xuống đáng kể.

Tính đến thời điểm 31/12/2017, nợ phải trả của Công ty là 1.500 tỷ đồng tương đương với 69,25% vốn chủ sở hữu. Do đặc thù là doanh nghiệp Nhà nước kinh doanh trong lĩnh vực thương mại, xuất nhập khẩu, nên Công ty sử dụng đòn bẩy tài chính khá cao. Vì vậy, sự biến

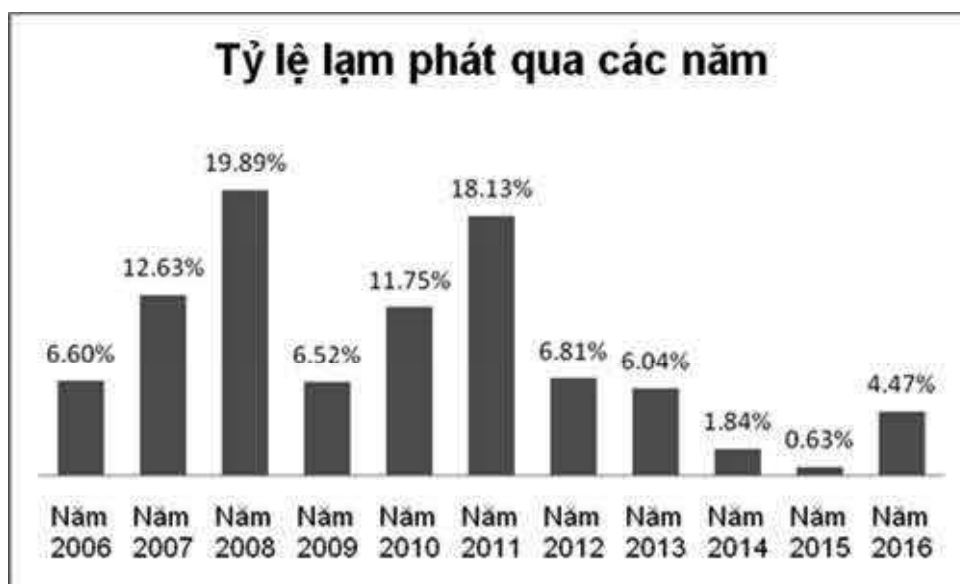
động của lãi suất có thể ảnh hưởng đến chi phí tài chính cũng như hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty.

c. Lạm phát

Tỷ lệ lạm phát có ảnh hưởng quan trọng đến hoạt động kinh doanh của doanh nghiệp và hoạt động chi tiêu người tiêu dùng. Với các doanh nghiệp, lạm phát cao sẽ làm tăng chi phí đầu vào, giảm lợi nhuận của doanh nghiệp. Với người tiêu dùng, lạm phát cao sẽ làm giảm khả năng chi tiêu và buộc người tiêu dùng phải cắt giảm các khoản chi không thiết yếu. Chi tiêu giảm dẫn đến doanh thu của các doanh nghiệp cũng sụt giảm theo.

Tỷ lệ lạm phát của Việt Nam đã có những biến động mạnh trong giai đoạn 2007 – 2011. Đặc biệt, tỷ lệ lạm phát năm 2008 và 2011 đã lên mức rất cao lần lượt là 19,89% và 18,13%. Nhờ các giải pháp đồng bộ của Chính Phủ và Ngân hàng Nhà nước, lạm phát trong giai đoạn 2012 – 2014 đã về mức ổn định, năm 2015 tỷ lệ lạm phát giảm xuống ở mức 0,63%, thấp nhất trong 15 năm gần đây và năm 2016, tỷ lệ lạm phát duy trì ở mức 4,47%, thấp hơn mức chính phủ đề ra. Lạm phát ổn định tạo niềm tin để người tiêu dùng tăng chi tiêu cho hàng hóa dịch vụ nói chung và dược phẩm nói riêng.

Tình hình lạm phát ổn định là yếu tố thuận lợi cho hoạt động sản xuất kinh doanh của Tổng công ty và sẽ giúp cổ phần của Tổng công ty hấp dẫn hơn đối với các nhà đầu tư.



(Nguồn: Tổng cục thống kê)

d. Tỷ giá hối đoái

Là rủi ro xảy ra khi các giao dịch kinh tế được thực hiện bằng ngoại tệ và tỷ giá hối đoái biến động theo hướng bất lợi cho doanh nghiệp.

Nhờ định hướng biên độ điều hành tỷ giá ổn định và quản lý chặt chẽ hoạt động mua bán ngoại tệ của Ngân hàng Nhà nước, tỷ giá VND/USD tương đối ổn định, không có nhiều biến động lớn trong nhiều năm qua. Trong năm 2015, Ngân hàng Nhà nước Việt Nam thông báo sẽ không điều chỉnh tỷ giá VND nhiều hơn 2%, tuy nhiên, phản ứng trước sự kiện Trung

Quốc phá giá đồng nhân dân tệ, ngày 12/8 Ngân hàng Nhà nước Việt Nam đã điều chỉnh nâng biên độ tỷ giá USD/VND lên gấp đôi từ 1% lên 2%.

Sự biến động tỷ giá này tác động trực tiếp đến doanh thu, chi phí các các doanh nghiệp xuất nhập khẩu như Tổng công ty Thương mại . Tuy các mặt hàng xuất khẩu sẽ có ưu thế trên thị trường thế giới nhưng các chi phí đầu vào cho các mặt hàng nhập khẩu sẽ gia tăng. Mặc dù, Ngân hàng Nhà nước tuyên bố giữ nguyên tỷ giá đến đầu năm 2016 nhằm trấn an các nhà nhập khẩu trong nước những Công ty sẽ vẫn chủ động đối phó với những biến động về tỷ giá hối đoái có thể xảy ra trong quá trình hoạt động sản xuất kinh doanh.

2. Rủi ro về luật pháp

Là doanh nghiệp TNHH Một thành viên 100% vốn Nhà nước chuyển sang hoạt động theo hình thức Công ty cổ phần, hoạt động của Tổng công ty Thương mại Hà Nội sẽ không chịu ảnh hưởng của Nghị định 71/2013/NĐ-CP ngày 11/07/2013 của Chính Phủ về đầu tư vốn Nhà nước vào doanh nghiệp và quản lý tài chính đối với doanh do Nhà nước nắm giữ 100% vốn điều lệ mà bị điều chỉnh bởi Luật doanh nghiệp 2014 và các văn bản có liên quan. Ngoài ra, sẽ còn chịu điều chỉnh bởi các các văn bản pháp luật về chứng khoán và thị trường chứng khoán khi trở thành công ty đại chúng và niêm yết trên Sở giao dịch chứng khoán. Luật và các văn bản dưới luật trong lĩnh vực này đang trong quá trình hoàn thiện, sự thay đổi về mặt chính sách luôn có thể xảy ra sẽ ít nhiều ảnh hưởng đến hoạt động quản trị, kinh doanh của Công ty.

Bên cạnh đó, hoạt động kinh doanh của Tổng công ty Thương mại Hà Nội cũng chịu sự điều chỉnh của các văn bản pháp luật chuyên ngành liên quan đến hoạt động thương mại, xuất nhập khẩu của Bộ Công thương và Bộ Nông nghiệp và Phát triển nông thôn. Hiện nay, hệ thống luật pháp đang trong quá trình hoàn thiện, sửa đổi. Để tạo ra một hành lang pháp lý thuận lợi, bình đẳng giữa các thành phần kinh tế, đáp ứng các chuẩn mực, thông lệ Quốc tế trong quá trình hội nhập, Quốc hội đã ban hành nhiều bộ luật mới. Tuy nhiên, nếu Công ty không nắm bắt kịp sự thay đổi của hệ thống pháp luật thì có thể gây nhiều ảnh hưởng tới hoạt động của Công ty.

Để kiểm soát rủi ro về mặt luật pháp, Tổng công ty luôn luôn cập nhật những thay đổi trong môi trường luật pháp liên quan đến hoạt động của Tổng công ty, từ đó đưa ra kế hoạch phát triển kinh doanh phù hợp.

3. Rủi ro cạnh tranh

a. Rủi ro trong lĩnh vực Xuất nhập khẩu thương mại:

- Rủi ro chính sách: kết quả kinh doanh của Công ty phụ thuộc vào chính sách xuất nhập khẩu nông sản của Chính phủ Việt Nam cũng như chính sách nhập khẩu của các thị trường khách hàng. Khi nền kinh tế của quốc gia đối tác suy thoái, thay đổi trong chính sách hoặc các nguyên nhân khác có thể gây ảnh hưởng không tốt đến tài chính và kết quả hoạt động của Công ty.

- Rủi ro cạnh tranh: lĩnh vực xuất nhập khẩu nông sản ở Việt Nam cạnh tranh ở mức độ khá cao. Trong quá trình hoạt động kinh doanh Tổng công ty không những phải cạnh tranh

với các nhà xuất nhập khẩu lớn trong nước mà còn phải cạnh tranh với các đơn vị xuất khẩu nông sản từ các quốc gia nông nghiệp khác tại một số thị trường tiềm năng.

- Rủi ro thị trường: các mặt hàng xuất khẩu chủ chốt của Tổng công ty như gạo, hạt tiêu, hạt điều, thủ công mỹ nghệ ... đều phụ thuộc khá nhiều và tình hình thị trường thế giới, đặc biệt là giá bán. Áp lực giá bán giảm trên thị trường thế giới sẽ ảnh hưởng tiêu cực đến kim ngạch xuất khẩu và doanh thu của Tổng công ty.

b. Rủi ro trong lĩnh vực thương mại nội địa:

Trong giai đoạn hội nhập kinh tế quốc tế hiện nay, ngày càng nhiều các nhà bán lẻ trong và ngoài nước đẩy mạnh kế hoạch mở rộng kinh doanh để từng bước chiếm lĩnh thị trường trong nước. Năm 2005, theo thống kê của Bộ Công thương, cả nước mới có khoảng 200 siêu thị, 30 trung tâm thương mại và gần 1.000 cửa hàng tiện ích hoạt động tại 30/64 tỉnh thành thì đến nay, sau gần 8 năm mở cửa theo cam kết gia nhập WTO (1/1/2009), thị trường bán lẻ Việt Nam đã có nhiều chuyển biến mạnh mẽ với hơn 700 siêu thị, 130 trung tâm thương mại và hàng nghìn cửa hàng tiện ích. Theo quy hoạch cả nước đến năm 2020 sẽ có khoảng 1.200 - 1.500 siêu thị, 180 trung tâm thương mại, 157 trung tâm mua sắm. Dự báo, giai đoạn 2016-2020, tốc độ tăng trưởng thương mại bán lẻ sẽ đạt 11,9%, quy mô thị trường khoảng 179 tỷ USD vào năm 2020, trong đó bán lẻ hiện đại sẽ chiếm trên 45%. Mức độ cạnh tranh cao trong lĩnh vực thương mại làm ảnh hưởng bất lợi đến tính hấp dẫn của cổ phần chào bán của Tổng công ty.

4. Rủi ro của đợt chào bán

Đợt chào bán cổ phần của Tổng công ty có những yếu tố thuận lợi như GDP tăng trưởng ổn định, lạm phát thấp, lãi suất thấp, tuy nhiên cũng có những yếu tố rủi ro ảnh hưởng đến đợt chào bán như biến động tỷ giá, hệ thống luật pháp chưa hoàn chỉnh, cạnh tranh gay gắt về thị trường bán lẻ và biến động giá đối với các mặt hàng xuất khẩu. Vì vậy, có rủi ro các nhà đầu tư không đặt mua hết số lượng cổ phần mà Tổng công ty dự kiến chào bán.

5. Rủi ro khác

Bên cạnh các rủi ro mang tính đặc thù trong hoạt động kinh doanh, một số rủi ro khác mang tính bất khả kháng như hỏa hoạn, thiên tai, chiến tranh hay dịch bệnh hiểm nghèo, tuy ít có khả năng xảy ra nhưng nếu xảy ra sẽ gây thiệt hại cho tài sản, con người, từ đó tác động lớn đến tình hình kinh doanh của Tổng công ty.

VII. THÔNG TIN VỀ ĐỢT CHÀO BÁN CỔ PHẦN

1. Phương thức bán và thanh toán tiền mua cổ phần đối với nhà đầu tư tham gia đấu giá

❖ Hình thức chào bán

- Số lượng chào bán : 75.926.000 cổ phần, tương đương 34,51% vốn điều lệ dự kiến sau cổ phần hóa
- Loại cổ phần : Cổ phần phổ thông, tự do chuyển nhượng
- Mệnh giá : 10.000 đồng/cổ phần
- Giá khởi điểm : 12.800 đồng/cổ phần
- Phương thức chào bán : Đấu giá công khai tại Sở Giao dịch Chứng khoán Hà Nội

❖ Đối tượng tham gia và số lượng cổ phần đăng ký mua

- Đối tượng tham gia : Các tổ chức, cá nhân trong và ngoài nước đáp ứng điều kiện theo quy định của Quy chế bán đấu giá cổ phần lần đầu ra bên ngoài của Công ty mẹ - Tổng công ty Thương mại Hà Nội
- Đối tượng không được tham gia đấu giá mua cổ phần (Theo quy định tại khoản 5 Điều 6 Nghị định 59/2011/NĐ-CP ngày 18/07/2011 của Chính phủ về việc chuyển doanh nghiệp 100% vốn Nhà nước thành công ty cổ phần và Điều 4 Thông tư số 196/2011/TT-BTC ngày 26/12/2011 của Bộ Tài chính hướng dẫn bán cổ phần lần đầu và quản lý, sử dụng tiền thu từ cổ phần hóa các doanh nghiệp 100% vốn Nhà nước thực hiện chuyển đổi thành công ty cổ phần).
 - Thành viên Ban chỉ đạo cổ phần hóa (trừ các thành viên là đại diện của doanh nghiệp);
 - Các tổ chức tài chính trung gian và các cá nhân thuộc các tổ chức này tham gia vào việc tư vấn, xác định giá trị doanh nghiệp, kiểm toán báo cáo tài chính và cơ quan kiểm toán xác định giá trị doanh nghiệp; trừ các tổ chức bảo lãnh phát hành mua số cổ phần chưa phân phối hết theo hợp đồng bảo lãnh;
 - Tổ chức thực hiện bán đấu giá cổ phần và các cá nhân thuộc tổ chức này có liên quan đến cuộc đấu giá;
 - Các công ty con, công ty liên kết trong cùng Tập đoàn, Tổng công ty và tổ hợp công ty mẹ - công ty con.
- Số lượng cổ phần đăng ký đặt mua tối thiểu : 100 cổ phần
- Số lượng đặt mua tối đa : 75.926.000 cổ phần
- Số lượng đặt mua : Theo bội số 100
- Đặt cọc : Bằng 10% giá trị cổ phần đặt mua tính theo giá khởi điểm

❖ ***Thời gian và địa điểm thực hiện***

- Thời gian và địa điểm nhận công bố thông tin, đăng ký tham gia đấu giá, nộp tiền đặt cọc, nộp phiếu tham dự đấu giá: Quy định tại Quy chế bán đấu giá cổ phần lần đầu ra bên ngoài của Công ty mẹ - Tổng công ty Thương mại Hà Nội

- Thời gian tổ chức đấu giá: Theo quy định trong Quy chế bán đấu giá cổ phần lần đầu ra bên ngoài của Công ty mẹ - Tổng công ty Thương mại Hà Nội

- Địa điểm tổ chức đấu giá: Sở Giao dịch Chứng khoán Hà Nội – Số 02 đường Phan Chu Trinh, Hoàn Kiếm, Hà Nội

Thời hạn thanh toán tiền mua cổ phần và nhận lại tiền đặt cọc: Theo quy định tại Quy chế bán đấu giá cổ phần lần đầu ra bên ngoài của Công ty mẹ - Tổng công ty Thương mại Hà Nội.

2. Phương thức bán và thanh toán tiền mua cổ phần đối với người lao động

❖ ***Cổ phần bán ưu đãi cho CBCNV theo thời gian làm việc thực tế tại KVNN***

- Tổng số người được mua cổ phần giá ưu đãi: **586 người**

- Tổng số người đăng ký mua cổ phần giá ưu đãi: **586 người**.

- Tổng số năm làm việc trong khu vực Nhà nước tương ứng của số người đăng ký tham gia mua cổ phần giá ưu đãi theo chế độ quy định: **7.912 năm**.

- Số cổ phần giá ưu đãi của 586 người đã đăng ký mua theo số năm làm việc trong khu vực Nhà nước: **791.200 cổ phần**.

- Thời gian bán cổ phần cho CBCNV: Sau khi bán cổ phần cho nhà đầu tư chiến lược, Tổng công ty sẽ tiến hành bán cổ phần cho người lao động.

- Giá bán: Theo quy định tại Khoản 1 Điều 48 Nghị định số 59/2011/NĐ-CP ngày 18/07/2011 của Chính phủ về chuyển doanh nghiệp 100% vốn nhà nước thành công ty cổ phần thì giá bán cổ phần cho người lao động trong trường hợp này bằng 60% giá bán thành công thấp nhất.

❖ ***Cổ phần bán ưu đãi cho CBCNV theo thời gian cam kết làm việc lâu dài tại CTCP trong thời hạn ít nhất 03 năm (kể từ ngày doanh nghiệp được cấp Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp lần đầu)***

- Người lao động có tên trong danh sách thường xuyên của doanh nghiệp tại thời điểm công bố giá trị doanh nghiệp cổ phần hóa, thuộc đối tượng doanh nghiệp cần sử dụng và có cam kết làm việc lâu dài cho doanh nghiệp trong thời hạn ít nhất là 03 năm (kể từ ngày doanh nghiệp được cấp Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp lần đầu) sẽ được mua thêm theo mức 200 cổ phần/01 năm cam kết làm việc tiếp trong doanh nghiệp nhưng tối đa không quá 2.000 cổ phần cho một người lao động.

– Tổng số lao động của Công ty có trong danh sách tại thời điểm ngày 28/4/2017 thuộc đối tượng chuyển sang làm việc tiếp tại công ty cổ phần là 550 người, trong đó có **174** người đủ điều kiện mua thêm cổ phần theo số năm cam kết làm việc lâu dài cho Tổng công ty.

– Tổng số người tham gia đăng ký mua thêm cổ phần theo mức 200 cổ phần/1 năm cam kết làm việc tiếp cho doanh nghiệp là: **174** người; Số cổ phần người lao động đăng ký mua thêm theo tiêu chuẩn này: **282.800** cổ phần.

– Giá bán: Theo quy định tại Khoản 2b Điều 48 Nghị định số 59/2011/NĐ-CP ngày 18/07/2011 của Chính phủ về chuyển doanh nghiệp 100% vốn nhà nước thành công ty cổ phần thì giá bán cổ phần cho người lao động trong trường hợp này là giá bán thành công thấp nhất.

– Thời gian bán cổ phần cho CBCNV: Sau khi bán cổ phần cho nhà đầu tư chiến lược, Tổng công ty sẽ tiến hành bán cổ phần cho người lao động.

– Số cổ phần bán cho CBCNV trong trường hợp này sẽ hết hạn chế chuyển nhượng sau khi kết thúc thời gian cam kết.

3. Cổ phần bán cho Công đoàn công ty

Tổ chức Công đoàn Tổng công ty không đăng ký tham gia mua cổ phần của Tổng công ty.

4. Cổ phần bán cho Nhà đầu tư chiến lược

4.1. Mục đích lựa chọn nhà đầu tư chiến lược

– Đảm bảo hoàn thành công tác cổ phần hóa Tổng công ty, thực hiện bán đấu giá cổ phần lần đầu thành công;

– Lựa chọn được nhà đầu tư chiến lược có năng lực tài chính, có kinh nghiệm và gắn bó lâu dài với Tổng công ty, đảm bảo quyền lợi hợp pháp cho người lao động của Tổng công ty;

– Chọn được nhà đầu tư chiến lược phù hợp với chiến lược phát triển của Tổng công ty: phát triển ngành thương mại, nâng cao hình ảnh thương hiệu, uy tín của Tổng công ty khi chuyển sang công ty cổ phần.

4.2. Tiêu chí lựa chọn Nhà đầu tư chiến lược

Căn cứ công văn số 767/VPCP-ĐMDN ngày 25/01/2017 của Văn phòng Chính phủ về quyết định tiêu chí lựa chọn nhà đầu tư chiến lược, ngày 07/3/2017, UBND thành phố Hà Nội đã có quyết định số 1558/QĐ-UBND về việc phê duyệt tiêu chí nhà đầu tư chiến lược khi cổ phần hóa Công ty mẹ - Tổng công ty Thương mại Hà Nội như sau:

❖ Tiêu chí chung

– Nhà đầu tư chiến lược là các nhà đầu tư trong nước và các nhà đầu tư nước ngoài, có năng lực tài chính và có cam kết bằng văn bản của người có thẩm quyền trong việc gắn bó lợi ích lâu dài với Tổng công ty, hỗ trợ Tổng công ty sau cổ phần hóa về đào tạo nguồn nhân lực, nâng cao năng lực tài chính, quản trị doanh nghiệp và chuyển giao công nghệ.

– Có ngành nghề kinh doanh phù hợp với ngành nghề kinh doanh chính của Tổng công ty; có hệ thống mạng lưới kinh doanh liên kết đa ngành trong nước và nước ngoài; có năng lực khai thác, cung ứng nguồn hàng và phát triển thị trường; có kinh nghiệm thực tiễn và khả năng hỗ trợ phát triển đối với các hoạt động kinh doanh chính của Tổng công ty, có lợi ích phù hợp với lợi ích phát triển của Tổng công ty.

– Nhà đầu tư có cam kết bằng văn bản về không chuyển nhượng số cổ phần mua trong thời gian tối thiểu 05 năm kể từ ngày Tổng công ty thực hiện xong công tác cổ phần hóa và được cấp Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp lần đầu hoạt động theo Luật Doanh nghiệp.

– Nhà đầu tư chiến lược có cam kết bằng văn bản sử dụng lao động theo phương án cổ phần hóa đã được Thủ tướng Chính phủ phê duyệt và cam kết hỗ trợ đào tạo lại người lao động (nếu có) nhằm đáp ứng yêu cầu công việc.

– Riêng đối với nhà đầu tư nước ngoài, ngoài việc đảm bảo đáp ứng đầy đủ các tiêu chí trên thì cần đảm bảo tuân thủ quy định về tỷ lệ % cổ phần được mua theo các quy định của pháp luật hiện hành; đồng thời phải đáp ứng các tiêu chí: Có tài khoản tại một trong các tổ chức cung cấp dịch vụ thanh toán đang hoạt động trên lãnh thổ Việt Nam và tuân thủ pháp luật Việt Nam, mọi hoạt động liên quan đến mua cổ phần đều phải thông qua tài khoản này, có văn bản ủy quyền theo quy định của pháp luật nếu ủy quyền cho tổ chức đại diện tại Việt Nam thực hiện mua cổ phần.

❖ Tiêu chí cụ thể

– Nhà đầu tư chiến lược phải có năng lực tài chính đáp ứng được việc mua cổ phần như: Có vốn chủ sở hữu trên báo cáo tài chính (được kiểm toán bởi một công ty kiểm toán độc lập) thời điểm gần nhất trên 2.000 tỷ đồng, không có nợ xấu, có chỉ số nợ phải trả trên vốn chủ sở hữu không quá 3 lần theo báo cáo tài chính được kiểm toán năm 2015, có lợi nhuận ròng sau thuế dương trong 2 năm (2014-2015) và trên báo cáo tài chính gần nhất năm 2016; doanh nghiệp kinh doanh không vi phạm pháp luật, chứng minh được nguồn tài chính có giá trị tối thiểu bằng giá trị cổ phần đăng ký mua, cụ thể: phải cam kết đặt cọc 30% và có thư bảo lãnh của ngân hàng đối với 70% nguồn tài chính đăng ký mua cổ phần bán cho nhà đầu tư chiến lược khi được Thủ tướng Chính phủ phê duyệt (theo giá khởi điểm chào bán cổ phần lần đầu); thực hiện mua cổ phần đã đăng ký sau khi đấu giá cổ phần công khai theo quy định của pháp luật. Trường hợp từ bỏ quyền mua, nhà đầu tư không được nhận lại tiền cọc.

– Có kinh nghiệm trong lĩnh vực kinh doanh thương mại, đặc biệt ưu tiên đối với lĩnh vực kinh doanh về xuất nhập khẩu, phát triển thị trường nội địa, có hệ thống thương mại bán lẻ hoặc đang sở hữu doanh nghiệp khác kinh doanh xuất nhập khẩu, phát triển thị trường nội địa, có hệ thống thương mại bán lẻ phù hợp ngành nghề kinh doanh của Tổng công ty.

– Nhà đầu tư chiến lược có cam kết cùng công ty cổ phần kế thừa mọi quyền lợi, nghĩa vụ, các tồn tại của Tổng công ty và cam kết xử lý tất cả các tồn tại của Tổng công ty chưa được xử lý tại thời điểm xác định giá trị doanh nghiệp, kế thừa mọi trách nhiệm đối với người lao động từ doanh nghiệp nhà nước chuyển sang công ty cổ phần theo quy định của pháp luật.

4.3. Phương thức bán cổ phần cho Nhà đầu tư chiến lược

Phương thức bán cổ phần cho nhà đầu tư chiến lược như sau:

- Số lượng cổ phần chào bán cho nhà đầu tư chiến lược: 143.000.000 cổ phần, tương đương 65% vốn điều lệ của Tổng công ty.
- Giá bán: Theo quy định tại điểm đ điều 6 Nghị định 59/2011/NĐ-CP: “giá bán do Ban chỉ đạo cổ phần hóa thỏa thuận nhưng không thấp hơn giá đấu thành công thấp nhất của cuộc đấu giá công khai”.
- Nhà đầu tư chiến lược được lựa chọn phải đăng ký mua đủ số lượng 65% vốn điều lệ; thực hiện đặt cọc 30% và có thư bảo lãnh của Ngân hàng đối với 70% nguồn tài chính đăng ký mua cổ phần bán cho nhà đầu tư chiến lược (theo giá khởi điểm chào bán cổ phần lần đầu) cùng tại thời điểm đặt cọc của các nhà đầu tư tham gia mua đấu giá công khai cổ phần.
- Thời điểm bán cổ phần cho Nhà đầu tư chiến lược: sau khi có kết quả thực hiện bán đấu giá công khai cổ phần lần đầu Công ty mẹ-Tổng công ty Thương mại Hà Nội. Trường hợp từ bỏ quyền mua một phần hay toàn bộ số cổ phần đã đăng ký thì nhà đầu tư chiến lược không được nhận lại toàn bộ tiền đặt cọc.

4.4. Kết quả lựa chọn Nhà đầu tư chiến lược

Theo quyết định số 1925/QĐ-TTg ngày 30/11/2017 của Thủ tướng Chính phủ về phê duyệt Phương án cổ phần hóa Công ty mẹ - Tổng công ty Thương mại Hà Nội, Thủ tướng Chính phủ ủy quyền Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố Hà Nội quyết định và chịu trách nhiệm lựa chọn cổ đông chiến lược theo tiêu chí, phương án đã được phê duyệt và quy định của pháp luật hiện hành, bảo đảm nhà đầu tư cam kết gắn bó lợi ích lâu dài với doanh nghiệp và thực hiện sau khi bán đấu giá cổ phần lần đầu ra công chúng.

Ngày 11/12/2017, Tổng Công ty đã phát hành Thư mời các nhà đầu tư tham gia làm đối tác chiến lược của Tổng công ty Thương mại Hà Nội được công bố công khai trên các phương tiện thông tin đại chúng, cụ thể:

- + Báo viết: Đăng tải thông tin trên 3 số liên tiếp từ ngày 11/12/2017 đến ngày 13/12/2017 của Báo Nhân dân, Báo Đại Đoàn kết, Báo Kinh tế và Đô thị.
- + Báo điện tử: Báo Hà Nội mới và Báo Kinh tế và Đô thị.
- + Đài phát thanh: Đài tiếng nói Việt Nam (Kênh VOV1 – Hệ Thời sự - Chính trị - Tổng hợp); Đài phát thanh Hà Nội (Chương trình Quảng cáo – Kênh 90 MHz).
- + Đài truyền hình: Đài truyền hình Trung ương (Truyền hình thông tấn xã Việt Nam – Bản Nhật trình kinh tế); Đài truyền hình Hà Nội (Chương trình Quảng cáo).
- + Website: Đăng tải thông tin trên website của Tổng Công ty (địa chỉ: www.haprogroup.vn) và website của Sở Tài chính Hà Nội từ ngày 11/12/2017.

Tổng Công ty đã tổ chức tiếp nhận hồ sơ, từ ngày 11/12/2017 đến 17h30' ngày 22/12/2017, thực hiện chốt danh sách và thực hiện xét duyệt các hồ sơ theo đúng các tiêu chí đã được UBND thành phố phê duyệt.

Căn cứ theo kết quả của Biên bản xác nhận số lượng nhà đầu tư nộp hồ sơ đăng ký nhà đầu tư chiến lược của Tổng công ty Thương mại Hà Nội, đến thời điểm 17h30 ngày 22/12/2017 chỉ có 01 (một) nhà đầu tư nộp hồ sơ. Thông tin nhà đầu tư như sau:

- Tên Công ty: Công ty TNHH Motor N.A Việt Nam
- Địa chỉ: 197A Nghi tâm, Phường Yên Phụ, Quận Tây Hồ, Hà Nội
- Điện thoại: 04-37192299 Fax: 04 37192299
- Website: <http://www.hondaototayho.com.vn>
- Giấy CNKD số 0101787217 do Sở KH và ĐT Thành phố Hà Nội cấp lần đầu ngày 15/7/2005, thay đổi lần 17 ngày 17/11/2017. Giấy xác nhận thay đổi nội dung đăng ký doanh nghiệp ngày 11/8/2016.
- Vốn chủ sở hữu tại thời điểm 31/12/2016: 2.507.088.960.042 đồng

Sau khi đánh giá và xét duyệt theo đúng các tiêu chí lựa chọn nhà đầu tư chiến lược đã được phê duyệt, Tổng Công ty đã xác định Công ty TNHH Motor N.A Việt Nam đã đáp ứng được đầy đủ các tiêu chí đề ra để được lựa chọn làm Nhà đầu tư chiến lược của Tổng Công ty. Tổng Công ty đã có văn bản số 1094/CV-BĐMPTDN ngày 25/12/2017 trình Ban chỉ đạo cổ phần hóa Tổng Công ty về việc xin thẩm định kết quả lựa chọn Cổ đông chiến lược khi thực hiện cổ phần hóa Công ty mẹ - Tổng Công ty Thương mại Hà Nội.

Ngày 27/12/2017, Ban chỉ đạo CPH đã tiến hành họp, thực hiện rà soát hồ sơ, thẩm định các tiêu chí khi lựa chọn nhà đầu tư chiến lược theo phương án cổ phần hóa Công ty mẹ - Tổng Công ty Thương mại Hà Nội. Các thành phần tham gia rà soát và thẩm định các tiêu chí lựa chọn nhà đầu tư chiến lược gồm có: Sở Tài chính Hà Nội, Chi cục Tài chính doanh nghiệp, Đảng ủy khối doanh nghiệp, đại diện Văn phòng Chính phủ, đại diện Cục TCDN – Bộ Tài chính, Văn phòng UBND Thành phố, Sở Kế hoạch và Đầu tư, Sở Nội vụ, Sở Xây dựng, Sở Tài nguyên và Môi trường, Sở Lao động TB&XH, Sở Quy hoạch và Kiến trúc, Cục thuế Hà Nội, Sở Công thương và Tổng Công ty thương mại Hà Nội; đã thống nhất báo cáo UBND lựa chọn nhà đầu tư chiến lược là Công ty TNHH Motor N.A Việt Nam. Ngày 29/12/2017, Sở Tài chính cũng đã có tờ trình số 8744/TTr-STC gửi UBND TP Hà Nội về việc xem xét quyết định lựa chọn nhà đầu tư chiến lược.

Ngày 05/01/2018, Ban đổi mới và phát triển doanh nghiệp thành phố Hà Nội đã tổ chức họp về việc thẩm định và lựa chọn nhà đầu tư chiến lược khi cổ phần hóa Công ty mẹ - Tổng Công ty Thương mại Hà Nội. Các thành phần tham gia thẩm định gồm có: Ban đổi mới và phát triển doanh nghiệp Thành phố, đại diện Văn phòng Chính phủ, Đại diện Cục Tài chính Doanh nghiệp – Bộ Tài chính và Tổng Công ty Thương mại Hà Nội đã thống nhất nội dung báo cáo của Sở Tài chính (Trưởng Ban Chỉ đạo cổ phần hóa Công ty mẹ - Tổng Công ty Thương mại Hà Nội) tại Tờ trình số 8744/TTr-STC ngày 29/12/2017 đề nghị UBND TP Hà Nội về việc xem xét quyết định lựa chọn nhà đầu tư chiến lược.

Ngày 26/01/2018, UBND Thành phố Hà Nội đã có Quyết định số 502/QĐ-UBND phê

duyet việc lựa chọn và bán cổ phần cho nhà đầu tư chiến lược khi cổ phần hóa Tổng Công ty là: Công ty TNHH Motor N.A Việt Nam.

5. Xử lý số lượng cổ phần không bán hết

Số lượng cổ phần không bán hết gồm:

- Số cổ phần người lao động từ chối mua theo phương án đã được duyệt;
- Số cổ phần không được đăng ký mua theo phương án đấu giá công khai đã được duyệt;
- Số cổ phần nhà đầu tư trúng thầu trong cuộc đấu giá công khai nhưng từ chối mua;
- Số cổ phần của nhà đầu tư chiến lược không mua.

Ban Chi đạo cổ phần hóa sẽ xem xét, báo cáo cơ quan có thẩm quyền để xử lý số lượng cổ phần này theo quy định.

6. Kế hoạch sử dụng tiền thu từ cổ phần hóa

Do chưa tổ chức bán đấu giá, chưa xác định được giá đấu thành công và giá đấu thành công thấp nhất nên Tổng công ty tạm tính số tiền thu được từ cổ phần hóa theo phương án giá định tất cả số lượng cổ phần bán ra được mua với giá khởi điểm là 12.800 đồng/cổ phần, sau khi có giá chính thức sẽ điều chỉnh theo, cụ thể như sau:

Bảng 28: Kế hoạch sử dụng tiền thu từ cổ phần hóa

STT	Nội dung	Số tiền (đồng)
1	Vốn điều lệ dự kiến	2.200.000.000.000
2	Giá trị thực tế phần vốn Nhà nước tại doanh nghiệp	2.155.699.724.707
3	Các khoản tiền thu từ cổ phần hóa	2.811.949.056.000
3.1	Thu từ bán cổ phần cho người lao động	9.696.256.000
3.1.1	<i>Bán giá ưu đãi theo thâm niên làm việc trong khu vực nhà nước (60% giá bán đấu giá thành công thấp nhất)</i>	6.076.416.000
3.1.2	<i>Bán theo cam kết làm việc lâu dài (bằng giá bán cho NĐT chiến lược)</i>	3.619.840.000
3.2	Thu từ bán đấu giá cổ phần và nhà đầu tư chiến lược	2.802.252.800.000
4	Tổng các khoản chi	62.925.236.038
4.1	Chi phí cổ phần hóa dự kiến	2.992.500.000
4.2	Chi phí giải quyết cho lao động dôi dư	3.370.213.894
4.3	Chi phí phát hành thêm (Giá trị phát hành thêm để lại doanh nghiệp)	44.300.275.293
4.4	Giá trị thặng dư	12.262.246.851

STT	Nội dung	Số tiền (đồng)
5	Số tiền thu từ bán phần vốn Nhà nước còn lại sau khi trừ đi các khoản chi theo quy định (3-4)	2.749.023.819.962

(Nguồn: Công ty mẹ - Tổng công ty Thương mại Hà Nội)

VIII. KẾ HOẠCH ĐĂNG KÝ CÔNG TY ĐẠI CHÚNG, ĐĂNG KÝ LƯU KÝ, GIAO DỊCH VÀ NIÊM YẾT TRÊN THỊ TRƯỜNG CHỨNG KHOÁN

Khi đăng ký bán đấu giá cổ phần lần đầu qua Sở Giao dịch Chứng khoán Hà Nội Tổng công ty sẽ đồng thời thực hiện đăng ký lưu ký và đăng ký giao dịch trên hệ thống giao dịch UPCOM theo quy định tại Thông tư 115/2016/TT-BTC ngày 30/06/2016 của Bộ Tài chính sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư 196/2011/TT-BTC ngày 26/12/2011 của Bộ Tài chính hướng dẫn bán cổ phần lần đầu và quản lý, sử dụng tiền thu từ cổ phần hóa của doanh nghiệp 100% vốn nhà nước thực hiện chuyển đổi thành công ty cổ phần. Trong trường hợp Tổng công ty đủ điều kiện để niêm yết cổ phiếu trên sàn giao dịch chứng khoán, Tổng công ty sẽ thực hiện thủ tục niêm yết ngay khi đạt đủ điều kiện theo quy định.

IX. NHỮNG NGƯỜI CHỊU TRÁCH NHIỆM CHÍNH ĐỐI VỚI BẢN CÔNG BỐ THÔNG TIN

- Các thành viên Ban chỉ đạo cổ phần hóa theo Quyết định số 2908/QĐ-UBND ngày 06/06/2016 của UBND TP Hà Nội về việc thành lập Ban chỉ đạo cổ phần hóa Công ty Mẹ - Tổng công ty Thương mại Hà Nội**

TT	Họ và tên	Chức vụ
1	Ông Hà Minh Hải	Giám đốc Sở tài chính, Phó trưởng ban Thường trực Ban đổi mới và phát triển doanh nghiệp thành phố - Trưởng ban
2	Ông Nguyễn Hữu Thắng	Chủ tịch Hội đồng thành viên Tổng công ty Thương mại Hà Nội – Phó Trưởng ban;
3	Ông Nguyễn Việt Xô	Bí thư Đảng uỷ khối doanh nghiệp Hà Nội - Ủy viên
4	Ông Phạm Trọng Lâm	Phó Vụ trưởng Vụ Đổi mới doanh nghiệp, Văn phòng Chính phủ - Ủy viên
5	Ông Vương Hồng Hà	Trưởng phòng Chính sách tổng hợp, Cục tài chính doanh nghiệp, Bộ Tài chính - Ủy viên
6	Ông Nguyễn Ngọc Sơn	Phó Chánh Văn phòng UBND thành phố - Ủy viên
7	Ông Nguyễn Ngọc Việt	Phó Giám đốc Sở Nội vụ - Ủy viên
8	Ông Trần Ngọc Nam	Phó Giám đốc Sở Kế hoạch và Đầu tư - Ủy viên

TT	Họ và tên	Chức vụ
9	Ông Nguyễn Quốc Khánh	Phó Giám đốc Sở Lao động, Thương binh và Xã hội - Ủy viên
10	Ông Mai Sơn	Phó Cục trưởng Cục thuế thành phố Hà Nội - Ủy viên
11	Ông Lê Văn Hùng	Phó Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường - Ủy viên
12	Ông Trần Việt Trung	Phó Giám đốc Sở Xây dựng - Ủy viên
13	Ông Ngô Quý Tuấn	Phó Giám đốc Sở Quy hoạch Kiến trúc - Ủy viên
14	Ông Đàm Tiến Thắng	Phó Giám đốc Sở Công thương - Ủy viên
15	Ông Nguyễn Xuân Sáng	Chi Cục trưởng Chi Cục Tài chính doanh nghiệp - Ủy viên
16	Ông Vũ Thanh Sơn	Bí thư Đảng ủy, Tổng Giám đốc Tổng công ty Thương mại Hà Nội – Ủy viên
17	Ông Nguyễn Quang Lâm	Chủ tịch Công đoàn Tổng công ty Thương mại Hà Nội - Ủy viên

Ghi chú:

Theo quyết định số 2908/QĐ-UBND ngày 06/06/2016 của UBND thành phố Hà Nội về việc thành lập Ban chỉ đạo cổ phần hóa Công ty mẹ - Tổng công ty Thương mại Hà Nội, Ban chỉ đạo cổ phần hóa bao gồm 17 người.

Tính đến thời điểm lập bản Công bố thông tin, một số thành viên Ban chỉ đạo đã nghỉ hưu và chuyển công tác, cụ thể:

- Ông Nguyễn Ngọc Sơn – Phó Chánh Văn phòng UBND Thành phố, Ủy viên Ban chỉ đạo đã chuyển công tác,

- Ông Vương Hồng Hà - Trưởng phòng Chính sách tổng hợp, Cục tài chính doanh nghiệp, Bộ Tài chính, Ủy viên Ban Chỉ đạo đã nghỉ hưu. Ngày 27/12/2017 Bộ tài chính đã có công văn số 17652/BTC-TCĐN cử ông Phạm Văn Đức – Phó Cục trưởng Cục tài chính doanh nghiệp – Bộ Tài chính thay ông Vương Hồng Hà tham gia Ban chỉ đạo cổ phần hóa tại Công ty mẹ - Tổng công ty Thương mại Hà Nội;

- Ông Nguyễn Hữu Thắng – Phó trưởng ban, Chủ tịch HĐQT Tổng công ty Thương mại Hà Nội, và ông Nguyễn Quang Lâm – Chủ tịch công đoàn Tổng công ty Thương mại Hà Nội, Ủy viên Ban chỉ đạo đã nghỉ hưu theo chế độ.

- Ông Nguyễn Ngọc Việt – Phó Giám đốc Sở Nội vụ, Ủy viên Ban Chỉ đạo đã nghỉ hưu.

Bản công bố thông tin này do doanh nghiệp cổ phần hóa và đơn vị tư vấn lập đã được Ban chỉ đạo cổ phần hoá Công ty Mẹ - Tổng công ty Thương mại Hà Nội thông qua nội dung. Ban chỉ đạo cổ phần hóa Công ty mẹ - Tổng Công ty Thương mại Hà Nội xin cam kết mọi thông tin về số liệu kèm theo hồ sơ và thông tin trong Bản công bố thông tin hoàn toàn trung thực, chính xác theo quy định. Trong thời gian các thủ tục bán đấu giá được tiến hành, nếu phát

BẢN CÔNG BỐ THÔNG TIN – CÔNG TY MẸ - TỔNG CÔNG TY THƯƠNG MẠI HÀ NỘI

sinh các nội dung thông tin có ảnh hưởng đến tình hình hoạt động của Công ty mẹ - Tổng Công ty Thương mại Hà Nội, chúng tôi cam kết sẽ công bố thông tin bổ sung kịp thời và đầy đủ. Nếu có bất kỳ nội dung nào không đúng sự thật, chúng tôi xin chịu trách nhiệm trước pháp luật.

2. Các thành viên Tổ giúp việc Ban chỉ đạo Cổ phần hóa Công ty Mẹ - Tổng công ty Thương mại Hà Nội theo Quyết định 3426/QĐ-STC-BCĐ ngày 14/6/2016 của Ban chỉ đạo cổ phần hóa Công ty mẹ - Tổng công ty Thương mại Hà Nội về việc thành lập Tổ giúp việc Ban chỉ đạo cổ phần hóa Công ty Mẹ - Tổng công ty Thương mại Hà Nội

TT	Họ và tên	Chức vụ
1	Ông Vũ Thanh Sơn	Bí thư Đảng ủy, Tổng Giám đốc Tổng công ty Thương mại Hà Nội – Tổ trưởng
2	Bà Đỗ Tuệ Tâm	Kế toán Trưởng – Tổ phó
3	Bà Trần Thị Hồng Hoa	Kiểm soát viên Tổng công ty – Tổ phó
4	Ông Nguyễn Quang Lâm	Chủ tịch Công đoàn Tổng công ty Thương mại Hà Nội – Tổ viên
5	Bà Nguyễn Thu Cúc	Phó Giám đốc Trung tâm Nghiên cứu Phát triển Tổng công ty – Tổ viên
6	Bà Lương Thị Khánh	Trưởng phòng Quản trị nhân sự TCT - Tổ viên
7	Bà Nguyễn Mai Trang	Giám đốc Ban Đầu tư TCT – Tổ viên
8	Bà Hoàng Thị Anh	Giám đốc Công ty Siêu thị Hà Nội – Tổ viên
	Các ông, bà phụ trách và chuyên viên phòng, ban, đơn vị chuyên môn thuộc Sở, ngành (<i>Sở, ngành là thành viên Ban chỉ đạo Cổ phần hóa Công ty Mẹ - Tổng công ty Thương mại Hà Nội</i>)	Tổ viên

Ghi chú: Tính đến thời điểm lập bản Công bố thông tin, 02 thành viên Tổ giúp việc Ban chỉ đạo là bà Trần Thị Hồng Hoa - Kiểm soát viên Tổng công ty Thương mại Hà Nội, Tổ phó và ông Nguyễn Quang Lâm - Chủ tịch Công đoàn Tổng công ty Thương mại Hà Nội, Tổ viên đã nghỉ hưu theo chế độ.

Chúng tôi đảm bảo rằng các thông tin và số liệu trong Bản công bố thông tin này là khách quan, trung thực, phù hợp với thực tế để nhà đầu tư có thể đánh giá về tài sản, tình hình tài chính, kết quả và triển vọng kinh doanh của Công ty Mẹ - Tổng công ty Thương mại Hà Nội trước khi đăng ký tham dự đấu giá mua cổ phần.

3. Tổ chức phát hành

Công ty mẹ - Tổng công ty Thương mại Hà Nội

Ông Vũ Thanh Sơn

Tổng giám đốc – Phụ trách HĐQT

Chúng tôi bảo đảm các thông tin và số liệu trong Bản công bố thông tin này là hoàn toàn chính xác với tình hình hiện nay của doanh nghiệp, giúp nhà đầu tư có thể đánh giá khách quan về tình hình tài chính, kết quả và triển vọng của Công ty mẹ - Tổng công ty Thương mại Hà Nội trước khi tham dự đấu giá mua cổ phần.

4. Tổ chức tư vấn

Công ty Cổ phần Chứng khoán Đầu tư Việt Nam

Ông Đoàn Ngọc Hoàn

Tổng Giám đốc

Việc phân tích, đánh giá và lựa chọn ngôn từ trên Bản công bố thông tin này đã được Công ty cổ phần Chứng khoán Đầu tư Việt Nam (IVS) thực hiện một cách hợp lý và cẩn trọng dựa trên cơ sở các thông tin và số liệu do Tổng công ty Thương mại Hà Nội cung cấp. Chúng tôi đảm bảo rằng các bước thực hiện và nội dung Bản công bố thông tin này đã tuân thủ theo đúng những trình tự bắt buộc nhưng không hàm ý đảm bảo giá trị của chứng khoán.

Các thông tin trên cung cấp cho nhà đầu tư với mục tiêu giúp nhà đầu tư nhìn nhận doanh nghiệp dự định đầu tư một cách khách quan, sáng suốt.

Chúng tôi kính đề nghị các nhà đầu tư tham khảo kỹ Bản công bố thông tin này trước khi đưa ra quyết định đầu giá mua cổ phần của Công ty Mẹ - Tổng công ty Thương mại Hà Nội.

X. THAY LỜI KẾT

Bản công bố thông tin được cung cấp cho nhà đầu tư nhằm mục đích giúp nhà đầu tư có thể đánh giá về tình hình tài chính, kết quả kinh doanh và triển vọng kinh doanh của Tổng Công ty Thương mại Hà Nội trước khi đăng ký mua cổ phần.

Bản công bố thông tin được lập trên cơ sở Phương án cổ phần hóa Công ty mẹ - Tổng Công ty Thương mại Hà Nội đã được Thủ tướng chính phủ phê duyệt và các thông tin, số liệu do Tổng Công ty Thương mại Hà Nội cung cấp theo quy định, đảm bảo tính công khai, minh bạch và bảo vệ quyền lợi hợp pháp của các nhà đầu tư. Việc đánh giá, lựa chọn thông tin và ngôn từ trong Bản Công bố thông tin này được thực hiện một cách hợp lý và cẩn trọng.

Bản công bố thông tin này không bảo đảm rằng đã chứa đựng đầy đủ các thông tin về Tổng Công ty Thương mại Hà Nội cũng như các đơn vị thành viên và chúng tôi cũng không thực hiện phân tích, đưa ra bất kỳ ý kiến đánh giá nào với hàm ý đảm bảo giá trị của cổ phiếu. Do đó, chúng tôi khuyến nghị nhà đầu tư trước khi tham gia đấu giá cần tìm hiểu thêm thông tin về Tổng Công ty Thương mại Hà Nội cũng như các đơn vị thành viên, bao gồm nhưng không giới hạn như các Báo cáo tài chính, các Quyết định của cơ quan có thẩm quyền ...

cũng như việc tham gia phải bảo đảm rằng việc đăng ký mua hay thực hiện giao dịch được/sẽ được thanh toán bằng nguồn tiền hợp pháp, đúng thẩm quyền, đảm bảo các quy định về công bố thông tin... phù hợp với quy định của pháp luật hiện hành.

Chúng tôi cũng lưu ý nhà đầu tư về việc Nghị định số 126/2017/NĐ-CP ngày 16/11/2017 của Chính phủ về chuyển doanh nghiệp nhà nước và công ty TNHH MTV do doanh nghiệp nhà nước đầu tư 100% vốn điều lệ thành công ty cổ phần có hiệu lực thi hành từ ngày 01/01/2018 (thay thế Nghị định số 59/2011/NĐ-CP ngày 18/7/2011, Nghị định số 189/2013/NĐ-CP ngày 20/11/2013 và Nghị định số 116/2015/NĐ-CP ngày 11/11/2015). Phương án cổ phần hóa của Công ty mẹ - Tổng công ty Thương mại Hà Nội được Thủ tướng Chính phủ phê duyệt ngày 30/11/2017, trước thời điểm nghị định 126/2017/NĐ-CP có hiệu lực. Theo quy định tại khoản 2 điều 48 nghị định 126/2017/NĐ-CP, Công ty mẹ - Tổng công ty Thương mại Hà Nội được tiếp tục thực hiện theo phương án được duyệt. Việc xử lý các vấn đề về tài chính và quyết toán số tiền thu từ cổ phần hóa tại thời điểm công ty cổ phần được cấp Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp cổ phần lần đầu thực hiện theo quy định tại Nghị định 126/2017/NĐ-CP và các văn bản hướng dẫn hiện hành. Do đó, nhà đầu tư cần lưu ý nghiên cứu các văn bản pháp luật có liên quan điều chỉnh vấn đề cổ phần hóa tại Công ty mẹ - Tổng Công ty Thương mại Hà Nội.

Chúng tôi khuyến cáo các nhà đầu tư nên tham khảo Bản công bố thông tin này trước khi quyết định tham gia đấu giá mua phần vốn góp. Bản công bố thông tin này được lập bằng tiếng Việt và tiếng Anh. Trong trường hợp có thắc mắc tranh chấp phát sinh thì bản tiếng Việt sẽ có giá trị tham chiếu.

Hà Nội, ngày 09 tháng 02 năm 2018

ĐẠI DIỆN BAN CHỈ ĐẠO CỔ PHẦN HOÁ
TRƯỞNG BAN – GIÁM ĐỐC SỞ TÀI CHÍNH



HÀ MINH HẢI

ĐẠI DIỆN DOANH NGHIỆP CỔ PHẦN HOÁ
CÔNG TY MẸ - TỔNG CÔNG TY THƯƠNG MẠI HÀ NỘI

PHỤ TRÁCH HĐQT
TỔNG GIÁM ĐỐC



VŨ THANH SƠN

KẾ TOÁN TRƯỞNG

ĐỖ TUỆ TÂM

ĐẠI DIỆN TỔ CHỨC TƯ VẤN
CÔNG TY CỔ PHẦN CHỨNG KHOÁN ĐẦU TƯ VIỆT NAM (IVS)



ĐOÀN NGỌC HOÀN

BẢNG TỔNG HỢP CÔNG NỢ QUÁ HẠN THANH TOÁN THỜI ĐIỂM 31/12/2017
CÔNG TY MẸ TCT

Công nợ phải thu khó đòi là 101.366.649.060 đồng, chi tiết gồm:

STT	Khách hàng	Tổng số công nợ khó đòi đang hạch toán trên sổ sách đến 31/12/2017	Đang Thi hành án	Đã có Quyết định của Tòa án	Đã gửi Đơn khởi kiện	Đang đơn đốc thu hồi công nợ	Có tài sản đảm bảo
I	CN TỔNG CÔNG TY - TT XNK PHÍA BẮC	24.105.322.742	17.956.186.672	-	-	6.149.136.070	
1	Công ty TNHH Thương mại Thành Phát	7.082.074.509	7.082.074.509				
2	Cty TNHH Quảng Nam	4.390.594.048	4.390.594.048				
3	Công ty CP kinh doanh XNK An Phú Hưng	1.241.861.050				1.241.861.050	
4	Công ty TNHH SX & TM Đức Việt Hà	192.433.666				192.433.666	
5	Công ty MTV Thương mại dịch vụ Tuyệt Anh	2.723.093.000	2.723.093.000				X
6	Công ty TNHH cơ điện lạnh Tân Thành Đạt	3.760.425.115	3.760.425.115				X
7	Công ty CP CB Nông Sản Thái Bình	69.156.640				69.156.640	
8	Công ty TNHH Nông Sản Thiên Phước	1.221.977.011				1.221.977.011	
9	Công ty CP Lê Gia	3.423.707.703				3.423.707.703	
II	CN TỔNG CÔNG TY TẠI TP HỒ CHÍ MINH	67.063.343.988	28.745.688.227	-	7.569.129.400	30.748.526.361	
1	Công ty TNHH Bích Hồng	21.979.546.962	21.979.546.962				
2	Công ty TNHH Vân An	2.758.305.240				2.758.305.240	
3	Công ty TNHH VAC	1.147.776.190	1.147.776.190				
4	Công ty TNHH Sun Chung	5.618.365.075	5.618.365.075				
5	Công ty TNHH Hiệp Hưng Long	7.569.129.400			7.569.129.400		
6	Công ty CP Kinh doanh XNK An Phú Hưng	27.265.100.415				27.265.100.415	
7	Công ty TNHH Thiện Ân	725.120.706				725.120.706	
III	VĂN PHÒNG TCT	9.887.880.650	-	9.787.880.650	-	100.000.000	-
1	Công ty TNHH dây và cáp điện Tân Cường Thành	9.787.880.650		9.787.880.650			
2	Công ty CP Kinh doanh XNK An Phú Hưng	100.000.000				100.000.000	
IV	CÔNG TY SIÊU THỊ HÀ NỘI	310.101.680	-	-	310.101.680	-	-
1	Cty TNHH TM và ĐTPPT Thủy sản miền Bắc	310.101.680			310.101.680		
	TỔNG CỘNG	101.366.649.060	46.701.874.899	9.787.880.650	7.879.231.080	36.997.662.431	-

BẢNG TỔNG HỢP CÔNG NỢ QUÁ HẠN THỜI ĐIỂM 31/12/2017
CÔNG TY MẸ TCT

Công nợ phải thu quá hạn thanh toán là 1.288.184 USD và 83.241.941.413 đồng, chi tiết gồm:

STT	Khách hàng	Tổng cộng công nợ quá hạn đến thời điểm 31/12/2017		Ghi chú
		USD	VNĐ	
I	CN TỔNG CÔNG TY - TT XNK PHÍA BẮC	-	2.980.704.282	
1	Indoboss, LDA		2.521.284.518	
2	Công ty TNHH Thương mại Chí Thành		5.000.000	
3	Công ty TNHH Hỗ trợ và phát triển Ngọc Minh Châu		454.419.764	
II	CN TỔNG CÔNG TY TẠI TP HỒ CHÍ MINH	669.883	44.261.909.854	
1	VITAL FRESH GENERAL TRADING LLC	478.805		
2	PT INTI PRIMALESTARI	85.172		
3	HAJI AHMED HAJI KARIM	85.951		
4	SOCIETE JENAYAH FRERES DE COMMERCE	19.955		
5	Công ty TNHH MTV NS Hồng Thiên Phát		23.776.260.920	
6	Công ty TNHH MTV Thanh Hằng TG		6.699.000.000	
7	Công ty TNHH NS Thiên Phước		2.785.114.000	
8	Công ty TNHH SX và CN NS XK Việt Cà Phê		2.250.000.000	
9	Công ty TNHH TM DV Thiện Phú Sĩ		8.751.534.934	
III	VĂN PHÒNG TCT		29.993.128.903	
1	Công ty TNHH Trí Phúc		666.077.893	
2	CT TNHH NN 1 thành viên công trình giao thông HN		285.138.000	
3	Công ty CP Tư vấn thiết kế và xây lắp CDS		31.534.000	
4	Công ty TNHH TM Diệt Môi khứ Trùng Hà Nội		110.964.000	
5	Công ty TNHH Xây dựng và Thương mại Việt Thành		16.449.000	
6	Hapro Vietnamese Sociedade Unipessoal LDA		5.726.867.557	

STT	Khách hàng	Tổng cộng công nợ quá hạn đến thời điểm 31/12/2017		Ghi chú
		USD	VND	
7	Indoboss		22.472.328.453	
8	Nguyễn Văn Lưu		200.000.000	
9	Đào Minh Xuyên		483.770.000	
IV	KHÁCH NỢ KHU CÔNG NGHIỆP HAPRO	618.301	1.895.572.653	
1	Công ty TNHH Xa Lộ 4	37.604	-	
2	Công ty CP Dịch vụ đầu tư và phát triển HN SPS	4.950	34.335.414	
3	Công ty CP Công nghệ thực phẩm Việt Mỹ	-	33.868.220	
4	Công ty CP in bao bì Thuận Phát	-		
5	Công ty CP Đầu tư HT Vina	-	112.904.540	
6	Công ty CP Thực phẩm Truyền thống Hapro nay là Công ty CP ĐT và TM Nguyễn Hoàng Phát	44.484	816.210.578	
7	Công ty CP Sản xuất Cửa Hoa Kỳ	79.634	72.077.114	
8	Công ty TNHH Khang Trang	40.279	53.984.955	
9	Công ty TNHH Dũng Thủy	248.329	268.506.510	
10	Công ty TNHH Vinh Gia Lương	81.340	189.022.090	
11	Công ty CP Quốc Tế Hà An	81.681	135.719.455	
12	Công ty CP Sản xuất và Thương mại An Hà	-	116.659.225	
13	Công ty CP nước tinh khiết Hapro	-	62.284.552	
V	CÔNG TY SIÊU THỊ HÀ NỘI		2.426.503.158	
1	CN Công ty CP Trung nguyên FRANCHISING tại HN		354.053.800	
2	Trường mầm non Tư Thục Hoàng Gia		499.149.141	
3	Công ty TNHH TM và DV Sao Phương Đông		232.740.000	
4	Công ty TNHH Áo cưới Thanh Hằng		920.120.439	
5	Công ty TNHH An Bình		169.767.680	
6	Công ty TNHH TM Gia Linh		112.480.498	
7	Trịnh Minh Đức		126.191.600	
8	Cty CP Đấu giá số 5 Quốc gia		8.600.000	
9	Nguyễn Thị Thanh Thủy		3.400.000	
VI	NHÀ MÁY MỠ HAPRO		1.684.122.563	
1	Cty CP Liên Kết Nguồn Lực		121.094.666	
2	Công ty TNHH Hoàng Nguyên		51.416.600	
3	Công ty Cổ Phần Phú Mỹ		23.000.000	
4	Công ty Hoàng Tuấn		15.721.451	

STT	Khách hàng	Tổng cộng công nợ quá hạn đến thời điểm 31/12/2017		Ghi chú
		USD	VND	
5	Công Ty Placo		27.500.000	
6	Công Ty TNHH một thành viên Thiên An		103.721.024	
7	Công ty TNHH Thành Trung		11.578.855	
8	Công Ty TNHH TM TH & DV Quang Vinh		24.750.000	
9	Công ty TNHH TM và DV Thịnh Thái		10.704.731	
10	Cửa hàng Anh Long		64.997.501	
11	DNTN Lê Quang Hiền		33.790.300	
12	Doanh nghiệp Bùi Văn Nam		12.259.000	
13	Doanh nghiệp tư nhân Anh Nhật		14.300.000	
14	Doanh nghiệp Tư Nhân Cúc Diệu		28.068.810	
15	Doanh nghiệp tư nhân Huy Hằng		10.065.627	
16	Doanh Nghiệp tư nhân Tùng Hoa		12.275.000	
17	Hoàng Việt Anh		37.331.389	
18	Hoàng Văn Chuyên		21.050.000	
19	Khách hàng Huệ Cần		12.132.750	
20	Mai Tuấn Anh		102.749.362	
21	Nguyễn Kim Thư		40.171.500	
22	Nguyễn Ngọc Phong		10.000.000	
23	Nguyễn Quang Hưng		31.495.705	
24	Nguyễn Văn Mạnh		12.081.300	
25	Nguyễn Văn Quang		120.991.836	
26	Nguyễn Văn Thương		14.133.133	
27	Nhà Phân Phối An Khang		10.300.000	
28	NPP Dũng Giang		18.426.810	
29	NPP Hải Quang		79.616.470	
30	NPP Hữu Bính		24.939.300	
31	Phan Quốc Toàn		15.248.200	
32	Trần Nam Hải		115.559.083	
33	Tạ Tuấn Quang		24.701.120	
34	Đài Tiếng Nói Việt Nam		18.000.000	
35	Đại lý Sơn Thu		409.951.040	
	TỔNG CỘNG	1.288.184	83.241.941.413	-

BẢNG TỔNG HỢP CÔNG NỢ NỘI BỘ CÁC ĐƠN VỊ THÀNH VIÊN THỜI ĐIỂM 31/12/2017
CÔNG TY MẸ TCT

Công nợ phải thu nội bộ của các đơn vị thành viên là 311.031.046.877 đồng, chi tiết gồm:

STT	Khách hàng	Tổng công nợ trên sổ sách đến 31/12/2017	Ghi chú
I	CN TỔNG CÔNG TY - TT XNK PHÍA BẮC	3.736.711.860	
1	Cty CP XNK thủ công mỹ nghệ và du lịch thương nhân Hapro	3.736.711.860	
II	CN TỔNG CÔNG TY TẠI TP HỒ CHÍ MINH	3.953.434.925	
1	Công ty CP XNK Nam Hà Nội	3.769.098.297	
2	CN Công ty CP Phát triển siêu thị HN tại Hải Dương	184.336.628	
III	VĂN PHÒNG TCT	291.511.458.709	
1	Công ty CP Phân Phối Hapro	42.560.467.968	
2	Công ty CP Gốm Chu Đậu	1.220.357.776	
3	Công ty CP Phát triển siêu thị HN	2.887.338.000	
4	Công ty CP Phát triển thương mại và du lịch Hà Nội	515.287.982	
5	Công ty CP Rượu Hapro	2.473.549.355	
6	Công ty CP Nội thất sinh thái Hapro	9.713.668.039	
7	Công ty CP SXKD Gia Súc Gia Cầm	32.032.902.934	
8	Công ty CP Sự kiện và ẩm thực Hapro	7.015.305.826	
9	Công ty CP Vật liệu xây dựng Hà Nội	84.467.075	
10	Công ty CP XNK TCMN & Du lịch thương nhân Hapro	2.096.851.169	
11	Công ty CP Đầu tư phát triển hạ tầng thương mại Hà Nội	140.491.927.030	
12	TCT Thương mại phát triển thị trường năm ngôi sao V-Stars	7.985.277.077	
13	Công ty CP Thương mại và đầu tư TIC Hà Nội	6.939.788.843	
14	Công ty CP Liên hiệp XNK và đầu tư Hà Nội	1.069.819.445	
15	Công ty CP XNK Nam Hà Nội	9.632.290.882	
16	Công ty CP Sản xuất chế biến XNK Điêu Hapro Bình Phước	9.161.000.000	
17	Công ty Cổ phần đầu tư Thương mại Hapro Đà Nẵng	15.410.877.699	
18	Công ty CP Quà tặng Năm ngôi sao V-Stars gifts	220.281.609	
IV	TTKD HÀNG MIỄN THUẾ	3.287.924.209	
1	Công ty cổ phần phát triển siêu thị Hà nội	621.898.169	
2	Công ty cổ phần rượu Hapro Vodka	2.666.026.040	

STT	Khách hàng	Tổng công nợ trên sổ sách đến 31/12/2017	Ghi chú
V	TTKD CHỢ ĐÀU MỎI PHÍA NAM	1.061.801.809	
1	Công ty Cổ phần phân phối Hapro	1.043.490.000	
2	Công ty cổ phần phát triển siêu thị	18.311.809	
VI	CÔNG TY SIÊU THỊ HÀ NỘI	7.071.471.195	
1	Công ty CP phát triển TM và Du lịch Hà Nội	6.187.836.342	
2	Cty CP Việt Tiên Sơn (CN Công ty CPPT Siêu thị HN tại Hải Dương)	702.537.358	
3	Công ty CP sự kiện & ẩm thực	134.733.495	
4	Công ty CPĐT Long Biên	5.550.000	
5	Công ty CPPT Siêu thị Hà Nội	40.814.000	
VII	NHÀ MÁY MỠ HAPRO	408.244.170	
1	Công ty CP Rượu Hapro	216.282.334	
2	Công ty CP PTST Hà Nội	191.961.836	
TỔNG CỘNG		311.031.046.877	

PHỤ LỤC 4

THÔNG TIN CƠ SỞ NHÀ, ĐẤT GIAO CÔNG TY MẸ - TỔNG CÔNG TY THƯƠNG MẠI HÀ NỘI SAU CỔ PHẦN HÓA TIẾP TỤC QUẢN LÝ VÀ SỬ DỤNG (114 địa điểm theo Quyết định 2393/QĐ-UBND ngày 21/4/2017 của UBND Thành phố)

1. Các địa điểm tiếp tục quản lý, sử dụng tại thành phố Hà Nội: 96 địa điểm

1.1. Các địa điểm thuê nhà, thuê đất của Nhà nước: 32 địa điểm

1. Địa điểm số 119 Lê Duẩn

a. Phân loại tài sản: Thuê nhà, đất thuộc sở hữu Nhà nước (ký Hợp đồng thuê nhà đất với Công ty TNHH MTV Quản lý và phát triển Nhà Hà Nội)

b. Hình thức thuê nhà, đất: Trả tiền thuê nhà, thuê đất hàng năm

c. Địa điểm khu đất: Số 119 Lê Duẩn, phường Cửa Nam, quận Hoàn Kiếm

d. Hiện trạng khu đất:

- Sử dụng diện tích tầng 1 của nhà 5 tầng (từ tầng 2 trở lên của chủ sử dụng khác)
- Diện tích khu đất: 56,0 m²
- Diện tích nhà: 56,0 m²
- Hiện trạng sử dụng: Kinh doanh HaproMart

e. Cơ sở Pháp lý:

- Hợp đồng thuê nhà đất số 152/XNHK/HĐTNCD ngày 19/2/2014; thời hạn 31/12/2016

g. Tình hình thực hiện nghĩa vụ tiền thuê nhà, thuê đất:

- Tiền thuê nhà:

Tổng công ty Thương mại Hà Nội đã nộp tiền thuê nhà theo thông báo tiền thuê nhà của Công ty TNHH MTV Quản lý & Phát triển nhà Hà Nội. Đã hoàn thành nghĩa vụ nộp tiền thuê nhà theo đúng thông báo tính đến hết 31/12/2017.

- Tiền thuê đất:

+ Từ 01/01/2009 đến 31/12/2013: Tổng công ty đã thực hiện việc nộp tiền thuê đất theo đúng thông báo của Công ty TNHH Một thành viên Quản lý & Phát triển nhà Hà Nội và Chi cục thuế quận Hoàn Kiếm.

+ Từ 01/01/2014 đến 30/6/2014: Tổng công ty đã tạm nộp tiền thuê đất bằng 2 lần năm 2010 (áp dụng Nghị quyết 02/NQ-CP ngày 07/01/2013 và Thông tư 16/2013/TT-BTC ngày 08/2/2013 về giải pháp tháo gỡ khó khăn cho sản xuất kinh doanh, hỗ trợ thị trường, giải quyết nợ xấu)

+ Từ 1/7/2014 đến 31/12/2017: Tổng công ty đã hoàn thành tiền thuê đất theo đúng Thông báo của Công ty TNHH Một thành viên Quản lý & Phát triển nhà Hà Nội và Chi cục thuế quận Hoàn Kiếm.

Đối với số tiền thuê đất đã tạm nộp bằng 2 lần năm 2010, Tổng công ty chưa thể đối chiếu với Công ty TNHH MTV Quản lý & Phát triển nhà Hà Nội để xác nhận số tiền chính xác phải nộp được do đến nay việc giải quyết những vướng mắc khi thu tiền thuê nhà, thuê đất đối với quỹ nhà chuyên dùng do Công ty TNHH MTV Quản lý & Phát triển nhà Hà Nội được giao quản lý đang được các Sở, Ban, ngành báo cáo trình UBND Thành phố xem xét, cho ý kiến chỉ đạo để thực hiện. Sau khi có ý kiến chỉ đạo của UBND Thành phố về việc giải quyết những vướng mắc khi thu tiền thuê nhà, thuê đất đối với quỹ nhà chuyên dùng do Công ty TNHH MTV Quản lý & Phát triển nhà Hà Nội được giao quản lý, nếu có chênh lệch giữa số tiền thuê nhà,

thuê đất Tổng công ty đã nộp với số liệu quyết toán tiền thuê nhà, thuê đất từ 01/01/2009 đến 31/12/2014 của Công ty TNHH MTV Quản lý & Phát triển nhà Hà Nội, Tổng công ty sau cổ phần sẽ có trách nhiệm kế thừa và thực hiện nghĩa vụ nộp bổ sung này

2. Địa điểm số 65 Cầu Gỗ

a. Phân loại tài sản: Thuê nhà, đất thuộc sở hữu Nhà nước (ký Hợp đồng thuê nhà đất với Công ty TNHH MTV Quản lý và phát triển Nhà Hà Nội)

b. Hình thức thuê nhà, đất: Trả tiền thuê nhà, thuê đất hàng năm

c. Địa điểm khu đất: Số 65 Cầu Gỗ, phường Hàng Bạc, quận Hoàn Kiếm.

d. Hiện trạng khu đất:

- Sử dụng diện tích tầng 1 của nhà 3 tầng (từ tầng 2 trở lên của chủ sử dụng khác).
- Diện tích khu đất: 57,9 m²
- Diện tích nhà: 57,9 m²
- Hiện trạng sử dụng: Kinh doanh dịch vụ ăn uống

e. Cơ sở Pháp lý:

- Hợp đồng thuê nhà đất số 154/XNHK/HĐTNCĐ ngày 21/2/2014; thời hạn 31/12/2016

g. Tình hình thực hiện nghĩa vụ tiền thuê nhà, thuê đất:

- Tiền thuê nhà: Tổng công ty Thương mại Hà Nội đã nộp tiền thuê nhà theo thông báo tiền thuê nhà của Công ty TNHH MTV Quản lý & Phát triển nhà Hà Nội. Đã hoàn thành nghĩa vụ nộp tiền thuê nhà theo đúng thông báo tính đến hết 31/12/2017.

- Tiền thuê đất:

+ Từ 01/01/2009 đến 31/12/2013: Tổng công ty đã thực hiện việc nộp tiền thuê đất theo đúng thông báo của Công ty TNHH Một thành viên Quản lý & Phát triển nhà Hà Nội và Chi cục thuế quận Hoàn Kiếm.

+ Từ 01/01/2014 đến 30/6/2014: Tổng công ty đã tạm nộp tiền thuê đất bằng 2 lần năm 2010 (áp dụng Nghị quyết 02/NQ-CP ngày 07/01/2013 và Thông tư 16/2013/TT-BTC ngày 08/2/2013 về giải pháp tháo gỡ khó khăn cho sản xuất kinh doanh, hỗ trợ thị trường, giải quyết nợ xấu)

+ Từ 1/7/2014 đến 31/12/2017: Tổng công ty đã hoàn thành tiền thuê đất theo đúng Thông báo của Công ty TNHH Một thành viên Quản lý & Phát triển nhà Hà Nội và Chi cục thuế quận Hoàn Kiếm.

Đối với số tiền thuê đất đã tạm nộp bằng 2 lần năm 2010, Tổng công ty chưa thể đối chiếu với Công ty TNHH MTV Quản lý & Phát triển nhà Hà Nội để xác nhận số tiền chính xác phải nộp được do đến nay việc giải quyết những vướng mắc khi thu tiền thuê nhà, thuê đất đối với quỹ nhà chuyên dùng do Công ty TNHH MTV Quản lý & Phát triển nhà Hà Nội được giao quản lý đang được các Sở, Ban, ngành báo cáo trình UBND Thành phố xem xét, cho ý kiến chỉ đạo để thực hiện. Sau khi có ý kiến chỉ đạo của UBND Thành phố về việc giải quyết những vướng mắc khi thu tiền thuê nhà, thuê đất đối với quỹ nhà chuyên dùng do Công ty TNHH MTV Quản lý & Phát triển nhà Hà Nội được giao quản lý, nếu có chênh lệch giữa số tiền thuê nhà, thuê đất Tổng công ty đã nộp với số liệu quyết toán tiền thuê nhà, thuê đất từ 01/01/2009 đến 31/12/2014 của Công ty TNHH MTV Quản lý & Phát triển nhà Hà Nội, Tổng công ty sau cổ phần sẽ có trách nhiệm kế thừa và thực hiện nghĩa vụ nộp bổ sung này

3. Địa điểm nhà N4C Khu đô thị Trung Hòa - Nhân chính

a. Phân loại tài sản: Thuê nhà, đất thuộc sở hữu Nhà nước (ký Hợp đồng thuê nhà đất với Công ty TNHH MTV Quản lý và phát triển Nhà Hà Nội)

b. Hình thức thuê nhà, đất: Trả tiền thuê nhà hàng năm

c. Địa điểm khu đất: Tầng 1 Nhà N4C, Khu đô thị Trung Hòa, phường Nhân Chính, quận Thanh Xuân

d. Hiện trạng khu đất:

- Sử dụng diện tích tầng 1 của Tòa nhà 15 tầng tái định cư

- Diện tích khu đất: 176,0 m²

- Diện tích nhà: 176,0 m²

- Hiện trạng sử dụng: Dịch vụ thể dục thể thao.

e. Cơ sở Pháp lý:

- Hợp đồng thuê nhà số 88/2013/HĐTN ngày 20/8/2013; thời hạn thuê từ 16/10/2012 đến 15/10/2015.

- Phụ lục Hợp đồng số 12/PLHĐ-QLPTN ngày 18/9/2014; Đang làm thủ tục ký Hợp đồng mới.

g. Tình hình thực hiện nghĩa vụ tiền thuê nhà:

- Tiền thuê nhà: Tổng công ty Thương mại Hà Nội đã nộp tiền thuê nhà theo thông báo tiền thuê nhà của Công ty TNHH MTV Quản lý & Phát triển nhà Hà Nội. Đã hoàn thành nghĩa vụ nộp tiền thuê nhà theo đúng thông báo tính đến hết 31/12/2017.

4. Địa điểm B3A Nam Trung Yên, quận Cầu Giấy

a. Phân loại tài sản: Thuê nhà, đất thuộc sở hữu Nhà nước (ký Hợp đồng thuê nhà đất với Tổng công ty Đầu tư và phát triển Nhà Hà Nội)

b. Hình thức thuê nhà, đất: Trả tiền thuê nhà hàng năm

c. Địa điểm khu đất: Tầng 1 nhà B3 Nam Trung Yên, phường Trung Hòa, quận Cầu Giấy

d. Hiện trạng khu đất:

- Sử dụng diện tích tầng 1 Tòa nhà chung cư 13 tầng

- Diện tích khu đất: 125,0 m²

- Diện tích nhà: 125,0 m²

- Hiện trạng sử dụng: Kinh doanh Hapromart và kinh doanh dịch vụ.

e. Cơ sở Pháp lý:

- Hợp đồng thuê nhà đất số 147/HĐTN/SXD ngày 31/12/2014; thời hạn 10/09/2016.

g. Tình hình thực hiện nghĩa vụ tiền thuê nhà:

- Tiền thuê nhà: Tổng công ty Thương mại Hà Nội đã nộp tiền thuê nhà theo thông báo tiền thuê nhà của Tổng công ty Đầu tư và Phát triển nhà Hà Nội. Đã hoàn thành nghĩa vụ nộp tiền thuê nhà theo đúng thông báo tính đến hết 31/12/2017.

5. Địa điểm Tầng 1 Nhà A4, Lô NO.02B, Đơn nguyên 1, Kim Chung, huyện Đông Anh

a. Phân loại tài sản: Thuê nhà, đất thuộc sở hữu Nhà nước (ký Hợp đồng thuê nhà đất với Công ty TNHH MTV Quản lý và phát triển Nhà Hà Nội)

b. Hình thức thuê nhà, đất: Trả tiền thuê nhà hàng năm

c. Địa điểm khu đất: Tầng 1 Nhà A4, Lô NO.02B, Đơn nguyên 1, Kim Chung, xã Kim Chung, huyện Đông Anh

d. Hiện trạng khu đất:

- Sử dụng tầng 1 của Chung cư nhà ở cho công nhân của Khu công nghiệp.
- Diện tích khu đất: 236,0 m²
- Diện tích nhà: 236,0 m²
- Hiện trạng sử dụng: Kinh doanh Hapromart

e. Cơ sở Pháp lý:

- Hợp đồng thuê nhà đất số 65/HĐTN-QL&PTNHN ngày 15/7/2015; thời hạn 14/7/2018

g. Tình hình thực hiện nghĩa vụ tiền thuê nhà:

- Tiền thuê nhà: Tổng công ty Thương mại Hà Nội đã nộp tiền thuê nhà theo thông báo tiền thuê nhà của Công ty TNHH MTV Quản lý & Phát triển nhà Hà Nội. Đã hoàn thành nghĩa vụ nộp tiền thuê nhà theo đúng thông báo tính đến hết 31/12/2017.

6. Địa điểm Tầng 1 Nhà D1, Lô NO.03A, Đơn nguyên 3, Kim Chung, huyện Đông Anh

a. Phân loại tài sản: Thuê nhà, đất thuộc sở hữu Nhà nước (ký Hợp đồng thuê nhà đất với Công ty TNHH MTV Quản lý và phát triển Nhà Hà Nội)

b. Hình thức thuê nhà, đất: Trả tiền thuê nhà hàng năm

c. Địa điểm khu đất: Tầng 1 Nhà D1, Lô NO.03A, Đơn nguyên 3, Kim Chung, Đông Anh

d. Hiện trạng khu đất:

- Sử dụng tầng 1 của Chung cư nhà ở cho công nhân của Khu công nghiệp.
- Diện tích khu đất: 230,0 m²
- Diện tích nhà: 230,0 m²
- Hiện trạng sử dụng: Kinh doanh HaproMart

e. Cơ sở Pháp lý:

- Hợp đồng thuê nhà đất số 43/HĐTN-QL&PTNHN tháng 6/2014; thời hạn 18/6/2017

g. Tình hình thực hiện nghĩa vụ tiền thuê nhà:

- Tiền thuê nhà: Tổng công ty Thương mại Hà Nội đã nộp tiền thuê nhà theo thông báo tiền thuê nhà của Công ty TNHH MTV Quản lý & Phát triển nhà Hà Nội. Đã hoàn thành nghĩa vụ nộp tiền thuê nhà theo đúng thông báo tính đến hết 31/12/2017.

7- Địa điểm số 19-21 Đinh Tiên Hoàng, quận Hoàn Kiếm

a. Phân loại tài sản: Thuê nhà, đất thuộc sở hữu Nhà nước (ký Hợp đồng thuê nhà đất với Công ty TNHH MTV Quản lý và phát triển Nhà Hà Nội)

b. Hình thức thuê nhà, đất: Trả tiền thuê nhà, thuê đất hàng năm

c. Địa điểm khu đất: Số 19-21 Đinh Tiên Hoàng, phường Hàng Bạc, quận Hoàn Kiếm

d. Hiện trạng khu đất:

- Kết cấu nhà: Tòa nhà 03 tầng + 01 lửng (*khung thép, mái tôn*), DT tầng 4 tự coi nói. Hiện trạng Tòa nhà đã xuống cấp.
- Diện tích khu đất: 280,88m²
- Diện tích nhà:
 - + Diện tích nhà thuê: 977,60m²
 - + Diện tích tự tạo: 45m².

- Hiện trạng sử dụng: Kinh doanh Hapromart, thời trang, tranh nghệ thuật kết hợp kinh doanh dịch vụ.

* Tổng công ty đã có công văn xin mua tài sản trên đất và chuyển nhượng quyền sử dụng đất gửi UBND Thành phố. Hiện nay, Sở Xây dựng và Sở Tài chính đang trong quá trình xem xét, báo cáo đề xuất với UBND Thành phố

e. Cơ sở Pháp lý:

- Hợp đồng thuê nhà đất số 370/XNHK/HĐTNCĐ ngày 29/01/2015; thời hạn 31/12/2016

g. Tình hình thực hiện nghĩa vụ tiền thuê nhà, thuê đất:

- Tiền thuê nhà: Tổng công ty Thương mại Hà Nội đã nộp tiền thuê nhà theo thông báo tiền thuê nhà của Công ty TNHH MTV Quản lý & Phát triển nhà Hà Nội. Đã hoàn thành nghĩa vụ nộp tiền thuê nhà theo đúng thông báo tính đến hết 31/12/2017.

- Tiền thuê đất:

+ Từ 01/01/2009 đến 31/12/2011: Tổng công ty đã thực hiện việc nộp tiền thuê đất theo đúng thông báo của Công ty TNHH Một thành viên Quản lý & Phát triển nhà Hà Nội và Chi cục thuế quận Hoàn Kiếm.

+ Từ 01/01/2012 đến 30/6/2014: Tổng công ty đã tạm nộp tiền thuê đất bằng 2 lần năm 2010 (áp dụng Nghị quyết 02/NQ-CP ngày 07/01/2013 và Thông tư 16/2013/TT-BTC ngày 08/2/2013 về giải pháp tháo gỡ khó khăn cho sản xuất kinh doanh, hỗ trợ thị trường, giải quyết nợ xấu).

+ Từ 1/7/2014 đến 31/12/2017: Tổng công ty đã hoàn thành tiền thuê đất theo đúng Thông báo của Công ty TNHH Một thành viên Quản lý & Phát triển nhà Hà Nội và Chi cục thuế quận Hoàn Kiếm.

Đối với số tiền thuê đất đã tạm nộp bằng 2 lần năm 2010, Tổng công ty chưa thể đối chiếu với Công ty TNHH MTV Quản lý & Phát triển nhà Hà Nội để xác nhận số tiền chính xác phải nộp được do đến nay việc giải quyết những vướng mắc khi thu tiền thuê nhà, thuê đất đối với quỹ nhà chuyên dùng do Công ty TNHH MTV Quản lý & Phát triển nhà Hà Nội được giao quản lý đang được các Sở, Ban, ngành báo cáo trình UBND Thành phố xem xét, cho ý kiến chỉ đạo để thực hiện. Sau khi có ý kiến chỉ đạo của UBND Thành phố về việc giải quyết những vướng mắc khi thu tiền thuê nhà, thuê đất đối với quỹ nhà chuyên dùng do Công ty TNHH MTV Quản lý & Phát triển nhà Hà Nội được giao quản lý, nếu có chênh lệch giữa số tiền thuê nhà, thuê đất Tổng công ty đã nộp với số liệu quyết toán tiền thuê nhà, thuê đất từ 01/01/2009 đến 31/12/2014 của Công ty TNHH MTV Quản lý & Phát triển nhà Hà Nội, Tổng công ty sau cổ phần sẽ có trách nhiệm kế thừa và thực hiện nghĩa vụ nộp bổ sung này

8- Địa điểm số 28 Hàng Bò (Phần diện tích nhà thuê tầng 2), quận Hoàn Kiếm

a. Phân loại tài sản: Thuê nhà, đất thuộc sở hữu Nhà nước (ký Hợp đồng thuê nhà đất với Công ty TNHH MTV Quản lý và phát triển Nhà Hà Nội)

b. Hình thức thuê nhà, đất: Trả tiền thuê nhà, thuê đất hàng năm

c. Địa điểm khu đất: Diện tích tầng 2, nhà số 28 Hàng Bò, phường Hàng Bò, quận Hoàn Kiếm

d. Hiện trạng khu đất:

- Sử dụng diện tích tầng 2 (tầng 1 và tầng 3 là Tài sản doanh nghiệp của Tổng công ty)

- Diện tích khu đất: 87,3 m²

- Diện tích nhà: 89,7 m²

- Hiện trạng sử dụng: Hiện nay đang kinh doanh dịch vụ lưu trú

e. Cơ sở Pháp lý:

- Hợp đồng thuê nhà đất số 144/XNHK/HĐTNCĐ ngày 19/2/2014; thời hạn 31/12/2016

g. Tình hình thực hiện nghĩa vụ tiền thuê nhà, thuê đất:

- Tiền thuê nhà: Tổng công ty Thương mại Hà Nội đã nộp tiền thuê nhà theo thông báo tiền thuê nhà của Công ty TNHH MTV Quản lý & Phát triển nhà Hà Nội. Đã hoàn thành nghĩa vụ nộp tiền thuê nhà theo đúng thông báo tính đến hết 31/12/2017.

- Tiền thuê đất:

+ Từ 01/01/2009 đến 31/12/2013: Tổng công ty đã thực hiện việc nộp tiền thuê đất theo đúng thông báo của Công ty TNHH Một thành viên Quản lý & Phát triển nhà Hà Nội và Chi cục thuế quận Hoàn Kiếm.

+ Từ 01/01/2014 đến 30/6/2014: Tổng công ty đã tạm nộp tiền thuê đất bằng 2 lần năm 2010 (áp dụng Nghị quyết 02/NQ-CP ngày 07/01/2013 và Thông tư 16/2013/TT-BTC ngày 08/2/2013 về giải pháp tháo gỡ khó khăn cho sản xuất kinh doanh, hỗ trợ thị trường, giải quyết nợ xấu)

+ Từ 1/7/2014 đến 31/12/2017: Tổng công ty đã hoàn thành tiền thuê đất theo đúng Thông báo của Công ty TNHH Một thành viên Quản lý & Phát triển nhà Hà Nội và Chi cục thuế quận Hoàn Kiếm.

Đối với số tiền thuê đất đã tạm nộp bằng 2 lần năm 2010, Tổng công ty chưa thể đối chiếu với Công ty TNHH MTV Quản lý & Phát triển nhà Hà Nội để xác nhận số tiền chính xác phải nộp được do đến nay việc giải quyết những vướng mắc khi thu tiền thuê nhà, thuê đất đối với quỹ nhà chuyên dùng do Công ty TNHH MTV Quản lý & Phát triển nhà Hà Nội được giao quản lý đang được các Sở, Ban, ngành báo cáo trình UBND Thành phố xem xét, cho ý kiến chỉ đạo để thực hiện. Sau khi có ý kiến chỉ đạo của UBND Thành phố về việc giải quyết những vướng mắc khi thu tiền thuê nhà, thuê đất đối với quỹ nhà chuyên dùng do Công ty TNHH MTV Quản lý & Phát triển nhà Hà Nội được giao quản lý, nếu có chênh lệch giữa số tiền thuê nhà, thuê đất Tổng công ty đã nộp với số liệu quyết toán tiền thuê nhà, thuê đất từ 01/01/2009 đến 31/12/2014 của Công ty TNHH MTV Quản lý & Phát triển nhà Hà Nội, Tổng công ty sau cổ phần sẽ có trách nhiệm kế thừa và thực hiện nghĩa vụ nộp bổ sung này.

9- Địa điểm số 46 Tràng Tiền, quận Hoàn Kiếm

a. Phân loại tài sản: Thuê nhà, đất thuộc sở hữu Nhà nước (ký Hợp đồng thuê nhà đất với Công ty TNHH MTV Quản lý và phát triển Nhà Hà Nội)

b. Hình thức thuê nhà, đất: Trả tiền thuê nhà, thuê đất hàng năm

c. Địa điểm khu đất: Số 46 Tràng Tiền, phường Tràng Tiền, quận Hoàn Kiếm

d. Hiện trạng khu đất:

- Sử dụng diện tích tầng 1 của nhà 2 tầng (tầng 2 của hộ sử dụng khác)

- Diện tích khu đất: 137,79m²

- Diện tích nhà: 123,0m²

- Hiện trạng sử dụng: Kinh doanh thời trang

e. Cơ sở Pháp lý:

- Hợp đồng thuê nhà đất số 151/XNHK/HĐTNCĐ ngày 20/2/2014; thời hạn 31/12/2016

g. Tình hình thực hiện nghĩa vụ tiền thuê nhà, thuê đất:

- Tiền thuê nhà: Tổng công ty Thương mại Hà Nội đã nộp tiền thuê nhà theo thông báo tiền thuê nhà của Công ty TNHH MTV Quản lý & Phát triển nhà Hà Nội. Đã hoàn thành nghĩa vụ nộp tiền thuê nhà theo đúng thông báo tính đến hết 31/12/2017.

- Tiền thuê đất:

+ Từ 01/01/2009 đến 31/12/2013: Tổng công ty đã thực hiện việc nộp tiền thuê đất theo đúng thông báo của Công ty TNHH Một thành viên Quản lý & Phát triển nhà Hà Nội và Chi cục thuế quận Hoàn Kiếm.

+ Từ 01/01/2014 đến 30/6/2014: Tổng công ty đã tạm nộp tiền thuê đất bằng 2 lần năm 2010 (áp dụng Nghị quyết 02/NQ-CP ngày 07/01/2013 và Thông tư 16/2013/TT-BTC ngày 08/2/2013 về giải pháp tháo gỡ khó khăn cho sản xuất kinh doanh, hỗ trợ thị trường, giải quyết nợ xấu)

+ Từ 1/7/2014 đến 31/12/2017: Tổng công ty đã hoàn thành tiền thuê đất theo đúng Thông báo của Công ty TNHH Một thành viên Quản lý & Phát triển nhà Hà Nội và Chi cục thuế quận Hoàn Kiếm.

Đối với số tiền thuê đất đã tạm nộp bằng 2 lần năm 2010, Tổng công ty chưa thể đối chiếu với Công ty TNHH MTV Quản lý & Phát triển nhà Hà Nội để xác nhận số tiền chính xác phải nộp được do đến nay việc giải quyết những vướng mắc khi thu tiền thuê nhà, thuê đất đối với quỹ nhà chuyên dùng do Công ty TNHH MTV Quản lý & Phát triển nhà Hà Nội được giao quản lý đang được các Sở, Ban, ngành báo cáo trình UBND Thành phố xem xét, cho ý kiến chỉ đạo để thực hiện. Sau khi có ý kiến chỉ đạo của UBND Thành phố về việc giải quyết những vướng mắc khi thu tiền thuê nhà, thuê đất đối với quỹ nhà chuyên dùng do Công ty TNHH MTV Quản lý & Phát triển nhà Hà Nội được giao quản lý, nếu có chênh lệch giữa số tiền thuê nhà, thuê đất Tổng công ty đã nộp với số liệu quyết toán tiền thuê nhà, thuê đất từ 01/01/2009 đến 31/12/2014 của Công ty TNHH MTV Quản lý & Phát triển nhà Hà Nội, Tổng công ty sau cổ phần sẽ có trách nhiệm kế thừa và thực hiện nghĩa vụ nộp bổ sung này.

10- Địa điểm 41 Thợ Nhuộm, quận Hoàn Kiếm

a. Phân loại tài sản: Thuê nhà, đất thuộc sở hữu Nhà nước (ký Hợp đồng thuê nhà đất với Công ty TNHH MTV Quản lý và phát triển Nhà Hà Nội)

b. Hình thức thuê nhà, đất: Trả tiền thuê nhà, thuê đất hàng năm

c. Địa điểm khu đất: Số 41 Thợ Nhuộm, phường Cửa Nam, quận Hoàn Kiếm

d. Hiện trạng khu đất:

- Sử dụng diện tích tầng 1 của nhà 4 tầng (từ tầng 2 trở lên của chủ sử dụng khác)

- Diện tích khu đất: 70,8m²

- Diện tích nhà: 70,8m²

- Hiện trạng sử dụng: Kinh doanh thời trang

e. Cơ sở Pháp lý:

- Hợp đồng thuê nhà đất số 150/XNHNK/HĐTNCĐ ngày 21/2/2014; thời hạn 31/12/2016

g. Tình hình thực hiện nghĩa vụ tiền thuê nhà, thuê đất:

- Tiền thuê nhà: Tổng công ty Thương mại Hà Nội đã nộp tiền thuê nhà theo thông báo tiền thuê nhà của Công ty TNHH MTV Quản lý & Phát triển nhà Hà Nội. Đã hoàn thành nghĩa vụ nộp tiền thuê nhà theo đúng thông báo tính đến hết 31/12/2017.

- Tiền thuê đất:

+ Từ 01/01/2009 đến 31/12/2013: Tổng công ty đã thực hiện việc nộp tiền thuê đất theo đúng thông báo của Công ty TNHH Một thành viên Quản lý & Phát triển nhà Hà Nội và Chi cục thuế quận Hoàn Kiếm.

+ Từ 01/01/2014 đến 30/6/2014: Tổng công ty đã tạm nộp tiền thuê đất bằng 2 lần năm 2010 (áp dụng Nghị quyết 02/NQ-CP ngày 07/01/2013 và Thông tư 16/2013/TT-BTC ngày 08/2/2013 về giải pháp tháo gỡ khó khăn cho sản xuất kinh doanh, hỗ trợ thị trường, giải quyết nợ xấu)

+ Từ 1/7/2014 đến 31/12/2017: Tổng công ty đã hoàn thành tiền thuê đất theo đúng Thông báo của Công ty TNHH Một thành viên Quản lý & Phát triển nhà Hà Nội và Chi cục thuế quận Hoàn Kiếm.

Đối với số tiền thuê đất đã tạm nộp bằng 2 lần năm 2010, Tổng công ty chưa thể đối chiếu với Công ty TNHH MTV Quản lý & Phát triển nhà Hà Nội để xác nhận số tiền chính xác phải nộp được do đến nay việc giải quyết những vướng mắc khi thu tiền thuê nhà, thuê đất đối với quỹ nhà chuyên dùng do Công ty TNHH MTV Quản lý & Phát triển nhà Hà Nội được giao quản lý đang được các Sở, Ban, ngành báo cáo trình UBND Thành phố xem xét, cho ý kiến chỉ đạo để thực hiện. Sau khi có ý kiến chỉ đạo của UBND Thành phố về việc giải quyết những vướng mắc khi thu tiền thuê nhà, thuê đất đối với quỹ nhà chuyên dùng do Công ty TNHH MTV Quản lý & Phát triển nhà Hà Nội được giao quản lý, nếu có chênh lệch giữa số tiền thuê nhà, thuê đất Tổng công ty đã nộp với số liệu quyết toán tiền thuê nhà, thuê đất từ 01/01/2009 đến 31/12/2014 của Công ty TNHH MTV Quản lý & Phát triển nhà Hà Nội, Tổng công ty sau cổ phần sẽ có trách nhiệm kế thừa và thực hiện nghĩa vụ nộp bổ sung này.

11- Địa điểm số 82 Hàng Đào, quận Hoàn Kiếm

a. Phân loại tài sản: Thuê nhà, đất thuộc sở hữu Nhà nước (ký Hợp đồng thuê nhà đất với Công ty TNHH MTV Quản lý và phát triển Nhà Hà Nội)

b. Hình thức thuê nhà, đất: Trả tiền thuê nhà, thuê đất hàng năm

c. Địa điểm khu đất: Số 82 Hàng Đào, phường Hàng Đào, quận Hoàn Kiếm

d. Hiện trạng khu đất:

- Sử dụng diện tích tầng 1 của nhà 2 tầng (tầng 2 của chủ sử dụng khác)

- Diện tích khu đất: 88,0m²

- Diện tích nhà: 88,0m²

- Hiện trạng sử dụng: Kinh doanh thời trang

e. Cơ sở Pháp lý:

- Hợp đồng thuê nhà đất số 147/XNHK/HĐTNCĐ ngày 20/2/2014; thời hạn 31/12/2016

g. Tình hình thực hiện nghĩa vụ tiền thuê nhà, thuê đất:

- Tiền thuê nhà: Tổng công ty Thương mại Hà Nội đã nộp tiền thuê nhà theo thông báo tiền thuê nhà của Công ty TNHH MTV Quản lý & Phát triển nhà Hà Nội. Đã hoàn thành nghĩa vụ nộp tiền thuê nhà theo đúng thông báo tính đến hết 31/12/2017.

- Tiền thuê đất:

+ Từ 01/01/2009 đến 31/12/2013: Tổng công ty đã thực hiện việc nộp tiền thuê đất theo đúng thông báo của Công ty TNHH Một thành viên Quản lý & Phát triển nhà Hà Nội và Chi cục thuế quận Hoàn Kiếm.

+ Từ 01/01/2014 đến 30/6/2014: Tổng công ty đã tạm nộp tiền thuê đất bằng 2 lần năm 2010 (áp dụng Nghị quyết 02/NQ-CP ngày 07/01/2013 và Thông tư 16/2013/TT-BTC ngày

08/2/2013 về giải pháp tháo gỡ khó khăn cho sản xuất kinh doanh, hỗ trợ thị trường, giải quyết nợ xấu).

+ Từ 1/7/2014 đến 31/12/2017: Tổng công ty đã hoàn thành tiền thuê đất theo đúng Thông báo của Công ty TNHH Một thành viên Quản lý & Phát triển nhà Hà Nội và Chi cục thuế quận Hoàn Kiếm.

Đối với số tiền thuê đất đã tạm nộp bằng 2 lần năm 2010, Tổng công ty chưa thể đối chiếu với Công ty TNHH MTV Quản lý & Phát triển nhà Hà Nội để xác nhận số tiền chính xác phải nộp được do đến nay việc giải quyết những vướng mắc khi thu tiền thuê nhà, thuê đất đối với quỹ nhà chuyên dùng do Công ty TNHH MTV Quản lý & Phát triển nhà Hà Nội được giao quản lý đang được các Sở, Ban, ngành báo cáo trình UBND Thành phố xem xét, cho ý kiến chỉ đạo để thực hiện. Sau khi có ý kiến chỉ đạo của UBND Thành phố về việc giải quyết những vướng mắc khi thu tiền thuê nhà, thuê đất đối với quỹ nhà chuyên dùng do Công ty TNHH MTV Quản lý & Phát triển nhà Hà Nội được giao quản lý, nếu có chênh lệch giữa số tiền thuê nhà, thuê đất Tổng công ty đã nộp với số liệu quyết toán tiền thuê nhà, thuê đất từ 01/01/2009 đến 31/12/2014 của Công ty TNHH MTV Quản lý & Phát triển nhà Hà Nội, Tổng công ty sau cổ phần sẽ có trách nhiệm kế thừa và thực hiện nghĩa vụ nộp bổ sung này.

12- Địa điểm 94 Hàng Đào, quận Hoàn Kiếm

a. Phân loại tài sản: Thuê nhà, đất thuộc sở hữu Nhà nước (ký Hợp đồng thuê nhà đất với Công ty TNHH MTV Quản lý và phát triển Nhà Hà Nội)

b. Hình thức thuê nhà, đất: Trả tiền thuê nhà, thuê đất hàng năm

c. Địa điểm khu đất: Số 94 Hàng Đào, phường Hàng Đào, quận Hoàn Kiếm

d. Hiện trạng khu đất:

- Sử dụng diện tích tầng 1 của nhà 4 tầng + 1 tum, có công trình phụ (từ tầng 2 trở lên của chủ sử dụng khác);

- Diện tích khu đất: 40,18m²

- Diện tích nhà: 40,18m²

- Hiện trạng sử dụng: Kinh doanh thời trang

e. Cơ sở Pháp lý:

- Hợp đồng thuê nhà đất số 153/XNHH/HĐTNCĐ ngày 20/2/2014; thời hạn 31/12/2016

g. Tình hình thực hiện nghĩa vụ tiền thuê nhà, thuê đất:

- Tiền thuê nhà: Tổng công ty Thương mại Hà Nội đã nộp tiền thuê nhà theo thông báo tiền thuê nhà của Công ty TNHH MTV Quản lý & Phát triển nhà Hà Nội. Đã hoàn thành nghĩa vụ nộp tiền thuê nhà theo đúng thông báo tính đến hết 31/12/2016.

- Tiền thuê đất:

+ Từ 01/01/2009 đến 31/12/2013: Tổng công ty đã thực hiện việc nộp tiền thuê đất theo đúng thông báo của Công ty TNHH Một thành viên Quản lý & Phát triển nhà Hà Nội và Chi cục thuế quận Hoàn Kiếm.

+ Từ 01/01/2014 đến 30/6/2014: Tổng công ty đã tạm nộp tiền thuê đất bằng 2 lần năm 2010 (áp dụng Nghị quyết 02/NQ-CP ngày 07/01/2013 và Thông tư 16/2013/TT-BTC ngày 08/2/2013 về giải pháp tháo gỡ khó khăn cho sản xuất kinh doanh, hỗ trợ thị trường, giải quyết nợ xấu).

+ Từ 1/7/2014 đến 31/12/2017: Tổng công ty đã hoàn thành tiền thuê đất theo đúng Thông báo của Công ty TNHH Một thành viên Quản lý & Phát triển nhà Hà Nội và Chi cục thuế quận Hoàn Kiếm.

Đối với số tiền thuê đất đã tạm nộp bằng 2 lần năm 2010, Tổng công ty chưa thể đối chiếu với Công ty TNHH MTV Quản lý & Phát triển nhà Hà Nội để xác nhận số tiền chính xác phải nộp được do đến nay việc giải quyết những vướng mắc khi thu tiền thuê nhà, thuê đất đối với quỹ nhà chuyên dùng do Công ty TNHH MTV Quản lý & Phát triển nhà Hà Nội được giao quản lý đang được các Sở, Ban, ngành báo cáo trình UBND Thành phố xem xét, cho ý kiến chỉ đạo để thực hiện. Sau khi có ý kiến chỉ đạo của UBND Thành phố về việc giải quyết những vướng mắc khi thu tiền thuê nhà, thuê đất đối với quỹ nhà chuyên dùng do Công ty TNHH MTV Quản lý & Phát triển nhà Hà Nội được giao quản lý, nếu có chênh lệch giữa số tiền thuê nhà, thuê đất Tổng công ty đã nộp với số liệu quyết toán tiền thuê nhà, thuê đất từ 01/01/2009 đến 31/12/2014 của Công ty TNHH MTV Quản lý & Phát triển nhà Hà Nội, Tổng công ty sau cổ phần sẽ có trách nhiệm kế thừa và thực hiện nghĩa vụ nộp bổ sung này.

13- Địa điểm số 43 Hàng Gai, quận Hoàn Kiếm

a. Phân loại tài sản: Thuê nhà, đất thuộc sở hữu Nhà nước (ký Hợp đồng thuê nhà đất với Công ty TNHH MTV Quản lý và phát triển Nhà Hà Nội)

b. Hình thức thuê nhà, đất: Trả tiền thuê nhà, thuê đất hàng năm

c. Địa điểm khu đất: Số 43 Hàng Gai, phường Hàng Gai, quận Hoàn Kiếm

d. Hiện trạng khu đất:

- Nhà 1 tầng mặt phố, mái tôn.
- Diện tích khu đất: 33,42 m², đất sử dụng riêng
- Diện tích nhà: 33,42 m²
- Hiện trạng sử dụng: Kinh doanh thời trang

e. Cơ sở Pháp lý:

- Hợp đồng thuê nhà đất số 358/XNHK/HĐTNCĐ ngày 25/12/2014; thời hạn 31/12/2016

g. Tình hình thực hiện nghĩa vụ tiền thuê nhà, thuê đất:

- Tiền thuê nhà: Tổng công ty Thương mại Hà Nội đã nộp tiền thuê nhà theo thông báo tiền thuê nhà của Công ty TNHH MTV Quản lý & Phát triển nhà Hà Nội. Đã hoàn thành nghĩa vụ nộp tiền thuê nhà theo đúng thông báo tính đến hết 31/12/2017.

- Tiền thuê đất:

+ Từ 01/01/2009 đến 31/12/2011: Tổng công ty đã thực hiện việc nộp tiền thuê đất theo đúng thông báo của Công ty TNHH Một thành viên Quản lý & Phát triển nhà Hà Nội và Chi cục thuế quận Hoàn Kiếm.

+ Từ 01/01/2012 đến 30/6/2014: Tổng công ty đã tạm nộp tiền thuê đất bằng 2 lần năm 2010 (áp dụng Nghị quyết 02/NQ-CP ngày 07/01/2013 và Thông tư 16/2013/TT-BTC ngày 08/2/2013 về giải pháp tháo gỡ khó khăn cho sản xuất kinh doanh, hỗ trợ thị trường, giải quyết nợ xấu).

+ Từ 1/7/2014 đến 31/12/2017: Tổng công ty đã hoàn thành tiền thuê đất theo đúng Thông báo của Công ty TNHH Một thành viên Quản lý & Phát triển nhà Hà Nội và Chi cục thuế quận Hoàn Kiếm.

Đối với số tiền thuê đất đã tạm nộp bằng 2 lần năm 2010, Tổng công ty chưa thể đối chiếu với Công ty TNHH MTV Quản lý & Phát triển nhà Hà Nội để xác nhận số tiền chính xác phải nộp được do đến nay việc giải quyết những vướng mắc khi thu tiền thuê nhà, thuê đất đối với quỹ nhà chuyên dùng do Công ty TNHH MTV Quản lý & Phát triển nhà Hà Nội được giao quản lý đang được các Sở, Ban, ngành báo cáo trình UBND Thành phố xem xét, cho ý kiến

chỉ đạo để thực hiện. Sau khi có ý kiến chỉ đạo của UBND Thành phố về việc giải quyết những vướng mắc khi thu tiền thuê nhà, thuê đất đối với quỹ nhà chuyên dùng do Công ty TNHH MTV Quản lý & Phát triển nhà Hà Nội được giao quản lý, nếu có chênh lệch giữa số tiền thuê nhà, thuê đất Tổng công ty đã nộp với số liệu quyết toán tiền thuê nhà, thuê đất từ 01/01/2009 đến 31/12/2014 của Công ty TNHH MTV Quản lý & Phát triển nhà Hà Nội, Tổng công ty sau cổ phần sẽ có trách nhiệm kế thừa và thực hiện nghĩa vụ nộp bổ sung này.

14- Địa điểm số 66 Hàng Chiếu, quận Hoàn Kiếm

a. Phân loại tài sản: Thuê nhà, đất thuộc sở hữu Nhà nước (ký Hợp đồng thuê nhà đất với Công ty TNHH MTV Quản lý và phát triển Nhà Hà Nội)

b. Hình thức thuê nhà, đất: Trả tiền thuê nhà, thuê đất hàng năm

c. Địa điểm khu đất: Số 66 Hàng Chiếu, phường Đồng Xuân, quận Hoàn Kiếm

d. Hiện trạng khu đất:

- Kết cấu nhà: Sử dụng diện tích tầng 1 của nhà 3 tầng 1 tum (từ tầng 2 trở lên của chủ sử dụng khác)

- Diện tích khu đất: 158,6 m²

- Diện tích nhà: 151,3 m²

- Hiện trạng sử dụng: Kinh doanh bao bì và Văn phòng

e. Cơ sở Pháp lý:

- Hợp đồng thuê nhà đất số 426/XNHK/HĐTNCĐ ngày 19/5/2016; thời hạn 28/4/2019

g. Tình hình thực hiện nghĩa vụ tiền thuê nhà, thuê đất:

- Tiền thuê nhà: Tổng công ty Thương mại Hà Nội đã nộp tiền thuê nhà theo thông báo tiền thuê nhà của Công ty TNHH MTV Quản lý & Phát triển nhà Hà Nội. Đã hoàn thành nghĩa vụ nộp tiền thuê nhà theo đúng thông báo tính đến hết 31/12/2017.

- Tiền thuê đất:

+ Từ 01/01/2009 đến 31/12/2013: Tổng công ty đã thực hiện việc nộp tiền thuê đất theo đúng thông báo của Công ty TNHH Một thành viên Quản lý & Phát triển nhà Hà Nội và Chi cục thuế quận Hoàn Kiếm.

+ Từ 01/01/2014 đến 30/6/2014: Tổng công ty đã tạm nộp tiền thuê đất bằng 2 lần năm 2010 (áp dụng Nghị quyết 02/NQ-CP ngày 07/01/2013 và Thông tư 16/2013/TT-BTC ngày 08/2/2013 về giải pháp tháo gỡ khó khăn cho sản xuất kinh doanh, hỗ trợ thị trường, giải quyết nợ xấu)

+ Từ 1/7/2014 đến 31/12/2017: Tổng công ty đã hoàn thành tiền thuê đất theo đúng Thông báo của Công ty TNHH Một thành viên Quản lý & Phát triển nhà Hà Nội và Chi cục thuế quận Hoàn Kiếm.

Đối với số tiền thuê đất đã tạm nộp bằng 2 lần năm 2010, Tổng công ty chưa thể đối chiếu với Công ty TNHH MTV Quản lý & Phát triển nhà Hà Nội để xác nhận số tiền chính xác phải nộp được do đến nay việc giải quyết những vướng mắc khi thu tiền thuê nhà, thuê đất đối với quỹ nhà chuyên dùng do Công ty TNHH MTV Quản lý & Phát triển nhà Hà Nội được giao quản lý đang được các Sở, Ban, ngành báo cáo trình UBND Thành phố xem xét, cho ý kiến chỉ đạo để thực hiện. Sau khi có ý kiến chỉ đạo của UBND Thành phố về việc giải quyết những vướng mắc khi thu tiền thuê nhà, thuê đất đối với quỹ nhà chuyên dùng do Công ty TNHH MTV Quản lý & Phát triển nhà Hà Nội được giao quản lý, nếu có chênh lệch giữa số tiền thuê nhà, thuê đất Tổng công ty đã nộp với số liệu quyết toán tiền thuê nhà, thuê đất từ

01/01/2009 đến 31/12/2014 của Công ty TNHH MTV Quản lý & Phát triển nhà Hà Nội, Tổng công ty sau cổ phần sẽ có trách nhiệm kế thừa và thực hiện nghĩa vụ nộp bổ sung này

15. Địa điểm G3 Vĩnh Phúc, Ba Đình

a. Phân loại tài sản: Thuê nhà, đất thuộc sở hữu Nhà nước (ký Hợp đồng thuê nhà đất với Công ty TNHH MTV Quản lý và phát triển Nhà Hà Nội)

b. Hình thức thuê nhà, đất: Trả tiền thuê nhà hàng năm

c. Địa điểm khu đất: Diện tích tầng 1 nhà tập thể 5 tầng, Nhà G3 Vĩnh Phúc, phường Vĩnh Phúc, quận Ba Đình

d. Hiện trạng khu đất:

- Sử dụng diện tích tầng 1 nhà tập thể 5 tầng (nhà tái định cư)

- Diện tích đất: 310,0 m²

- Diện tích nhà: 310,0 m²

- Hiện trạng sử dụng: Kinh doanh Hapromart và dịch vụ

e. Cơ sở Pháp lý:

- HĐ thuê nhà số 17/HĐTN/XD ngày 24/7/2014; thời hạn từ 01/10/2013 đến 31/9/2018

g. Tình hình thực hiện nghĩa vụ tiền thuê nhà:

- Tiền thuê nhà: Tổng công ty Thương mại Hà Nội đã nộp tiền thuê nhà theo thông báo tiền thuê nhà của Công ty TNHH MTV Quản lý & Phát triển nhà Hà Nội. Đã hoàn thành nghĩa vụ nộp tiền thuê nhà theo đúng thông báo tính đến hết 31/12/2017.

16- Địa điểm số 15 Nhà Chung, quận Hoàn Kiếm

a. Phân loại tài sản: Thuê nhà, đất thuộc sở hữu Nhà nước (ký Hợp đồng thuê nhà đất với Công ty TNHH MTV Quản lý và phát triển Nhà Hà Nội)

b. Hình thức thuê nhà, đất: Trả tiền thuê nhà, thuê đất hàng năm

c. Địa điểm khu đất: Số 15 Nhà Chung, phường Hàng Trống, quận Hoàn Kiếm

d. Hiện trạng khu đất:

- Sử dụng một phần diện tích mặt phố tầng 1 của nhà 7 tầng (từ tầng 2 trở lên là của chủ sử dụng khác).

- Diện tích khu đất: 70,13 m²

- Diện tích nhà: 52,89 m²

- Hiện trạng sử dụng: Kinh doanh dịch vụ ăn uống theo Hợp đồng hợp tác kinh doanh.

e. Cơ sở Pháp lý:

- Hợp đồng thuê nhà đất số 127/XN3/HĐTN26/ XD ngày 19/5/2009, thời hạn: 1/1/2014;

g. Tình hình quản lý sử dụng:

- Hình thức khai thác: Hợp tác kinh doanh

+ *Địa điểm trước đây do Công ty TNHH MTV TMDV Thời trang Hà Nội quản lý sử dụng.*

+ Ngày 23/08/2011, UBND Q. Hoàn Kiếm đã cấp giấy phép xây dựng số 174/GPXD (xây dựng mới) và ngày 18/07/2012, UBND Q. Hoàn Kiếm cấp Giấy phép xây dựng (điều chỉnh) số 125/GPXD cho ông Ngô Hồng Phương để xây dựng Nhà ở kết hợp với Khách sạn tại địa điểm 13+15 Nhà Chung đối với phần diện tích đang quản lý, sử dụng.

+ Theo nội dung Biên bản làm việc ngày 26/09/2011 giữa ông Ngô Hồng Phương và Công ty TNHH MTV TMDV Thời trang Hà Nội thì Công ty Thời trang tạm bàn giao phần diện tích

tầng 1 đang sử dụng để ông Ngô Hồng Phương triển khai thi công xây dựng công trình và sau khi công trình hoàn thiện, đưa vào sử dụng, ông Ngô Hồng Phương có trách nhiệm hoàn trả lại toàn bộ phần diện tích đó cho Công ty Thời trang. Do vậy, ngày 07/10/2011, Công ty Thời trang đã bàn giao mặt bằng tại địa điểm 15 Nhà Chung cho ông Ngô Hồng Phương để xây dựng công trình.

+ Ngày 01/11/2013, Công ty Thời trang đã bàn giao phần diện tích tại tầng 1, nhà số 15 Nhà Chung cho TCT sử dụng theo Quyết định của UBND Thành phố để tổ chức kinh doanh rau và thực phẩm an toàn. Đến nay, ông Ngô Hồng Phương chưa bàn giao lại phần diện tích trên cho TCT.

+ Ngày 01/10/2014, Tổng công ty và ông Ngô Hồng Phương đã ký Biên bản làm việc về việc ông Ngô Hồng Phương báo cáo Công ty TNHH MTV quản lý và phát triển nhà Hà Nội, UBND Thành phố cho ông Phương được mua diện tích nhà thuộc sở hữu nhà nước tại 15 Nhà Chung do Tổng công ty đang quản lý, sử dụng; theo đó ông Ngô Hồng Phương hỗ trợ Tổng công ty khoản tiền 7 tỷ đồng (đã bao gồm VAT) để Tổng công ty hỗ trợ người lao động và phát triển địa điểm kinh doanh mới thay thế địa điểm 15 Nhà Chung. Ngày 27/10/2014, Tổng công ty đã nhận đầy đủ 7 tỷ đồng từ ông Phương. Tại thời điểm xác định giá trị doanh nghiệp ngày 30/6/2016, Tổng công ty đang hạch toán tài khoản Phải trả, phải nộp khác dài hạn.

+ Ngày 01/11/2014, Tổng công ty và ông Ngô Hồng Phương đã ký Hợp đồng Hợp tác kinh doanh HTKD số 33A/2014/TCT-NHP.

+ Ngày 01/10/2016, Tổng công ty và ông Ngô Hồng Phương đã ký Biên bản làm việc theo đó ghi nhận:

- Trong quá trình thực hiện thi công xây dựng theo Giấy phép xây dựng đã được UBND quận Hoàn Kiếm cấp, ông Ngô Hồng Phương chưa kịp thời thông báo cho Tổng công ty Thương mại Hà Nội về phương án cải tạo, sửa chữa công trình.
- Hiện trạng sau cải tạo sửa chữa: Ông Ngô Hồng Phương đã cải tạo, sửa chữa hợp khối nhà 13-15 Nhà Chung. Trong phần diện tích tầng 1 mặt phố 15 Nhà Chung bàn giao cho Tổng công ty Thương mại Hà Nội có 01 cầu thang bộ đi xuống tầng hầm và cầu thang lên tầng 2 (chiều cao tầng 1 được cải tạo nâng cấp cao 6,4m) của nhà 13-15 Nhà Chung.
- Cam kết của ông Ngô Hồng Phương:
 - ✓ Sẽ chịu hoàn toàn trách nhiệm việc cải tạo sửa chữa phần diện tích tầng 1 mặt phố nhà số 15 Nhà Chung.
 - ✓ Sớm khắc phục việc cải tạo sửa chữa phần diện tích tầng 1 mặt phố địa điểm 15 Nhà Chung về đúng nguyên trạng để bàn giao cho Tổng công ty Thương mại Hà Nội.
 - ✓ Cam đoan không có bất cứ tranh chấp hay vướng mắc với bất cứ bên thứ ba nào liên quan đến phần diện tích tầng 1 mặt phố nhà số 15 Nhà Chung tính đến thời điểm bàn giao mặt bằng cho Tổng công ty Thương mại Hà Nội. Nếu có bất cứ vướng mắc nào được chứng minh là liên quan đến ông Ngô Hồng Phương thì ông Ngô Hồng Phương phải có trách nhiệm giải quyết dứt điểm.

+ Căn cứ biên bản làm việc ngày 25/1/2017 giữa Tổng công ty và ông Ngô Hồng Phương, hai bên thống nhất Tổng công ty dừng việc báo cáo các cơ quan có thẩm quyền cho ông Phương được mua diện tích nhà thuộc sở hữu nhà nước tại 15 Nhà Chung do Tổng công ty đang quản lý, sử dụng theo Biên bản làm việc ngày 01/10/2014 cùng các trách nhiệm, nghĩa vụ liên quan; đồng thời trả lại cho ông Phương khoản tiền 7 tỷ đồng. Theo đó, ngày 10/3/2017, Tổng công ty đã hoàn trả ông Ngô Hồng Phương 7 tỷ đồng.

h. Tình hình thực hiện nghĩa vụ tiền thuê nhà, thuê đất:

Tổng công ty thực hiện nộp tiền thuê nhà, thuê đất từ ngày 01/11/2013 (ngày nhận bàn giao địa điểm 15 Nhà Chung từ Công ty TNHH một thành viên Thương mại Thời trang Hà Nội)

- Tiền thuê nhà: Tổng công ty Thương mại Hà Nội đã nộp tiền thuê nhà theo thông báo tiền thuê nhà của Công ty TNHH MTV Quản lý & Phát triển nhà Hà Nội. Đã hoàn thành nghĩa vụ nộp tiền thuê nhà theo đúng thông báo tính đến hết 31/12/2017.

- Tiền thuê đất:

+ Từ 01/11/2013: Tổng công ty đã thực hiện việc nộp tiền thuê đất theo đúng thông báo của Công ty TNHH Một thành viên Quản lý & Phát triển nhà Hà Nội và Chi cục thuế quận Hoàn Kiếm.

+ Từ 01/01/2014 đến 30/6/2014: Tổng công ty đã tạm nộp tiền thuê đất bằng 2 lần năm 2010 (áp dụng Nghị quyết 02/NQ-CP ngày 07/01/2013 và Thông tư 16/2013/TT-BTC ngày 08/2/2013 về giải pháp tháo gỡ khó khăn cho sản xuất kinh doanh, hỗ trợ thị trường, giải quyết nợ xấu)

+ Từ 1/7/2014 đến 31/12/2017: Tổng công ty đã hoàn thành tiền thuê đất theo đúng Thông báo của Công ty TNHH Một thành viên Quản lý & Phát triển nhà Hà Nội và Chi cục thuế quận Hoàn Kiếm.

Đối với số tiền thuê đất đã tạm nộp bằng 2 lần năm 2010, Tổng công ty chưa thể đối chiếu với Công ty TNHH MTV Quản lý & Phát triển nhà Hà Nội để xác nhận số tiền chính xác phải nộp được do đến nay việc giải quyết những vướng mắc khi thu tiền thuê nhà, thuê đất đối với quỹ nhà chuyên dùng do Công ty TNHH MTV Quản lý & Phát triển nhà Hà Nội được giao quản lý đang được các Sở, Ban, ngành báo cáo trình UBND Thành phố xem xét, cho ý kiến chỉ đạo để thực hiện. Sau khi có ý kiến chỉ đạo của UBND Thành phố về việc giải quyết những vướng mắc khi thu tiền thuê nhà, thuê đất đối với quỹ nhà chuyên dùng do Công ty TNHH MTV Quản lý & Phát triển nhà Hà Nội được giao quản lý, nếu có chênh lệch giữa số tiền thuê nhà, thuê đất Tổng công ty đã nộp với số liệu quyết toán tiền thuê nhà, thuê đất từ 01/01/2009 đến 31/12/2014 của Công ty TNHH MTV Quản lý & Phát triển nhà Hà Nội, Tổng công ty sau cổ phần sẽ có trách nhiệm kế thừa và thực hiện nghĩa vụ nộp bổ sung này.

17- Địa điểm số 15-17 Đội Cấn, quận Ba Đình

a. Phân loại tài sản: Thuê nhà, đất thuộc sở hữu Nhà nước (ký Hợp đồng thuê nhà đất với Công ty TNHH MTV Quản lý và phát triển Nhà Hà Nội)

b. Hình thức thuê nhà, đất: Trả tiền thuê nhà, thuê đất hàng năm

c. Địa điểm khu đất: Số 15-17 Đội Cấn, phường Đội Cấn, quận Ba Đình

d. Hiện trạng khu đất:

- Nhà 2 tầng, TCT sử dụng diện tích tầng 1: 86.8m²; 1 phần diện tích tầng 2: 21.2m²; Diện tích còn lại của tầng 2 của chủ sử dụng khác.

- Diện tích khu đất: 108,0 m²

- Diện tích nhà: 108,0 m²

- Hiện trạng sử dụng: Kinh doanh thời trang

e. Cơ sở Pháp lý:

- Hợp đồng thuê nhà đất số 246/XNBD/HĐTNCĐ ngày 12/8/2014; thời hạn 31/12/2016

g. Tình hình thực hiện nghĩa vụ tiền thuê nhà, thuê đất:

- Tiền thuê nhà: Tổng công ty Thương mại Hà Nội đã nộp tiền thuê nhà theo thông báo tiền thuê nhà của Công ty TNHH MTV Quản lý & Phát triển nhà Hà Nội. Đã hoàn thành nghĩa vụ nộp tiền thuê nhà theo đúng thông báo tính đến hết 31/12/2017.

- Tiền thuê đất:

+ Từ 01/01/2009 đến 31/12/2013: Tổng công ty đã thực hiện việc nộp tiền thuê đất theo đúng thông báo của Công ty TNHH Một thành viên Quản lý & Phát triển nhà Hà Nội và Chi cục thuế quận Ba Đình.

+ Từ 01/01/2014 đến 30/6/2014: Tổng công ty đã tạm nộp tiền thuê đất bằng 2 lần năm 2010 (áp dụng Nghị quyết 02/NQ-CP ngày 07/01/2013 và Thông tư 16/2013/TT-BTC ngày 08/2/2013 về giải pháp tháo gỡ khó khăn cho sản xuất kinh doanh, hỗ trợ thị trường, giải quyết nợ xấu)

+ Từ 1/7/2014 đến 31/12/2017: Tổng công ty đã hoàn thành tiền thuê đất theo đúng Thông báo của Công ty TNHH Một thành viên Quản lý & Phát triển nhà Hà Nội và Chi cục thuế quận Ba Đình.

Đối với số tiền thuê đất đã tạm nộp bằng 2 lần năm 2010, Tổng công ty chưa thể đối chiếu với Công ty TNHH MTV Quản lý & Phát triển nhà Hà Nội để xác nhận số tiền chính xác phải nộp được do đến nay việc giải quyết những vướng mắc khi thu tiền thuê nhà, thuê đất đối với quỹ nhà chuyên dùng do Công ty TNHH MTV Quản lý & Phát triển nhà Hà Nội được giao quản lý đang được các Sở, Ban, ngành báo cáo trình UBND Thành phố xem xét, cho ý kiến chỉ đạo để thực hiện. Sau khi có ý kiến chỉ đạo của UBND Thành phố về việc giải quyết những vướng mắc khi thu tiền thuê nhà, thuê đất đối với quỹ nhà chuyên dùng do Công ty TNHH MTV Quản lý & Phát triển nhà Hà Nội được giao quản lý, nếu có chênh lệch giữa số tiền thuê nhà, thuê đất Tổng công ty đã nộp với số liệu quyết toán tiền thuê nhà, thuê đất từ 01/01/2009 đến 31/12/2014 của Công ty TNHH MTV Quản lý & Phát triển nhà Hà Nội, Tổng công ty sau cổ phần sẽ có trách nhiệm kế thừa và thực hiện nghĩa vụ nộp bổ sung này.

18- Địa điểm số 162 Quán Thánh, quận Ba Đình

a. Phân loại tài sản: Thuê nhà, đất thuộc sở hữu Nhà nước (ký Hợp đồng thuê nhà đất với Công ty TNHH MTV Quản lý và phát triển Nhà Hà Nội)

b. Hình thức thuê nhà, đất: Trả tiền thuê nhà, thuê đất hàng năm

c. Địa điểm khu đất: Số 162 Quán Thánh, phường Quán Thánh, quận Ba Đình

d. Hiện trạng khu đất:

- Sử dụng diện tích tầng 1 của nhà 2 tầng + 1 tum (từ tầng 2 trở lên của chủ sử dụng khác).

- Diện tích khu đất: 39,1 m²

- Diện tích nhà: 39,1 m²

- Hiện trạng sử dụng: Kinh doanh thời trang

e. Cơ sở Pháp lý:

- Hợp đồng thuê nhà đất số 248/XNBD/HĐTNCĐ ngày 12/8/2014; thời hạn 31/12/2016

g. Tình hình thực hiện nghĩa vụ tiền thuê nhà, thuê đất:

- Tiền thuê nhà: Tổng công ty Thương mại Hà Nội đã nộp tiền thuê nhà theo thông báo tiền thuê nhà của Công ty TNHH MTV Quản lý & Phát triển nhà Hà Nội. Đã hoàn thành nghĩa vụ nộp tiền thuê nhà theo đúng thông báo tính đến hết 31/12/2017.

- Tiền thuê đất:

+ Từ 01/01/2009 đến 31/12/2013: Tổng công ty đã thực hiện việc nộp tiền thuê đất theo đúng thông báo của Công ty TNHH Một thành viên Quản lý & Phát triển nhà Hà Nội và Chi cục thuế quận Ba Đình.

+ Từ 01/01/2014 đến 30/6/2014: Tổng công ty đã tạm nộp tiền thuê đất bằng 2 lần năm 2010 (áp dụng Nghị quyết 02/NQ-CP ngày 07/01/2013 và Thông tư 16/2013/TT-BTC ngày 08/2/2013 về giải pháp tháo gỡ khó khăn cho sản xuất kinh doanh, hỗ trợ thị trường, giải quyết nợ xấu)

+ Từ 1/7/2014 đến 31/12/2017: Tổng công ty đã hoàn thành tiền thuê đất theo đúng Thông báo của Công ty TNHH Một thành viên Quản lý & Phát triển nhà Hà Nội và Chi cục thuế quận Ba Đình

Đối với số tiền thuê đất đã tạm nộp bằng 2 lần năm 2010, Tổng công ty chưa thể đối chiếu với Công ty TNHH MTV Quản lý & Phát triển nhà Hà Nội để xác nhận số tiền chính xác phải nộp được do đến nay việc giải quyết những vướng mắc khi thu tiền thuê nhà, thuê đất đối với quỹ nhà chuyên dùng do Công ty TNHH MTV Quản lý & Phát triển nhà Hà Nội được giao quản lý đang được các Sở, Ban, ngành báo cáo trình UBND Thành phố xem xét, cho ý kiến chỉ đạo để thực hiện. Sau khi có ý kiến chỉ đạo của UBND Thành phố về việc giải quyết những vướng mắc khi thu tiền thuê nhà, thuê đất đối với quỹ nhà chuyên dùng do Công ty TNHH MTV Quản lý & Phát triển nhà Hà Nội được giao quản lý, nếu có chênh lệch giữa số tiền thuê nhà, thuê đất Tổng công ty đã nộp với số liệu quyết toán tiền thuê nhà, thuê đất từ 01/01/2009 đến 31/12/2014 của Công ty TNHH MTV Quản lý & Phát triển nhà Hà Nội, Tổng công ty sau cổ phần sẽ có trách nhiệm kế thừa và thực hiện nghĩa vụ nộp bổ sung này.

19- Địa điểm số 98 Phố Huế, quận Hai Bà Trưng

a. Phân loại tài sản: Thuê nhà, đất thuộc sở hữu Nhà nước (ký Hợp đồng thuê nhà đất với Công ty TNHH MTV Quản lý và phát triển Nhà Hà Nội)

b. Hình thức thuê nhà, đất: Trả tiền thuê nhà, thuê đất hàng năm

c. Địa điểm khu đất: Số 98 Phố Huế, quận Hai Bà Trưng

d. Hiện trạng khu đất:

- Sử dụng diện tích tầng 1 của nhà 3 tầng (từ tầng 2 trở lên của chủ sử dụng khác).

- Diện tích khu đất: 185,6 m²

- Diện tích nhà: 185,6 m²

- Hiện trạng sử dụng: Kinh doanh thời trang

e. Cơ sở Pháp lý:

- Hợp đồng thuê nhà đất số 189/XNHBT/HĐTNCĐ ngày 24/7/2014; thời hạn 31/12/2016

g. Tình hình thực hiện nghĩa vụ tiền thuê nhà, thuê đất:

- Tiền thuê nhà: Tổng công ty Thương mại Hà Nội đã nộp tiền thuê nhà theo thông báo tiền thuê nhà của Công ty TNHH MTV Quản lý & Phát triển nhà Hà Nội. Đã hoàn thành nghĩa vụ nộp tiền thuê nhà theo đúng thông báo tính đến hết 31/12/2017.

- Tiền thuê đất:

+ Từ 01/01/2009 đến 31/12/2013: Tổng công ty đã thực hiện việc nộp tiền thuê đất theo đúng thông báo của Công ty TNHH Một thành viên Quản lý & Phát triển nhà Hà Nội và Chi cục thuế quận Hai Bà Trưng.

+ Từ 01/01/2014 đến 30/6/2014: Tổng công ty đã tạm nộp tiền thuê đất bằng 2 lần năm 2010 (áp dụng Nghị quyết 02/NQ-CP ngày 07/01/2013 và Thông tư 16/2013/TT-BTC ngày

08/2/2013 về giải pháp tháo gỡ khó khăn cho sản xuất kinh doanh, hỗ trợ thị trường, giải quyết nợ xấu)

+ Từ 1/7/2014 đến 31/12/2017: Tổng công ty đã hoàn thành tiền thuê đất theo đúng Thông báo của Công ty TNHH Một thành viên Quản lý & Phát triển nhà Hà Nội và Chi cục thuế quận Hai Bà Trưng.

Đối với số tiền thuê đất đã tạm nộp bằng 2 lần năm 2010, Tổng công ty chưa thể đối chiếu với Công ty TNHH MTV Quản lý & Phát triển nhà Hà Nội để xác nhận số tiền chính xác phải nộp được do đến nay việc giải quyết những vướng mắc khi thu tiền thuê nhà, thuê đất đối với quỹ nhà chuyên dùng do Công ty TNHH MTV Quản lý & Phát triển nhà Hà Nội được giao quản lý đang được các Sở, Ban, ngành báo cáo trình UBND Thành phố xem xét, cho ý kiến chỉ đạo để thực hiện. Sau khi có ý kiến chỉ đạo của UBND Thành phố về việc giải quyết những vướng mắc khi thu tiền thuê nhà, thuê đất đối với quỹ nhà chuyên dùng do Công ty TNHH MTV Quản lý & Phát triển nhà Hà Nội được giao quản lý, nếu có chênh lệch giữa số tiền thuê nhà, thuê đất Tổng công ty đã nộp với số liệu quyết toán tiền thuê nhà, thuê đất từ 01/01/2009 đến 31/12/2014 của Công ty TNHH MTV Quản lý & Phát triển nhà Hà Nội, Tổng công ty sau cổ phần sẽ có trách nhiệm kế thừa và thực hiện nghĩa vụ nộp bổ sung này.

20- Địa điểm số 111 Lê Duẩn, quận Hoàn Kiếm

a. Phân loại tài sản: Thuê nhà, đất thuộc sở hữu Nhà nước (ký Hợp đồng thuê nhà đất với Công ty TNHH MTV Quản lý và phát triển Nhà Hà Nội)

b. Hình thức thuê nhà, đất: Trả tiền thuê nhà, thuê đất hàng năm

c. Địa điểm khu đất: Số 111 Lê Duẩn, phường Cửa Nam, quận Hoàn Kiếm

d. Hiện trạng khu đất:

- Sử dụng diện tích tầng 1 của nhà 2 tầng (tầng 2 của chủ sử dụng khác)
- Diện tích khu đất: 78,63 m² (trong đó: diện tích đất sử dụng riêng: 27,17m², diện tích đất sử dụng chung: 51,46m²). DT phía trong cải tạo thêm xếp tầng 2 làm kho.
- Diện tích nhà: 78,63 m².
- Hiện trạng sử dụng: Kinh doanh gồm Chu Đậu

e. Cơ sở Pháp lý:

- Hợp đồng thuê nhà đất số 148/XNHH/HĐTNCĐ ngày 19/2/2014; thời hạn 31/12/2016.

g. Tình hình thực hiện nghĩa vụ tiền thuê nhà, thuê đất:

- Tiền thuê nhà: Tổng công ty Thương mại Hà Nội đã nộp tiền thuê nhà theo thông báo tiền thuê nhà của Công ty TNHH MTV Quản lý & Phát triển nhà Hà Nội. Đã hoàn thành nghĩa vụ nộp tiền thuê nhà theo đúng thông báo tính đến hết 31/12/2017.

- Tiền thuê đất:

+ Từ 01/01/2009 đến 31/12/2013: Tổng công ty đã thực hiện việc nộp tiền thuê đất theo đúng thông báo của Công ty TNHH Một thành viên Quản lý & Phát triển nhà Hà Nội và Chi cục thuế quận Hoàn Kiếm.

+ Từ 01/01/2014 đến 30/6/2014: Tổng công ty đã tạm nộp tiền thuê đất bằng 2 lần năm 2010 (áp dụng Nghị quyết 02/NQ-CP ngày 07/01/2013 và Thông tư 16/2013/TT-BTC ngày 08/2/2013 về giải pháp tháo gỡ khó khăn cho sản xuất kinh doanh, hỗ trợ thị trường, giải quyết nợ xấu).

+ Từ 1/7/2014 đến 31/12/2017: Tổng công ty đã hoàn thành tiền thuê đất theo đúng Thông báo của Công ty TNHH Một thành viên Quản lý & Phát triển nhà Hà Nội và Chi cục thuế quận Hoàn Kiếm.

Đối với số tiền thuê đất đã tạm nộp bằng 2 lần năm 2010, Tổng công ty chưa thể đối chiếu với Công ty TNHH MTV Quản lý & Phát triển nhà Hà Nội để xác nhận số tiền chính xác phải nộp được do đến nay việc giải quyết những vướng mắc khi thu tiền thuê nhà, thuê đất đối với quỹ nhà chuyên dùng do Công ty TNHH MTV Quản lý & Phát triển nhà Hà Nội được giao quản lý đang được các Sở, Ban, ngành báo cáo trình UBND Thành phố xem xét, cho ý kiến chỉ đạo để thực hiện. Sau khi có ý kiến chỉ đạo của UBND Thành phố về việc giải quyết những vướng mắc khi thu tiền thuê nhà, thuê đất đối với quỹ nhà chuyên dùng do Công ty TNHH MTV Quản lý & Phát triển nhà Hà Nội được giao quản lý, nếu có chênh lệch giữa số tiền thuê nhà, thuê đất Tổng công ty đã nộp với số liệu quyết toán tiền thuê nhà, thuê đất từ 01/01/2009 đến 31/12/2014 của Công ty TNHH MTV Quản lý & Phát triển nhà Hà Nội, Tổng công ty sau cổ phần sẽ có trách nhiệm kế thừa và thực hiện nghĩa vụ nộp bổ sung này.

21- Địa điểm số 13-15 Tràng Tiền, quận Hoàn Kiếm

a. Phân loại tài sản: Thuê nhà, đất thuộc sở hữu Nhà nước (ký Hợp đồng thuê nhà đất với Công ty TNHH MTV Quản lý và phát triển Nhà Hà Nội)

b. Hình thức thuê nhà, đất: Trả tiền thuê nhà, thuê đất hàng năm

c. Địa điểm khu đất: Số 13-15 Tràng Tiền, phường Tràng Tiền, quận Hoàn Kiếm

d. Hiện trạng khu đất:

- Số nhà 13 Tràng Tiền chỉ sử dụng diện tích tầng 1 (tầng 2 của chủ sử dụng khác); số nhà 15 Tràng Tiền là nhà 2 tầng;

- Diện tích khu đất: 379,3m² (diện tích đất sử dụng riêng: 290,1m²; diện tích đất sử dụng chung: 89,2m²)

- Diện tích nhà: diện tích nhà thuê: 488,20m².

- Diện tích xây dựng thêm là 72,7 m², diện tích sàn sử dụng là 62,2 m².

- Hiện trạng sử dụng: Kinh doanh Tranh nghệ thuật

e. Cơ sở Pháp lý:

- Hợp đồng thuê nhà đất số 369/XNHH/HĐTNCĐ ngày 29/01/2015; thời hạn 31/12/2016

g. Tình hình thực hiện nghĩa vụ tiền thuê nhà, thuê đất:

- Tiền thuê nhà: Tổng công ty Thương mại Hà Nội đã nộp tiền thuê nhà theo thông báo tiền thuê nhà của Công ty TNHH MTV Quản lý & Phát triển nhà Hà Nội. Đã hoàn thành nghĩa vụ nộp tiền thuê nhà theo đúng thông báo tính đến hết 31/12/2017.

- Tiền thuê đất:

+ Từ 01/01/2009 đến 31/12/2011: Tổng công ty đã thực hiện việc nộp tiền thuê đất theo đúng thông báo của Công ty TNHH Một thành viên Quản lý & Phát triển nhà Hà Nội và Chi cục thuế quận Hoàn Kiếm.

+ Từ 01/01/2012 đến 30/6/2014: Tổng công ty đã tạm nộp tiền thuê đất bằng 2 lần năm 2010 (áp dụng Nghị quyết 02/NQ-CP ngày 07/01/2013 và Thông tư 16/2013/TT-BTC ngày 08/2/2013 về giải pháp tháo gỡ khó khăn cho sản xuất kinh doanh, hỗ trợ thị trường, giải quyết nợ xấu).

+ Từ 1/7/2014 đến 31/12/2017: Tổng công ty đã hoàn thành tiền thuê đất theo đúng Thông báo của Công ty TNHH Một thành viên Quản lý & Phát triển nhà Hà Nội và Chi cục thuế quận Hoàn Kiếm.

Đối với số tiền thuê đất đã tạm nộp bằng 2 lần năm 2010, Tổng công ty chưa thể đối chiếu với Công ty TNHH MTV Quản lý & Phát triển nhà Hà Nội để xác nhận số tiền chính xác phải nộp được do đến nay việc giải quyết những vướng mắc khi thu tiền thuê nhà, thuê đất đối với quỹ nhà chuyên dùng do Công ty TNHH MTV Quản lý & Phát triển nhà Hà Nội được giao quản lý đang được các Sở, Ban, ngành báo cáo trình UBND Thành phố xem xét, cho ý kiến chỉ đạo để thực hiện. Sau khi có ý kiến chỉ đạo của UBND Thành phố về việc giải quyết những vướng mắc khi thu tiền thuê nhà, thuê đất đối với quỹ nhà chuyên dùng do Công ty TNHH MTV Quản lý & Phát triển nhà Hà Nội được giao quản lý, nếu có chênh lệch giữa số tiền thuê nhà, thuê đất Tổng công ty đã nộp với số liệu quyết toán tiền thuê nhà, thuê đất từ 01/01/2009 đến 31/12/2014 của Công ty TNHH MTV Quản lý & Phát triển nhà Hà Nội, Tổng công ty sau cổ phần sẽ có trách nhiệm kế thừa và thực hiện nghĩa vụ nộp bổ sung này.

22 - Địa điểm số 83 Hàng Gai, quận Hoàn Kiếm

a. Phân loại tài sản: Thuê nhà, đất thuộc sở hữu Nhà nước (ký Hợp đồng thuê nhà đất với Công ty TNHH MTV Quản lý và phát triển Nhà Hà Nội)

b. Hình thức thuê nhà, đất: Trả tiền thuê nhà, thuê đất hàng năm

c. Địa điểm khu đất: Số 83 Hàng Gai, phường Hàng Gai, quận Hoàn Kiếm

d. Hiện trạng khu đất:

- Nhà 1 tầng mặt phố, mái bằng.
- Diện tích khu đất: 52,23 m², đất sử dụng riêng
- Diện tích nhà: 52,23 m²
- Hiện trạng sử dụng: Kinh doanh thời trang

e. Cơ sở Pháp lý:

- Hợp đồng thuê nhà đất số 359/XNHH/HĐTNCĐ ngày 25/12/2014; thời hạn 31/12/2016

g. Tình hình thực hiện nghĩa vụ tiền thuê nhà, thuê đất:

- Tiền thuê nhà: Tổng công ty Thương mại Hà Nội đã nộp tiền thuê nhà theo thông báo tiền thuê nhà của Công ty TNHH MTV Quản lý & Phát triển nhà Hà Nội. Đã hoàn thành nghĩa vụ nộp tiền thuê nhà theo đúng thông báo tính đến hết 31/12/2017.

- Tiền thuê đất:

+ Từ 01/01/2009 đến 31/12/2011: Tổng công ty đã thực hiện việc nộp tiền thuê đất theo đúng thông báo của Công ty TNHH Một thành viên Quản lý & Phát triển nhà Hà Nội và Chi cục thuế quận Hoàn Kiếm.

+ Từ 01/01/2012 đến 30/6/2014: Tổng công ty đã tạm nộp tiền thuê đất bằng 2 lần năm 2010 (áp dụng Nghị quyết 02/NQ-CP ngày 07/01/2013 và Thông tư 16/2013/TT-BTC ngày 08/2/2013 về giải pháp tháo gỡ khó khăn cho sản xuất kinh doanh, hỗ trợ thị trường, giải quyết nợ xấu).

+ Từ 1/7/2014 đến 31/12/2017: Tổng công ty đã hoàn thành tiền thuê đất theo đúng Thông báo của Công ty TNHH Một thành viên Quản lý & Phát triển nhà Hà Nội và Chi cục thuế quận Hoàn Kiếm.

Đối với số tiền thuê đất đã tạm nộp bằng 2 lần năm 2010, Tổng công ty chưa thể đối chiếu với Công ty TNHH MTV Quản lý & Phát triển nhà Hà Nội để xác nhận số tiền chính xác phải

nộp được do đến nay việc giải quyết những vướng mắc khi thu tiền thuê nhà, thuê đất đối với quỹ nhà chuyên dùng do Công ty TNHH MTV Quản lý & Phát triển nhà Hà Nội được giao quản lý đang được các Sở, Ban, ngành báo cáo trình UBND Thành phố xem xét, cho ý kiến chỉ đạo để thực hiện. Sau khi có ý kiến chỉ đạo của UBND Thành phố về việc giải quyết những vướng mắc khi thu tiền thuê nhà, thuê đất đối với quỹ nhà chuyên dùng do Công ty TNHH MTV Quản lý & Phát triển nhà Hà Nội được giao quản lý, nếu có chênh lệch giữa số tiền thuê nhà, thuê đất Tổng công ty đã nộp với số liệu quyết toán tiền thuê nhà, thuê đất từ 01/01/2009 đến 31/12/2014 của Công ty TNHH MTV Quản lý & Phát triển nhà Hà Nội, Tổng công ty sau cổ phần sẽ có trách nhiệm kế thừa và thực hiện nghĩa vụ nộp bổ sung này.

23- Địa điểm số 53C Hàng Bài, quận Hoàn Kiếm

a. Phân loại tài sản: Thuê nhà, đất thuộc sở hữu Nhà nước (ký Hợp đồng thuê nhà đất với Công ty TNHH MTV Quản lý và phát triển Nhà Hà Nội)

b. Hình thức thuê nhà, đất: Trả tiền thuê nhà, thuê đất hàng năm

c. Địa điểm khu đất: Số 53C hàng Bài, phường Hàng Bài, quận Hoàn Kiếm

d. Hiện trạng khu đất:

- Sử dụng diện tích tầng 1 + xép của nhà 2 tầng (tầng 2 của chủ sử dụng khác)
- Diện tích khu đất: 57,90 m²
- Diện tích nhà: 82,32 m²
- Hiện trạng sử dụng: Kinh doanh thời trang

e. Cơ sở Pháp lý:

- Hợp đồng thuê nhà đất số 425/XNHH/HĐTNCĐ ngày 05/04/2016, thời hạn 01/01/2017.

h. Tình hình thực hiện nghĩa vụ tiền thuê nhà, thuê đất:

- Tiền thuê nhà: Tổng công ty Thương mại Hà Nội đã nộp tiền thuê nhà theo thông báo tiền thuê nhà của Công ty TNHH MTV Quản lý & Phát triển nhà Hà Nội. Đã hoàn thành nghĩa vụ nộp tiền thuê nhà theo đúng thông báo tính đến hết 31/12/2017.

- Tiền thuê đất:

+ Từ 01/01/2009 đến 31/12/2011: Tổng công ty đã thực hiện việc nộp tiền thuê đất theo đúng thông báo của Công ty TNHH Một thành viên Quản lý & Phát triển nhà Hà Nội và Chi cục thuế quận Hoàn Kiếm.

+ Từ 01/01/2012 đến 30/6/2014: Tổng công ty đã tạm nộp tiền thuê đất bằng 2 lần năm 2010 (áp dụng Nghị quyết 02/NQ-CP ngày 07/01/2013 và Thông tư 16/2013/TT-BTC ngày 08/2/2013 về giải pháp tháo gỡ khó khăn cho sản xuất kinh doanh, hỗ trợ thị trường, giải quyết nợ xấu).

+ Từ 1/7/2014 đến 31/12/2017: Tổng công ty đã hoàn thành tiền thuê đất theo đúng Thông báo của Công ty TNHH Một thành viên Quản lý & Phát triển nhà Hà Nội và Chi cục thuế quận Hoàn Kiếm.

Đối với số tiền thuê đất đã tạm nộp bằng 2 lần năm 2010, Tổng công ty chưa thể đối chiếu với Công ty TNHH MTV Quản lý & Phát triển nhà Hà Nội để xác nhận số tiền chính xác phải nộp được do đến nay việc giải quyết những vướng mắc khi thu tiền thuê nhà, thuê đất đối với quỹ nhà chuyên dùng do Công ty TNHH MTV Quản lý & Phát triển nhà Hà Nội được giao quản lý đang được các Sở, Ban, ngành báo cáo trình UBND Thành phố xem xét, cho ý kiến chỉ đạo để thực hiện. Sau khi có ý kiến chỉ đạo của UBND Thành phố về việc giải quyết những vướng mắc khi thu tiền thuê nhà, thuê đất đối với quỹ nhà chuyên dùng do Công ty

TNHH MTV Quản lý & Phát triển nhà Hà Nội được giao quản lý, nếu có chênh lệch giữa số tiền thuê nhà, thuê đất Tổng công ty đã nộp với số liệu quyết toán tiền thuê nhà, thuê đất từ 01/01/2009 đến 31/12/2014 của Công ty TNHH MTV Quản lý & Phát triển nhà Hà Nội, Tổng công ty sau cổ phần sẽ có trách nhiệm kế thừa và thực hiện nghĩa vụ nộp bổ sung này.

24- Địa điểm số 686 Đê La Thành, quận Ba Đình

a. Phân loại tài sản: Thuê nhà, đất thuộc sở hữu Nhà nước (ký Hợp đồng thuê nhà đất với Công ty TNHH MTV Quản lý và phát triển Nhà Hà Nội)

b. Hình thức thuê nhà, đất: Trả tiền thuê nhà, thuê đất hàng năm

c. Địa điểm khu đất: Số 686 Đê La Thành, phường Giảng Võ, quận Ba Đình

d. Hiện trạng khu đất:

- Kết cấu nhà: 01 tầng mái tôn
- Diện tích khu đất: 195,36 m², đất sử dụng riêng
- Diện tích nhà: 148,95 m²
- Hiện trạng sử dụng: Kinh doanh đồ gỗ

e. Cơ sở Pháp lý:

- Hợp đồng thuê nhà đất số 247/XNBĐ/HĐTNCĐ ngày 12/8/2014; thời hạn 31/12/2016

g. Tình hình thực hiện nghĩa vụ tiền thuê nhà, thuê đất:

- Tiền thuê nhà: Tổng công ty Thương mại Hà Nội đã nộp tiền thuê nhà theo thông báo tiền thuê nhà của Công ty TNHH MTV Quản lý & Phát triển nhà Hà Nội. Đã hoàn thành nghĩa vụ nộp tiền thuê nhà theo đúng thông báo tính đến hết 31/12/2017.

- Tiền thuê đất:

+ Từ 01/01/2009 đến 31/12/2013: Tổng công ty đã thực hiện việc nộp tiền thuê đất theo đúng thông báo của Công ty TNHH Một thành viên Quản lý & Phát triển nhà Hà Nội và Chi cục thuế quận Ba Đình.

+ Từ 01/01/2014 đến 30/6/2014: Tổng công ty đã tạm nộp tiền thuê đất bằng 2 lần năm 2010 (áp dụng Nghị quyết 02/NQ-CP ngày 07/01/2013 và Thông tư 16/2013/TT-BTC ngày 08/2/2013 về giải pháp tháo gỡ khó khăn cho sản xuất kinh doanh, hỗ trợ thị trường, giải quyết nợ xấu)

+ Từ 1/7/2014 đến 31/12/2017: Tổng công ty đã hoàn thành tiền thuê đất theo đúng Thông báo của Công ty TNHH Một thành viên Quản lý & Phát triển nhà Hà Nội và Chi cục thuế quận Ba Đình.

Đối với số tiền thuê đất đã tạm nộp bằng 2 lần năm 2010, Tổng công ty chưa thể đối chiếu với Công ty TNHH MTV Quản lý & Phát triển nhà Hà Nội để xác nhận số tiền chính xác phải nộp được do đến nay việc giải quyết những vướng mắc khi thu tiền thuê nhà, thuê đất đối với quỹ nhà chuyên dùng do Công ty TNHH MTV Quản lý & Phát triển nhà Hà Nội được giao quản lý đang được các Sở, Ban, ngành báo cáo trình UBND Thành phố xem xét, cho ý kiến chỉ đạo để thực hiện. Sau khi có ý kiến chỉ đạo của UBND Thành phố về việc giải quyết những vướng mắc khi thu tiền thuê nhà, thuê đất đối với quỹ nhà chuyên dùng do Công ty TNHH MTV Quản lý & Phát triển nhà Hà Nội được giao quản lý, nếu có chênh lệch giữa số tiền thuê nhà, thuê đất Tổng công ty đã nộp với số liệu quyết toán tiền thuê nhà, thuê đất từ 01/01/2009 đến 31/12/2014 của Công ty TNHH MTV Quản lý & Phát triển nhà Hà Nội, Tổng công ty sau cổ phần sẽ có trách nhiệm kế thừa và thực hiện nghĩa vụ nộp bổ sung này.

25- Địa điểm số 96 Phố Huế, quận Hai Bà Trưng

a. Phân loại tài sản: Thuê nhà, đất thuộc sở hữu Nhà nước (ký Hợp đồng thuê nhà đất với Công ty TNHH MTV Quản lý và phát triển Nhà Hà Nội)

b. Hình thức thuê nhà, đất: Trả tiền thuê nhà, thuê đất hàng năm

c. Địa điểm khu đất: Số 96 Phố Huế, phường Ngô Thị Nhậm, quận Hai Bà Trưng

d. Hiện trạng khu đất:

- Sử dụng diện tích tầng 1 của nhà 4 tầng (từ tầng 2 trở lên của chủ sử dụng khác).
- Diện tích khu đất: 124,8 m²
- Diện tích nhà: 124,8 m²
- Hiện trạng sử dụng: Kinh doanh xe máy.

e. Cơ sở Pháp lý:

- Hợp đồng thuê nhà đất số 188/XNHBT/HĐTNCD ngày 24/7/2014; thời hạn 31/12/2016

g. Tình hình thực hiện nghĩa vụ tiền thuê nhà, thuê đất:

- Tiền thuê nhà: Tổng công ty Thương mại Hà Nội đã nộp tiền thuê nhà theo thông báo tiền thuê nhà của Công ty TNHH MTV Quản lý & Phát triển nhà Hà Nội. Đã hoàn thành nghĩa vụ nộp tiền thuê nhà theo đúng thông báo tính đến hết 31/12/2017.

- Tiền thuê đất:

+ Từ 01/01/2009 đến 31/12/2013: Tổng công ty đã thực hiện việc nộp tiền thuê đất theo đúng thông báo của Công ty TNHH Một thành viên Quản lý & Phát triển nhà Hà Nội và Chi cục thuế quận Hai Bà Trưng.

+ Từ 01/01/2014 đến 30/6/2014: Tổng công ty đã tạm nộp tiền thuê đất bằng 2 lần năm 2010 (áp dụng Nghị quyết 02/NQ-CP ngày 07/01/2013 và Thông tư 16/2013/TT-BTC ngày 08/2/2013 về giải pháp tháo gỡ khó khăn cho sản xuất kinh doanh, hỗ trợ thị trường, giải quyết nợ xấu)

+ Từ 1/7/2014 đến 31/12/2017: Tổng công ty đã hoàn thành tiền thuê đất theo đúng Thông báo của Công ty TNHH Một thành viên Quản lý & Phát triển nhà Hà Nội và Chi cục thuế quận Hai Bà Trưng.

Đối với số tiền thuê đất đã tạm nộp bằng 2 lần năm 2010, Tổng công ty chưa thể đối chiếu với Công ty TNHH MTV Quản lý & Phát triển nhà Hà Nội để xác nhận số tiền chính xác phải nộp được do đến nay việc giải quyết những vướng mắc khi thu tiền thuê nhà, thuê đất đối với quỹ nhà chuyên dùng do Công ty TNHH MTV Quản lý & Phát triển nhà Hà Nội được giao quản lý đang được các Sở, Ban, ngành báo cáo trình UBND Thành phố xem xét, cho ý kiến chỉ đạo để thực hiện. Sau khi có ý kiến chỉ đạo của UBND Thành phố về việc giải quyết những vướng mắc khi thu tiền thuê nhà, thuê đất đối với quỹ nhà chuyên dùng do Công ty TNHH MTV Quản lý & Phát triển nhà Hà Nội được giao quản lý, nếu có chênh lệch giữa số tiền thuê nhà, thuê đất Tổng công ty đã nộp với số liệu quyết toán tiền thuê nhà, thuê đất từ 01/01/2009 đến 31/12/2014 của Công ty TNHH MTV Quản lý & Phát triển nhà Hà Nội, Tổng công ty sau cổ phần sẽ có trách nhiệm kế thừa và thực hiện nghĩa vụ nộp bổ sung này.

26- Địa điểm số 17 Tràng Tiền, quận Hoàn Kiếm

a. Phân loại tài sản: Thuê nhà, đất thuộc sở hữu Nhà nước (ký Hợp đồng thuê nhà đất với Công ty TNHH MTV Quản lý và phát triển Nhà Hà Nội)

b. Hình thức thuê nhà, đất: Trả tiền thuê nhà, thuê đất hàng năm

c. Địa điểm khu đất: số 17 Tràng Tiền, phường Tràng Tiền, quận Hoàn Kiếm

d. Hiện trạng khu đất:

- Sử dụng diện tích tầng 1 của nhà 2 tầng (tầng 2 của hộ sử dụng khác); tầng 3 coi nói thêm làm bếp 62.2m².
- Diện tích khu đất: 76,06m²
- Diện tích nhà: 76,06m²
- Hiện trạng sử dụng: Kinh doanh dịch vụ ăn uống (kinh doanh tại tầng 1 nhà 17 Tràng Tiền + tầng 2 nhà 15 Tràng Tiền).

e. Cơ sở Pháp lý:

- Hợp đồng thuê nhà đất số 145/XNHH/HĐTNCĐ ngày 20/2/2014; thời hạn 31/12/2016

g. Tình hình thực hiện nghĩa vụ tiền thuê nhà, thuê đất:

- Tiền thuê nhà: Tổng công ty Thương mại Hà Nội đã nộp tiền thuê nhà theo thông báo tiền thuê nhà của Công ty TNHH MTV Quản lý & Phát triển nhà Hà Nội. Đã hoàn thành nghĩa vụ nộp tiền thuê nhà theo đúng thông báo tính đến hết 31/12/2017.

- Tiền thuê đất:

+ Từ 01/01/2009 đến 31/12/2013: Tổng công ty đã thực hiện việc nộp tiền thuê đất theo đúng thông báo của Công ty TNHH Một thành viên Quản lý & Phát triển nhà Hà Nội và Chi cục thuế quận Hoàn Kiếm.

+ Từ 01/01/2014 đến 30/6/2014: Tổng công ty đã tạm nộp tiền thuê đất bằng 2 lần năm 2010 (áp dụng Nghị quyết 02/NQ-CP ngày 07/01/2013 và Thông tư 16/2013/TT-BTC ngày 08/2/2013 về giải pháp tháo gỡ khó khăn cho sản xuất kinh doanh, hỗ trợ thị trường, giải quyết nợ xấu)

+ Từ 1/7/2014 đến 31/12/2017: Tổng công ty đã hoàn thành tiền thuê đất theo đúng Thông báo của Công ty TNHH Một thành viên Quản lý & Phát triển nhà Hà Nội và Chi cục thuế quận Hoàn Kiếm.

Đối với số tiền thuê đất đã tạm nộp bằng 2 lần năm 2010, Tổng công ty chưa thể đối chiếu với Công ty TNHH MTV Quản lý & Phát triển nhà Hà Nội để xác nhận số tiền chính xác phải nộp được do đến nay việc giải quyết những vướng mắc khi thu tiền thuê nhà, thuê đất đối với quỹ nhà chuyên dùng do Công ty TNHH MTV Quản lý & Phát triển nhà Hà Nội được giao quản lý đang được các Sở, Ban, ngành báo cáo trình UBND Thành phố xem xét, cho ý kiến chỉ đạo để thực hiện. Sau khi có ý kiến chỉ đạo của UBND Thành phố về việc giải quyết những vướng mắc khi thu tiền thuê nhà, thuê đất đối với quỹ nhà chuyên dùng do Công ty TNHH MTV Quản lý & Phát triển nhà Hà Nội được giao quản lý, nếu có chênh lệch giữa số tiền thuê nhà, thuê đất Tổng công ty đã nộp với số liệu quyết toán tiền thuê nhà, thuê đất từ 01/01/2009 đến 31/12/2014 của Công ty TNHH MTV Quản lý & Phát triển nhà Hà Nội, Tổng công ty sau cổ phần sẽ có trách nhiệm kế thừa và thực hiện nghĩa vụ nộp bổ sung này

27- Địa điểm số 102 Hàng Buồm, quận Hoàn Kiếm

a. Phân loại tài sản: Thuê nhà, đất thuộc sở hữu Nhà nước (ký Hợp đồng thuê nhà đất với Công ty TNHH MTV Quản lý và phát triển Nhà Hà Nội)

b. Hình thức thuê nhà, đất: Trả tiền thuê nhà, thuê đất hàng năm

c. Địa điểm khu đất: Số 102 Hàng Buồm, phường Hàng Buồm, quận Hoàn Kiếm

d. Hiện trạng khu đất:

- Sử dụng diện tích tầng 1 của nhà 2 tầng (tầng 2 của hộ sử dụng khác)
- Diện tích khu đất: 95,0 m²

- Diện tích nhà: 95,0 m²
- Hiện trạng sử dụng: Kinh doanh ăn uống

e. Cơ sở Pháp lý:

- Hợp đồng thuê nhà đất số 149/XNHK/HĐTNCĐ ngày 21/2/2014; thời hạn 31/12/2016

g. Tình hình thực hiện nghĩa vụ tiền thuê nhà, thuê đất:

- Tiền thuê nhà: Tổng công ty Thương mại Hà Nội đã nộp tiền thuê nhà theo thông báo tiền thuê nhà của Công ty TNHH MTV Quản lý & Phát triển nhà Hà Nội. Đã hoàn thành nghĩa vụ nộp tiền thuê nhà theo đúng thông báo tính đến hết 31/12/2017.

- Tiền thuê đất:

+ Từ 01/01/2009 đến 31/12/2013: Tổng công ty đã thực hiện việc nộp tiền thuê đất theo đúng thông báo của Công ty TNHH Một thành viên Quản lý & Phát triển nhà Hà Nội và Chi cục thuế quận Hoàn Kiếm.

+ Từ 01/01/2014 đến 30/6/2014: Tổng công ty đã tạm nộp tiền thuê đất bằng 2 lần năm 2010 (áp dụng Nghị quyết 02/NQ-CP ngày 07/01/2013 và Thông tư 16/2013/TT-BTC ngày 08/2/2013 về giải pháp tháo gỡ khó khăn cho sản xuất kinh doanh, hỗ trợ thị trường, giải quyết nợ xấu)

+ Từ 1/7/2014 đến 31/12/2017: Tổng công ty đã hoàn thành tiền thuê đất theo đúng Thông báo của Công ty TNHH Một thành viên Quản lý & Phát triển nhà Hà Nội và Chi cục thuế quận Hoàn Kiếm.

Đối với số tiền thuê đất đã tạm nộp bằng 2 lần năm 2010, Tổng công ty chưa thể đối chiếu với Công ty TNHH MTV Quản lý & Phát triển nhà Hà Nội để xác nhận số tiền chính xác phải nộp được do đến nay việc giải quyết những vướng mắc khi thu tiền thuê nhà, thuê đất đối với quỹ nhà chuyên dùng do Công ty TNHH MTV Quản lý & Phát triển nhà Hà Nội được giao quản lý đang được các Sở, Ban, ngành báo cáo trình UBND Thành phố xem xét, cho ý kiến chỉ đạo để thực hiện. Sau khi có ý kiến chỉ đạo của UBND Thành phố về việc giải quyết những vướng mắc khi thu tiền thuê nhà, thuê đất đối với quỹ nhà chuyên dùng do Công ty TNHH MTV Quản lý & Phát triển nhà Hà Nội được giao quản lý, nếu có chênh lệch giữa số tiền thuê nhà, thuê đất Tổng công ty đã nộp với số liệu quyết toán tiền thuê nhà, thuê đất từ 01/01/2009 đến 31/12/2014 của Công ty TNHH MTV Quản lý & Phát triển nhà Hà Nội, Tổng công ty sau cổ phần sẽ có trách nhiệm kế thừa và thực hiện nghĩa vụ nộp bổ sung này

28- Địa điểm số 1 Điện Biên Phủ + số 2 Nguyễn Thái Học, Hoàn Kiếm

a. Phân loại tài sản: Thuê nhà, đất thuộc sở hữu Nhà nước (ký Hợp đồng thuê nhà đất với Công ty TNHH MTV Quản lý và phát triển Nhà Hà Nội)

b. Hình thức thuê nhà, đất: Trả tiền thuê nhà, thuê đất hàng năm

c. Địa điểm khu đất: 2 mặt phố số 1 Điện Biên Phủ và số 2 Nguyễn Thái Học, phường Cửa Nam, quận Hoàn Kiếm

d. Hiện trạng khu đất:

- Sử dụng 1 phần diện tích tầng 1, 1 phần diện tích tầng 2 và 1 phần diện tích tầng 3 của nhà 3 tầng (phần diện tích còn lại của các chủ sử dụng khác)

- Kết cấu nhà: 03 tầng

- Diện tích khu đất: 495,13 m²

- Diện tích nhà: 563,93 m²

- Hiện trạng sử dụng: Kinh doanh ăn uống và đèn chiếu sáng.

e. Cơ sở Pháp lý:

- Hợp đồng thuê nhà số 831/87 HĐNC ngày 13/7/1987, thời hạn đến 1990 (địa điểm số 2 Nguyễn Thái Học;
- Hợp đồng thuê nhà số 877/88 HĐNC ngày 14/12/1988, thời hạn thuê đến 1991 (địa điểm số 1 Điện Biên Phủ).
- Đang làm thủ tục ký Hợp đồng thuê nhà, đất mới

g. Tình hình thực hiện nghĩa vụ tiền thuê nhà, thuê đất:

- Tiền thuê nhà: Tổng công ty Thương mại Hà Nội đã nộp tiền thuê nhà theo thông báo tiền thuê nhà của Công ty TNHH MTV Quản lý & Phát triển nhà Hà Nội. Đã hoàn thành nghĩa vụ nộp tiền thuê nhà theo đúng thông báo tính đến hết 31/12/2017.

- Tiền thuê đất:

+ Từ 01/01/2009 đến 31/12/2011: Tổng công ty đã thực hiện việc nộp tiền thuê đất theo đúng thông báo của Công ty TNHH Một thành viên Quản lý & Phát triển nhà Hà Nội và Chi cục thuế quận Hoàn Kiếm.

+ Từ 01/01/2012 đến 30/6/2014: Tổng công ty đã tạm nộp tiền thuê đất bằng 2 lần năm 2010 (áp dụng Nghị quyết 02/NQ-CP ngày 07/01/2013 và Thông tư 16/2013/TT-BTC ngày 08/2/2013 về giải pháp tháo gỡ khó khăn cho sản xuất kinh doanh, hỗ trợ thị trường, giải quyết nợ xấu).

+ Từ 1/7/2014 đến 31/12/2017: Tổng công ty đã hoàn thành tiền thuê đất theo đúng Thông báo của Công ty TNHH Một thành viên Quản lý & Phát triển nhà Hà Nội và Chi cục thuế quận Hoàn Kiếm.

Đối với số tiền thuê đất đã tạm nộp bằng 2 lần năm 2010, Tổng công ty chưa thể đối chiếu với Công ty TNHH MTV Quản lý & Phát triển nhà Hà Nội để xác nhận số tiền chính xác phải nộp được do đến nay việc giải quyết những vướng mắc khi thu tiền thuê nhà, thuê đất đối với quỹ nhà chuyên dùng do Công ty TNHH MTV Quản lý & Phát triển nhà Hà Nội được giao quản lý đang được các Sở, Ban, ngành báo cáo trình UBND Thành phố xem xét, cho ý kiến chỉ đạo để thực hiện. Sau khi có ý kiến chỉ đạo của UBND Thành phố về việc giải quyết những vướng mắc khi thu tiền thuê nhà, thuê đất đối với quỹ nhà chuyên dùng do Công ty TNHH MTV Quản lý & Phát triển nhà Hà Nội được giao quản lý, nếu có chênh lệch giữa số tiền thuê nhà, thuê đất Tổng công ty đã nộp với số liệu quyết toán tiền thuê nhà, thuê đất từ 01/01/2009 đến 31/12/2014 của Công ty TNHH MTV Quản lý & Phát triển nhà Hà Nội, Tổng công ty sau cổ phần sẽ có trách nhiệm kế thừa và thực hiện nghĩa vụ nộp bổ sung này

29. Địa điểm B26 Huỳnh Thúc Kháng, quận Đống Đa

a. Phân loại tài sản: Thuê nhà, đất thuộc sở hữu Nhà nước (ký Hợp đồng thuê nhà đất với Công ty TNHH MTV Quản lý và phát triển Nhà Hà Nội)

b. Hình thức thuê nhà, đất: Trả tiền thuê nhà, thuê đất hàng năm

c. Địa điểm khu đất: tầng 1, số B26 Huỳnh Thúc Kháng, phường Láng Hạ, quận Đống Đa

d. Hiện trạng khu đất:

- Sử dụng tầng 1 của nhà tập thể 5 tầng cũ
- Diện tích khu đất: 105,6 m²
- Diện tích nhà: 105,6 m²
- Hiện trạng sử dụng: Kinh doanh dịch vụ giải khát

e. Cơ sở Pháp lý:

- Hợp đồng thuê nhà đất số 107/XNĐĐ/HĐTNCĐ ngày 13/6/2014; thời hạn đến ngày 01/01/2017

g. Tình hình thực hiện nghĩa vụ tiền thuê nhà, thuê đất:

- Tiền thuê nhà: Tổng công ty Thương mại Hà Nội đã nộp tiền thuê nhà theo thông báo tiền thuê nhà của Công ty TNHH MTV Quản lý & Phát triển nhà Hà Nội. Đã hoàn thành nghĩa vụ nộp tiền thuê nhà theo đúng thông báo tính đến hết 31/12/2017.

- Tiền thuê đất:

+ Từ 01/01/2009 đến 31/12/2013: Tổng công ty đã thực hiện việc nộp tiền thuê đất theo đúng thông báo của Công ty TNHH Một thành viên Quản lý & Phát triển nhà Hà Nội và Chi cục thuế quận Ba Đình.

+ Từ 01/01/2014 đến 30/6/2014: Tổng công ty đã tạm nộp tiền thuê đất bằng 2 lần năm 2010 (áp dụng Nghị quyết 02/NQ-CP ngày 07/01/2013 và Thông tư 16/2013/TT-BTC ngày 08/2/2013 về giải pháp tháo gỡ khó khăn cho sản xuất kinh doanh, hỗ trợ thị trường, giải quyết nợ xấu)

+ Từ 1/7/2014 đến 31/12/2017: Tổng công ty đã hoàn thành tiền thuê đất theo đúng Thông báo của Công ty TNHH Một thành viên Quản lý & Phát triển nhà Hà Nội và Chi cục thuế quận Ba Đình.

Đối với số tiền thuê đất đã tạm nộp bằng 2 lần năm 2010, Tổng công ty chưa thể đối chiếu với Công ty TNHH MTV Quản lý & Phát triển nhà Hà Nội để xác nhận số tiền chính xác phải nộp được do đến nay việc giải quyết những vướng mắc khi thu tiền thuê nhà, thuê đất đối với quỹ nhà chuyên dùng do Công ty TNHH MTV Quản lý & Phát triển nhà Hà Nội được giao quản lý đang được các Sở, Ban, ngành báo cáo trình UBND Thành phố xem xét, cho ý kiến chỉ đạo để thực hiện. Sau khi có ý kiến chỉ đạo của UBND Thành phố về việc giải quyết những vướng mắc khi thu tiền thuê nhà, thuê đất đối với quỹ nhà chuyên dùng do Công ty TNHH MTV Quản lý & Phát triển nhà Hà Nội được giao quản lý, nếu có chênh lệch giữa số tiền thuê nhà, thuê đất Tổng công ty đã nộp với số liệu quyết toán tiền thuê nhà, thuê đất từ 01/01/2009 đến 31/12/2014 của Công ty TNHH MTV Quản lý & Phát triển nhà Hà Nội, Tổng công ty sau cổ phần sẽ có trách nhiệm kế thừa và thực hiện nghĩa vụ nộp bổ sung này.

30 - Địa điểm số 353 Phố Huế, quận Hai Bà Trưng

a. Phân loại tài sản: Thuê nhà, đất thuộc sở hữu Nhà nước (ký Hợp đồng thuê nhà đất với Công ty TNHH MTV Quản lý và phát triển Nhà Hà Nội) b. Hình thức thuê nhà, đất: Trả tiền thuê nhà, thuê đất hàng năm

c. Địa điểm khu đất: Số 353 Phố Huế, phường Phố Huế, quận Hai Bà Trưng

d. Hiện trạng khu đất:

- Kết cấu nhà: nhà 03 tầng

- Diện tích khu đất: 87,02 m², đất sử dụng riêng

- Diện tích nhà: 309,86 m²

- Hiện trạng sử dụng: Kinh doanh dịch vụ ăn uống

Diện tích xây dựng thêm là 222,84 m². Nguồn vốn: Ngân sách nhà nước cấp là 576.395.577 đồng. Doanh nghiệp hiện đang trả tiền thuê nhà cho toàn bộ diện tích.

e. Cơ sở Pháp lý:

- Hợp đồng thuê nhà đất số 76/XN4/HĐTNCĐ/XD ngày 12/5/2009 thời hạn đến ngày 01/01/2014.

- Hợp đồng gia hạn đang thẩm định ở Sở Xây dựng

g. Tình hình thực hiện nghĩa vụ tiền thuê nhà, thuê đất:

- Tiền thuê nhà: Tổng công ty Thương mại Hà Nội đã nộp tiền thuê nhà theo thông báo tiền thuê nhà của Công ty TNHH MTV Quản lý & Phát triển nhà Hà Nội. Đã hoàn thành nghĩa vụ nộp tiền thuê nhà theo đúng thông báo tính đến hết 31/12/2017.

- Tiền thuê đất:

+ Từ 01/01/2009 đến 31/12/2013: Tổng công ty đã thực hiện việc nộp tiền thuê đất theo đúng thông báo của Công ty TNHH Một thành viên Quản lý & Phát triển nhà Hà Nội và Chi cục thuế quận Hai Bà Trưng.

+ Từ 01/01/2014 đến 30/6/2014: Tổng công ty đã tạm nộp tiền thuê đất bằng 2 lần năm 2010 (áp dụng Nghị quyết 02/NQ-CP ngày 07/01/2013 và Thông tư 16/2013/TT-BTC ngày 08/2/2013 về giải pháp tháo gỡ khó khăn cho sản xuất kinh doanh, hỗ trợ thị trường, giải quyết nợ xấu)

+ Từ 1/7/2014 đến 31/12/2017: Tổng công ty đã hoàn thành tiền thuê đất theo đúng Thông báo của Công ty TNHH Một thành viên Quản lý & Phát triển nhà Hà Nội và Chi cục thuế quận Hai Bà Trưng.

Đối với số tiền thuê đất đã tạm nộp bằng 2 lần năm 2010, Tổng công ty chưa thể đối chiếu với Công ty TNHH MTV Quản lý & Phát triển nhà Hà Nội để xác nhận số tiền chính xác phải nộp được do đến nay việc giải quyết những vướng mắc khi thu tiền thuê nhà, thuê đất đối với quỹ nhà chuyên dùng do Công ty TNHH MTV Quản lý & Phát triển nhà Hà Nội được giao quản lý đang được các Sở, Ban, ngành báo cáo trình UBND Thành phố xem xét, cho ý kiến chỉ đạo để thực hiện. Sau khi có ý kiến chỉ đạo của UBND Thành phố về việc giải quyết những vướng mắc khi thu tiền thuê nhà, thuê đất đối với quỹ nhà chuyên dùng do Công ty TNHH MTV Quản lý & Phát triển nhà Hà Nội được giao quản lý, nếu có chênh lệch giữa số tiền thuê nhà, thuê đất Tổng công ty đã nộp với số liệu quyết toán tiền thuê nhà, thuê đất từ 01/01/2009 đến 31/12/2014 của Công ty TNHH MTV Quản lý & Phát triển nhà Hà Nội, Tổng công ty sau cổ phần sẽ có trách nhiệm kế thừa và thực hiện nghĩa vụ nộp bổ sung này.

31- Địa điểm số 30 Lò Đúc, quận Hai Bà Trưng

a. Phân loại tài sản: Thuê nhà, đất thuộc sở hữu Nhà nước (ký Hợp đồng thuê nhà đất với Công ty TNHH MTV Quản lý và phát triển Nhà Hà Nội)

b. Hình thức thuê nhà, đất: Trả tiền thuê đất, thuê nhà hàng năm

c. Địa điểm khu đất: Số 30 Lò Đúc, phường Phạm Đình Hổ, quận Hai Bà Trưng

d. Hiện trạng khu đất:

- Sử dụng diện tích tầng 1 của nhà 3 tầng 1 tum (từ tầng 2 trở lên của chủ sử dụng khác)

- Diện tích khu đất: 40,3 m²

- Diện tích nhà: 40,3 m²

- Hiện trạng sử dụng: Kinh doanh thời trang

e. Cơ sở Pháp lý:

- Hợp đồng thuê nhà đất số 54/XN4/HĐTN26/XD ngày 12/5/2009, thời hạn 31/12/2013;

- Quyết định số 6201/QĐ-UBND ngày 17/12/2010

g. Tình hình thực hiện nghĩa vụ tiền thuê nhà, thuê đất:

- Tiền thuê nhà: Tổng công ty Thương mại Hà Nội đã nộp tiền thuê nhà theo thông báo tiền thuê nhà của Công ty TNHH MTV Quản lý & Phát triển nhà Hà Nội. Đã hoàn thành nghĩa vụ nộp tiền thuê nhà theo đúng thông báo tính đến hết 31/12/2017.

- Tiền thuê đất:

+ Từ 01/01/2009 đến 31/12/2013: Tổng công ty đã thực hiện việc nộp tiền thuê đất theo đúng thông báo của Công ty TNHH Một thành viên Quản lý & Phát triển nhà Hà Nội và Chi cục thuế quận Hai Bà Trưng.

+ Từ 01/01/2014 đến 30/6/2014: Tổng công ty đã tạm nộp tiền thuê đất bằng 2 lần năm 2010 (áp dụng Nghị quyết 02/NQ-CP ngày 07/01/2013 và Thông tư 16/2013/TT-BTC ngày 08/2/2013 về giải pháp tháo gỡ khó khăn cho sản xuất kinh doanh, hỗ trợ thị trường, giải quyết nợ xấu)

+ Từ 1/7/2014 đến 31/12/2017: Tổng công ty đã hoàn thành tiền thuê đất theo đúng Thông báo của Công ty TNHH Một thành viên Quản lý & Phát triển nhà Hà Nội và Chi cục thuế quận Hai Bà Trưng.

Đối với số tiền thuê đất đã tạm nộp bằng 2 lần năm 2010, Tổng công ty chưa thể đối chiếu với Công ty TNHH MTV Quản lý & Phát triển nhà Hà Nội để xác nhận số tiền chính xác phải nộp được do đến nay việc giải quyết những vướng mắc khi thu tiền thuê nhà, thuê đất đối với quỹ nhà chuyên dùng do Công ty TNHH MTV Quản lý & Phát triển nhà Hà Nội được giao quản lý đang được các Sở, Ban, ngành báo cáo trình UBND Thành phố xem xét, cho ý kiến chỉ đạo để thực hiện. Sau khi có ý kiến chỉ đạo của UBND Thành phố về việc giải quyết những vướng mắc khi thu tiền thuê nhà, thuê đất đối với quỹ nhà chuyên dùng do Công ty TNHH MTV Quản lý & Phát triển nhà Hà Nội được giao quản lý, nếu có chênh lệch giữa số tiền thuê nhà, thuê đất Tổng công ty đã nộp với số liệu quyết toán tiền thuê nhà, thuê đất từ 01/01/2009 đến 31/12/2014 của Công ty TNHH MTV Quản lý & Phát triển nhà Hà Nội, Tổng công ty sau cổ phần sẽ có trách nhiệm kế thừa và thực hiện nghĩa vụ nộp bổ sung này.

32- Địa điểm số 38-40 Lê Thái Tổ, quận Hoàn Kiếm

a. Phân loại tài sản: Thuê nhà, thuê đất của Nhà nước có 1 phần là nhà tài sản doanh nghiệp

b. Hình thức thuê nhà, đất:

- Trả tiền thuê nhà (đối với diện tích nhà thuê), thuê đất hàng năm.

- UBND Thành phố và Liên ngành Thành phố đang xem xét, giải quyết đề nghị mua tài sản trên đất và xin chuyển nhượng quyền sử dụng đất của Tổng công ty.

c. Địa điểm khu đất: Số 38-40 Lê Thái Tổ, phường Hàng Trống, quận Hoàn Kiếm

d. Hiện trạng khu đất:

- Kết cấu nhà: Khối nhà mặt phố Lê Thái Tổ 02 tầng và khối nhà phía trong 6 tầng

- Diện tích khu đất: 571,51 m²

- Diện tích nhà: Tổng diện tích sàn xây dựng: 2.237,11m²

+ Diện tích sàn xây dựng khối nhà 2 tầng mặt phố là nhà thuê của nhà nước: 251,49m² (Tầng 1: 166,94m²; tầng 2: 84,55m²); Sử dụng toàn bộ tầng 1 và một phần tầng 2, phần còn lại của chủ sử dụng khác.

+ Diện tích sàn xây dựng khối nhà 6 tầng phía trong: 1.985,62m² (sử dụng riêng), trong đó:

Diện tích nhà thuê của nhà nước: 545,42m² (tầng 1: 233,74m²; tầng 2: 191,09m²; tầng 3: 120,59m²);

Diện tích nhà tự đầu tư bằng vốn của doanh nghiệp: 1.440,2m² (tầng 1: 131,38m²; tầng 2: 163,69m²; tầng 3: 232,46m²; tầng 4: 353,05m²; tầng 5: 354,78m² và tầng 6: 204,84m²). Phần diện tích này đã tính toán vào giá trị doanh nghiệp

- Hiện trạng sử dụng:

+ Khối nhà mặt phố Lê Thái Tổ: tầng 1 kinh doanh ăn uống, tầng 2 làm văn phòng;

+ Khối nhà 6 tầng: Văn phòng làm việc, đang để trống

Ngày 25/8/2014, Tổng công ty và Công ty TNHH xây dựng và đầu tư dịch vụ Thương mại Hồng Ngọc đã ký Hợp đồng đặt cọc số 11/2014/HĐĐC, theo đó Công ty TNHH xây dựng và đầu tư dịch vụ Thương mại Hồng Ngọc đã thanh toán cho Tổng công ty **49.000.000.000 đồng**, trong đó: tiền đặt cọc là 15.000.000.000 đồng và thanh toán tạm ứng đợt 1 số tiền 34.000.000.000 đồng. Ngoài ra, Công ty TNHH xây dựng và đầu tư dịch vụ Thương mại Hồng Ngọc đã tạm ứng cho Tổng công ty số tiền **38.508.516.474 đồng** để Tổng công ty nộp tiền mua tài sản trên đất, nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất tại 38-40 Lê Thái Tổ vào ngân sách nhà nước theo công văn số 1050/UBND-KT ngày 10/02/2015. Tổng số tiền 87.508.516.474 đồng này Tổng công ty đang hạch toán phải trả Công ty TNHH xây dựng và đầu tư dịch vụ Thương mại Hồng Ngọc. Đồng thời, Tổng công ty đang hạch toán phải thu Sở Tài chính Hà Nội số tiền **38.508.516.474 đồng**.

e. Cơ sở Pháp lý:

- Đã thanh lý hợp đồng thuê nhà đất với Công ty TNHH MTV Quản lý và Phát triển nhà Hà Nội ngày 21/5/2015 và nộp tiền để mua tài sản trên đất và nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất.

g. Vướng mắc trong quá trình giải quyết mua tài sản trên đất và nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất của Tổng công ty tại cơ sở nhà đất 38-40 Lê Thái Tổ:

Theo phương án sắp xếp lại các cơ sở nhà đất thuộc sở hữu nhà nước của Tổng công ty Thương mại Hà Nội theo Quyết định số 09/2007/QĐ-TTg ngày 19/01/2007 của Thủ tướng Chính phủ đã được UBND Thành phố Hà Nội phê duyệt tại Quyết định số 2493/QĐ-UBND ngày 02/6/2011, Tổng công ty Thương mại Hà Nội được tiếp tục sử dụng và ký Hợp đồng thuê nhà, đất cơ sở nhà đất tại 38-40 Lê Thái Tổ, quận Hoàn Kiếm với Công ty TNHH một thành viên Quản lý và Phát triển nhà Hà Nội để phục vụ hoạt động sản xuất kinh doanh.

Căn cứ nhu cầu sản xuất kinh doanh, ngày 23/10/2014, Tổng công ty Thương mại Hà Nội đã có văn bản số 1025/TCT-BĐT đề xuất được mua tài sản trên đất và nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất tại 38-40 Lê Thái Tổ, phường Hàng Trống, quận Hoàn Kiếm, Hà Nội.

Trên cơ sở xem xét đề xuất của Liên ngành, ngày 20/11/2014, UBND Thành phố đã có văn bản số 9055/UBND-TNMT chấp thuận chủ trương chuyển nhượng quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà chuyên dùng thuộc sở hữu nhà nước tại 38-40 phố Lê Thái Tổ, quận Hoàn Kiếm cho Tổng công ty.

Tiếp đó, ngày 17/4/2015, UBND Thành phố có Quyết định số 1654/QĐ-UBND về việc chấp thuận việc bán 796,92m² nhà chuyên dùng và chuyển nhượng quyền sử dụng 571,51m² đất (trong đó có 468,37m² đất sử dụng riêng, 103,14m² đất sử dụng tầng 1) thuộc sở hữu nhà nước tại 38-40 Lê Thái Tổ, quận Hoàn Kiếm cho Tổng công ty Thương mại Hà Nội để sử dụng làm cơ sở kinh doanh, dịch vụ theo giá bán là 38.508.516.474 đồng (trong đó: giá trị quyền sử dụng đất là 36.497.498.632 đồng; giá trị tài sản trên đất là 2.011.017.842 đồng) với thời hạn 50 năm kể từ ngày 09/3/2015. Ngày 09/3/2015, Tổng công ty Thương mại Hà Nội đã nộp đủ số tiền mua tài sản trên đất, nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất là 38.508.516.474 đồng vào ngân sách Thành phố.

Ngày 22/7/2015, UBND Thành phố đã có Quyết định số 3421/QĐ-UBND về việc giao 622,5 m² đất tại số 38-40 Lê Thái Tổ, quận Hoàn Kiếm cho Tổng công ty Thương mại Hà Nội để sử dụng cùng với công trình đã xây dựng làm cơ sở kinh doanh, dịch vụ.

Tuy nhiên, ngày 30/7/2015, Tổng công ty Thương mại Hà Nội nhận được văn bản số 5293/UBND-TNMT của UBND Thành phố về việc tạm dừng thực hiện Quyết định số 3421/QĐ-UBND ngày 22/7/2015 của UBND Thành phố giao 622,5 m² đất tại số 38-40 Lê Thái Tổ, quận Hoàn Kiếm cho Tổng công ty Thương mại Hà Nội để xem xét lại quy trình bán nhà nói trên do số nhà 38-40 Lê Thái Tổ thuộc “Danh mục 46 biệt thự Thành phố quản lý: Doanh nghiệp thuê – không bán”, đồng thời, UBND Thành phố giao Thanh tra Thành phố kiểm tra và báo cáo UBND Thành phố quá trình bán tài sản trên đất, chuyển nhượng quyền sử dụng đất tại 38-40 Lê Thái Tổ cho Tổng công ty.

Thực hiện chỉ đạo của UBND Thành phố, Thanh tra Thành phố có văn bản số 280/TTTP-P3 về việc kiểm tra, rà soát đề xuất của Sở Xây dựng đối với nhà 38-40 Lê Thái Tổ, quận Hoàn Kiếm, Hà Nội. Trong đó, Thanh tra Thành phố đề nghị UBND Thành phố: 1. Thiết lập sở hữu toàn dân đối với phần diện tích khối nhà 2 tầng, mặt phố của số nhà 38-40 Lê Thái Tổ và thiết lập Hợp đồng cho Tổng công ty Thương mại Hà Nội tiếp tục ký Hợp đồng thuê phần diện tích nhà này theo quy định. 2. Tách phần diện tích đã xây dựng công trình nhà 6 tầng trên diện tích 427,2m² được Kiến trúc sư trưởng Thành phố cấp phép xây dựng số 169-6-95GP/KTST và UBND Thành phố có Quyết định số 4344/QĐ-UB phê duyệt Dự án từ năm 1995 ra khỏi khuôn viên biệt thự 38-40 Lê Thái Tổ, đồng thời lập hồ sơ trình UBND Thành phố cho bán diện tích 427,2m² đã xây dựng 06 tầng từ năm 1995 cho Tổng công ty Thương mại Hà Nội.

Ngày 23/02/2016, UBND Thành phố có văn bản số 1043/UBND-TNMT v/v: nhà chuyên dùng thuộc sở hữu nhà nước tại 38-40 Lê Thái Tổ, quận Hoàn Kiếm. Theo đó, UBND Thành phố đồng ý về chủ trương theo đề nghị của Thanh tra Thành phố tại văn bản số 280/TTTP-P3 ngày 29/01/2016.

Ngày 13/6/2016, Tổng công ty có công văn số 1032/TCT-BĐT về việc báo cáo và đề xuất xin mua tài sản trên đất, nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất, đồng thời xin bán tài sản trên đất gắn liền với chuyển quyền sử dụng đất tại đại điểm 38-40 Lê Thái Tổ. Theo đó, Tổng công ty báo cáo và đề nghị UBND Thành phố xem xét, cho phép Tổng công ty được tiếp tục thực hiện Quyết định số 1654/QĐ-UBND ngày 17/4/2015 về việc chấp thuận việc bán 796,92m² nhà chuyên dùng và chuyển nhượng quyền sử dụng 571,51m² đất (trong đó có 468,37m² đất sử dụng riêng, 103,14m² đất sử dụng tầng 1) thuộc sở hữu nhà nước tại 38-40 Lê Thái Tổ, quận Hoàn Kiếm cho Tổng công ty Thương mại Hà Nội và Quyết định số 3421/QĐ-UBND ngày 22/7/2016 về việc giao 622,5 m² đất tại số 38-40 Lê Thái Tổ, quận Hoàn Kiếm (toàn bộ khối nhà 1 và khối nhà 2) cho Tổng công ty Thương mại Hà Nội để sử dụng cùng với công trình đã xây dựng làm cơ sở kinh doanh, dịch vụ.

Hiện nay, Sở Xây dựng và Liên ngành đang trong quá trình xem xét, báo cáo để đề xuất phương án xử lý trình UBND Thành phố.

Ngày 4/7/2017, HĐND Thành phố đã có Nghị quyết số 04/NQ-HĐND về việc điều chỉnh danh mục biệt thự kèm theo Nghị quyết 18/2008/NQ-HĐND ngày 10/12/2008 của HĐND Thành phố về đề án quản lý quỹ nhà biệt thự trên địa bàn thành phố, danh mục biệt thự cũ kèm theo Nghị quyết số 24/2013/NQ-HĐND ngày 4/12/2013 của HĐND Thành phố về ban hành danh mục phố cổ, làng cổ, làng nghề truyền thống tiêu biểu, biệt thự cũ, công trình kiến trúc khác xây dựng trước năm 1954 và di sản văn hóa phi vật thể trên địa bàn thủ đô cần tập trung nguồn lực để bảo tồn và phát huy giá trị văn hóa, theo đó, đưa địa điểm 38-40 Lê Thái Tổ của Tổng công ty vào danh mục 20 biệt thự đưa khỏi danh mục kèm theo Nghị quyết

18/2008/NQ-HĐND ngày 10/12/2008 của HĐND Thành phố, xác định công trình kiến trúc khác xây dựng trước năm 1954.

Ngày 4/7/2017, HĐND Thành phố đã có Nghị quyết số 04/NQ-HĐND về việc điều chỉnh danh mục biệt thự kèm theo Nghị quyết 18/2008/NQ-HĐND ngày 10/12/2008 của HĐND Thành phố về đề án quản lý quỹ nhà biệt thự trên địa bàn thành phố, danh mục biệt thự cũ kèm theo Nghị quyết số 24/2013/NQ-HĐND ngày 4/12/2013 của HĐND Thành phố về ban hành danh mục phố cổ, làng cổ, làng nghề truyền thống tiêu biểu, biệt thự cũ, công trình kiến trúc khác xây dựng trước năm 1954 và di sản văn hóa phi vật thể trên địa bàn thủ đô cần tập trung nguồn lực để bảo tồn và phát huy giá trị văn hóa, theo đó, đưa địa điểm 38-40 Lê Thái Tổ của Tổng công ty vào danh mục 20 biệt thự đưa khỏi danh mục kèm theo Nghị quyết 18/2008/NQ-HĐND ngày 10/12/2008 của HĐND Thành phố, xác định công trình kiến trúc khác xây dựng trước năm 1954.

Ngay sau khi được UBND Thành phố chấp thuận, Tổng công ty Thương mại Hà Nội – Công ty cổ phần có trách nhiệm kế thừa và tiếp tục thực hiện Hợp đồng đặt cọc số 11/2014/HĐĐC ngày 25/8/2014 với Công ty TNHH xây dựng và đầu tư dịch vụ Thương mại Hồng Ngọc.

h. Tình hình thực hiện nghĩa vụ tiền thuê nhà, thuê đất:

- Tiền thuê nhà: Tổng công ty Thương mại Hà Nội đã nộp tiền thuê nhà theo thông báo tiền thuê nhà của Công ty TNHH MTV Quản lý & Phát triển nhà Hà Nội. Đã hoàn thành nghĩa vụ nộp tiền thuê nhà tính đến hết 08/3/2015 theo đúng Biên bản thanh lý Hợp đồng thuê nhà đất tại 38-40 Lê Thái Tổ ngày 21/5/2015.

- Tiền thuê đất:

+ Từ 01/01/2009 đến 31/12/2011: Tổng công ty đã thực hiện việc nộp tiền thuê đất theo đúng thông báo của Công ty TNHH Một thành viên Quản lý & Phát triển nhà Hà Nội và Chi cục thuế quận Hoàn Kiếm.

+ Từ 01/01/2012 đến 30/6/2014: Tổng công ty đã tạm nộp tiền thuê đất bằng 2 lần năm 2010 (áp dụng Nghị quyết 02/NQ-CP ngày 07/01/2013 và Thông tư 16/2013/TT-BTC ngày 08/2/2013 về giải pháp tháo gỡ khó khăn cho sản xuất kinh doanh, hỗ trợ thị trường, giải quyết nợ xấu).

+ Từ 1/7/2014 đến 08/3/2015: Tổng công ty đã hoàn thành tiền thuê đất theo đúng Thông báo của Công ty TNHH Một thành viên Quản lý & Phát triển nhà Hà Nội và Chi cục thuế quận Hoàn Kiếm.

- Ngày 09/3/2015, Tổng công ty Thương mại Hà Nội đã nộp đủ số tiền mua tài sản trên đất, nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất là 38.508.516.474 đồng vào ngân sách Thành phố theo Quyết định số 1654/QĐ-UBND ngày 17/4/2015 của UBND Thành phố.

Đối với số tiền thuê đất đã tạm nộp bằng 2 lần năm 2010, Tổng công ty chưa thể đối chiếu với Công ty TNHH MTV Quản lý & Phát triển nhà Hà Nội để xác nhận số tiền chính xác phải nộp được do đến nay việc giải quyết những vướng mắc khi thu tiền thuê nhà, thuê đất đối với quỹ nhà chuyên dùng do Công ty TNHH MTV Quản lý & Phát triển nhà Hà Nội được giao quản lý đang được các Sở, Ban, ngành báo cáo trình UBND Thành phố xem xét, cho ý kiến chỉ đạo để thực hiện. Sau khi có ý kiến chỉ đạo của UBND Thành phố về việc giải quyết những vướng mắc khi thu tiền thuê nhà, thuê đất đối với quỹ nhà chuyên dùng do Công ty TNHH MTV Quản lý & Phát triển nhà Hà Nội được giao quản lý, nếu có chênh lệch giữa số tiền thuê nhà, thuê đất Tổng công ty đã nộp với số liệu quyết toán tiền thuê nhà, thuê đất từ 01/01/2009 đến 31/12/2014 của Công ty TNHH MTV Quản lý & Phát triển nhà Hà Nội, Tổng công ty sau cổ phần sẽ có trách nhiệm kế thừa và thực hiện nghĩa vụ nộp bổ sung này.

Đối với 32 địa điểm nhà chuyên dùng thuộc sở hữu nhà nước Tổng công ty Thương mại Hà Nội đang ký Hợp đồng thuê nhà, đất với Công ty TNHH MTV Quản lý và phát triển nhà Hà Nội, Tổng công ty Thương mại Hà Nội – Công ty cổ phần có trách nhiệm kế thừa và ký hợp đồng với Công ty TNHH MTV Quản lý và phát triển nhà Hà Nội theo các cơ chế cho thuê và/hoặc thực hiện theo các phương án sắp xếp quỹ nhà chuyên dùng thuộc sở hữu nhà nước của Thành phố được UBND Thành phố quyết định tại từng thời điểm cụ thể sau này.

1.2. Các địa điểm nhà tài sản doanh nghiệp, đất thuê của Nhà nước: 64 địa điểm

1- Địa điểm số 135 Lương Đình Cửa, Đống Đa

- a. Phân loại tài sản: Nhà tài sản doanh nghiệp, đất thuê của Nhà nước.
- b. Hình thức thuê nhà, đất: Trả tiền thuê đất hàng năm.
- c. Địa điểm khu đất: Số 135 Lương Đình Cửa, phường Kim Liên, quận Đống Đa
- d. Hiện trạng khu đất:
 - Kết cấu nhà: 02 tầng
 - Diện tích khu đất: Diện tích đất sử dụng riêng 1.062m²; diện tích đất sử dụng chung (chỉ sử dụng tầng 2) là 128m².
 - Diện tích nhà: 1.843m²
 - Hiện trạng sử dụng: Kinh doanh Hapromart, văn phòng và dịch vụ ăn uống.
- e. Cơ sở Pháp lý:
 - Hợp đồng thuê đất số 283-245-98/ĐC-NĐ-HĐTĐ ngày 18/9/1999; thời hạn 2006.
 - Hợp đồng số 459-245.98/ĐC-HĐTĐ ngày 12/12/1998 thời hạn 2006.
 - Quyết định số 6201/QĐ-UBND ngày 17/12/2010.
 - Hợp đồng thuê đất số 137-245.99/ĐC-HĐTĐ ngày 29/3/1999, thời hạn 2006.
 - Quyết định số 6199/QĐ-UBND ngày 17/12/2010.
 - Bản đồ hiện trạng tháng 8/2015 được Sở Tài nguyên và Môi trường xác nhận ngày 08/9/2015.
 - Thông tin quy hoạch tại Công văn số 1173/QHKT-TTQH (P2) ngày 16/3/2016 của Sở Quy hoạch kiến trúc có 1 phần diện tích (phía Đông Bắc) nằm trong phạm vi mở đường quy hoạch, phần diện tích đất còn lại được xác định chức năng là đất dân dụng hiện trạng; chưa có thông tin chỉ giới quy hoạch chi tiết.
 - Quyết định số 7714/QĐ-UBND ngày 06/11/2017 về việc cho Tổng công ty Thương mại Hà Nội thuê 1.062 m² đất sử dụng riêng và 128 m² đất sử dụng chung (chỉ sử dụng tầng 2) tại số 135 Lương Đình Cửa, phường Kim Liên, quận Đống Đa để làm cửa hàng kinh doanh, trong đó:
 - + 1.061m² đất nằm ngoài chỉ giới đường đỏ theo quy hoạch, diện tích sử dụng riêng: Thời hạn thuê đất 50 năm kết từ ngày 1/1/1996.
 - + 1m² đất nằm trong chỉ giới đường đỏ theo quy hoạch, diện tích sử dụng riêng: thời hạn thuê đất: hàng năm
 - + 94m² đất nằm ngoài chỉ giới đường đỏ theo quy hoạch, diện tích sử dụng chung: Thời hạn thuê đất 50 năm kết từ ngày 1/1/1996.
 - + 34m² đất trong chỉ giới đường đỏ theo quy hoạch, diện tích sử dụng chung: thời hạn thuê đất: hàng năm.
 - Thông báo số 77097/TB-CT-QLĐ ngày 27/11/2017 về đơn giá thuê đất, thuê mặt nước.

- Hợp đồng thuê đất số 66/HĐTĐ-STNMT-CCQLĐĐ ngày 26/1/2018 , theo đó:
- + 1.061m² đất nằm ngoài chỉ giới đường đỏ theo quy hoạch, diện tích sử dụng riêng: Thời hạn thuê đất 50 năm kết từ ngày 1/1/1996.
- + 1m² đất nằm trong chỉ giới đường đỏ theo quy hoạch, diện tích sử dụng riêng: thời hạn thuê đất: hàng năm
- + 94m² đất nằm ngoài chỉ giới đường đỏ theo quy hoạch, diện tích sử dụng chung: Thời hạn thuê đất 50 năm kết từ ngày 1/1/1996.
- + 34m² đất trong chỉ giới đường đỏ theo quy hoạch, diện tích sử dụng chung: thời hạn thuê đất: hàng năm.

f. Hồ sơ pháp lý hợp tác đầu tư và Vướng mắc

*** *Việc hợp tác đầu tư của Công ty sản xuất – xuất nhập khẩu Nông Sản Hà Nội với Công ty CP Đầu tư và tư vấn xây dựng Trường An trước thời điểm tiếp nhận bàn giao địa điểm từ Công ty sản xuất – xuất nhập khẩu Nông Sản Hà Nội về Công ty mẹ - Tổng công ty***

- Ngày 10/7/2003, UBND Thành phố có văn bản 2058/UB-KT về việc chấp thuận về nguyên tắc cho phép Công ty sản xuất – xuất nhập khẩu Nông Sản Hà Nội được làm chủ đầu tư thống nhất cùng 3 Công ty: Thực phẩm Hà Nội, Bách Hóa Hà Nội, Du lịch và dịch vụ Hà Nội và Bưu điện Hà Nội về phương thức thực hiện Dự án xây dựng Trung tâm thương mại Kim Liên tại khu vực Bách hóa Kim Liên, phường Kim Liên, quận Đống Đa.

- Ngày 6/5/2004, UBND Thành phố có văn bản 1501/UB-CN về việc chấp thuận chủ trương cho phép Công ty sản xuất – xuất nhập khẩu Nông Sản Hà Nội được bổ sung chức năng xây dựng nhà ở để lập dự án đầu tư xây dựng Trung tâm thương mại dịch vụ và Nhà ở Kim Liên tại khu Bách hóa Kim Liên, phường Kim Liên, quận Đống Đa, Hà Nội.

- Ngày 26/03/2008, Công ty sản xuất – xuất nhập khẩu Nông Sản Hà Nội ký Hợp đồng hợp tác đầu tư số 06/2008/HĐHT-ĐT với Công ty CP Đầu tư và tư vấn xây dựng Trường An v/v hợp tác đầu tư thực hiện dự án đầu tư xây dựng Trung tâm thương mại dịch vụ và Nhà ở Kim Liên tại khu Bách hóa Kim Liên, phường Kim Liên, quận Đống Đa, Hà Nội.

- Ngày 23/6/2008, UBND Thành phố có văn bản số 3976/UBND-KH&ĐT chấp thuận chủ trương hợp tác đầu tư và gia hạn thời gian cho Công ty sản xuất – xuất nhập khẩu Nông Sản Hà Nội chủ trì phối hợp với Công ty CP Đầu tư và tư vấn xây dựng Trường An hoàn thành các công tác chuẩn bị đầu tư theo chỉ đạo của UBND Thành phố tại văn bản 2058/UB-KT ngày 10/7/2003 và văn bản 1501/UB-CN ngày 6/5/2004.

- Ngày 15/9/2009, UBND Thành phố có văn bản số 8934/UBND-KH&ĐT chấp thuận chủ trương gia hạn thời gian lần 2 cho Công ty sản xuất – xuất nhập khẩu Nông Sản Hà Nội chủ trì phối hợp với Công ty CP Đầu tư và tư vấn xây dựng Trường An hoàn thành việc lập dự án đầu tư xây dựng Trung tâm thương mại dịch vụ và Nhà ở Kim Liên tại khu Bách hóa Kim Liên, phường Kim Liên, quận Đống Đa, Hà Nội đến hết Quý IV/2009. Khi thời gian chấp thuận địa điểm lập dự án kết thúc, Công ty CP Đầu tư và tư vấn xây dựng Trường An đã xin gia hạn nhưng chưa được phê duyệt.

- Ngày 02/11/2010, Công ty TNHH MTV Dịch vụ XNK Nông sản Hà Nội có văn bản số 184/CV-HAGRIMEX báo cáo UBND Thành phố về việc đơn phương chấm dứt hợp đồng hợp tác đầu tư với Công ty CP Đầu tư và tư vấn xây dựng Trường An. Trường hợp phát sinh các yếu tố khi triển khai thanh lý hợp đồng, mọi quyền lợi và trách nhiệm của Công ty TNHH MTV Dịch vụ XNK Nông sản Hà Nội và Công ty CP Đầu tư và tư vấn xây dựng Trường An sẽ được giải quyết tại Tòa án kinh tế.

- Căn cứ báo cáo của Sở KH&ĐT tại văn bản số 557/BC-KH&ĐT ngày 11/7/2012 và báo cáo số 48/2012/TACON-KHĐT ngày 6/8/2012 của Công ty CP Đầu tư và tư vấn xây dựng Trường An, UBND Thành phố có văn bản số 6255/UBND-QHXDGT ngày 14/8/2012 chỉ đạo: “Đối với dự án nói trên do chưa thống nhất được chủ đầu tư chính thức nên nội bộ các doanh nghiệp cần giải quyết các vướng mắc và có văn bản đồng thuận về pháp nhân chủ đầu tư, trên cơ sở đó lập lại dự án. Không giải quyết việc gia hạn dự án này.”

Tháng 10 năm 2010, Công ty TNHH MTV Dịch vụ XNK Nông sản Hà Nội đã thực hiện điều chuyển địa điểm 135 Lương Đình Của về Công ty mẹ - Tổng công ty theo Quyết định số 6201/QĐ-UBND ngày 17/12/2010 của UBND Thành phố.

Như vậy, tại thời điểm thực hiện điều chuyển địa điểm 135 Lương Đình Của về Công ty mẹ - Tổng công ty theo Quyết định số 6201/QĐ-UBND ngày 17/12/2010 của UBND Thành phố, Công ty TNHH MTV Dịch vụ XNK Nông sản Hà Nội (nay là Công ty cổ phần Dịch vụ XNK Nông sản Hà Nội) vẫn chưa hoàn thành việc thanh lý hợp đồng với Công ty CP Đầu tư và tư vấn xây dựng Trường An. Những vướng mắc giữa Công ty TNHH MTV Dịch vụ XNK Nông sản Hà Nội (nay là Công ty cổ phần Dịch vụ XNK Nông sản Hà Nội) và Công ty CP Đầu tư và tư vấn xây dựng Trường An trước khi điều chuyển địa điểm 135 Lương Đình Của về Công ty mẹ - Tổng công ty Quyết định số 6201/QĐ-UBND ngày 17/12/2010 sẽ do Công ty TNHH MTV Dịch vụ XNK Nông sản Hà Nội (nay là Công ty cổ phần Dịch vụ XNK Nông sản Hà Nội) và Công ty CP Đầu tư và tư vấn xây dựng Trường An chịu trách nhiệm tự giải quyết theo quy định của pháp luật.

2- Địa điểm 11-13 Thành Công, Ba Đình

a. Phân loại tài sản: Nhà tài sản doanh nghiệp, đất thuê của Nhà nước

b. Hình thức thuê nhà, đất: Trả tiền thuê đất hàng năm

c. Địa điểm khu đất: Số 11-13 Thành Công, phường Thành Công, quận Ba Đình

d. Hiện trạng khu đất:

- Kết cấu nhà: 02 tầng

- Diện tích khu đất:

+ Khu 1 diện tích đất sử dụng riêng: 555,70 m²;

+ Khu 2 diện tích đất sử dụng chung (chỉ sử dụng tầng 2): 169,90m²

- Diện tích sàn xây dựng:

+ Khu 1 (diện tích sàn tầng 1 + tầng 2): 982 m²;

+ Khu 2 (diện tích sàn tầng 2): 169,9m².

- Hiện trạng sử dụng:

+ Tầng 1: Kinh doanh HaproMart

+ Tầng 2: Kinh doanh dịch vụ thể dục thể thao.

e. Cơ sở Pháp lý:

- Hợp đồng số 279-245/ĐC-NĐ-HĐTĐ ngày 18/9/1999 hết hạn 2006;

- Hợp đồng thuê đất số 126-245/ĐC-HĐTĐ ngày 29/3/1999 hết hạn năm 2006.

- Bản đồ hiện trạng tháng 01/2016 được Sở Tài nguyên và Môi trường xác nhận ngày 28/01/2016.

- Bản vẽ chỉ giới đường đỏ số 141/04-2016 ngày 27/5/2016

- Thông tin quy hoạch tại Công văn số 1356/QHKT-TTQH (P2) ngày 23/3/2016 của Sở Quy hoạch kiến trúc là chức năng đất công cộng; chưa có thông tin chỉ giới quy hoạch chi tiết

3- Địa điểm E7 Bách Khoa

a. Phân loại tài sản: Nhà tài sản doanh nghiệp, đất thuê của Nhà nước.

b. Hình thức thuê nhà, đất: Trả tiền thuê đất hàng năm

c. Địa điểm khu đất: Diện tích tầng 1 nhà tập thể 5 tầng, nhà E7 Bách Khoa, phường Bách Khoa, quận Hai Bà Trưng

d. Hiện trạng khu đất:

- Sử dụng diện tích tầng 1 của khu tập thể 5 tầng cũ.

- Diện tích khu đất: Khu 1: 23,9 m²; Khu 2: 84,7m²; Khu 3: 71,0m²

- Diện tích nhà: Khu 1: 23,9 m²; Khu 2: 84,7m²; Khu 3: 71,0m²

- Hiện trạng sử dụng: Khu 1: Kinh doanh đại lý thuốc lá; Khu 2: văn phòng; Khu 3: Kinh doanh HaproMart.

e. Cơ sở Pháp lý:

- Hợp đồng thuê đất số 278-245/ĐC-NĐ-HĐTĐ ngày 18/9/1999 hết hạn 2006.

- Hợp đồng thuê đất số 97-2006/STNMTNĐ-HĐTĐTN ngày 25/7/2006 hết hạn 15/10/2023; Quyết định số 6199/QĐ-UBND ngày 17/12/2010.

- Hợp đồng thuê đất số 212-245/NĐ-ĐC-HĐTĐ ngày 19/8/1999 hết hạn 2006; Quyết định số 6200/QĐ-UBND ngày 17/12/2010.

- Bản đồ hiện trạng tháng 01/2016 được Sở Tài nguyên và Môi trường xác nhận ngày 28/01/2016.

- Thông tin quy hoạch tại Công văn số 1352/QHKT-TTQH (P2) ngày 23/3/2016 của Sở Quy hoạch kiến trúc được xác định là đất dân dụng hiện trạng; chưa có thông tin chỉ giới quy hoạch chi tiết

4- Địa điểm E6 Quỳnh Mai, Hai Bà Trưng

a. Phân loại tài sản: Nhà tài sản doanh nghiệp, đất thuê của Nhà nước

b. Hình thức thuê nhà, đất: Trả tiền thuê đất hàng năm

c. Địa điểm khu đất: Diện tích tầng 1 nhà tập thể 5 tầng, nhà E6, Quỳnh Mai, phường Quỳnh Mai, quận Hai Bà Trưng

d. Hiện trạng khu đất:

- Sử dụng một phần diện tích tầng 1 của khu tập thể 5 tầng cũ.

- Diện tích khu đất: Khu 1: 183,6 m²; Khu 2: 185,4m²; Khu 3: 95,45m²

- Diện tích nhà: Khu 1: 183,6 m²; Khu 2: 185,4m²; Khu 3: 95,45m²

- Hiện trạng sử dụng: Khu 1 và khu 3: Kinh doanh Hapromart và dịch vụ ăn uống; Khu 2: Hiện đang để trống.

e. Cơ sở Pháp lý:

- Hợp đồng thuê đất số 76-245.99/ĐC-HĐTĐ ngày 24/2/1999 hết hạn 2006; Quyết định số 6199/QĐ-UBND ngày 17/12/2010.

- Quyết định số 6200/QĐ-UBND ngày 17/12/2010.

- Hợp đồng thuê đất số 193-245/ĐC-NĐ-HĐTĐ ngày 21/9/2000 hết hạn 2006; Quyết định 6201/QĐ-UBND ngày 17/12/2010.

- Bản đồ hiện trạng lập năm 2016 đã có xác nhận không tranh chấp của UBND phường Quỳnh Mai.

- Thông tin quy hoạch tại Công văn số 1352/QHKT-TTQH (P2) ngày 23/3/2016 của Sở Quy hoạch kiến trúc được xác định là đất dân dụng hiện trạng; chưa có thông tin chỉ giới quy hoạch chi tiết

5- Địa điểm C12 Thanh Xuân Bắc, quận Thanh Xuân

a. Phân loại tài sản: Nhà tài sản doanh nghiệp, đất thuê của Nhà nước

b. Hình thức thuê nhà, đất: Trả tiền thuê đất hàng năm

c. Địa điểm khu đất: Tầng 1, Nhà C11, C12, C13 Thanh Xuân, phường Thanh Xuân Bắc, quận Thanh Xuân

d. Hiện trạng khu đất:

- Sử dụng diện tích tầng 1 nhà tập thể 5 tầng cũ.

- Diện tích khu đất: 1.780,4 m²

- Diện tích nhà: 1.780,4 m²

- Hiện trạng sử dụng: Kinh doanh HaproMart; xe máy; điện thoại, thời trang.

e. Cơ sở Pháp lý:

- Hợp đồng thuê đất số 213-245/ĐC-NĐ-HĐTD ngày 29/9/2000, thời hạn đến 2006.

- Bản đồ hiện trạng tháng 01/2016 được Sở Tài nguyên và Môi trường xác nhận ngày 22/03/2016.

- Chưa có thông tin quy hoạch và chỉ giới đường đỏ

6- Địa điểm Kios Chợ Châu Long, quận Ba Đình

a. Phân loại tài sản: Nhà tài sản doanh nghiệp, đất thuê của Nhà nước

b. Hình thức thuê nhà, đất: Trả tiền thuê đất hàng năm

c. Địa điểm khu đất: Kios Chợ Châu Long, số 50 Châu Long, phường Trúc Bạch, quận Ba Đình

d. Hiện trạng khu đất:

- Kết cấu nhà: 01 tầng mái tôn gồm 6 ki ốt mặt phố Châu Long, tình trạng xuống cấp

- Diện tích khu đất: 56,6m², đất sử dụng riêng.

- Diện tích nhà: 56,6 m²

- Hiện trạng sử dụng: Kinh doanh tạp hóa

e. Cơ sở Pháp lý:

- Quyết định số 6201/QĐ-UBND ngày 17/12/2010.

- Bản đồ hiện trạng tháng 7/2016 được Sở Tài nguyên và Môi trường xác nhận ngày 08/8/2016.

- Thông tin quy hoạch tại Công văn số 5054/QHKT-TTQH (P5) ngày 01/09/2016 của Sở Quy hoạch kiến trúc, chưa có thông tin chỉ giới quy hoạch chi tiết.

7- Địa điểm Kios Chợ Kim Giang, quận Thanh Xuân

a. Phân loại tài sản: Nhà tài sản doanh nghiệp, đất thuê của Nhà nước

b. Hình thức thuê nhà, đất: Trả tiền thuê đất hàng năm

c. Địa điểm khu đất: Kios Chợ Kim Giang, phường Kim Giang, quận Thanh Xuân

d. Hiện trạng khu đất:

- Kết cấu nhà: 1 tầng mái tôn

- Diện tích khu đất: 97,8 m², đất sử dụng riêng.
- Diện tích nhà: 97,8 m²
- Hiện trạng sử dụng: Kinh doanh Haprofood.

e. Cơ sở Pháp lý:

- Quyết định số 6199/QĐ-UBND ngày 17/12/2010.
- Bản đồ hiện trạng tháng 5/2016 đã có xác nhận của UBND phường Kim Giang.
- Thông tin quy hoạch tại Công văn số 5007/QHKT-TTQH (P4) ngày 31/8/2016 của Sở Quy hoạch kiến trúc
- Quyết định số 7711/QĐ-UBND ngày 06/11/2017 về việc cho Tổng công ty Thương mại Hà Nội thuê 97,8 m² đất tại phường Kim Giang, quận Thanh Xuân để sử dụng làm cửa hàng kinh doanh, thời hạn thuê đất 50 năm kể từ ngày 17/12/2010.
- Hợp đồng thuê đất số 70/HĐTĐ-STNMT-CCQLĐĐ ngày 31/01/2018, thời hạn thuê đất 50 năm kể từ ngày 17/12/2010.

8- Địa điểm số 68 Hàng Bông, quận Hoàn Kiếm

a. Phân loại tài sản: Nhà tài sản doanh nghiệp, đất thuê của Nhà nước

b. Hình thức thuê nhà, đất: Trả tiền thuê đất hàng năm

c. Địa điểm khu đất: Số 68 Hàng Bông, phường Hàng Bông, quận Hoàn Kiếm

d. Hiện trạng khu đất:

- Sử dụng tầng 1 của nhà 3 tầng 1 tum (từ tầng 2 trở lên của chủ sử dụng khác)
- Diện tích khu đất: 33,3 m²
- Diện tích nhà: 33,3 m²
- Hiện trạng sử dụng: Kinh doanh Haprofood

e. Cơ sở Pháp lý:

- Quyết định số 5023/QĐ-UBND ngày 30/9/2014 của UBND Thành phố v/v cho Tổng công ty Thương mại Hà Nội thuê 33.3m² đất tại số 68 Hàng Bông, phường Hàng Bông, quận Hoàn Kiếm để tiếp tục sử dụng cùng với công trình đã xây dựng (sử dụng tầng 1) làm cơ sở kinh doanh, thời hạn thuê đất 50 năm kể từ ngày 15/10/1993.
- Hợp đồng thuê đất số 147/HĐTĐ-STNMT-PC ngày 22/3/2016, thời hạn 50 năm kể từ ngày 15/10/1993; thông tin quy hoạch chủ yếu là đất ở, dịch vụ thương mại.
- Bản đồ hiện trạng tháng 8/2011 được Sở Tài nguyên và Môi trường xác nhận ngày 15/9/2011.
- Thông tin quy hoạch tại Công văn số 1463/QHKT-P2 ngày 22/5/2013 của Sở Quy hoạch kiến trúc: là nhóm đất ở hiện có.
- Quyết định số 228/QĐ-UB ngày 18/01/1997 của UBND Thành phố về việc các danh mục đợt 1 các đường phố có chỉ giới đường đỏ ổn định.

9- Địa điểm Cổ Loa, huyện Đông Anh

a. Phân loại tài sản: Nhà tài sản doanh nghiệp, đất thuê của Nhà nước

b. Hình thức thuê nhà, đất: Trả tiền thuê đất hàng năm

c. Địa điểm khu đất: xã Cổ Loa, huyện Đông Anh

d. Hiện trạng khu đất:

- Kết cấu nhà: 1 tầng mái tôn

- Diện tích khu đất: 207,8 m²
- Diện tích nhà: 189,7 m²
- Hiện trạng sử dụng: 3 gian kinh doanh Haprofood; 2 gian kinh doanh ăn uống.

e. Cơ sở Pháp lý:

- Tờ khai hiện trạng sử dụng nhà, đất năm 2006;
- Quyết định số 6200/QĐ-UBND ngày 17/12/2010;
- Bản đồ hiện trạng tháng 01/2016 được Sở Tài nguyên và Môi trường xác nhận ngày 08/8/2016.
- Công văn số 2172/VQH-TT3 ngày 13/10/2016 của Viện Quy hoạch xây dựng Hà Nội: Chưa có thông tin chỉ giới quy hoạch chi tiết.
- Thông tin quy hoạch tại Công văn số 1117/QHKT-TTQH (P3) ngày 15/3/2016 của Sở Quy hoạch kiến trúc

10- Địa điểm Chợ Kim, Xuân Nộn, huyện Đông Anh

a. Phân loại tài sản: Nhà tài sản doanh nghiệp, đất thuê của Nhà nước

b. Hình thức thuê nhà, đất: Trả tiền thuê đất hàng năm

c. Địa điểm khu đất: Chợ Kim, xã Xuân Nộn, huyện Đông Anh

d. Hiện trạng khu đất:

- Kết cấu nhà: 1 tầng mái tôn
- Diện tích khu đất: 141,9 m², đất sử dụng riêng.
- Diện tích nhà: 91,22 m²
- Hiện trạng sử dụng: Kinh doanh Haprofood;

e. Cơ sở Pháp lý:

- Tờ khai hiện trạng sử dụng đất năm 2006.
- Quyết định số 6200/QĐ-UBND ngày 17/12/2010.
- Bản đồ hiện trạng tháng 5/2016 được Sở Tài nguyên và Môi trường xác nhận ngày 08/8/2016.
- Bản vẽ chỉ giới đường đỏ số 93/09-2016 ngày 25/10/2016; chưa có chỉ giới quy hoạch chi tiết.
- Thông tin quy hoạch tại Công văn số 4953/QHKT-TTQH (P3) ngày 30/8/2016 của Sở Quy hoạch Kiến trúc Hà Nội: nằm trong khu vực đất làng xóm hiện có

11- Địa điểm số 20 Hàm Long, quận Hoàn Kiếm

a. Phân loại tài sản: Nhà tài sản doanh nghiệp, đất thuê của Nhà nước

b. Hình thức thuê nhà, đất: Trả tiền thuê đất hàng năm

c. Địa điểm khu đất: Số 20 Hàm Long, phường Phan Chu Trinh, quận Hoàn Kiếm

d. Hiện trạng khu đất:

- Sử dụng diện tích tầng 1, (*tầng 2 coi nói bằng nhà khung thép mái tôn đang tranh chấp*)
- Diện tích khu đất: 44,3 m²
- Diện tích nhà: 44,3 m²
- Hiện trạng sử dụng: Đang cải tạo sửa chữa.

+ Tổng công ty Thương mại Hà Nội ký Hợp đồng hợp tác kinh doanh với Công ty TNHH Đào tạo Greenland Việt Nam thời hạn 05 năm kể từ ngày 10/9/2016.

e. Cơ sở Pháp lý:

- Tờ khai hiện trạng sử dụng nhà, đất năm 2006;
- Quyết định số 6201/QĐ-UBND ngày 17/12/2010;
- Bản đồ hiện trạng tháng 8/2015 được Sở Tài nguyên và Môi trường xác nhận ngày 08/9/2015.
- Thông tin quy hoạch tại Công văn số 547/QHKT-TTQH (P2) ngày 2/2/2016 của Sở Quy hoạch Kiến trúc Hà Nội là đất nhà ở.
- Quyết định số 228/QĐ-UB ngày 18/01/1997 của UBND Thành phố về việc các danh mục đọt 1 các đường phố có chỉ giới đường đỏ ổn định.

g. Vương mắc phần tranh chấp diện tích coi nói tầng 2:

Năm 2011, tại thời điểm Tổng công ty Thương mại Hà Nội tiếp nhận từ Công ty TNHH Một thành viên Dịch vụ xuất nhập khẩu Nông sản Hà Nội, hiện trạng địa điểm 20 Hàm Long là nhà 01 tầng mái bằng có diện tích 44,3 m², tầng 2 lợp mái tôn, vách lửng có cầu thang đi lên phía ngoài, đang kinh doanh bia hơi trên cả 02 tầng với 03 người lao động (là Bà Nguyễn Thị Bích, Bà Nguyễn Thị Kim Dung, Bà Công Thị Hương). Sau khi tiếp nhận địa điểm và người lao động từ Công ty TNHH Một thành viên Dịch vụ xuất nhập khẩu Nông sản Hà Nội, Tổng công ty vẫn tiếp tục giao khoán cho người lao động theo lịch sử để lại.

Thực hiện Quyết định của Thành phố về việc triển khai thực hiện Đề án xây dựng mạng lưới kinh doanh rau và thực phẩm an toàn tại địa điểm 20 Hàm Long, Tổng công ty Thương mại Hà Nội đã yêu cầu 03 lao động tại địa điểm bàn giao mặt bằng sạch. Tuy nhiên, 03 người lao động chỉ chấp nhận bàn giao mặt bằng tầng 1, không bàn giao mặt bằng tầng 2 với lý do thuê của người khác, không phải của Tổng công ty. Tổng công ty cũng đã nhiều lần làm việc với người lao động nhưng chưa giải quyết dứt điểm những tồn tại trên.

Thực trạng nhà 20 Hàm Long là nhà 01 tầng mái bằng. Trong quá trình quản lý sử dụng Công ty rau quả nông sản Hà Nội (sau này là Công ty TNHH Một thành viên Dịch vụ xuất nhập khẩu Nông sản Hà Nội) đã ký Quyết định số 623/TCHC ngày 25/11/1987 đồng ý giải quyết cho Ông Đặng Đức Hợp (là CBNV Quầy rau quả 20 Hàm Long thuộc Công ty rau quả nông sản Hà Nội) được coi nói tầng 2 trên quầy rau quả 20 Hàm Long và có trách nhiệm liên hệ làm thủ tục xin giấy phép xây dựng. Tuy nhiên, Ông Đặng Đức Hợp mới triển khai các bước đầu trong thủ tục xin giấy phép xây dựng và có ý kiến chấp thuận của Phường Phan Chu Trinh đề nghị UBND Quận Hoàn Kiếm và Xí nghiệp Quản lý nhà Hoàn Kiếm xem xét, giải quyết. Do đó, Ông Đặng Đức Hợp chưa có Giấy phép xây dựng và cũng không thực hiện việc cải tạo, đầu tư phân diện tích tầng 2 trên quầy rau quả 20 Hàm Long (theo công văn ngày 12/8/1995 của ông Đặng Đức Hợp gửi Ban giám đốc Công ty rau quả nông sản Hà Nội). Tuy nhiên, năm 1988, Ông Đặng Đức Hợp đã ký giấy chuyển nhượng “**quyền sử dụng tầng 2**” cho Bà Lê Thị Kim Giao (không phải CBNV Công ty rau quả nông sản Hà Nội và Tổng công ty) tự cải tạo coi nói tầng 2 mái tôn, vách lửng xung quanh để kinh doanh bia hơi và xây dựng cầu thang đi lên từ phía sân sau chung của khu dân cư. Đây là một hành vi chuyển nhượng trái phép và vi phạm quy định của pháp luật. Sau đó, Bà Lê Thị Kim Giao tiếp tục cho Bà Nguyễn Thị Bích – người lao động của cửa hàng 20 Hàm Long (tầng 1) thuê mặt bằng tầng 2 của hàng Hàm Long để kinh doanh bia hơi.

Đến nay, Tổng công ty đã giải quyết cho 02 lao động (Bà Nguyễn Thị Bích và Nguyễn Thị Kim Dung) nghỉ hưu trước tuổi và nhận lại mặt bằng tầng 1 để triển khai việc kinh doanh rau

và thực phẩm an toàn tại địa điểm 20 Hàm Long. Tuy nhiên, Bà Nguyễn Thị Bích không bàn giao, vẫn tiếp tục sử dụng tầng 2 (với lý do thuê của Bà Lê Thị Kim Giao) cùng một phần ngõ 18 Hàm Long và hệ phố Hàm Long kinh doanh bia hơi ảnh hưởng đến việc kinh doanh của Tổng công ty và môi trường đô thị xung quanh khu vực. Đến đầu năm 2017, bà Bích đã thôi kinh doanh bia hơi và bà Lê Thị Kim Giao đã cải tạo sửa chữa diện tích tầng 2 để ở. Tổng công ty đang tiếp tục làm việc với bà Nguyễn Thị Bích và UBND phường Phan Chu Trinh để thu hồi phần diện tích coi nới tầng 2 tại cơ sở nhà đất 20 Hàm Long để quản lý và sử dụng.

12- Địa điểm số 83 Nguyễn An Ninh, quận Hoàng Mai

a. Phân loại tài sản: Nhà tài sản doanh nghiệp, đất thuê của Nhà nước

b. Hình thức thuê nhà, đất: Trả tiền thuê đất hàng năm

c. Địa điểm khu đất: Số 83 Nguyễn An Ninh, phường Tương Mai, quận Hoàng Mai

d. Hiện trạng khu đất:

- Kết cấu nhà: 01 tầng mái bằng

- Diện tích khu đất: 122,8 m², đất sử dụng riêng.

- Diện tích nhà: 122,8 m²

- Hiện trạng sử dụng: Kinh doanh ăn uống

e. Cơ sở Pháp lý:

- Hợp đồng thuê đất số 190-245/ĐC-NĐ-HĐTĐ ngày 21/9/2000 hết hạn 2006.

- Quyết định số 6201/QĐ-UBND ngày 17/12/2010.

- Bản đồ hiện trạng tháng 01/2016 được Sở Tài nguyên và Môi trường xác nhận ngày 28/01/2016.

- Bản vẽ chỉ giới đường đỏ số 46/05-2016 ngày 02/6/2016

- Thông tin quy hoạch tại Công văn số 1196/QHKT-TTQH (P10-P7) ngày 17/3/2016 của Sở QHKT: là đất nhóm nhà ở; nằm trong khu vực chưa có hồ sơ chỉ giới đường đỏ tỷ lệ 1/500 và chưa có quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 được cấp có thẩm quyền phê duyệt.

13- Địa điểm số 6 Cầu Bươu, huyện Thanh Trì

a. Phân loại tài sản: Nhà tài sản doanh nghiệp, đất thuê của Nhà nước

b. Hình thức thuê nhà, đất: Trả tiền thuê đất hàng năm

* **Vướng mắc**: Do địa điểm số 6 Cầu Bươu không thuộc đối tượng giảm tiền thuê đất theo Thông tư 16/2013/TT-BTC ngày 08/02/2013 của Bộ Tài chính (năm 2012, 2013 và 2014 được tính tiền thuê đất bằng 2 lần năm 2010), nên Tổng công ty phải nộp tiền phạt chậm nộp phần chênh lệch số tiền đã tạm nộp với số tiền thuê đất phải nộp theo Thông báo. Nhưng đến nay, Chi cục thuế huyện Thanh Trì chưa có thông báo số tiền phạt chậm nộp. Công ty mẹ TCT sau cổ phần sẽ phải kế thừa và nộp tiền phạt chậm nộp tiền thuê đất theo thông báo của Chi cục thuế huyện Thanh Trì.

c. Địa điểm khu đất: Số 6 Cầu Bươu, xã Tả Thanh Oai, huyện Thanh Trì

d. Hiện trạng khu đất:

- Kết cấu nhà: 01 tầng mái tôn

- Diện tích khu đất: 4.117m²

- Diện tích nhà: 605,35 m²

- Hiện trạng sử dụng: Kinh doanh Hapromart tại dãy nhà 01 tầng mái tôn, mặt đường; Phía trong là khu đất trống.

e. Cơ sở Pháp lý:

- Quyết định số 6200/QĐ-UBND ngày 17/12/2010;

- Bản đồ hiện trạng tháng 01/2016 được Sở Tài nguyên và Môi trường xác nhận ngày 28/01/2016.

- Bản vẽ chỉ giới đường đỏ số 43/05-2016 ngày 02/6/2016

- Thông tin quy hoạch tại Công văn số 1090/QHKT-TTQH (P10-P7) ngày 14/3/2016 của Sở Quy hoạch kiến trúc là đất công cộng đô thị (bao gồm các trung tâm văn hóa, thương mại, tài chính, dịch vụ, y tế, các công trình công cộng đặc biệt của Thành phố và Quốc gia...) và một phần dự kiến mở đường Phan Trọng Tuệ (phía Đông Bắc), đường Tả Thanh Oai (phía Tây Bắc); chưa có thông tin chỉ giới quy hoạch chi tiết.

- Quyết định số 6701/QĐ-UBND ngày 6/12/2016, về việc cho Tổng công ty Thương mại Hà Nội thuê 4.117 m² đất tại số 6 Cầu Brou, xã Tả Thanh Oai, huyện Thanh Trì để sử dụng làm cửa hàng kinh doanh, thời hạn thuê 50 năm kể từ ngày 15/10/1993 với diện tích: 3.795,5 m² và thuê đất hàng năm đối với diện tích: 321,5 m².

- Hợp đồng thuê đất số 168/HĐTD - STNMT – CCQLĐĐ ngày 29/3/2017, thời hạn thuê 50 năm kể từ ngày 15/10/1993 với diện tích: 3.795,5 m² và thuê đất hàng năm đối với diện tích: 321,5 m².

14- Địa điểm 28 Hàng Bò (Phần diện tích tài sản doanh nghiệp tầng 1+3), quận Hoàn Kiếm

a. Phân loại tài sản: Nhà tài sản doanh nghiệp, đất thuê của Nhà nước

b. Hình thức thuê nhà, đất: Trả tiền thuê đất hàng năm

c. Địa điểm khu đất: Mặt phố Hàng Bò

d. Hiện trạng khu đất:

- Sử dụng diện tích tầng 1 và tầng 3 của nhà 3 tầng (tầng 2 là diện tích Tổng công ty thuê của Công ty TNHH MTV Quản lý và phát triển nhà Hà Nội).

- Diện tích khu đất: diện tích đất sử dụng riêng là 72,8m² và diện tích đất sử dụng chung là 9,4m²

- Diện tích nhà: 155,0 m²

- Hiện trạng sử dụng: Kinh doanh phụ kiện may mặc trên 1 phần diện tích tầng 1; diện tích phía trong tầng 1 và tầng 3 làm dịch vụ lưu trú.

e. Cơ sở Pháp lý:

- Hợp đồng thuê đất số 219-245/ĐC-NĐ-HĐTD ngày 29/9/2000 hết hạn 2006.

- Bản đồ hiện trạng tháng 01/2015 được Sở Tài nguyên và Môi trường xác nhận ngày 05/02/2015.

- Thông tin quy hoạch tại Công văn số 784/QHKT-TTQH (P2) ngày 24/2/2016 của Sở QHKT dự kiến là nhóm đất ở.

- Quyết định số 228/QĐ-UB ngày 18/01/1997 của UBND Thành phố về việc các danh mục đợt 1 các đường phố có chỉ giới đường đỏ ổn định

- Công văn số 1356/SXD-QLN ngày 27/2/2017 v/v xác lập sở hữu toàn dân nhà 28 Hàng Bò, quận Hoàn Kiếm

15- Địa điểm D2 Giảng Võ, quận Ba Đình

a. Phân loại tài sản: Nhà tài sản doanh nghiệp, đất thuê của Nhà nước.

b. Hình thức thuê nhà, đất: Trả tiền thuê đất hàng năm

c. Địa điểm khu đất: Mặt đường Giảng Võ

d. Hiện trạng khu đất:

- Kết cấu nhà: Nhà chung cư mới xây dựng 28 tầng (chỉ sử dụng 1 phần diện tích tầng 1).

- Diện tích khu đất: 1.230,60m², trong đó: Khu 1: 654,0 m²; Khu 2: 576,9m².

- Diện tích nhà: 1.230,6m², trong đó: Khu 1: 654,0 m²; Khu 2: 576,9m².

- Hiện trạng: Kinh doanh cửa hàng thực phẩm kết hợp kinh doanh dịch vụ ăn uống.

e. Cơ sở Pháp lý:

- Nhận theo Quyết định 09/2007/QĐ-TTg từ các Công ty thành viên sau đó Hợp tác đầu tư xây dựng và nhận lại diện tích sàn theo thỏa thuận; Đang hoàn thiện tài liệu để hợp thức hồ sơ pháp lý nhà đất.

- Bản đồ hiện trạng tháng 01/2016 được Sở Tài nguyên và Môi trường xác nhận ngày 28/01/2016.

- Thông tin quy hoạch tại Công văn số 1356/QHKT-TTQH (P2) ngày 23/3/2016 của Sở QHKT: là đất công cộng.

16- Địa điểm số 36 Hàng Ngang, quận Hoàn Kiếm

a. Phân loại tài sản: Nhà tài sản doanh nghiệp, đất thuê của Nhà nước.

b. Hình thức thuê nhà, đất: Trả tiền thuê đất hàng năm

c. Địa điểm khu đất: Số 36 Hàng Ngang, phường Hàng Đào, quận Hoàn Kiếm

d. Hiện trạng khu đất:

- Sử dụng diện tích tầng 1 của nhà 2 tầng (tầng 2 của chủ sử dụng khác).

- Diện tích khu đất: 233,3, m²

- Diện tích nhà: 221,5 m²

- Hiện trạng sử dụng: Kinh doanh thời trang

e. Cơ sở Pháp lý:

- Hợp đồng thuê đất số 220-245/ĐC-NĐ-HĐTD ngày 29/9/2000 hết hạn 2006.

- Bản đồ hiện trạng tháng 01/2015 được Sở Tài nguyên và Môi trường xác nhận ngày 05/02/2015.

- Thông tin quy hoạch tại Công văn số 787/QHKT-TTQH (P2) ngày 24/2/2016 của Sở QHKT dự kiến là nhóm đất nhà ở.

- Quyết định số 228/QĐ-UB ngày 18/01/1997 của UBND Thành phố về việc các danh mục đợt 1 các đường phố có chỉ giới đường đỏ ổn định.

- Công văn số 1354/SXD-QLN ngày 27/2/2017 v/v xác lập sở hữu toàn dân nhà 36 Hàng Ngang, quận Hoàn Kiếm

17- Địa điểm 7 Hàng Đường, quận Hoàn Kiếm

a. Phân loại tài sản: Nhà tài sản doanh nghiệp, đất thuê của Nhà nước.

b. Hình thức thuê nhà, đất: Trả tiền thuê đất hàng năm

c. Địa điểm khu đất: Số 7 Hàng Đường, phường Hàng Đào, quận Hoàn Kiếm

d. Hiện trạng khu đất:

- Sử dụng diện tích tầng 1 của nhà 3 tầng (từ tầng 2 trở lên của chủ sử dụng khác).
- Diện tích khu đất: 66,2 m²
- Diện tích nhà: 66,2 m²
- Hiện trạng sử dụng: Kinh doanh thời trang

e. Cơ sở Pháp lý:

- Tờ khai hiện trạng sử dụng nhà, đất năm 2006
- Bản đồ hiện trạng tháng 01/2015 được Sở Tài nguyên và Môi trường xác nhận ngày 05/02/2015.
- Thông tin quy hoạch tại Công văn số 785/QHKT-TTQH (P2) ngày 24/2/2016 của Sở QHKT dự kiến là nhóm đất nhà ở.
- Quyết định số 6104/QĐ-UBND ngày 04/11/2016 vv cho Tổng công ty thuê đất thời hạn 50 năm kể từ 15/10/1993.
- Quyết định số 228/QĐ-UB ngày 18/01/1997 của UBND Thành phố về việc các danh mục đọt 1 các đường phố có chỉ giới đường đỏ ổn định.
- Hợp đồng thuê đất số 167/HĐTĐ - STNMT – CCQLĐĐ ngày 29/3/2017, thời hạn thuê 50 năm kể từ ngày 15/10/1993.

18- Địa điểm 78 Hàng Gai, quận Hoàn Kiếm

a. Phân loại tài sản: Nhà tài sản doanh nghiệp, đất thuê của Nhà nước.

b. Hình thức thuê nhà, đất: Trả tiền thuê đất hàng năm

c. Địa điểm khu đất: Số 78 Hàng Gai, phường Hàng Gai, quận Hoàn Kiếm

d. Hiện trạng khu đất:

- Sử dụng diện tích tầng 1 của nhà 3 tầng (từ tầng 2 là của chủ sử dụng khác).
- Diện tích khu đất: 50,4 m²
- Diện tích nhà: 50,4 m²
- Hiện trạng sử dụng: Kinh doanh thời trang

e. Cơ sở Pháp lý:

- Hợp đồng thuê đất số 214-245/ĐC-NĐ-HĐTĐ ngày 29/9/2000 hết hạn 2006.
- Bản đồ hiện trạng tháng 01/2015 được Sở Tài nguyên và Môi trường xác nhận ngày 05/02/2015.
- Thông tin quy hoạch tại Công văn số 786/QHKT-TTQH (P2) ngày 24/2/2016 của Sở QHKT dự kiến là nhóm đất nhà ở.
- Quyết định số 5610/QĐ-UBND ngày 07/10/2016 v/v cho Tổng công ty thuê đất thời hạn 50 năm kể từ 15/10/1993.
- Quyết định số 228/QĐ-UB ngày 18/01/1997 của UBND Thành phố về việc các danh mục đọt 1 các đường phố có chỉ giới đường đỏ ổn định
- Hợp đồng thuê đất số 171/HĐTĐ - STNMT – CCQLĐĐ ngày 29/3/2017, thời hạn thuê 50 năm kể từ ngày 15/10/1993.

19- Địa điểm số 35 Hàng Bông, quận Hoàn Kiếm

a. Phân loại tài sản: Nhà tài sản doanh nghiệp, đất thuê của Nhà nước.

b. Hình thức thuê nhà, đất: Trả tiền thuê đất hàng năm

c. Địa điểm khu đất: Số 35 Hàng Bông, phường Hàng Gai, quận Hoàn Kiếm

d. Hiện trạng khu đất:

- Sử dụng diện tích tầng 1 của nhà 2 tầng (tầng 2 của chủ sử dụng khác).

- Diện tích khu đất: 71,8 m²

- Diện tích nhà: 71,8 m²

- Hiện trạng sử dụng: Kinh doanh điện thoại

e. Cơ sở Pháp lý:

- Hợp đồng thuê đất số 204-245-98/ĐC-HĐTĐ ngày 7/8/1998 hết hạn 2006

- Bản đồ hiện trạng tháng 01/2015 được Sở Tài nguyên và Môi trường xác nhận ngày 05/02/2015.

- Thông tin quy hoạch tại Công văn số 781/QHKT-TTQH (P2) ngày 24/2/2016 của Sở QHKT dự kiến là nhóm đất nhà ở.

- Quyết định số 228/QĐ-UB ngày 18/01/1997 của UBND Thành phố về việc các danh mục đợt 1 các đường phố có chỉ giới đường đỏ ổn định

- Quyết định số 1144/QĐ-SXD ngày 19/10/2017 về việc xác lập sở hữu toàn dân một phần tầng 1 ngôi nhà số 35 phố Hàng Bông, phường Hàng Gai, quận Hoàn Kiếm, Hà Nội.

20- Địa điểm A12 Khương Thượng (mặt phố Tôn Thất Tùng), quận Đống Đa

a. Phân loại tài sản: Nhà tài sản doanh nghiệp, đất thuê của Nhà nước

b. Hình thức thuê nhà, đất: Trả tiền thuê đất hàng năm

c. Địa điểm khu đất: Diện tích tầng 1, nhà tập thể 5 tầng, nhà A12 Khương Thượng (mặt phố Tôn Thất Tùng), phường Trung Tự, quận Đống Đa

d. Hiện trạng khu đất:

- Sử dụng diện tích tầng 1 của nhà tập thể 5 tầng cũ.

- Diện tích khu đất: 198,7 m²

- Diện tích nhà: 198,7 m²

- Hiện trạng sử dụng: 166,7m²: Kinh doanh kính mắt; 32m²: Kinh doanh điện thoại.

e. Cơ sở Pháp lý:

- Hợp đồng thuê đất số 280-245/ĐC-NĐ-HĐTĐ ngày 18/9/1999, thời hạn 2006;

- Bản đồ hiện trạng tháng 01/2016 được Sở Tài nguyên và Môi trường xác nhận ngày 28/01/2016.

- Thông tin quy hoạch tại Công văn số 1169/QHKT-TTQH (P2) ngày 16/3/2016 của Sở QHKT có một phần diện tích (phía Tây Bắc) nằm trong phạm vi mở rộng đường Tôn Thất Tùng;

- Quyết định số 7717/QĐ-UBND ngày 06/11/2017 về việc cho Tổng công ty Thương mại Hà Nội thuê 198,7 m² đất (sử dụng chung) tại tầng 1 Nhà A12 Khương Thượng (mặt phố Tôn Thất Tùng), phường Trung Tự, quận Đống Đa để làm cửa hàng kinh doanh, trong đó:

+ 95,7m² đất nằm trong chỉ giới đường đỏ theo quy hoạch: tạm thời sử dụng tầng 1 làm cửa hàng kinh doanh, thời hạn thuê đất hàng năm

+ 103m² đất nằm ngoài chỉ giới đường đỏ theo quy hoạch, sử dụng tầng 1 làm cửa hàng kinh doanh, thời hạn thuê đất 50 năm kể từ ngày 01/1/1996.

- Thông báo số 77093/TB-CT-QLĐ ngày 27/11/2017 về đơn giá thuê đất, thuê mặt nước.

- Hợp đồng thuê đất số 65/HĐTĐ-STNMT-CCQLĐĐ ngày 26/1/2018, theo đó:

- + 95,7m² đất nằm trong chỉ giới đường đỏ theo quy hoạch: tạm thời sử dụng tầng 1 làm cửa hàng kinh doanh, thời hạn thuê đất hàng năm
- + 103m² đất nằm ngoài chỉ giới đường đỏ theo quy hoạch, sử dụng tầng 1 làm cửa hàng kinh doanh, thời hạn thuê đất 50 năm kể từ ngày 01/1/1996.

21- Địa điểm C14 Thanh Xuân Bắc, quận Thanh Xuân

- a. Phân loại tài sản: Nhà tài sản doanh nghiệp, đất thuê của Nhà nước.
- b. Hình thức thuê nhà, đất: Trả tiền thuê đất hàng năm
- c. Địa điểm khu đất: Tầng 1, Nhà C14 Thanh Xuân Bắc, phường Thanh Xuân Bắc, quận Thanh Xuân
- d. Hiện trạng khu đất:
 - Sử dụng diện tích tầng 1 khu tập thể 5 tầng.
 - Diện tích khu đất: 352,4 m² (khu 1: 272,2m² và khu 2 thuộc 1 phần diện tích tầng 1 nhà C10 là 80,2m²)
 - Diện tích nhà: 352,4 m² (khu 1: 272,2m² và khu 2 thuộc 1 phần diện tích tầng 1 nhà C10 là 80,2m²)
 - Hiện trạng sử dụng: Kinh doanh kính mắt, túi xách, kết sắt
- e. Cơ sở Pháp lý:
 - Quyết định 6201/QĐ-UBND ngày 17/12/2010;
 - Bản đồ hiện trạng tháng 01/2016 được Sở Tài nguyên và Môi trường xác nhận ngày 23/3/2016.
 - Chưa có thông tin quy hoạch và chỉ giới đường đỏ

22- Địa điểm số 85 Hàng Đào, quận Hoàn Kiếm

- a. Phân loại tài sản: Nhà tài sản doanh nghiệp, đất thuê của Nhà nước.
- b. Hình thức thuê nhà, đất: Trả tiền thuê đất hàng năm
- c. Địa điểm khu đất: Số 85 Hàng Đào, phường Hàng Đào, quận Hoàn Kiếm
- d. Hiện trạng khu đất:
 - Sử dụng 1 phần diện tích tầng 1 mặt phố của nhà 3 tầng (phần diện tích phía trong tầng 1 và từ tầng 2 trở lên của chủ sử dụng khác).
 - Diện tích khu đất: 67,2m² (chủ sử dụng khác không có lối đi riêng mà đi qua diện tích tầng 1 của Tổng công ty để lên các tầng trên).
 - Diện tích nhà: 67,2 m²
 - Hiện trạng sử dụng: Kinh doanh thời trang
- e. Cơ sở Pháp lý:
 - Hợp đồng số 370-245-98/ĐC-HĐTĐ ngày 9/11/1998, thời hạn 2006
 - Quyết định số 1523/QĐ-UBND ngày 31/3/2011;
 - Bản đồ hiện trạng tháng 8/2015 được Sở Tài nguyên và Môi trường xác nhận ngày 08/9/2015.
 - Thông tin quy hoạch tại Công văn số 547/QHKT-TTQH (P2) ngày 2/2/2016 của Sở Quy hoạch Kiến trúc Hà Nội là đất nhà ở.
 - Quyết định số 228/QĐ-UB ngày 18/01/1997 của UBND Thành phố về việc các danh mục đọt 1 các đường phố có chỉ giới đường đỏ ổn định.

g. Vương mắc việc hoạch định lối đi riêng cho các hộ dân tại địa điểm nhà 85 Hàng Đào:

- Sau khi Tổng công ty Thương mại Hà Nội nộp hồ sơ vào Sở Tài nguyên môi trường đề nghị UBND Thành phố cho thuê đất để ký Hợp đồng thuê đất, Sở Tài nguyên môi trường có Công văn số 10314/STNMT-ĐKTKĐĐ ngày 24/10/2016, theo đó yêu cầu Tổng công ty Thương mại Hà Nội có văn bản thống nhất diện tích đất sử dụng làm lối đi riêng cho các hộ dân phía trong và tầng 2 địa điểm 85 Hàng Đào.

- Tổng công ty Thương mại Hà Nội đã có buổi làm việc với UBND phường Hàng Đào, Đại diện Tổ dân phố và các hộ dân. Tuy nhiên, các hộ dân không đồng ý hoạch định lối đi riêng (do các hộ dân đã có đơn đề nghị Thành phố bán chỉ định phần diện tích này).

- Sở Tài nguyên môi trường có Công văn số 10314/STNMT-ĐKTKĐĐ ngày 24/10/2016 đề nghị Tổng công ty thống nhất về diện tích đất sử dụng làm lối đi chung với các hộ dân, xác định diện tích lối đi chung trên Bản đồ hiện trạng để Sở Tài nguyên môi trường hoàn thiện hồ sơ đề nghị thuê đất, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của Tổng công ty Thương mại Hà Nội tại số 85 phố Hàng Đào, phường Hàng Đào, quận Hoàn Kiếm.

Ngày 11/9/2017, Sở Xây dựng có công văn số 8489/SXD-QLN v/v ý kiến về việc xác định lối đi cho các hộ dân tại diện tích tầng 1 mặt phố, nhà 85 Hàng Đào, quận Hoàn Kiếm, theo đó việc hoạch định lối đi chung phải có ý kiến đồng thuận của các hộ dân trong biến số nhà.

23- Địa điểm 52 Hàng Đậu, quận Hoàn Kiếm

a. Phân loại tài sản: Nhà tài sản doanh nghiệp, đất thuê của Nhà nước.

b. Hình thức thuê nhà, đất: Trả tiền thuê đất hàng năm

c. Địa điểm khu đất: Số 52 Hàng Đậu, phường Đồng Xuân, quận Hoàn Kiếm

d. Hiện trạng khu đất:

- Sử dụng diện tích tầng 1 của nhà 2 tầng (tầng 2 của chủ sử dụng khác)

- Diện tích khu đất: 41,4 m²

- Diện tích nhà: 41,4 m²

- Hiện trạng sử dụng: Kinh doanh thời trang

e. Cơ sở Pháp lý:

- Bản đồ hiện trạng tháng 8/2011 được Sở Tài nguyên và Môi trường xác nhận ngày 20/9/2011.

- Quyết định số 5025/QĐ-UBND ngày 30/9/2014 vv cho Tổng công ty Thương mại Hà Nội thuê 41,4m² đất tại số 52, phố Hàng Đậu, phường Đồng Xuân, quận Hoàn Kiếm để tiếp tục sử dụng cùng với công trình đã xây dựng (sử dụng tầng 1) làm cơ sở kinh doanh;

- Hợp đồng thuê đất số 146/HĐTĐ-STNMT-PC ngày 22/3/2016, thời hạn 50 năm kể từ ngày 15/10/1993;

- Thông tin quy hoạch tại Công văn số 1463/QHKT-P2 ngày 22/5/2013 của Sở Quy hoạch kiến trúc: là nhóm đất ở hiện có.

- Quyết định số 228/QĐ-UB ngày 18/01/1997 của UBND Thành phố về việc các danh mục đợt 1 các đường phố có chỉ giới đường đỏ ổn định.

24- Địa điểm số 144 Thụy Khuê, quận Tây Hồ

a. Phân loại tài sản: Nhà tài sản doanh nghiệp, đất thuê của Nhà nước.

b. Hình thức thuê nhà, đất: Trả tiền thuê đất hàng năm

c. Địa điểm khu đất: Số 144 Thụy Khuê, phường Thụy Khuê, quận Tây Hồ

d. Hiện trạng khu đất:

- Kết cấu nhà: 01 tầng mái tôn
- Diện tích khu đất: 27,4 m² ; đất sử dụng riêng.
- Diện tích nhà: 27,4 m²
- Hiện trạng sử dụng: kinh doanh dịch vụ ăn uống

e. Cơ sở Pháp lý:

- Hợp đồng thuê đất số 466-245.98/ĐC-HĐTĐ ngày 12/12/1998 hết hạn 2006.
- Quyết định số 6201/QĐ-UBND ngày 17/12/2010.
- Bản vẽ chỉ giới đường đỏ số 57 ngày 19/01/2012. Một phần diện tích nằm trong chỉ giới quy hoạch mở đường; chưa có thông tin chỉ giới quy hoạch chi tiết.
- Bản đồ hiện trạng lập tháng 7/2016 được Sở TNMT xác nhận ngày 8/8/2016

25- Địa điểm số 312 Tôn Đức Thắng, quận Đống Đa

a. Phân loại tài sản: Nhà tài sản doanh nghiệp, đất thuê của Nhà nước.

b. Hình thức thuê nhà, đất: Trả tiền thuê đất hàng năm

c. Địa điểm khu đất: Số 312 Tôn Đức Thắng, phường Hàng Bột, quận Đống Đa

d. Hiện trạng khu đất:

- Kết cấu nhà: 01 tầng mái tôn
- Diện tích khu đất: 62,9 m², đất sử dụng riêng
- Diện tích nhà: 62,9 m²
- Hiện trạng sử dụng: Kinh doanh đồ da

e. Cơ sở Pháp lý:

- Quyết định số 6201/QĐ-UBND ngày 17/12/2010.
- Bản đồ hiện trạng tháng 01/2016 được Sở Tài nguyên và Môi trường xác nhận ngày 28/01/2016.
- Thông tin chỉ giới đường đỏ 2016.
- Thông tin quy hoạch tại Công văn số 1049/QHKT-TTQH (P2) ngày 10/3/2016 của Sở QHKT: được xác định có 1 phần diện tích đất (phía Đông Nam) nằm trong phạm vi mở rộng nút giao thông Ô Chợ Dừa theo quy hoạch, phần diện tích đất còn lại được xác định chức năng là đất hỗn hợp.
- Quyết định số 7719/QĐ-UBND ngày 06/11/2017 về việc cho Tổng công ty Thương mại Hà Nội thuê 62,9 m² đất tại số 312 phố Tôn Đức Thắng, phường Hàng Bột, quận Đống Đa để sử dụng làm cửa hàng kinh doanh của Tổng công ty, trong đó:
 - + 52,3m² đất nằm ngoài chỉ giới đường đỏ theo quy hoạch, sử dụng làm cửa hàng kinh doanh, thời hạn thuê đất 50 năm kể từ ngày 17/12/2010.
 - + 10,6m² nằm trong chỉ giới đường đỏ theo quy hoạch, không được xây dựng mới công trình, khi nhà nước thu hồi phải bàn giao lại theo quy định.
- Thông báo số 77096/TB-CT-QLĐ ngày 27/11/2017 về đơn giá thuê đất, thuê mặt nước.
- Hợp đồng thuê đất số 61/HĐTĐ-STNMT-CCQLĐĐ ngày 26/1/2018, theo đó:
 - + 52,3m² đất nằm ngoài chỉ giới đường đỏ theo quy hoạch, sử dụng làm cửa hàng kinh doanh, thời hạn thuê đất 50 năm kể từ ngày 17/12/2010.

+ 10,6m² nằm trong chỉ giới đường đỏ theo quy hoạch, không được xây dựng mới công trình, khi nhà nước thu hồi phải bàn giao lại theo quy định.

26- Địa điểm 7-9 Đinh Tiên Hoàng, quận Hoàn Kiếm

a. Phân loại tài sản: Nhà tài sản doanh nghiệp, đất thuê của Nhà nước

b. Hình thức thuê nhà, đất: Trả tiền thuê đất hàng năm

c. Địa điểm khu đất: Số 7-9 Đinh Tiên Hoàng, phường Hàng Bạc, quận Hoàn Kiếm

d. Hiện trạng khu đất:

- Sử dụng tầng 1 và tầng 2; từ tầng 3 đến tầng 5 hợp tác với Tổng công ty Máy và Phụ tùng (nay là Công ty CP máy và thiết bị dầu khí - PVMachino) khai thác, sử dụng đến ngày 01/09/2022 theo Hợp đồng Hợp tác kinh doanh số 04/HTKD/2000 ngày 28/12/2000 và Phụ lục hợp đồng số 02 ngày 30/05/2016.

- Kết cấu nhà: 05 tầng

- Diện tích khu đất: 257,0 m²

- Diện tích nhà: 1.130,5 m²

- Hiện trạng sử dụng: Kinh doanh ăn uống, giải khát, dịch vụ du lịch.

e. Cơ sở Pháp lý:

- Hợp đồng thuê đất số 203-245-98/ĐC-HĐTĐ ngày 7/8/1998 hết hạn 2006;

- Bản đồ hiện trạng tháng 05/2016 được Sở Tài nguyên và Môi trường xác nhận ngày 19/12/2016.

- Thông tin quy hoạch tại Công văn số 547/QHKT-TTQH (P2) ngày 2/2/2016 của Sở QHKT là đất công cộng.

- Quyết định số 228/QĐ-UB ngày 18/01/1997 của UBND Thành phố về việc các danh mục đọt 1 các đường phố có chỉ giới đường đỏ ổn định.

27- Địa điểm số 90 Lê Duẩn, quận Hoàn Kiếm

a. Phân loại tài sản: Nhà tài sản doanh nghiệp, đất thuê của Nhà nước

b. Hình thức thuê nhà, đất: Trả tiền thuê đất hàng năm

c. Địa điểm khu đất: Số 90 Lê Duẩn, phường Cửa Nam, quận Hoàn Kiếm

d. Hiện trạng khu đất:

- Sử dụng diện tích tầng 1 của nhà 2 tầng (tầng 2 của chủ sử dụng khác)

- Diện tích khu đất: 59,30 m²

- Diện tích nhà: 59,30 m²

- Hiện trạng sử dụng:

+ Tổng công ty Thương mại Hà Nội ký hợp đồng Hợp tác kinh doanh với Công ty CP Du lịch thương mại Tây Hồ, thời hạn 03 năm kể từ ngày 28/1/2016. Hiện đối tác đang kinh doanh đại lý bán vé máy bay.

+ Hợp đồng đặt cọc số 01/2016/HĐCNTS/HAPRO-TH ngày 28/1/2016 về việc chuyển nhượng tài sản gắn liền với đất thuê tại 90 Lê Duẩn với Công ty CP Du lịch thương mại Tây Hồ; theo đó, Tổng công ty đã nhận khoản tiền đặt cọc 2.000.000.000 đồng của Công ty CP Du lịch thương mại Tây Hồ và đang hạch toán vào tài khoản Phải trả, phải nộp khác dài hạn.

e. Cơ sở Pháp lý:

- Bản đồ hiện trạng tháng 01/2015 được Sở Tài nguyên và Môi trường xác nhận ngày 05/02/2015.
- Bản vẽ chỉ giới đường đỏ số 12/05-2016 ngày 2/6/2016.
- Quyết định số 6614/QĐ-UBND ngày 30/11/2016 v/v cho Tổng công ty thuê đất thời hạn 50 năm kể từ 15/10/1993.
- Thông tin quy hoạch tại Công văn số 547/QHKT-TTQH (P2) ngày 2/2/2016 của Sở QHKT dự kiến là nhóm đất nhà ở.
- Hợp đồng thuê đất số 172/HĐTĐ - STNMT – CCQLĐĐ ngày 29/3/2017, thời hạn thuê đất: 50 năm kể từ 15/10/1993.

28- Địa điểm số 198 Lò Đúc, quận Hai Bà Trưng

- a. Phân loại tài sản: Nhà tài sản doanh nghiệp, đất thuê của Nhà nước
- b. Hình thức thuê nhà, đất: Trả tiền thuê đất hàng năm
- c. Địa điểm khu đất: Số 194-196 (nay là số 198) Lò Đúc, phường Đồng Mác, quận Hai Bà Trưng
- d. Hiện trạng khu đất:
 - Kết cấu nhà: 01 tầng mái tôn
 - Diện tích khu đất: 130,6 m², đất sử dụng riêng
 - Diện tích nhà: 130,6 m²
 - Hiện trạng sử dụng: Kinh doanh xe đạp điện
- e. Cơ sở Pháp lý:
 - Quyết định số 2493/QĐ-UBND ngày 02/6/2011.
 - Bản đồ hiện trạng tháng 01/2015 được Sở Tài nguyên và Môi trường xác nhận ngày 05/02/2015.
 - Thông tin quy hoạch tại Công văn số 4854/QHKT-TTQH (P2) ngày 25/8/2016 của Sở QHKT được xác định là đất dân dụng hiện trạng, chưa có Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 và chỉ giới đường đỏ tỷ lệ 1/500 được cấp thẩm quyền phê duyệt.

29- Địa điểm số 57 Hàng Bông, quận Hoàn Kiếm

- a. Phân loại tài sản: Nhà tài sản doanh nghiệp, đất thuê của Nhà nước.
- b. Hình thức thuê nhà, đất: Trả tiền thuê đất hàng năm
- c. Địa điểm khu đất: Số 57 Hàng Bông, phường Hàng Bông, quận Hoàn Kiếm
- d. Hiện trạng khu đất:
 - Sử dụng tầng 1, từ tầng 2 trở lên của chủ sở hữu khác.
 - Diện tích khu đất: 45,2 m²
 - Diện tích nhà: 45,2 m²
 - Hiện trạng sử dụng: Kinh doanh bánh kẹo.

Ban quản lý dự án đầu tư xây dựng quận Hoàn Kiếm có trách nhiệm cái tạo, sửa chữa địa điểm 57 Hàng Bông cho Tổng công ty để khắc phục những ảnh hưởng về kết cấu do việc xây dựng nhà trẻ mẫu giáo tại nhà 55 Hàng Bông gây nên. Hiện Ban quản lý dự án đầu tư xây dựng quận Hoàn Kiếm đang làm việc với chủ sử dụng phần còn lại của nhà 57 Hàng Bông để thống nhất thời gian tiếp nhận mặt bằng để sửa chữa.
- e. Cơ sở Pháp lý:
 - Bản đồ hiện trạng lập tháng 8/2011 được Sở TNMT xác nhận ngày 15/9/2011

- Quyết định số 5028/QĐ-UBND ngày 30/9/2014 của UBND Thành phố vv cho TCT Thương mại HN thuê 45,2m2 đất tại số 57 phố hàng Bông, phường Hàng Gai, quận Hoàn Kiếm để tiếp tục sử dụng cùng với công trình đã xây dựng (sử dụng tầng 1) làm cơ sở kinh doanh;
- Hợp đồng thuê đất số 148/HĐTĐ-STNMT-PC ngày 22/3/2016, thời hạn 50 năm kể từ ngày 15/10/1993;
- Thông tin quy hoạch tại Công văn số 1463/QHKT-P2 ngày 22/5/2013 của Sở Quy hoạch kiến trúc: là nhóm đất ở hiện có.
- Quyết định số 228/QĐ-UB ngày 18/01/1997 của UBND Thành phố về việc các danh mục đợt 1 các đường phố có chỉ giới đường đỏ ổn định.

30- Địa điểm số 32 Hàng Cá, quận Hoàn Kiếm

- a. Phân loại tài sản: Nhà tài sản doanh nghiệp, đất thuê của Nhà nước.
- b. Hình thức thuê nhà, đất: Trả tiền thuê đất hàng năm
- c. Địa điểm khu đất: Số 32 Hàng Cá, phường Hàng Đào, quận Hoàn Kiếm
- d. Hiện trạng khu đất:
 - Sử dụng một phần diện tích tầng 1 của nhà 3 tầng (phần còn lại của chủ sử dụng khác)
 - Diện tích khu đất: 37,5 m²
 - Diện tích nhà: 37,5 m²
 - Hiện trạng sử dụng: Kinh doanh khóa.
- e. Cơ sở Pháp lý:
 - Hợp đồng số 479-245/98/ĐC-HĐTĐ ngày 21/12/1998 hết hạn 2006.
 - Quyết định số 6200/QĐ-UBND ngày 17/12/2010.
 - Bản đồ hiện trạng lập tháng 5/2016 được Sở TNMT xác nhận ngày 8/8/2016
 - Thông tin quy hoạch tại Công văn số 5049/QHKT-TTQH (P2) ngày 01/9/2016 của Sở QHKT là đất nhóm nhà ở.
 - Quyết định số 228/QĐ-UB ngày 18/01/1997 của UBND Thành phố về việc các danh mục đợt 1 các đường phố có chỉ giới đường đỏ ổn định.
 - Quyết định số 237/QĐ-UBND ngày 11/01/2017 v/v cho Tổng công ty thuê đất thời hạn thuê đất hàng năm.
 - Hợp đồng thuê đất số 619/HĐTĐ - STNMT – CCQLĐĐ ngày 13/10/2017, thời hạn thuê đất: hàng năm.

31- Địa điểm số 2 Bạch Mai, quận Hai Bà Trưng

- a. Phân loại tài sản: Nhà tài sản doanh nghiệp, đất thuê của Nhà nước.
- b. Hình thức thuê nhà, đất: Trả tiền thuê đất hàng năm
- c. Địa điểm khu đất: Số 2 Bạch Mai, phường Cầu Dền, quận Hai Bà Trưng
- d. Hiện trạng khu đất:
 - Kết cấu nhà: 01 tầng mái tôn
 - Diện tích khu đất: 35,7 m², đất sử dụng riêng
 - Diện tích nhà: 35,7 m²
 - Hiện trạng sử dụng: Kinh doanh thuốc
- e. Cơ sở Pháp lý:

- Hợp đồng thuê đất số 197-245/ĐC-NĐ-HĐTĐ ngày 21/9/2000 hết hạn 2006;
- Quyết định số 6201/QĐ-UBND ngày 17/12/2010;
- Bản đồ hiện trạng lập tháng 1/2016 được Sở TNMT xác nhận ngày 28/1/2016
- Thông tin quy hoạch tại Công văn số 1352/QHKT-TTQH (P2) ngày 23/3/2016 của Sở QHKT là đất hỗn hợp (dịch vụ, thương mại, văn phòng, ở); chưa có thông tin chỉ giới quy hoạch chi tiết

32- Địa điểm số 268 Tôn Đức Thắng, quận Đống Đa

a. Phân loại tài sản: Nhà tài sản doanh nghiệp, đất thuê của Nhà nước.

b. Hình thức thuê nhà, đất: Trả tiền thuê đất hàng năm

c. Địa điểm khu đất: Số 268 Tôn Đức Thắng, phường Hàng Bột, quận Đống Đa

d. Hiện trạng khu đất:

- Kết cấu nhà: 01 tầng + 01 tầng coi nới mái tôn

- Diện tích khu đất: 56,31 m²

- Diện tích nhà: 168 m²

- Hiện trạng sử dụng: đang cải tạo sửa chữa

Tại thời điểm xác định giá trị doanh nghiệp ngày 30/6/2016, địa điểm còn tồn tại từ lịch sử để lại do người lao động cũ của Công ty Nông sản là bà Nguyễn Thị An chiếm dụng ½ địa điểm khi bàn giao địa điểm về Tổng công ty. Sau thời gian vận động, thuyết phục ngày 29/5/2017, Bà An đã bàn giao địa điểm cho Tổng công ty.

e. Cơ sở Pháp lý:

- Quyết định số 6201/QĐ-UBND ngày 17/12/2010.

- Do trước đây giải quyết chiến dụng để thu hồi địa điểm nên chưa thực hiện đo đạc bản đồ hiện trạng.

- Chưa có thông tin quy hoạch.

33- Địa điểm số 21-23 Hàng Gai, quận Hoàn Kiếm

a. Phân loại tài sản: Nhà tài sản doanh nghiệp, đất thuê của Nhà nước

b. Hình thức thuê nhà, đất: Trả tiền thuê đất hàng năm

c. Địa điểm khu đất: Số 21-23 Hàng Gai, phường Hàng Gai, quận Hoàn Kiếm

d. Hiện trạng khu đất:

- Sử dụng diện tích tầng 1 của nhà 3 tầng (từ tầng 2 là của chủ sử dụng khác)

- Diện tích khu đất: 104,9 m²

- Diện tích nhà: 104,9 m²

- Hiện trạng sử dụng: Kinh doanh dịch vụ ăn uống

e. Cơ sở Pháp lý:

- Hợp đồng thuê đất số 205-245-98/ĐC-HĐTĐ ngày 7/8/1998 hết hạn 2006.

- Bản đồ hiện trạng lập tháng 1/2015 được Sở TNMT xác nhận ngày 5/2/2015

- Thông tin quy hoạch Công văn số 782/QHKT-TTQH (P2) ngày 24/2/2016 của Sở QHKT dự kiến là nhóm đất nhà ở.

- Quyết định số 228/QĐ-UB ngày 18/01/1997 của UBND Thành phố về việc các danh mục đợt 1 các đường phố có chỉ giới đường đỏ ổn định

- Quyết định số 1130/QĐ-SXD ngày 19/10/2017 về việc xác lập sở hữu toàn dân một phần tầng 1 ngôi nhà 21-23 phố Hàng Gai, phường Hàng Gai, quận Hoàn Kiếm, Hà Nội.

34- Địa điểm 53D Hàng Bài, quận Hoàn Kiếm

a. Phân loại tài sản: Nhà tài sản doanh nghiệp, đất thuê của Nhà nước.

b. Hình thức thuê nhà, đất: Trả tiền thuê đất hàng năm

c. Địa điểm khu đất: Số 53D Hàng Bài, phường Hàng Bài, quận Hoàn Kiếm

d. Hiện trạng khu đất:

- Kết cấu nhà: 02 tầng + 01 tầng lửng
- Diện tích khu đất: 128,5 m², đất sử dụng riêng.
- Diện tích nhà: 245,0 m²
- Hiện trạng sử dụng: Kinh doanh dịch vụ ăn uống

e. Cơ sở Pháp lý:

- Hợp đồng thuê đất số 217-245/ĐC-NĐ-HĐTĐ ngày 29/9/2000 hết hạn 2006.
- Bản đồ hiện trạng lập tháng 1/2015 được Sở TNMT xác nhận ngày 5/2/2016
- Thông tin quy hoạch tại Công văn số 547/QHKT-TTQH (P2) ngày 2/2/2016 của Sở QHKT dự kiến là nhóm đất nhà ở.
- Quyết định số 228/QĐ-UB ngày 18/01/1997 của UBND Thành phố về việc các danh mục đợt 1 các đường phố có chỉ giới đường đỏ ổn định

35- Địa điểm C15 Thanh Xuân Bắc, quận Thanh Xuân

a. Phân loại tài sản: Nhà tài sản doanh nghiệp, đất thuê của Nhà nước

b. Hình thức thuê nhà, đất: Trả tiền thuê đất hàng năm

c. Địa điểm khu đất: Tầng 1, Nhà C15 Thanh Xuân Bắc, phường Thanh Xuân Bắc, quận Thanh Xuân

d. Hiện trạng khu đất:

- Sử dụng một phần diện tích tầng 1 khu tập thể 5 tầng cũ.
- Diện tích khu đất: 338,3m²
- Diện tích nhà: 338,3 m²
- Hiện trạng sử dụng: kinh doanh dịch vụ ăn uống

e. Cơ sở Pháp lý:

- Tờ khai hiện trạng sử dụng nhà, đất năm 2006; Quyết định 6201/QĐ-UBND ngày 17/12/2010;
- Hợp đồng thuê đất số 129-245-99/ĐC-HĐTĐ ngày 29/3/1999, thời hạn 2006; Quyết định số 6199/QĐ-UBND ngày 17/12/2010;
- Bản đồ hiện trạng lập tháng 1/2016
- Chưa có thông tin quy hoạch

36- Địa điểm số 4 Ngõ Tràng Tiền, quận Hoàn Kiếm

a. Phân loại tài sản: Nhà tài sản doanh nghiệp, đất thuê của Nhà nước.

b. Hình thức thuê nhà, đất: Trả tiền thuê đất hàng năm

c. Địa điểm khu đất: Số 4 Ngõ Tràng Tiền, phường Tràng Tiền, quận Hoàn Kiếm

d. Hiện trạng khu đất:

- Kết cấu nhà: 02 tầng + 01 tum
- Diện tích khu đất: 38,2 m²; đất sử dụng riêng
- Diện tích nhà: 76,0 m²
- Hiện trạng sử dụng: kinh doanh dịch vụ ăn uống

e. Cơ sở Pháp lý:

- Bản đồ hiện trạng lập tháng 8/2011 được Sở TNMT xác nhận ngày 20/9/2011
- Quyết định số 5022/QĐ-UBND ngày 30/9/2014 của UBND Thành phố v/v cho Tổng công ty Thương mại HN thuê 38,2m² đất tại số 4 ngõ Tràng Tiền, phường Tràng Tiền, quận Hoàn Kiếm để tiếp tục sử dụng cùng với công trình đã xây dựng làm cơ sở kinh doanh, thời hạn thuê đất 50 năm kể từ ngày 15/10/1993.
- Hợp đồng thuê đất số 207/HĐTĐ ngày 14/5/2015; thời hạn thuê 50 năm từ 15/10/1993.
- Thông tin quy hoạch tại Công văn số 1463/QHKT-P2 ngày 22/5/2013 của Sở Quy hoạch kiến trúc: là nhóm đất ở hiện có.
- Quyết định số 228/QĐ-UB ngày 18/01/1997 của UBND Thành phố về việc các danh mục đợt 1 các đường phố có chỉ giới đường đỏ ổn định

37- Địa điểm số 6 Thuốc Bắc, quận Hoàn Kiếm

a. Phân loại tài sản: Nhà tài sản doanh nghiệp, đất thuê của Nhà nước.

b. Hình thức thuê nhà, đất: Trả tiền thuê đất hàng năm

c. Địa điểm khu đất: Số 6 Thuốc Bắc, phường Hàng Bò, quận Hoàn Kiếm

d. Hiện trạng khu đất:

- Sử dụng diện tích tầng 1 của nhà 3 tầng, từ tầng 2 trở lên của chủ sử dụng khác.
- Diện tích khu đất: 33,7 m²
- Diện tích nhà: 33,7 m²
- Hiện trạng sử dụng: Kinh doanh dịch vụ giải khát

e. Cơ sở Pháp lý:

- Bản đồ hiện trạng lập tháng 8/2011 được Sở TNMT xác nhận ngày 14/9/2011
- Quyết định số 731/QĐ-UBND ngày 16/2/2016 của UBND Thành phố về việc cho Tổng công ty thuê 33,7m² đất tại tầng 1, nhà số 6, phố Thuốc Bắc, thời hạn 50 năm kể từ 15/10/1993.
- Hợp đồng thuê đất số 735/HĐTĐ-STNMT-PC ngày 14/9/2016, thời hạn 50 năm kể từ ngày 15/10/1993.
- Thông tin quy hoạch tại Công văn số 1463/QHKT-P2 ngày 22/5/2013 của Sở Quy hoạch kiến trúc: là nhóm đất ở hiện có, dịch vụ thương mại.
- Quyết định số 228/QĐ-UB ngày 18/01/1997 của UBND Thành phố về việc các danh mục đợt 1 các đường phố có chỉ giới đường đỏ ổn định.

38- Địa điểm số 56 Hàng Đậu, quận Hoàn Kiếm

a. Phân loại tài sản: Nhà tài sản doanh nghiệp, đất thuê của Nhà nước.

b. Hình thức thuê nhà, đất: Trả tiền thuê đất hàng năm

c. Địa điểm khu đất: Số 56 Hàng Đậu, phường Đồng Xuân, quận Hoàn Kiếm

d. Hiện trạng khu đất:

- Sử dụng diện tích tầng 1 của nhà 2 tầng (tầng 2 của chủ sử dụng khác).
- Diện tích khu đất: 52,5 m²
- Diện tích nhà: 52,5 m²
- Hiện trạng sử dụng: Kinh doanh dịch vụ ăn uống

e. Cơ sở Pháp lý:

- Hợp đồng thuê đất số 475-245.98/ĐC-HĐTĐ ngày 21/12/1998, thời hạn 2006.
- Quyết định số 6200/QĐ-UBND ngày 17/12/2010.
- Bản đồ hiện trạng lập tháng 1/2016 được Sở TNMT xác nhận ngày 22/3/2016
- Thông tin quy hoạch tại Công văn số 1463/QHKT-P2 ngày 22/5/2013 của Sở Quy hoạch kiến trúc: là nhóm đất ở hiện có.
- Quyết định số 228/QĐ-UB ngày 18/01/1997 của UBND Thành phố về việc các danh mục đợt 1 các đường phố có chỉ giới đường đỏ ổn định.
- Quyết định số 1131/QĐ-SXD ngày 19/10/2017 về việc xác lập sở hữu toàn dân một phần tầng 1 ngôi nhà 56 Hàng Đậu, phường Đồng Xuân, quận Hoàn Kiếm, Hà Nội.

39- Địa điểm A12 Khương Thượng (mặt phố Đông Tác), quận Đống Đa

a. Phân loại tài sản: Nhà tài sản doanh nghiệp, đất thuê của Nhà nước.

b. Hình thức thuê nhà, đất: Trả tiền thuê đất hàng năm

c. Địa điểm khu đất: Diện tích tầng 1 nhà tập thể 5 tầng, nhà A12 Khương Thượng, phường Trung Tự, quận Đống Đa

d. Hiện trạng khu đất:

- Sử dụng diện tích tầng 1 của nhà tập thể 5 tầng cũ
- Diện tích khu đất: 165,5 m²
- Diện tích nhà: 165,5 m²
- Hiện trạng sử dụng: Kinh doanh dịch vụ ăn uống

e. Cơ sở Pháp lý:

- Hợp đồng thuê đất số 243-24598/ĐC-HĐTĐ ngày 26/8/1998 hết hạn 2006.
- Bản đồ hiện trạng lập tháng 1/2016 được Sở TNMT xác nhận ngày 28/1/2016
- Thông tin chỉ giới đường đỏ số 10/07-2016 ngày 20/9/2016
- Thông tin quy hoạch tại Công văn số 1169/QHKT-TTQH (P2) ngày 16/3/2016 của Sở QHKT là đất nhóm ở cải tạo, xây dựng mới (theo dự án); một phần diện tích nằm trong ranh giới hành lang an toàn tuyến đường sắt đô thị ngầm.
- Quyết định số 7716/QĐ-UBND ngày 06/11/2017 về việc cho Tổng công ty Thương mại Hà Nội thuê 165,5 m² đất sử dụng chung (chỉ sử dụng tầng 1) tại Nhà A12 Khương Thượng (mặt phố Đông Tác), phường Trung Tự, quận Đống Đa để làm cửa hàng kinh doanh, trong đó:
 - + 139m² nằm ngoài chỉ giới đường đỏ theo quy hoạch, sử dụng tầng 1 làm cửa hàng kinh doanh, thời hạn thuê đất 50 năm kể từ ngày 1/1/1996
 - + 26,5m² nằm trong chỉ giới đường đỏ theo quy hoạch, tạm thời sử dụng tầng 1 làm cửa hàng kinh doanh, thời hạn thuê đất hàng năm.
- Thông báo số 77092/TB-CT-QLĐ ngày 27/11/2017 về đơn giá thuê đất, thuê mặt nước.
- Hợp đồng thuê đất số 62/HĐTĐ-STNMT-CCQLĐĐ ngày 26/1/2018, theo đó:
 - + 139m² nằm ngoài chỉ giới đường đỏ theo quy hoạch, sử dụng tầng 1 làm cửa hàng kinh doanh, thời hạn thuê đất 50 năm kể từ ngày 1/1/1996

+ 26,5m² nằm trong chỉ giới đường đỏ theo quy hoạch, tạm thời sử dụng tầng 1 làm cửa hàng kinh doanh, thời hạn thuê đất hàng năm.

40 - Địa điểm số 8 Ngô Quyền, quận Hoàn Kiếm

a. Phân loại tài sản: Nhà tài sản doanh nghiệp, đất thuê của Nhà nước.

b. Hình thức thuê nhà, đất: Trả tiền thuê đất hàng năm

c. Địa điểm khu đất: Số 8 Ngô Quyền, phường Lý Thái Tổ, quận Hoàn Kiếm

d. Hiện trạng khu đất:

- Kết cấu nhà: 01 tầng mái bằng
- Diện tích khu đất: 33,3 m²; đất sử dụng riêng
- Diện tích nhà: 33,3 m²
- Hiện trạng sử dụng: Kinh doanh dịch vụ giải khát

e. Cơ sở Pháp lý:

- Tờ khai hiện trạng sử dụng nhà, đất năm 2006.
- Quyết định số 6201/QĐ-UBND ngày 17/12/2010.
- Bản đồ hiện trạng lập tháng 7/2016 được Sở TNMT xác nhận ngày 8/8/2016
- Thông tin quy hoạch tại Công văn số 1463/QHKT-P2 ngày 22/5/2013 của Sở Quy hoạch kiến trúc: là nhóm đất ở.
- Quyết định số 228/QĐ-UB ngày 18/01/1997 của UBND Thành phố về việc các danh mục đợt 1 các đường phố có chỉ giới đường đỏ ổn định.
- Quyết định số 7713/QĐ-UBND ngày 06/11/2017 về việc cho Tổng công ty Thương mại Hà Nội thuê 33,3 m² đất tại số 8 phố Ngô Quyền, phường Lý Thái Tổ, quận Hoàn Kiếm để sử dụng làm cửa hàng kinh doanh, thời hạn thuê đất: 50 năm kể từ ngày 17/10/2010.

41 - Địa điểm 5 Hàm Tử Quan, quận Hoàn Kiếm

a. Phân loại tài sản: Nhà tài sản doanh nghiệp, đất thuê của Nhà nước.

b. Hình thức thuê nhà, đất: Trả tiền thuê đất hàng năm

c. Địa điểm khu đất: Số 5 Hàm Tử Quan, phường Chương Dương, quận Hoàn Kiếm

d. Hiện trạng khu đất:

- Kết cấu nhà: 01 tầng + tầng 2 coi nới bằng khung thép, mái tôn
- Diện tích khu đất: 149,0 m² ; đất sử dụng riêng
- Diện tích nhà: 153,9 m²
- Hiện trạng sử dụng: Kinh doanh dịch vụ ăn uống

e. Cơ sở Pháp lý:

- Quyết định số 6201/QĐ-UBND ngày 17/12/2010;
- Bản đồ hiện trạng lập tháng 8/2015 được Sở TNMT xác nhận ngày 8/9/2015
- Bản vẽ chỉ giới đường đỏ số 13/05-2016 ngày 16/6/2016
- Thông tin quy hoạch tại Công văn số 511/QHKT-TTQH (P2) ngày 1/2/2016 của Sở Quy hoạch Kiến trúc Hà Nội; là đất cây xanh dải cách ly. Trước mắt TCT sử dụng công trình hiện có, không được xây dựng, mở rộng và xây dựng mới công trình, đảm bảo tuân thủ luật đề điều.
- Quyết định số 6109/QĐ-UBND ngày 04/11/2016 về việc cho TCT thuê 149m² đất tại số 5 phố Hàm Tử Quan (68,8m² đất nằm trong chỉ giới đường đỏ không được xây dựng mới công trình, khi Nhà nước thu hồi phải bàn giao theo quy định, 80,2m² đất nằm ngoài chỉ giới đường

đồ sử dụng cùng với công trình đã xây dựng làm cửa hàng kinh doanh); thời gian sử dụng đất hàng năm.

- Hợp đồng thuê đất số 170/HĐTĐ - STNMT – CCQLĐĐ ngày 29/3/2017, thời hạn thuê đất: hàng năm.

42- Địa điểm số 8 Bát Đàn, quận Hoàn Kiếm

a. Phân loại tài sản: Nhà tài sản doanh nghiệp, đất thuê của Nhà nước.

b. Hình thức thuê nhà, đất: Trả tiền thuê đất hàng năm

c. Địa điểm khu đất: Số 8 Bát Đàn, phường Hàng Bồ, quận Hoàn Kiếm

d. Hiện trạng khu đất:

- Sử dụng diện tích tầng 1, từ tầng 2 trở lên của chủ sử dụng khác.

- Diện tích khu đất: 41,4 m²

- Diện tích nhà: 41,4 m²

- Hiện trạng sử dụng: Kinh doanh phụ kiện ống nước

e. Cơ sở Pháp lý:

- Hợp đồng thuê đất số 224-245/ĐC-HĐTĐ ngày 29/9/2000 hết hạn năm 2006.

- Bản đồ hiện trạng lập tháng 1/2015 được Sở TNMT xác nhận ngày 5/2/2015.

- Thông tin quy hoạch tại Công văn số 783/QHKT-TTQH (P2) ngày 24/2/2016 của Sở QHKT dự kiến là nhóm đất nhà ở.

- Quyết định số 6105/QĐ-UBND ngày 04/11/2016 về việc cho Tổng công ty thuê đất 50 năm kể từ ngày 15/10/1993.

- Quyết định số 228/QĐ-UB ngày 18/01/1997 của UBND Thành phố về việc các danh mục đợt 1 các đường phố có chỉ giới đường đỏ ổn định.

- Hợp đồng thuê đất số 169/HĐTĐ - STNMT – CCQLĐĐ ngày 29/3/2017, thời hạn thuê 50 năm kể từ ngày 15/10/1993.

43- Địa điểm số 14 Nguyễn Khuyến, quận Đống Đa

a. Phân loại tài sản: Nhà tài sản doanh nghiệp, đất thuê của Nhà nước.

b. Hình thức thuê nhà, đất: Trả tiền thuê đất hàng năm

c. Địa điểm khu đất: Số 14 Nguyễn Khuyến, phường Văn Miếu, quận Đống Đa

d. Hiện trạng khu đất:

- Kết cấu nhà: 01 tầng + 1 tum mái tôn

- Diện tích khu đất: 35,5 m² ; đất sử dụng riêng

- Diện tích nhà: 35,5 m²

- Hiện trạng sử dụng: Đang cải tạo sửa chữa

e. Cơ sở Pháp lý:

- Hợp đồng số 456-245-98/ĐC-HĐTĐ ngày 12/12/1998 hết hạn 2006;

- Quyết định 6201/QĐ-UBND ngày 17/12/2010;

- Bản đồ hiện trạng lập tháng 1/2016 được Sở TNMT xác nhận ngày 28/1/2016

- Thông tin quy hoạch tại Công văn số 1094/QHKT-TTQH (P2) ngày 14/3/2016 của Sở Quy hoạch Kiến trúc Hà Nội: một phần diện tích nằm trong quy hoạch hành lang đường sắt đô thị. Chưa có thông tin chỉ giới quy hoạch chi tiết.

- Quyết định số 7712/QĐ-UBND ngày 06/11/2017 về việc cho Tổng công ty Thương mại Hà Nội thuê 35,5 m² đất tại số 14 phố Nguyễn Khuyến, phường Văn Miếu, quận Đống Đa để sử dụng làm cửa hàng kinh doanh của Tổng công ty, thời hạn thuê đất 50 năm kể từ ngày 17/12/2010 đối với diện tích 29,3m² nằm ngoài chỉ giới đường đỏ và thời hạn hàng năm đối với diện tích 6,2m² nằm trong chỉ giới đường đỏ, không được xây dựng mới công trình, khi nhà nước thu hồi phải bàn giao lại theo quy định.

- Thông báo số 77094/TB-CT-QLĐ ngày 27/11/2017 về đơn giá thuê đất, thuê mặt nước.

- Hợp đồng thuê đất số 78/HĐTĐ - STNMT – CCQLĐĐ ngày 2/2/2018, thời hạn thuê 50 năm kể từ ngày 17/12/2010 đối với diện tích 29,3m² nằm ngoài chỉ giới đường đỏ và thời hạn hàng năm đối với diện tích 6,2m² nằm trong chỉ giới đường đỏ (không được xây dựng mới công trình, khi nhà nước thu hồi phải bàn giao lại theo quy định).

44- Địa điểm số 11B Cát Linh, quận Đống Đa

a. Phân loại tài sản: Nhà tài sản doanh nghiệp, đất thuê của Nhà nước.

b. Hình thức thuê nhà, đất: Trả tiền thuê đất hàng năm

c. Địa điểm khu đất: số 11B Cát Linh, phường Quốc Tử Giám, quận Đống Đa, Hà Nội

d. Hiện trạng khu đất:

- Kết cấu nhà: Bê tông cốt thép, cấp đặc biệt, là tòa nhà gồm 2 tầng hầm, 15 tầng nổi và 1 tầng mái.

- Diện tích khu đất: 2.933 m²; Diện tích sàn xây dựng: 17.720 m².

- Hiện trạng sử dụng: Trụ sở Tổng công ty Thương mại Hà Nội và văn phòng cho thuê

+ **Tầng 1-5**: Cho Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam – chi nhánh Hà Nội thuê dài hạn hết vòng đời dự án (với thời hạn thuê đến hết ngày 03/02/2059) và đã thu hết tiền cho thuê tài sản hết vòng đời dự án, đã hạch toán doanh thu tổng giá trị hợp đồng, cụ thể:

- Hợp đồng thuê tài sản số 06/2014/HĐTTS-HAP-VCB ngày 25/4/2014 và các Phụ lục kèm theo.
- Hợp đồng thế chấp tài sản giữa Tổng công ty Thương mại Hà Nội và Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam – chi nhánh Hà Nội, số công chứng của Văn phòng công chứng Lạc Việt: 94.2014/HĐ-TCH ngày 21/5/2014. Tổng công ty đã thế chấp tòa nhà “Trung tâm Thương mại Dịch vụ, trụ sở Tổng công ty Thương mại Hà Nội và Văn phòng cho thuê” tại số 11B phố Cát Linh, phường Quốc Tử Giám, quận Đống Đa, TP Hà Nội cho Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam – chi nhánh Hà Nội để đảm bảo cho các nghĩa vụ của Tổng công ty với Ngân hàng đã và sẽ phát sinh từ Hợp đồng thuê tài sản số 06/2014/HĐTTS-HAP-VCB ngày 25/4/2014 và các Phụ lục kèm theo. Theo đó, hiện Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam – chi nhánh Hà Nội đang nắm giữ và quản lý bản gốc Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BD 985987 và các giấy tờ tài liệu gốc khác liên quan đến tài sản thế chấp.

+ **Tầng 6**: Giao cho các đơn vị trực thuộc sử dụng hoặc cho các Công ty thành viên của Tổng công ty Thương mại Hà Nội thuê làm văn phòng làm việc, cụ thể:

- Công ty Siêu thị Hà Nội: Quyết định số 12/QĐ-TCT-BĐT ngày 9/1/2018 v/v giao Công ty Siêu thị Hà Nội quản lý, sử dụng 246,5 m² diện tích tại tầng 6 tòa nhà Hapro Building tại 11B Cát Linh, quận Đống Đa, Hà Nội với thời hạn 5 năm từ ngày 13/1/2018 đến ngày 12/1/2023).
- Chi nhánh Tổng công ty Thương mại Hà Nội – Trung tâm XNK phía Bắc: Quyết định số 13/QĐ-TCT-BĐT ngày 9/1/2018 v/v giao Chi nhánh Tổng công ty Thương mại Hà Nội – Trung tâm XNK phía Bắc quản lý, sử dụng 114,7 m² diện tích tại tầng 6 tòa nhà Hapro

Building tại 11B Cát Linh, quận Đống Đa, Hà Nội, với thời hạn 5 năm từ ngày 23/1/2018 đến ngày 22/1/2023).

- Ban quản lý tòa nhà 11B Cát Linh: Quyết định số 118A/QĐ-TCT-BĐT ngày 02/06/2016 v/v giao Ban Quản lý tòa nhà 11B Cát Linh quản lý, sử dụng 52,2 m² diện tích tại tầng 6 tòa nhà Hapro Building tại 11B Cát Linh, quận Đống Đa, Hà Nội.
- Công ty CP Đầu tư và phát triển hạ tầng thương mại Hà Nội: thuê làm văn phòng theo Hợp đồng thuê mặt bằng số 13/2012/HĐT/NMB/HAPRO-HAPROHOLDINGS ký ngày 3/12/2012 và các phụ lục kèm theo; với diện tích thuê là 65 m² và thời hạn thuê 5 năm kể từ ngày 7/1/2018 đến ngày 6/1/2023.
- Công ty cổ phần gốm Chu Đậu: thuê làm văn phòng theo Hợp đồng thuê mặt bằng số 12/2012/HĐT/MB/HAPRO-GỐM CĐ ký ngày 20/12/2012 và các phụ lục kèm theo; với diện tích thuê là 40 m² và thời hạn thuê 5 năm kể từ ngày 26/01/2018 đến ngày 25/1/2023.
- Công ty cổ phần thông tin Hapro: thuê làm văn phòng theo Hợp đồng thuê mặt bằng số 19/2017/HĐT/MB/HAPRO-HAPROINFO ký ngày 15/11/2017 và các phụ lục kèm theo; với diện tích thuê là 91 m² và thời hạn thuê 5 năm kể từ ngày 15/11/2017 đến ngày 14/11/2022.
 - + **Tầng 7:** Cho Ban Tổ chức Trung ương thuê làm trụ sở theo Hợp đồng thuê tài sản số 20/2017/HĐT/MB/HAPRO-BTCTW ngày 27/12/2017 với thời hạn kể từ ngày ký hợp đồng đến ngày 31/12/2018.
 - + **Tầng 8:** Cho thuê làm phòng trưng bày, giới thiệu sản phẩm
- Công ty cổ phần XNK thủ công mỹ nghệ và du lịch thương nhân Hapro thuê làm phòng mẫu trưng bày, giới thiệu sản phẩm theo Hợp đồng thuê mặt bằng số 24/2014/HĐT/NMB/HAPRO-TCMN ký ngày 1/4/2014 và các phụ lục kèm theo; với diện tích thuê là 1.157,4 m² và thời hạn thuê 05 năm kể từ ngày 1/4/2017 đến ngày 31/3/2022.
- Công ty cổ phần gốm Chu Đậu: thuê làm phòng mẫu trưng bày, giới thiệu sản phẩm theo Hợp đồng thuê mặt bằng số 10/2014/HĐT/NMB/HAPRO-CĐ ký ngày 25/8/2014, và các phụ lục kèm theo; với diện tích thuê là 45 m² và thời hạn thuê 5 năm kể từ ngày 25/08/2014 đến ngày 25/8/2019.
 - + **Tầng 9:** Cho Công ty CP đầu tư và xây dựng Hà Sơn thuê dài hạn hết vòng đời dự án làm văn phòng theo hợp đồng số công chứng: 1004.2014/HĐ-TMB ngày 13/8/2014 và các Phụ lục hợp đồng kèm theo do Văn phòng công chứng Lạc Việt thực hiện; thời hạn thuê: từ ngày 15/11/2013 đến ngày 31/01/2059 và đã thu hết tiền cho thuê mặt bằng trong suốt thời gian thuê, đã hạch toán doanh thu tổng giá trị hợp đồng.
 - + **Tầng 10:** Cho Sở Du lịch thành phố Hà Nội thuê làm trụ sở. Cho Sở Du lịch thành phố Hà Nội thuê làm trụ sở theo Hợp đồng thuê tài sản số 486/2017/HĐTTS/HAPRO-SDL ngày 11/8/2017 và các phụ lục kèm theo, với thời hạn 5 năm kể từ ngày bàn giao mặt bằng (từ ngày 27/11/2017).
 - + **Tầng 11 và 12:** Cho Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam thuê theo Hợp đồng thuê tài sản số 16/2016/HĐTTS-HAPRO-VCB ngày 16/12/2016 và các phụ lục kèm theo, với thời hạn thuê 05 năm kể từ ngày 04/3/2017 đến ngày 04/3/2022.
 - + **Tầng 12A:** Cho Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam thuê theo Hợp đồng thuê tài sản số 15/2017/HĐTTS-HAPRO-VCB ngày 15/3/2017 và các phụ lục kèm theo, với thời hạn thuê kể từ ngày ký hợp đồng đến ngày 04/3/2022.
 - + **Tầng 14:** Cho Công ty TNHH Nền tảng kinh doanh Việt (nay là Công ty TNHH VBP) thuê dài hạn hết vòng đời dự án làm văn phòng theo hợp đồng số công chứng: 289.2015/HĐ-TMB ngày 1/3/2015 và các Phụ lục hợp đồng 1, 2, 3, 4, 5 do Văn phòng công chứng Lạc Việt thực

hiện; thời hạn thuê: từ ngày 1/3/2015 đến ngày 31/01/2059 và đã thu hết tiền cho thuê mặt bằng trong suốt thời gian thuê, đã hạch toán doanh thu tổng giá trị hợp đồng.

+ **Tầng 15:** Trụ sở giao dịch - Văn phòng Công ty mẹ - Tổng công ty Thương mại Hà Nội

+ **Tầng 16:** Cho thuê làm khu vực dịch vụ phục vụ cho toàn tòa nhà.

- Công ty Siêu thị Hà Nội: giao làm cửa hàng tiện tích với diện tích thuê là 45m²
- Công ty cổ phần sự kiện và ẩm thực Hapro: Hợp đồng thuê mặt bằng số 37/2014/HĐTNMB/HAPRO-COSMOS ký ngày 20/12/2014; với diện tích thuê là 301,7 m² và thời hạn thuê 5 năm kể từ ngày 01/8/2014 đến hết ngày 31/7/2019.
- 01 phòng hội trường, 02 phòng họp nhỏ và 02 phòng ăn nhỏ của Văn phòng Công ty mẹ - Tổng công ty Thương mại Hà Nội

e. Cơ sở Pháp lý:

- Quyết định số 4503/QĐ-UBND ngày 31/8/2009 của UBND Thành phố v/v cho Tổng công ty Thương mại Hà Nội thuê 2.933 m² đất tại 11B phố Cát Linh, phường Quốc Tử Giám, quận Đống Đa để thực hiện Dự án ĐTXD “TTTM dịch vụ, trụ sở Tổng công ty Thương mại Hà Nội và văn phòng cho thuê”.

- Biên bản bàn giao mốc giới ngày 30/10/2009 của Sở Tài nguyên và môi trường.

- Hợp đồng thuê đất số 262/HĐTĐ ngày 07/10/2009; thời hạn thuê từ 03/2/2009 đến 02/2/2059.

- Phụ lục hợp đồng thuê đất số 528/PLHĐTĐ ngày 06/11/2013 (ổn định 5 năm từ 03/2/2009 đến 2/3/2014).

- Phụ lục hợp đồng thuê đất số 462/PLHĐTĐ ngày 08/8/2014 (ổn định 5 năm 03/2/2014 đến 02/2/2019).

- Phụ lục hợp đồng thuê đất số 629/PLHĐTĐ ngày 19/7/2016

- Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BS 888742 ngày 10/6/2014; thời hạn 50 năm kể từ ngày 3/2/2009

45- Địa điểm Tầng 1, C4 Giảng Võ, quận Ba Đình

a. Phân loại tài sản: Nhà tài sản doanh nghiệp, đất thuê của Nhà nước.

b. Hình thức thuê nhà, đất: Trả tiền thuê đất hàng năm

c. Địa điểm khu đất: Tầng 1, C4 Giảng Võ, phường Giảng Võ, quận Ba Đình

d. Hiện trạng khu đất:

- Sử dụng 1 phần diện tích tầng 1 của Tòa nhà tập thể 5 tầng cũ

- Diện tích khu đất: 549,8 m²

- Diện tích nhà: 549,8 m²

- Hiện trạng sử dụng: Kinh doanh Hàng miễn thuế và Dịch vụ ăn uống

e. Cơ sở Pháp lý:

- Thông tin quy hoạch có chức năng là đất ở; địa điểm C4 Giảng Võ nằm trong phạm vi nghiên cứu của đồ án Quy hoạch chi tiết cải tạo xây dựng lại Khu tập thể Giảng Võ do Liên doanh Công ty TNHH MTV Quản lý và Phát triển nhà Hà Nội và Tổng công ty Đầu tư và Phát triển nhà Hà Nội được UBND Thành phố giao thực hiện theo Công văn số 4241/UBND-XĐĐT ngày 6/8/2007 (nhiệm vụ quy hoạch đã được UBND Thành phố phê duyệt tại Quyết định số 2875/QĐ-UB ngày 26/12/2008

- Bản đồ hiện trạng lập tháng 1/2015 được Sở TNMT xác nhận ngày 5/2/2015

- Quyết định số 321/QĐ-UBND ngày 20/01/2016 vv thu hồi 549,8 đất tại nhà C4, Giảng Võ, quận Ba Đình do Cty TM&DV tổng hợp Hà Nội (nay là Công ty cổ phần ĐTTM và DV tổng hợp Hà Nội) quản lý, sử dụng; cho Tổng công ty Thương mại Hà Nội thuê để tiếp tục sử dụng cùng với công trình đã xây dựng (diện tích tầng 1 của nhà 5 tầng) làm cơ sở kinh doanh;
- Hợp đồng thuê đất số 739/HĐTD-STNMT-PC ngày 14/9/2016 (trong đó: 500,8m² đất nằm ngoài chỉ giới đường đỏ và 49m² nằm trong chỉ giới đường đỏ). Thời hạn thuê đất hàng năm.

46- Địa điểm số 254 Tôn Đức Thắng, quận Đống Đa

a. Phân loại tài sản: Nhà tài sản doanh nghiệp, đất thuê của Nhà nước.

b. Hình thức thuê nhà, đất: Trả tiền thuê đất hàng năm

c. Địa điểm khu đất: Số 254 Tôn Đức Thắng, phường Hàng Bột, quận Đống Đa

d. Hiện trạng khu đất:

- Kết cấu nhà: Nhà 02 tầng
- Diện tích khu đất: 161,5m² ; đất sử dụng riêng
- Diện tích nhà: 300,0m²
- Hiện trạng sử dụng: Văn phòng làm việc và cho thuê Văn phòng.

e. Cơ sở Pháp lý:

- Hợp đồng thuê đất số 305-245/ĐC-HĐTD ngày 22/9/1999, thời hạn 2006;
- Quyết định số 6201/QĐ-UBND ngày 17/12/2010;
- Bản đồ hiện trạng lập tháng 1/2016 được Sở TNMT xác nhận ngày 28/1/2016
- Bản vẽ chỉ giới đường đỏ số 34/8-2016 ngày 30/8/2016
- Thông tin quy hoạch tại Công văn số 1049/QHKT-TTQH (P2) ngày 10/3/2016 của Sở QHKT: 1 phần diện tích (phía Đông Nam) nằm trong phạm vi mở rộng phố Tôn Đức Thắng theo quy hoạch, phần diện tích còn lại được xác định chức năng là nhóm đất ở hiện có.
- Quyết định số 7718/QĐ-UBND ngày 06/11/2017 về việc cho Tổng công ty Thương mại Hà Nội thuê 161,5 m² đất tại số 312 phố Tôn Đức Thắng, phường Hàng Bột, quận Đống Đa để sử dụng làm cửa hàng kinh doanh của Tổng công ty, trong đó:
 - + 153,5m² đất nằm ngoài chỉ giới đường đỏ theo quy hoạch, sử dụng làm cửa hàng kinh doanh, thời hạn thuê đất 50 năm kể từ ngày 17/12/2010.
 - + 8m² nằm trong chỉ giới đường đỏ theo quy hoạch, không được xây dựng mới công trình, khi nhà nước thu hồi phải bàn giao lại theo quy định.
- Thông báo số 77095/TB-CT-QLĐ ngày 27/11/2017 về đơn giá thuê đất, thuê mặt nước.
- Hợp đồng thuê đất số 63/HĐTD-STNMT-CCQLDD ngày 26/1/2018, theo đó:
 - + 153,5m² đất nằm ngoài chỉ giới đường đỏ theo quy hoạch, sử dụng làm cửa hàng kinh doanh, thời hạn thuê đất 50 năm kể từ ngày 17/12/2010.
 - + 8m² nằm trong chỉ giới đường đỏ theo quy hoạch, không được xây dựng mới công trình, khi nhà nước thu hồi phải bàn giao lại theo quy định.

47- Địa điểm số 22 Đông Các, quận Đống Đa

a. Phân loại tài sản: Tài sản doanh nghiệp

b. Hình thức thuê nhà, đất: Trả tiền thuê đất hàng năm

c. Địa điểm khu đất: Số 22 Đông Các, phường Ô Chợ Dừa, quận Đống Đa

d. Hiện trạng khu đất:

- Kết cấu nhà: 02 tầng + 01 tầng coi nới mái tôn
- Diện tích khu đất: 42,0 m²
- Diện tích nhà: 84,0 m²
- Hiện trạng sử dụng: Văn phòng làm việc và Cửa hàng giới thiệu sản phẩm.

e. Cơ sở Pháp lý:

- Tờ khai hiện trạng sử dụng nhà đất năm 2006;
- Quyết định số 6201/QĐ-UBND ngày 17/12/2010.
- Bản đồ hiện trạng lập tháng 1/2016 được Sở TNMT xác nhận ngày 28/1/2016
- Thông tin quy hoạch tại Công văn số 1173/QHKT-TTQH (P2) ngày 16/3/2016 của Sở QHKT: chức năng đất công cộng, hỗn hợp (văn phòng, thương mại, dịch vụ...); chưa có thông tin chi giới quy hoạch chi tiết.
- Quyết định số 7715/QĐ-UBND ngày 06/11/2017 về việc cho Tổng công ty Thương mại Hà Nội thuê 42 m² đất tại số 22 phố Đông Các, phường Ô Chợ Dừa, quận Đống Đa để sử dụng làm cửa hàng kinh doanh của Tổng công ty, thời hạn 50 năm kể từ ngày 17/12/2010.
- Thông báo số 77098/TB-CT-QLĐ ngày 27/11/2017 về đơn giá thuê đất, thuê mặt nước.
- Hợp đồng thuê đất số 64/HĐTĐ-STNMT-CCQLĐĐ ngày 26/1/2018, thời hạn 50 năm kể từ ngày 17/12/2010.

48- Địa điểm 376 Khâm Thiên, quận Đống Đa

a. Phân loại tài sản: Tài sản doanh nghiệp

b. Hình thức thuê nhà, đất: Trả tiền thuê đất hàng năm

c. Địa điểm khu đất: Số 376 Khâm Thiên, phường Thổ Quan, quận Đống Đa

d. Hiện trạng khu đất:

- Kết cấu nhà: 01 tầng
- Diện tích khu đất: 326,8 m²
- Diện tích nhà: 326,8 m²
- Hiện trạng sử dụng: Nhà 1 tầng mái bằng có xép lửng. Kinh doanh xe đạp

e. Cơ sở Pháp lý:

- Hợp đồng thuê đất số 282-245/ĐC-NĐ-HĐTĐ ngày 18/9/1999, thời hạn 2006;
- Bản đồ hiện trạng lập tháng 1/2016 được Sở TNMT xác nhận ngày 28/01/2016
- Thông tin quy hoạch tại Công văn số 1094/QHKT-TTQH (P2) ngày 14/3/2016 của Sở QHKT: là đất nhóm ở.

g. **Vướng mắc đơn đòi nhà của bà Nghệ**

Theo các hồ sơ pháp lý hiện lưu tại Tổng công ty Thương mại Hà Nội thì cơ sở nhà đất 376 Khâm Thiên tiền thân là Cửa hàng Bách Hóa thuộc Công ty Bách hóa Hà Nội (nay là Công ty Siêu thị Hà Nội thuộc Tổng công ty Thương mại Hà Nội). Căn cứ hồ sơ lưu thì Ban Kiến thiết công trình là đơn vị được Thành phố giao xây dựng Cửa hàng Bách hóa tại địa điểm 376 Khâm Thiên, do năm 1979 Thành phố có mở Ngã Tư Ô Chợ Dừa nên đã lấy mất một cửa hàng bách hóa ở 375 Hàng Bột thuộc Công ty Bách hóa Hà Nội. Vì vậy, Thành phố đền bù cho Công ty Bách hóa Hà Nội cửa hàng bách hóa mới tại 376 Khâm Thiên, mọi thủ tục về giải phóng mặt bằng đều do Thành phố giải quyết, Công ty Bách hóa Hà Nội (nay là Công ty Siêu thị Hà Nội thuộc Tổng công ty Thương mại Hà Nội) đã quản lý và sử dụng địa điểm này từ năm 1979 đến nay.

Căn cứ Quyết định số 2493/QĐ-UBND ngày 02/6/2011 của UBND Thành phố về việc phê duyệt phương án sắp xếp lại, xử lý cơ sở nhà đất thuộc sở hữu Nhà nước của Tổng công ty Thương mại Hà Nội theo Quyết định số 09/2007/QĐ-TTg ngày 19/01/2007 của Thủ tướng Chính phủ, theo đó cơ sở nhà đất 376 Khâm Thiên, quận Đống Đa, thành phố Hà Nội được UBND Thành phố giao Tổng công ty Thương mại Hà Nội tiếp tục quản lý, sử dụng, lập dự án đầu tư xây dựng để phục vụ hoạt động sản xuất kinh doanh.

Hiện trạng cơ sở nhà đất 376 Khâm Thiên là nhà 1 tầng với tổng diện tích đất là 328,3 m², trong đó diện tích đất dùng làm văn phòng làm việc: 118,3 m²; diện tích đất dùng làm cơ sở sản xuất kinh doanh dịch vụ: 210 m². Phía Nam tiếp giáp mặt đường phố Khâm Thiên, phía Tây giáp với ngõ Đoàn Kết, phía Đông và phía Bắc giáp với khu nhà dân. Cơ sở nhà đất 376 Khâm Thiên được xây dựng từ những năm 80 và được đưa vào sử dụng, phục vụ hoạt động kinh doanh của đơn vị từ đó đến nay nên hình thức kiến trúc đã lạc hậu, hạ tầng kỹ thuật bị xuống cấp và không đồng bộ.

Để nâng cao hiệu quả sử dụng mạng lưới Tổng công ty Thương mại Hà Nội đã tiến hành lập Dự án đầu tư xây dựng “Siêu thị và Văn phòng làm việc” tại địa điểm 376 Khâm Thiên. Trong quá trình chuẩn bị đầu tư dự án, Tổng công ty đã nhận được Văn bản của các Sở ngành liên quan đồng thuận về việc đầu tư dự án. Tuy nhiên, có duy nhất ý kiến của UBND quận Đống Đa về nội dung cần xem xét đối với khu đất xin thực hiện dự án liên quan đến việc đòi nhà, đất tại địa chỉ số 376 Khâm Thiên của gia đình Bà Nghẽ. Vì vậy, Sở KHĐT không có đủ cơ sở để báo cáo Thành phố chấp thuận đề xuất dự án.

Ngày 12/9/2011, Tổng công ty Thương mại Hà Nội đã có văn bản số 826/TCT-PTDA gửi Ủy ban nhân dân thành phố Hà Nội báo cáo và xin ý kiến về việc trả lời dứt điểm về nguồn gốc đất và khẳng định quyền sở hữu tài sản trên đất tại cơ sở nhà đất 376 Khâm Thiên, Đống Đa, Hà Nội.

Ngày 27/9/2011, UBND Thành phố có Phiếu chuyển văn bản số 704/VP-TNMT gửi Sở Xây dựng kiểm tra và giải quyết đề nghị của Tổng công ty Thương mại Hà Nội tại Văn bản nêu trên.

Ngày 14/10/2011, Sở Xây dựng đã có văn bản số 7382/SXD-PC gửi Tổng công ty Thương mại Hà Nội trả lời về việc trên như sau: theo thông tin lưu giữ tại Sở Xây dựng thì Biểu số nhà 376 Khâm Thiên là nhà T - 1 tầng nằm trên thửa đất số 62 tờ 16 khu Đống Đa là đất công: Nguyễn Công Doan.

Đến nay, Tổng công ty Thương mại Hà Nội vẫn tiếp tục quản lý sử dụng cơ sở nhà đất tại 376 Khâm Thiên nhưng chưa thể ký hợp đồng thuê đất và triển khai Dự án do có vướng mắc trên.

49- Địa điểm 362 Phố Huế, quận Đống Đa

a. Phân loại tài sản: Tài sản doanh nghiệp

b. Hình thức thuê nhà, đất: Trả tiền thuê đất hàng năm

c. Địa điểm khu đất: Số 362 Phố Huế, phường Phố Huế, quận Hai Bà Trưng

d. Hiện trạng khu đất:

- Kết cấu nhà: 7 tầng + 01 tầng hầm
- Diện tích khu đất: 618,4 m²
- Diện tích nhà: 3.376,0 m²
- Hiện trạng sử dụng: Tòa nhà văn phòng

e. Cơ sở Pháp lý:

- Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AB 082504 ngày 06/5/2005, thời hạn sử dụng đất 30 năm đến ngày 01/01/2034; Mục đích sử dụng đất: để xây dựng TTTM và Dịch vụ;

- Hợp đồng thuê đất số 60-2004/TNMTNĐ-HĐTĐTN ngày 02/7/2004, thời hạn 01/01/2034.

g. Tình hình quản lý sử dụng:

- Tổng công ty đang sử dụng 96m² tại tầng 2 của Tòa nhà để kinh doanh cửa hàng tiện ích và dịch vụ ăn uống, không phải trả tiền thuê nhưng phải trả phí dịch vụ cho Ban Quản lý tòa nhà.

- Ngoài diện tích 96m² tại tầng 2, Tổng công ty thực hiện ký Hợp đồng cho thuê Tòa nhà số 5207/THP/HĐ ngày 05/02/2007 cho Ngân hàng TMCP các Doanh nghiệp ngoài Quốc doanh Việt Nam (nay là Ngân hàng TMCP Việt Nam Thịnh vượng thuê với thời hạn 27 năm kể từ ngày 15/8/2007 (ngày của Biên bản bàn giao Tòa nhà Trung tâm Thương mại và Dịch vụ) và đã thu hết tiền cho thuê 27 năm với tổng số tiền là 32.986.352.800 đồng, đang hạch toán vào tài khoản doanh thu chưa thực hiện và phân bổ doanh thu hàng năm theo tiến độ.

50- Địa điểm số 160-162 Ngõ Thái Thịnh I, quận Đống Đa

a. Phân loại tài sản: Tài sản doanh nghiệp

b. Hình thức thuê nhà, đất: Trả tiền thuê đất hàng năm

c. Địa điểm khu đất: Số 160-162 Ngõ Thái Thịnh I, phường Thịnh Quang, quận Đống Đa

d. Hiện trạng khu đất:

- Kết cấu nhà: 01 tầng khung thép tiền chế, mái tôn (hợp khối 02 số nhà 160 và 162 Ngõ Thái Thịnh I).

- Diện tích khu đất: 208,5 m² ; đất sử dụng riêng.

- Diện tích nhà: 208,5 m²

- Hiện trạng sử dụng: Văn phòng làm việc, kho hàng.

e. Cơ sở Pháp lý:

- Quyết định số 6200/QĐ-UBND ngày 17/12/2010;

- Quyết định 6201/QĐ-UBND ngày 17/12/2010;

- Bản đồ hiện trạng lập tháng 1/2016 được Sở TNMT xác nhận 28/01/2016

- Thông tin quy hoạch Công văn số 1168/QHKT-TTQH (P2) ngày 16/3/2016 của Sở Quy hoạch Kiến trúc Hà Nội: là đất công cộng, hỗn hợp (thương mại, dịch vụ, văn phòng...).

51- Địa điểm số 149 Ngõ Thái Thịnh I, quận Đống Đa

a. Phân loại tài sản: Tài sản doanh nghiệp

b. Hình thức thuê nhà, đất: Trả tiền thuê đất hàng năm

c. Địa điểm khu đất: Số 149 Ngõ Thái Thịnh I, phường Thịnh Quang, quận Đống Đa.

d. Hiện trạng khu đất:

- Kết cấu nhà: 01 tầng mái tôn

- Diện tích khu đất: 423,6 m² ; đất sử dụng riêng.

- Diện tích nhà: 423,6 m²

- Hiện trạng sử dụng: Kho hàng

e. Cơ sở Pháp lý:

- Hợp đồng thuê đất số 281/245/ĐC-HĐTĐ, hết hạn năm 2006.

- Bản đồ hiện trạng lập tháng 10/2014 được Sở TNMT xác nhận 5/2/2015

- Thông tin quy hoạch Công văn số 1168/QHKT-TTQH (P2) ngày 16/3/2016 của Sở Quy hoạch Kiến trúc Hà Nội: là đất công cộng, hỗn hợp (thương mại, dịch vụ, văn phòng...)

- Chưa có thông tin chỉ giới đường đỏ.

52- Địa điểm số 145 Ngõ Thái Thịnh I, quận Đống Đa

a. Phân loại tài sản: Tài sản doanh nghiệp

b. Hình thức thuê nhà, đất: Trả tiền thuê đất hàng năm

c. Địa điểm khu đất: Số 145 Ngõ Thái Thịnh I, phường Thịnh Quang, quận Đống Đa

d. Hiện trạng khu đất:

- Kết cấu nhà: 01 tầng mái tôn

- Diện tích khu đất: 527,3 m² ; đất sử dụng riêng.

- Diện tích nhà: 207,3 m²

- Hiện trạng sử dụng:

+ 320m² đã bàn giao cho UBND phường Thịnh Quang làm chợ tạm;

+ 207,3m² làm kho hàng

e. Cơ sở Pháp lý:

- Quyết định số 6199/QĐ-UBND ngày 17/12/2010;

- Hợp đồng thuê đất số 135/245-99/ĐC-HĐTĐ, thời hạn 2006;

- Bản vẽ mặt bằng bàn giao có chữ ký của UBND phường Thịnh Quang về diện tích chợ tạm.

- Biên bản bàn giao mặt bằng 320m² cho UBND phường Thịnh Quang và UBND quận Đống Đa làm chợ tạm, khi nào Tổng công ty thực hiện Dự án đầu tư xây dựng mới thì UBND phường Thịnh Quang bàn giao lại mặt bằng cho Tổng công ty.

- Bản đồ hiện trạng lập tháng 10/2014 được Sở TNMT xác nhận 5/2/2015.

- Thông tin quy hoạch Công văn số 1168/QHKT-TTQH (P2) ngày 16/3/2016 của Sở Quy hoạch Kiến trúc Hà Nội: là đất công cộng, hỗn hợp (thương mại, dịch vụ, văn phòng...)

- Chưa có thông tin chỉ giới đường đỏ.

53- Địa điểm Xuân Nộn, huyện Đông Anh

a. Phân loại tài sản: Tài sản doanh nghiệp

b. Hình thức thuê nhà, đất: Trả tiền thuê đất hàng năm

c. Địa điểm khu đất: xã Xuân Nộn, huyện Đông Anh

d. Hiện trạng khu đất:

- Kết cấu nhà: Các dãy nhà kho khung thép tiền chế, mái tôn

- Diện tích khu đất: 19.077,0 m² ; đất sử dụng riêng

- Diện tích nhà: 9.516,0m²

- Hiện trạng sử dụng: Nhà xưởng, kho hàng do Trung tâm chế biến Hàng Xuất khẩu trực tiếp quản lý và khai thác kho hàng: Bao gồm 8 dãy nhà kho (9,194m²); 01 dãy nhà văn phòng làm việc (312m²) và 01 nhà bảo vệ (10m²)

e. Cơ sở Pháp lý:

- Quyết định số 14/QĐ-UBND ngày 02/01/2014 của UBND Thành phố về việc cho Tổng công ty Thương mại Hà Nội thuê 19.077m² đất tại xã Xuân Nộn, huyện Đông Anh để thực hiện Dự án đầu tư Khu liên hiệp xí nghiệp Chế biến rau củ quả an toàn Hapro thời hạn 50 năm kể từ ngày 28/12/2012.

- Hợp đồng thuê đất số 446/HĐTD ngày 06/8/2014, thời hạn thuê đất 50 năm kể từ ngày 28/12/2012.
- Văn bản nghiệm thu về PCCC số 232/NT-CSPC&CC-P3 ngày 5/11/2014.
- Giấy xác nhận đăng ký đề án bảo vệ môi trường đơn giản số 07/GXNĐA-UBND ngày 12/5/2016.
- Bản trích đo địa chính lập 12/10/2010 được Sở TNMT thẩm định ngày 28/10/2010

54-Địa điểm 5 Lê Duẩn, quận Ba Đình

a. Hình thức thuê nhà, đất: Trả tiền thuê đất hàng năm

- Quyết định số 1419/QĐ-UBND ngày 30/3/2010 của UBND TP Hà Nội về việc thu hồi 1.624m² đất tại số 5 phố Lê Duẩn, phường Điện Biên, quận Ba Đình; cho TCT Thương mại HN thuê để thực hiện Dự án đầu tư xây dựng Trung tâm TM và DV tổng hợp, thời gian thuê đất 50 năm, kể từ ngày 01/4/2008 (ngày UBND TP cấp GCN đầu tư)

- Hợp đồng thuê đất số 124/HĐTD ký ngày 17/5/2010; thời hạn thuê đất 50 năm kể từ ngày 01/4/2008.

- Phụ lục hợp đồng thuê đất số 468/HĐTD-PL1-STNMT-CCQLDD ngày 8/8/2017.

- Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BD985419 ngày 08/6/2011, thời hạn 50 năm kể từ ngày 1/4/2008;

- Tổng công ty đang được tạm miễn giảm tiền thuê đất trong thời gian thực hiện Dự án đến hết 31/12/2015.

b. Hiện trạng khu đất: đang xây tôn để đầu tư xây dựng dự án, hiện đã hoàn thành xây thô 3 tầng hầm, 9 tầng nổi + 1 tum. Hiện đang tạm dừng thi công và làm thủ tục xin điều chỉnh quy mô dự án.

- Diện tích khu đất: 1.624 m² đất;
- Diện tích xây dựng công trình: 1.034,2 m²;

c. Hồ sơ pháp lý dự án:

- Giấy chứng nhận đầu tư số 01121000146 cấp ngày 1/4/2008.

- Công văn số 8896/UBND-GT ngày 15/9/2009 của UBND Thành phố v/v giá trị nhà, công trình trên đất thuộc sở hữu nhà nước tại số 5 Lê Duẩn, quận Ba Đình, Hà Nội.

- Quyết định phê duyệt dự án ĐTXD TTTM và dịch vụ tổng hợp tại số 5 Lê Duẩn, phường Điện Biên, quận Ba Đình, Hà Nội.

- Công văn số 10462/UBND-CT ngày 27/12/2012 của UBND Thành phố v/v TCTy TM đề nghị hợp tác đầu tư dự án

- Báo cáo thẩm tra cấp giấy chứng nhận đầu tư điều chỉnh số 181/BC-KH&ĐT ngày 7/3/2014 của Sở Kế hoạch và đầu tư cho Dự án Tòa nhà TTTM và dịch vụ tổng hợp tại số 5 Lê Duẩn, phường Điện Biên, quận Ba Đình, Hà Nội.

- Giấy chứng nhận đầu tư điều chỉnh số 01121000146 chứng nhận thay đổi lần thứ nhất ngày 14/3/2014.

- Giấy chứng nhận đầu tư điều chỉnh số 01121000146 chứng nhận thay đổi lần thứ hai ngày 19/6/2014.

- Công văn số 34/SXD-QLCP ngày 11/8/2014 của Sở Xây dựng v/v điều chỉnh Giấy phép xây dựng số 91/GPXD ngày 15/7/2010 của Sở Xây dựng Hà Nội.

- Công văn số 995/TCT-BĐT ngày 10/10/2014 của Tổng công ty Thương mại Hà Nội v/v báo cáo phương án hợp tác kinh doanh dự án Tòa nhà TTTM và dịch vụ tổng hợp tại số 5 Lê Duẩn, phường Điện Biên, quận Ba Đình, Hà Nội.

- Công văn số 1014/TCT-BĐT ngày 20/10/2014 của Tổng công ty Thương mại Hà Nội v/v báo cáo giải trình bổ sung phương án hợp tác kinh doanh dự án Tòa nhà TTTM và dịch vụ tổng hợp tại số 5 Lê Duẩn, phường Điện Biên, quận Ba Đình, Hà Nội

- Công văn số 6548/STC-TCDN.P3 ngày 10/11/2014 của Sở Tài chính v/v góp vốn Hợp tác kinh doanh thực hiện ĐTXD Tòa nhà TTTM và dịch vụ tổng hợp tại số 5 Lê Duẩn, quận Ba Đình của Tổng công ty Thương mại Hà Nội.

- Công văn số 8823/UBND-KT ngày 13/11/2014 của UBND Thành phố v/v góp vốn Hợp tác kinh doanh thực hiện ĐTXD Tòa nhà TTTM và dịch vụ tổng hợp tại số 5 Lê Duẩn, quận Ba Đình của Tổng công ty Thương mại Hà Nội.

- Công văn số 08/2015/CV-DOJI ngày 12/03/2015 của Tổng công ty Thương mại Hà Nội và Công ty CP Tập đoàn vàng bạc đá quý Doji v/v xin phép điều chỉnh quy hoạch quy mô Dự án TTTM và dịch vụ tổng hợp tại số 5 Lê Duẩn, quận Ba Đình, Hà Nội.

- Công văn số 2637/QHKT-P2 ngày 25/6/2015 của Sở Quy hoạch kiến trúc v/v triển khai dự án ĐTXD Tòa nhà TTTM và dịch vụ tổng hợp tại số 5 Lê Duẩn, quận Ba Đình, Hà Nội.

- Công văn số 736/QHKT-P2 ngày 23/2/2016 của Sở Quy hoạch kiến trúc v/v Dự án ĐTXD công trình TTTM và dịch vụ tổng hợp tại khu đất số 5 Lê Duẩn, quận Ba Đình, Hà Nội.

- Công văn số 1231/UBND-QHKT ngày 4/3/2016 của UBND Thành phố v/v điều chỉnh chỉ tiêu quy hoạch kiến trúc của dự án ĐTXD công trình TTTM và dịch vụ tổng hợp tại số 5 Lê Duẩn, quận Ba Đình, Hà Nội.

- Công văn số 1566/VPCP-KTN ngày 11/3/2016 của Văn phòng chính phủ v/v lấy ý kiến v/v điều chỉnh chỉ tiêu quy hoạch kiến trúc Dự án ĐTXD công trình TTTM và dịch vụ tổng hợp tại số 5 Lê Duẩn, quận Ba Đình, Hà Nội.

- Công văn số 2822/BGTVT-KHĐT ngày 16/3/2016 của Bộ giao thông vận tải v/v điều chỉnh chỉ tiêu quy hoạch kiến trúc Dự án xây dựng công trình TTTM và dịch vụ tổng hợp tại số 5 Lê Duẩn, quận Ba Đình, Hà Nội.

- Công văn số 905/BTNMT-KH ngày 21/3/2016 của Bộ Tài nguyên và môi trường v/v góp ý việc điều chỉnh chỉ tiêu quy hoạch kiến trúc Dự án ĐTXD công trình TTTM và dịch vụ tổng hợp tại số 5 Lê Duẩn, quận Ba Đình, Hà Nội.

- Công văn số 610/BXD-QHKT ngày 5/4/2016 của Bộ xây dựng v/v điều chỉnh chỉ tiêu quy hoạch kiến trúc Dự án ĐTXD công trình TTTM và dịch vụ tổng hợp tại số 5 Lê Duẩn, quận Ba Đình, Hà Nội.

- Công văn số 4807/BTC-ĐT ngày 8/4/2016 của Bộ Tài chính v/v điều chỉnh chỉ tiêu quy hoạch kiến trúc Dự án ĐTXD công trình TTTM và dịch vụ tổng hợp tại số 5 Lê Duẩn, quận Ba Đình, Hà Nội.

- Công văn số 1008/UBND-ĐT ngày 09/03/2017 của UBND Thành phố Hà Nội về việc triển khai dự án đầu tư số 5 Lê Duẩn, quận Ba Đình, Hà Nội;

- Giấy phép quy hoạch số 2562/GPQH cấp ngày 03/5/2017 của Sở Quy hoạch – Kiến trúc Hà Nội;

- Bản vẽ Tổng mặt bằng và Phương án kiến trúc đã được Sở quy hoạch – kiến trúc chấp thuận kèm theo công văn số 3121/QHKT-TMB-PAKT ngày 25/5/2017 của Sở Quy hoạch – Kiến trúc Hà Nội về việc chấp thuận bản vẽ điều chỉnh Tổng mặt bằng và Phương án kiến trúc sơ bộ công trình tại số 5 Lê Duẩn – phường Điện Biên – Ba Đình – Hà Nội;

- Giấy chứng nhận thẩm duyệt thiết kế về PCCC số 340/TĐ –PCCC ngày 10/5/2017 do cảnh sát PCCC thành phố Hà Nội cấp;

- Quyết định số 01/QĐ-HAPRO-DOJI ngày 5/6/2017 của Tổng công ty Thương mại Hà Nội và Công ty CP Tập đoàn vàng bạc đá quý Doji v/v phê duyệt Hồ sơ thiết kế bản vẽ thi công điều chỉnh của Dự án TTTM và dịch vụ tổng hợp tại số 5 Lê Duẩn, quận Ba Đình, Hà Nội;

- Bản đề nghị điều chỉnh giấy chứng nhận đầu tư kèm Công văn số 01/2017/CV-HAPRO-DOJI ngày 5/6/2017 v/v giải trình về việc xin điều chỉnh giấy chứng nhận đầu tư đã cấp cho Dự án Đầu tư TTTM và dịch vụ tổng hợp tại số 5 Lê Duẩn, quận Ba Đình, Hà Nội;

- Quyết định số 39/2017/QĐ-DOJI ngày 30/6/2017 của Công ty CP Tập đoàn vàng bạc đá quý Doji v/v phê duyệt hồ sơ thiết kế bản vẽ thi công điều chỉnh của Dự án TTTM và dịch vụ tổng hợp tại số 5 Lê Duẩn, quận Ba Đình, Hà Nội;

- Công văn số 5745/SXD-QLXD ngày 29/6/2017 của Sở Xây dựng v/v thông báo kết quả thẩm định thiết kế bản vẽ thi công điều chỉnh công trình thuộc Dự án TTTM và dịch vụ tổng hợp tại số 5 Lê Duẩn, quận Ba Đình, Hà Nội;

-Tờ trình liên sở: Tài chính – xây dựng – KHĐT – TNMT – QHKT số 4894/TTr-LS:TX-XD-KH&ĐT-TN&MT-QHKT ngày 3/8/2017 v/v hợp tác kinh doanh đầu tư dự án tại số 5 Lê Duẩn, quận Ba Đình, Hà Nội của Tổng công ty Thương mại Hà Nội;

- Báo cáo của Liên sở: Tài chính –KHĐT số 5465/TTr-LS:TC-KH&ĐT ngày 31/8/2017 v/v hợp tác kinh doanh đầu tư dự án tại số 5 Lê Duẩn, quận Ba Đình, Hà Nội của Tổng công ty Thương mại Hà Nội;

- Báo cáo thẩm định số 931/BC-KH&ĐT ngày 27/6/2017 và báo cáo thẩm định bổ sung số 1403/BC-KH&ĐT ngày 29/9/2017 của Sở KHĐT.

- Quyết định số 7238/QĐ-UBND ngày 18/10/2017 của UBND Thành phố Hà Nội về việc Điều chỉnh Chủ Trương đầu tư dự án Trung tâm Thương mại và Dịch vụ tổng hợp số 5 Lê Duẩn, phường Điện Biên, quận Ba Đình, Hà Nội;

- Văn bản số 125/SXD-CP ngày 19/10/2017 của Sở Xây dựng Hà Nội về việc: “Phụ lục điều chỉnh Giấy phép xây dựng số 91/GPXD ngày 15/7/2010 của Sở Xây dựng Hà Nội”, theo đó: cấp phép xây dựng điều chỉnh chiều cao công trình lên 16 tầng (*chưa bao gồm sàn lửng để xe tại tầng hầm B3 do Công ty CP Tập đoàn vàng bạc đá quý Doji đầu tư bằng chi phí của mình, Tổng công ty cho thuê diện tích làm đường dốc lên sàn tầng lửng theo Phương án đã thống nhất tại Công văn số 146/TCT-BĐT ngày 26/1/2016*).

d. Tình hình hợp tác đầu tư:

Căn cứ các chấp thuận của UBND Thành phố, Tổng công ty Thương mại Hà Nội đã ký Hợp đồng hợp tác kinh doanh số: 01/2012/HĐHTKD/HAPRO-DOJI ngày 20/3/2012 với Công ty CP Tập đoàn vàng bạc đá quý Doji và các Phụ lục kèm theo. Theo đó, Tổng công ty được:

- Được quyền sở hữu, khai thác và sử dụng phần Sản phẩm của Dự án là toàn bộ diện tích các sàn bao gồm sàn tầng 4, sàn tầng hầm 1 và sàn tầng hầm 3 của Tòa nhà.

- Được nhận một khoản tiền Phí tham gia hợp tác kinh doanh (chưa bao gồm VAT) do Công ty CP Tập đoàn Vàng bạc đá quý Doji thanh toán cho Tổng công ty Thương mại Hà Nội là 134 tỷ đồng (chưa bao gồm VAT). Đến nay, Tổng công ty Thương mại Hà Nội đã nhận toàn bộ và hạch toán doanh thu một lần khoản tiền Phí tham gia hợp tác kinh doanh này vào kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh.

Theo quy định tại hợp đồng, trường hợp Dự án được cơ quan có thẩm quyền cho phép điều chỉnh quy mô đầu tư xây dựng, công năng, hoặc thiết kế dự án thì Công ty CP Tập đoàn vàng bạc đá quý Doji chịu mọi chi phí cho việc thay đổi, đồng thời được hưởng lợi ích bổ sung và chịu trách

nhệm cho những rủi ro thiệt hại (nếu có) phát sinh trực tiếp hoặc gián tiếp do việc điều chỉnh đó gây nên. Việc thay đổi này có thể dẫn đến hiệu quả của dự án có thể thay đổi nhưng phần quyền lợi của Tổng công ty là cố định và sẽ không thay đổi do bất kỳ yếu tố nào. Hiện Công ty CP Tập đoàn vàng bạc đá quý Doji đã làm thủ tục xin điều chỉnh chỉ tiêu quy hoạch kiến trúc Dự án từ 3 tầng hầm, 9 tầng nổi, 1 tầng tum lên 3 tầng hầm, 16 tầng nổi, 1 tầng tum và UBND Thành phố ban hành Quyết định số 7238/QĐ-UBND ngày 18/10/2017 của Hà Nội về việc điều chỉnh chủ trương đầu tư dự án Trung tâm Thương mại và Dịch vụ tổng hợp số 5 Lê Duẩn, phường Điện Biên, quận Ba Đình, Hà Nội; theo đó dự án được điều chỉnh lên quy mô 3 tầng hầm, 16 tầng nổi, 1 tầng tum.

Đồng thời, theo quy định tại Hợp đồng, Công ty CP Tập đoàn vàng bạc đá quý Doji có nghĩa vụ nộp vào ngân sách Thành phố thông qua Tổng công ty toàn bộ các nghĩa vụ tài chính bổ sung (nếu có) do điều chỉnh quy mô đầu tư, quy hoạch xây dựng, công năng, thiết kế dự án được các cơ quan có thẩm quyền xác định theo quy định của pháp luật bao gồm nhưng không giới hạn trong các trường hợp sau:

(i) Trường hợp hai Bên thống nhất lựa chọn chuyển đổi hình thức thuê đất của Dự án từ thuê đất trả tiền thuê đất hàng năm sang thuê đất trả tiền một (01) lần cho cả thời gian thuê; hoặc

(ii) Trường hợp Dự án có sự thay đổi về Nhà đầu tư.

Tổng công ty Thương mại Hà Nội có quyền lợi, trách nhiệm và nghĩa vụ tại hợp đồng đã ký kết theo quy định của pháp luật và Tổng Công ty thương mại Hà Nội – Công ty cổ phần có trách nhiệm và nghĩa vụ kế thừa hợp đồng này.

55- Địa điểm Trung tâm kinh doanh Chợ Thượng Đình, quận Thanh Xuân

a. Phân loại tài sản: Tài sản doanh nghiệp

b. Hình thức thuê nhà, đất: Trả tiền thuê đất hàng năm

Tổng công ty hiện đang tạm kê khai, tạm nộp tiền thuê đất đến hết ngày 31/12/2016 là 9.216.033.240 đồng theo đúng thông báo tạm nộp số 27385/TB-CCT-TBA ngày 8/12/2016 của Chi cục thuế Thanh Xuân.

Tổng công ty đã hạch toán toàn bộ số tiền trên vào chi phí thực hiện dự án và hạch toán nợ phải trả ngân sách nhà nước.

Số tiền thuê đất, thuế đất chính thức phải nộp sẽ chỉ được liên ngành thành phố xem xét, xác định chính xác sau khi Tổng công ty được UBND Thành phố ban hành quyết định cho thuê đất chính thức.

Nếu có sự chênh lệch giữa số tiền thuê đất, thuế đất Tổng công ty tạm nộp tính đến thời điểm 30/6/2016 với số tiền thuê đất, thuế đất Tổng công ty phải nộp được xác định theo Quyết định cho thuê đất thì Tổng công ty sau cổ phần sẽ có trách nhiệm kế thừa và thực hiện nghĩa vụ nộp bổ sung này.

c. Địa điểm khu đất: 132 Nguyễn Trãi, quận Thanh Xuân, Hà Nội

d. Hiện trạng khu đất:

- Diện tích khu đất để triển khai dự án là 4.077,5 m² đất (bao gồm cả diện tích đất UBND quận Thanh Xuân chưa giải phóng mặt bằng được để bàn giao cho Tổng công ty theo Quyết định Quyết định 2898/QĐ-UBND ngày 12/6/2009 của UBND Thành phố. Phần diện tích này do Công ty CP Lương Thực Hồng Hà quản lý sử dụng và nộp tiền thuê đất hàng năm cho Nhà nước, hiện đang để trống).

- Diện tích khu đất Tổng công ty Thực quản lý sử dụng là 3.108,5m² đất. Gồm 2 khu:

+ Khu 1: khoảng 1.173,6 m² đất, đã giải phóng mặt bằng, hiện đang để trống, quyên tơn để chờ thực hiện dự án.

+ Khu 2: khoảng 1.934,9 m² đất, gồm:

- 1.639,5 m² để xây dựng công trình, hiện trạng như sau:
- ✓ 01 Nhà chợ chính khung bê tông cốt thép theo kiểu công trình dân dụng, đã xuống cấp, không có bức tường hậu, che bằng vách tôn. Tầng 1: có 10 hộ kinh doanh trong nhà. Tầng 2: còn nhiều lồng sắt của các hộ kinh doanh trước đây đã thuê diện tích và nhận bàn giao nguyên trạng từ Chợ Thanh Xuân – Quận Thanh Xuân về Tổng công ty Thương mại Hà Nội và chưa giải phóng mặt bằng được hộ nào. Tầng 3: đã giải phóng mặt bằng toàn bộ, hiện đang sử dụng 1 phần làm văn phòng Trung tâm kinh doanh chợ Thượng Đình
- ✓ 01 Sân trước cổng chợ lát gạch đỏ.
- ✓ 01 Sân bê tông bên hông trái và phía sau chợ chính khoảng 300 m² có 05 dãy nhà mái tôn (bán mái) có 07 hộ kinh doanh, cột thép. 01 bể nước sạch bê tông, gạch xây ngầm có và 01 trạm biến áp phía sau nhà chợ chính.
- ✓ 2 nhà dân ở sau lưng chợ chính, rộng khoảng 50 m²/hộ
- 295,4 m² để làm đường sử dụng chung theo quy hoạch, không được xây dựng công trình. Đã bàn giao 256 m² để giải phóng mặt bằng thực hiện dự án Đường sắt đô thị Hà Nội, tuyến Cát Linh, Hà Đông, 01 bể nước cứu hỏa bê tông, gạch xây ngầm đang sử dụng cho chợ chính.
 - Diện tích Tổng công ty thực quản lý (loại trừ diện tích công ty Hồng Hà): 3.108,5m².
 - Căn cứ Biên bản bàn giao danh sách các hộ tiểu thương ngày 15/7/2009 của Ban Quản lý chợ Thanh Xuân bàn giao cho Tổng công ty: có 148 hộ kinh doanh (148 quầy), trong đó:
 - + Số hộ có đăng ký (đã nộp tiền cho BQL Chợ Thanh Xuân trước khi bàn giao về Tổng công ty) nhưng chưa ký hợp đồng thuê địa điểm kinh doanh là 110 hộ kinh doanh (110 quầy).
 - + Số hộ có đăng ký (đã nộp tiền cho BQL Chợ Thanh Xuân trước khi bàn giao về Tổng công ty) và đã ký hợp đồng thuê địa điểm kinh doanh là 38 hộ kinh doanh (38 quầy).
 - Căn cứ Quyết định số 2493/QĐ-UBND ngày 02/6/2011 của UBND thành phố Hà Nội về việc phê duyệt phương án sắp xếp, xử lý cơ sở nhà đất thuộc sở hữu nhà nước của Tổng công ty Thương mại Hà Nội theo Quyết định 09/2007/QĐ-TTg ngày 19/01/2007 của Thủ tướng Chính phủ và Quyết định số 2393/QĐ-UBND ngày 24/04/2017 của UBND Thành phố về việc phê duyệt phương án sử dụng các cơ sở nhà đất sau cổ phần hóa Công ty mẹ - Tổng công ty Thương mại Hà Nội, diện tích khu đất tại địa điểm Chợ Thượng Đình, quận Thanh Xuân, Hà Nội mà Tổng công ty Thương mại Hà Nội được quản lý, sử dụng là **3.108,5m²**.
 - Diện tích xây dựng công trình cũ: 2.540m².

e. Cơ sở Pháp lý:

- Quyết định số 2447/QĐ-UB ngày 11/4/2002 của UBND Thành phố v/v thu hồi 4.077m² đất tại phường Thượng Đình, quận Thanh Xuân giao cho Ban QLDA quận Thanh Xuân để xây dựng, mở rộng chợ Thượng Đình.
- Công văn số 478/UBND-TCKH ngày 31/3/2009 của UBND quận Thanh Xuân về việc bàn giao nguyên trạng chợ Thượng Đình về Tổng công ty Thương mại Hà Nội.
- Công văn số 3583/UBND-CT ngày 27/04/2009 của UBND Thành phố về việc chuyển giao quản lý chợ Thượng Đình, quận Thanh Xuân cho Tổng công ty Thương mại Hà Nội để quản lý và triển khai dự án đầu tư xây dựng Trung tâm thương mại – chợ Thượng Đình theo đề xuất của UBND quận Thanh Xuân tại văn bản 478/UBND-TCKH ngày 31/3/2009.

- Quyết định 2898/QĐ-UBND ngày 12/6/2009 của UBND Thành phố về việc chuyển giao chợ Thượng Đình (ban quản lý chợ Thanh Xuân) thuộc UBND quận Thanh Xuân về Tổng công ty Thương mại Hà Nội quản lý.
- Biên bản kiểm kê và bàn giao TSCĐ, CCDC ngày 14/7/2009 giữa Ban QLDA quận Thanh Xuân và Tổng công ty Thương mại Hà Nội
- Biên bản bàn giao các hồ sơ tài liệu liên quan đến quản lý hoạt động kinh doanh tại Chợ Thượng Đình ngày 15/7/2009 giữa Ban QLDA quận Thanh Xuân và Tổng công ty Thương mại Hà Nội
- Biên bản bàn giao về tài chính, tài sản, công nợ của Chợ Thượng Đình ngày 20/7/2009 giữa Ban QLDA quận Thanh Xuân và Tổng công ty Thương mại Hà Nội
- Biên bản bàn giao tài sản đất đai, nhà cửa, vật kiến trúc Chợ Thượng Đình ngày 20/7/2009 giữa Ban QLDA quận Thanh Xuân và Tổng công ty Thương mại Hà Nội
- Biên bản bàn giao hồ sơ tài liệu Dự án: Chợ Thượng Đình ngày 21/7/2009 giữa Ban QLDA quận Thanh Xuân và Tổng công ty Thương mại Hà Nội
- Quyết định 2493/QĐ-UBND ngày 2/6/2011 v/v phê duyệt phương án sắp xếp lại, xử lý cơ sở nhà đất thuộc sở hữu nhà nước của Tổng công ty Thương mại Hà Nội theo Quyết định số 09/2007/QĐ-TTg ngày 19/1/2007 của Thủ tướng Chính phủ.
- Quyết định 2052/QĐ-UBND ngày 16/4/2014 của UBND Thành phố v/v thu hồi 4.449 m² đất tại phường Thanh Xuân Trung và Thượng Đình, quận Thanh Xuân; giao 5.689 m² đất tại phường Thanh Xuân Trung và Thượng Đình, quận Thanh Xuân cho Cục đường sắt Việt Nam – Bộ Giao thông vận tải để thực hiện dự án đầu tư xây dựng Đường sắt đô thị Hà Nội tuyến Cát Linh – Hà Đông (đợt 2).
- Thông báo thu hồi đất để thực hiện dự án ĐTXD Đường sắt đô thị Hà Nội tuyến Cát Linh – Hà Đông trên địa bàn phường Thượng Đình và phường Thanh Xuân Trung, quận Thanh Xuân số 265/TB-UBND ngày 8/6/2015 của UBND quận Thanh Xuân.
- Biên bản bàn giao mặt bằng Dự án Đường sắt đô thị Hà Nội, tuyến Cát Linh – Hà Đông trên địa bàn phường Thượng Đình, quận Thanh Xuân ngày 7/7/2015 (diện tích thu hồi 256m²).

f. Hồ sơ dự án:

* Hồ sơ pháp lý dự án

- Công văn số 204/Tg1-QC ngày 9/3/2010 của Cục tác chiến bộ Tổng giám tham mưu v/v chấp thuận độ cao xây dựng công trình.
- Công văn số 210CVDA/PC23(TH) ngày 6/4/2010 của Phòng cảnh sát PCCC, Công an Thành phố về việc chấp thuận địa điểm.
- Công văn số 214CV/NS-TT ngày 16/4/2010 của Công ty CP Đầu tư xây dựng và kinh doanh nước sạch v/v thỏa thuận cấp nước sạch cho dự án TTTM Thượng Đình tại 132 Nguyễn Trãi, Thanh Xuân, Hà Nội
- Công văn số 78-10/TT-Đ11-KTAT của Công ty Điện lực Thanh Xuân ngày 20/4/2010 v/v thỏa thuận cấp điện cho dự án TTTM Thượng Đình tại 132 Nguyễn Trãi, Thanh Xuân, Hà Nội
- Công văn số 7251/UBND-CT ngày 13/9/2010 của UBND Thành phố v/v chủ trương triển khai dự án TTTM Hapro Thượng Đình tại 132 Nguyễn Trãi.
- Công văn số 3008/QHKT-P2 ngày 20/9/2010 của Sở Quy hoạch kiến trúc v/v quy hoạch kiến trúc tại khu đất tại số 132 Nguyễn Trãi, phường Thượng Đình, quận Thanh Xuân, Hà Nội.
- Công văn số 1365/VQH-QKQĐ ngày 16/11/2010 v/v số liệu hạ tầng kỹ thuật khu đất dự án TTTM dịch vụ Hapro Thượng Đình, quận Thanh Xuân, Hà Nội

- Công văn số 311/QHKT-TH ngày 28/1/2011 v/v Điều chỉnh quy hoạch cục bộ chức năng sử dụng đất tại khu đất số 132 Nguyễn Trãi, quận Thanh Xuân, Hà Nội.
- Công văn số 1035/UBND-CT ngày 15/02/2011 v/v điều chỉnh quy hoạch cục bộ chức năng sử dụng đất dự án TTTM Hapro Thượng Đình tại 132 Nguyễn Trãi, Thanh Xuân, Hà Nội.
- Công văn số 1657/QHKT-TH ngày 27/5/2011 v/v chấp thuận quy hoạch tổng mặt bằng và phương án kiến trúc sơ bộ công trình Trung tâm Thương mại kết hợp Văn phòng và nhà ở chung cư cao tầng tại 132 Nguyễn Trãi, Thanh Xuân, Hà Nội kèm theo Hồ sơ thỏa thuận phương án kiến trúc Dự án Trung tâm Thương mại kết hợp Văn phòng và nhà ở chung cư cao tầng tại 132 Nguyễn Trãi, Thanh Xuân, Hà Nội ngày 27/5/2011.
- Quyết định số 515A/QĐ-TCT-HĐQT ngày 6/10/2011 của Tổng công ty Thương mại Hà Nội v/v đầu tư Dự án Trung tâm Thương mại kết hợp Văn phòng và nhà ở chung cư cao tầng tại 132 Nguyễn Trãi, Thanh Xuân, Hà Nội
- Bản đề nghị cấp giấy chứng nhận đầu tư ngày 06/10/2011 của Tổng công ty Thương mại Hà Nội, Công ty cổ phần Tập đoàn Đầu tư xây dựng nhà đất, Tổng công ty xây dựng công trình giao thông 8.
- Quyết định số 4739/QĐ-UBND ngày 13/10/2011 của UBND Thành phố v/v phê duyệt báo cáo đánh giá tác động môi trường Dự án Trung tâm Thương mại kết hợp Văn phòng và nhà ở chung cư cao tầng
- Công văn số 1365/TNHN ngày 17/10/2011 của Công ty TNHH NN MTV thoát nước Hà Nội.
- Công văn số 7879/SXD-TĐ ngày 28/10/2011 của Sở Xây dựng v/v tham gia ý kiến về thiết kế cơ sở công trình Trung tâm Thương mại kết hợp Văn phòng và nhà ở chung cư cao tầng tại 132 Nguyễn Trãi, Thanh Xuân, Hà Nội
- Thông báo số 743/TB-KH&ĐT ngày 8/12/2011 v/v cấp giấy chứng nhận đầu tư xây dựng Trung tâm Thương mại kết hợp Văn phòng và nhà ở chung cư cao tầng
- Công văn số 10623/BTC-QLCD ngày 8/8/2012 của Bộ Tài chính v/v chuyển đổi công năng sử dụng của tài sản gắn liền với đất tại số 6 Cầu Bươu, Thanh Trì, Hà Nội và số 132 Nguyễn Trãi, Thanh Xuân, Hà Nội
- Công văn số 3079/VP-KT ngày 15/8/2012 của Văn phòng UBND Thành phố v/v chuyển đổi công năng sử dụng của tài sản gắn liền với đất tại số 6 Cầu Bươu và số 132 Nguyễn Trãi của Tổng công ty Thương mại Hà Nội
- Quyết định số 456/QĐ-TCT-HĐQT ngày 27/9/2012 của Tổng công ty Thương mại Hà Nội v/v sử dụng vốn nhà nước tại Tổng công ty Thương mại Hà Nội đầu tư Dự án Trung tâm Thương mại kết hợp Văn phòng và nhà ở chung cư cao tầng tại 132 Nguyễn Trãi, Thanh Xuân, Hà Nội
- Phương án hỗ trợ các hộ tiểu thương số 82/PA-HS ngày 20/2/2013 phục vụ công tác giải tỏa các quầy hàng kinh doanh tại chợ Thượng Đình để triển khai Dự án Trung tâm Thương mại kết hợp Văn phòng và nhà ở chung cư cao tầng tại 132 Nguyễn Trãi, Thanh Xuân, Hà Nội gửi UBND quận Thanh Xuân.
- Quyết định số 4043/QĐ-UBND ngày 29/7/2014 v/v thu hồi quyết định số 4739/QĐ-UBND ngày 13/10/2011 của UBND Thành phố v/v phê duyệt báo cáo đánh giá tác động môi trường Dự án Trung tâm Thương mại kết hợp Văn phòng và nhà ở chung cư cao tầng tại địa điểm 132 Nguyễn Trãi, quận Thanh Xuân, thành phố Hà Nội.
- Thông báo số 175/TB-VP ngày 14/8/2014 của Văn phòng UBND Thành phố về ý kiến chỉ đạo của Chủ tịch UBND Thành phố Nguyễn Thế Thảo về kết luận thanh tra dự án B5 Cầu Diễn, quận Bắc Từ Liêm và một số dự án khác do Công ty cổ phần Tập đoàn đầu tư xây dựng nhà đất Housing Group thực hiện trên địa bàn Thành phố.

- Thông báo số 829-TB/TU ngày 20/10/2014 của Thành ủy Hà Nội v/v kết luận của Thường trực thành ủy về kết quả thanh tra dự án tại B5 Cầu Diễn, quận Bắc Từ Liêm và một số dự án khác do Công ty cổ phần Tập đoàn đầu tư xây dựng nhà đất Housing Group thực hiện trên địa bàn Thành phố.

- Biên bản làm việc ngày 8/1/2015 giữa Tổng công ty Thương mại Hà Nội và Thanh tra Thành phố.

- Công văn số 845/KH&ĐT-ĐT ngày 20/3/2015 của Sở KH&ĐT v/v xử lý sau thanh tra theo chỉ đạo của UBND Thành phố tại văn bản số 1610/UBND-TNMT ngày 10/3/2015

- Báo cáo số 117/BC-BĐT ngày 6/2/2015 của Tổng công ty Thương mại Hà Nội về Dự án Trung tâm Thương mại kết hợp Văn phòng và nhà ở chung cư cao tầng tại địa điểm 132 Nguyễn Trãi, quận Thanh Xuân, thành phố Hà Nội gửi Cơ quan cảnh sát điều tra – Bộ Công an C46.

- Báo cáo số 285/BC-BĐT ngày 31/3/2015 của Tổng công ty Thương mại Hà Nội về Dự án Trung tâm Thương mại kết hợp Văn phòng và nhà ở chung cư cao tầng tại địa điểm 132 Nguyễn Trãi, quận Thanh Xuân, thành phố Hà Nội gửi Sở KH&ĐT.

- Biên bản xác minh ngày 27/11/2015 giữa Cơ quan cảnh sát điều tra – Bộ Công an C46 và đại diện Quỹ Từ thiện và phát triển công đồng thuộc Tổng công ty Thương mại Hà Nội.

* Hồ sơ pháp lý hợp tác đầu tư:

- Biên bản thỏa thuận nguyên tắc xây dựng Phương án hợp khối để triển khai dự án TTTM Thượng Đình ngày 16/10/2009.

- Quyết định số 37/QĐ-TCT-HĐQT ngày 29/01/2010 về lựa chọn Công ty cổ phần Đầu tư xây dựng Nhà Đất (đơn vị do Hiệp hội doanh nghiệp Thanh Xuân giới thiệu) là đối tác chiến lược trong dự án Trung tâm thương mại dịch vụ Hapro Thượng Đình (Thượng Đình Plaza) của Công ty mẹ - Tổng công ty Thương mại Hà Nội

- Hợp đồng hợp tác kinh doanh số 20/2010/HĐ-HTKD ngày 5/2/2010 giữa Tổng công ty Thương mại Hà Nội và Công ty cổ phần đầu tư xây dựng nhà đất và các phụ lục hợp đồng kèm theo. Theo quy định tại Hợp đồng, Tổng công ty được phân chia lợi nhuận cụ thể như sau:

+ 12 tỷ đồng tiền lợi nhuận sau thuế ứng trước (Công ty cổ phần đầu tư xây dựng nhà đất đã chuyển cho Tổng công ty 6 tỷ đồng, Tổng công ty đã hạch toán số tiền trên vào tài khoản Phải trả, phải nộp khác dài hạn. 6 tỷ đồng còn lại Tổng công ty ghi nhận phải thu Công ty cổ phần đầu tư xây dựng nhà đất).

+ Quyền sở hữu riêng một phần diện tích sàn của công trình, cụ thể:

- Trường hợp công năng là sàn thương mại và văn phòng: Tổng công ty được sở hữu 2.200m² sàn thương mại (không phải trả chi phí đầu tư) nằm tại tầng 1. Sau khi có phương án kiến trúc được duyệt, hai bên sẽ thống nhất vị trí và diện tích chính xác mà Tổng công ty được hưởng. Trong trường hợp cần quy vuông diện tích, hai bên thống nhất để Tổng công ty được sở hữu vượt quá 2.200 m² sàn kinh doanh. Đối với phần diện tích vượt quá dưới 100 m² thì Tổng công ty được sở hữu mà không phải thanh toán bất cứ khoản chi phí nào. Đối với phần diện tích vượt quá từ 100 m² trở lên thì Tổng công ty phải thanh toán bằng suất đầu tư.
- Trường hợp được phép chuyển đổi mục đích sử dụng đất có một phần làm nhà ở, hai bên thống nhất nguyên tắc phân công thêm diện tích Tổng công ty được sở hữu như sau: Diện tích sàn thương mại tối thiểu là 1.000m² nằm toàn bộ tại tầng 1 của tòa nhà. Sau khi có phương án kiến trúc được duyệt, hai bên sẽ xác định phần diện tích nhà ở Bên A được sở hữu mà không phải trả chi phí đầu tư theo nguyên tắc: Suất đầu tư/m² sàn thương mại x Diện tích sàn thương mại bằng xuất đầu tư/m² sàn nhà ở x diện tích nhà ở. Nếu Tổng công ty có nhu cầu mua diện tích nhà ở

thì hai bên sẽ tính toán diện tích Tổng công ty được quyền mua trên cơ sở đảm bảo Tổng công ty được hưởng lợi ích bằng với giá trị diện tích thương mại còn thiếu.

- Tổng công ty được quyền sử dụng chỗ để 20 xe; 100 xe máy tại tầng hầm cho hoạt động kinh doanh thương mại và trả phí cho Ban QL tòa nhà.
 - Công văn số 197/TCT-BĐT ngày 25/3/2010 của Tổng công ty Thương mại Hà Nội về việc xin chấp thuận cho phép Tổng công ty và Công ty cổ phần Đầu tư xây dựng Nhà đất là đồng Chủ đầu tư dự án TTTM dịch vụ Hapro Thượng Đình, đồng thời chủ trì việc hợp khối khu đất chợ Thương Đình với các khu đất liền kề để lập dự án (Công ty cổ phần lượng thực Hồng Hà, Công ty cổ phần xây dựng công trình giao thông Việt Lào)
 - Hợp đồng hợp tác đầu tư số 1206/HĐHTĐT ngày 6/10/2011 giữa Tổng công ty Thương mại Hà Nội, Công ty cổ phần Tập đoàn Đầu tư xây dựng nhà đất, Tổng công ty xây dựng công trình giao thông 8.
 - Biên bản thỏa thuận số 10/2015/BBTT-HAPRO-HA-HT ngày 12/12/2015 giữa Tổng công ty Thương mại Hà Nội, Công ty TNHH xây dựng và kinh doanh thương mại Hải Âu và Công ty CP Đầu tư và khoán sản Hợp Thành v/v kế thừa và triển khai Dự án Trung tâm Thương mại kết hợp Văn phòng và nhà ở chung cư cao tầng tại địa điểm 132 Nguyễn Trãi, quận Thanh Xuân, thành phố Hà Nội

g. Vương mắc của Dự án:

Dự án đang bị tạm dừng do Chủ tịch Hội đồng quản trị của Công ty CP Tập đoàn đầu tư xây dựng Nhà đất là bà Châu Thị Thu Nga đã bị bắt do sai phạm trong triển khai các dự án đầu tư trên địa bàn Hà Nội. Hiện cơ quan cảnh sát điều tra Bộ Công an C46 đang điều tra làm rõ những sai phạm của bà Châu Thị Thu Nga và Công ty CP Tập đoàn đầu tư xây dựng Nhà đất trong việc hợp tác với Tổng công ty và các đơn vị có đất liền kề để đề xuất phương án giải quyết dự án cho các bên có đất và những người chịu tổn thất do hành vi vi phạm của bà Châu Thị Thu Nga và Công ty CP Tập đoàn đầu tư xây dựng Nhà đất tại dự án này.

- Bên cạnh đó, Công ty TNHH xây dựng và kinh doanh thương mại Hải Âu – một trong các bên chịu tổn thất lớn tại dự án đang làm việc, báo cáo với cơ quan cảnh sát điều tra Bộ Công an C46 về việc cho Công ty TNHH xây dựng và kinh doanh thương mại Hải Âu hợp tác với các bên có đất để tiếp tục triển khai dự án và giải quyết hài hòa lợi ích giữa các bên liên quan. Do đó, Tổng công ty đã ký biên bản thỏa thuận số 10/2015/BBTT-HAPRO-HA-HT ngày 12/12/2015 giữa Tổng công ty Thương mại Hà Nội, Công ty TNHH xây dựng và kinh doanh thương mại Hải Âu và Công ty CP Đầu tư và khoán sản Hợp Thành v/v kế thừa và triển khai Dự án Trung tâm Thương mại kết hợp Văn phòng và nhà ở chung cư cao tầng tại địa điểm 132 Nguyễn Trãi, quận Thanh Xuân, thành phố Hà Nội. Hiện nay Tổng công ty và Công ty TNHH xây dựng và kinh doanh thương mại Hải Âu và các đơn vị có đất liền kề đang chờ quyết định cuối cùng của Cơ quan cảnh sát điều tra Bộ Công an C46 và UBND thành phố Hà Nội xem xét quyết định việc này. Tổng công ty Thương mại Hà Nội – công ty cổ phần có trách nhiệm kế thừa các quyền lợi và nghĩa vụ của Tổng công ty theo kết quả điều tra của cơ quan cảnh sát điều tra và quyết định của UBND Thành phố đối với Dự án này.

56- Địa điểm 106 Nguyễn An Ninh, quận Hoàng Mai

a. Phân loại tài sản: Tài sản doanh nghiệp

b. Hình thức thuê nhà, đất: Trả tiền thuê đất hàng năm

c. Địa điểm khu đất: 106 Nguyễn An Ninh, phường Tương Mai, quận Hoàng Mai, Hà Nội

d. Hiện trạng khu đất:

- Diện tích khu đất: 459,7m² đất, trong đó:
- + 298,7m² đất để xây dựng dự án
- + 161 m² đất để mở đường theo quy hoạch tuyệt đối không được xây dựng công trình, khi Nhà nước mở đường phải trả lại theo quy định.
- Hiện trạng sử dụng: 459,7m² đất đang quây tôn để đầu tư xây dựng dự án
- + Phần diện tích: 298,7m² hiện đang là công trình xây thô 4 tầng nổi+1 tầng hầm, chưa xây tường bao và hoàn thiện.
- + Phần diện tích 161 m² nằm trong quy hoạch, hiện trạng là ki ốt xuống cấp, mất nóc, không sử dụng được.

e. Cơ sở Pháp lý:

- Bản đồ hiện trạng số 05.515/HT ngày 1/7/2005 của Công ty địa chính Hà Nội.
- Hồ sơ thửa đất do Công ty địa chính Hà Nội lập ngày 20/6/2005.
- Hợp đồng thuê đất số 43-2005/TNMTNĐ-HĐTĐTN ký ngày 22/4/2005 có thời hạn 42 năm kể từ ngày 15/10/1993 và Phụ lục Hợp đồng thuê đất số 43-2005/TNMTNĐ-HĐTĐTN-PL1 ký ngày 14/10/2005.
- Quyết định số 946/QĐ-UB ngày 22/2/2005 của UBND Thành phố v/v cho Công ty Bách Hóa Hà Nội thuê 442 m² đất tại phố Nguyễn An Ninh, phường Tương Mai, quận Hoàng Mai, Hà Nội để xây dựng Trung tâm thương mại và dịch vụ Trương Định.
- Quyết định số 6501/QĐ-UB ngày 20/9/2005 của UBND Thành phố v/v điều chỉnh nội dung điều I Quyết định số 946/QĐ-UB ngày 22/2/2005 của UBND Thành phố

f. Hồ sơ dự án:

* Hồ sơ pháp lý dự án

- Công văn số 609/QHKT-P2 ngày 19/12/2002 của Sở Quy hoạch kiến trúc v/v trả lời hồ sơ xin thỏa thuận quy hoạch kiến trúc.
- Công văn số 206/QHKT-P1 ngày 19/2/2003 của Sở Quy hoạch kiến trúc v/v thỏa thuận kiến trúc quy hoạch lô đất tại khu tập thể Trương Định, phường Tương Mai, quận Hai Bà Trưng, Hà Nội.
- Công văn số 1297/UB-KH&ĐT ngày 29/4/2003 của UBND Thành phố v/v cho phép lập Dự án đầu tư xây dựng TTTM và dịch vụ Trương Định.
- Hồ sơ thiết kế xin thỏa thuận phương án kiến trúc công trình TTTM và dịch vụ Trương Định do Công ty tư vấn ĐTXD và thương mại Hà Nội tháng 5/2003.
- Công văn số 1043/QHKT-P1 ngày 15/7/2003 của Sở Quy hoạch kiến trúc v/v thỏa thuận kiến trúc quy hoạch công trình Thương mại Dịch vụ Trương Định tại phường Tương Mai, quận Hai Bà Trưng, Hà Nội.
- Mặt bằng định vị ô đất và chỉ giới đường đỏ tỷ lệ 1/500 có xác nhận của Sở QHKT kèm theo công văn số 1548A/QHKT-P1 ngày 10/9/2003.
- Công văn số 1355/KHCNMT-QLMT ngày 19/9/2003 của Sở Khoa học công nghệ và môi trường v/v môi trường dự án xây dựng TTTM và dịch vụ Trương Định.
- Công văn số 278.CV/PC23 ngày 23/9/2003 của Công an Thành phố v/v PCCC công trình xây dựng
- Công văn số 1788/KDNS-KT ngày 24/9/2003 của Công ty kinh doanh nước sạch v/v thỏa thuận cấp nước dự án ĐTXD TTTM và dịch vụ Trương Định tại phường Tương Mai, quận Hai Bà Trưng, Hà Nội.

- Công văn số 5/56/EVN-ĐLHN-P4 ngày 29/9/2003 của Công ty Điện lực TP Hà Nội v/v thỏa thuận cấp nguồn điện
- Công văn số 720/CTTN ngày 2/10/2003 của Công ty thoát nước Hà Nội v/v phúc đáp công văn
 - Báo cáo kết quả khảo sát địa kỹ thuật công trình TTTM và dịch vụ Trưng Định tại phường Trưng Mai, quận Hai Bà Trưng, Hà Nội do Liên hiệp khảo sát địa chất và xử lý nền móng công trình lập tháng 11/2003.
 - Báo cáo nghiên cứu khả thi công trình TTTM và dịch vụ Trưng Định tại phường Trưng Mai, quận Hai Bà Trưng, Hà Nội do Công ty tư vấn xây dựng dân dụng thăm tra ngày 10/2/2004.
 - Báo cáo kết quả thăm tra chất lượng báo cáo nghiên cứu khả thi công trình TTTM và dịch vụ Trưng Định tại phường Trưng Mai, quận Hai Bà Trưng, Hà Nội tháng 2/2004.
 - Hồ sơ thiết kế kỹ thuật thi công công trình TTTM và dịch vụ Trưng Định tại phường Trưng Mai, quận Hai Bà Trưng, Hà Nội do Công ty tư vấn xây dựng dân dụng thăm tra ngày 1/5/2004 kèm Thuyết minh thiết kế KTTC tháng 5/2004.
 - Báo cáo kết quả thăm tra chất lượng hồ sơ thiết kế KTTC do Công ty tư vấn xây dựng dân dụng Việt Nam lập tháng 7/2004 (kèm Phụ lục I, II và III).
 - Quyết định số 137/BH-MLKT ngày 19/5/2004 của Công ty Bách Hóa Hà Nội v/v phê duyệt báo cáo nghiên cứu dự án “xây dựng TTTM và dịch vụ Trưng Định”.
 - Giấy chứng nhận thẩm duyệt về PCCC số 278/CNTD – PCCC ngày 25/6/2004 của Công an TP Hà Nội
 - Quyết định 265/BH-MLKT ngày 5/10/2004 của Công ty Bách Hóa Hà Nội v/v phê duyệt thiết kế kỹ thuật thi công Tổng dự toán công trình xây dựng TTTM và dịch vụ Trưng Định.
 - Giấy phép xây dựng số 385GP/SXD ngày 8/12/2006 của Sở Xây dựng
 - Dự án đầu tư xây dựng công trình (điều chỉnh bổ sung BCNCKT tháng 12/2003) TTTM và dịch vụ Trưng Định tại phường Trưng Mai, quận Hai Bà Trưng, Hà Nội do Công ty CP Tư vấn và đầu tư CCI lập tháng 6/2007.
 - Tổng dự toán thiết kế công trình TTTM và dịch vụ Trưng Định tại phường Trưng Mai, quận Hai Bà Trưng, Hà Nội (điều chỉnh bổ sung dự toán thiết kế tháng 7/2004) do Công ty CP Tư vấn và đầu tư CCI lập tháng 6/2007.
 - Kết quả thăm tra Dự án đầu tư (điều chỉnh bổ sung BCNCKT lập tháng 12/2003) do Công ty CP kiến trúc và công nghệ xây dựng Hà Nội lập tháng 7/2007.
 - Kết quả thăm tra tổng dự toán điều chỉnh (điều chỉnh bổ sung dự toán thiết kế tháng 7/2004) TTTM và dịch vụ Trưng Định tại phường Trưng Mai, quận Hai Bà Trưng, Hà Nội do Công ty CP KT&CNXD Hà Nội lập tháng 7/2007.
 - Quyết định số 401/QĐ/TCT-TTĐT ngày 29/8/2007 của Tổng công ty Thương mại Hà Nội v/v phê duyệt dự án đầu tư điều chỉnh (điều chỉnh bổ sung BCNKT lập tháng 12/2003) và điều chỉnh bổ sung Quyết định 137/BH-MLKT ngày 19/5/2004 dự án ĐTXD TTTM và dịch vụ Trưng Định.
 - Quyết định số 402/QĐ/TCT-TTĐT ngày 29/8/2007 của Tổng công ty Thương mại Hà Nội v/v phê duyệt dự án đầu tư điều chỉnh (điều chỉnh bổ sung BCNKT lập tháng 7/2004) và điều chỉnh bổ sung Quyết định 265/BH-MLKT ngày 5/10/2004 – phê duyệt tổng dự toán công trình TTTM và dịch vụ Trưng Định.
 - Công văn số 2565CV/QLCP-SXD ngày 25/12/2007 v/v gia hạn GPXD công trình TTTM và dịch vụ tại phố Nguyễn An Ninh, phường Trưng Mai, quận Hoàng Mai, Hà Nội.

- Dự án Đầu tư điều chỉnh (điều chỉnh bổ sung dự án đầu tư lập tháng 7/2007) do Công ty CP kiến trúc và công nghệ xây dựng Hà Nội lập tháng 5/2008.
- Tổng dự toán điều chỉnh (điều chỉnh bổ sung dự toán thiết kế tháng 7/2007) do Công ty CP kiến trúc và công nghệ xây dựng Hà Nội lập tháng 5/2008.
- Kết quả thẩm tra tổng dự toán điều chỉnh (điều chỉnh lần 2) TTTM và dịch vụ Trương Định tại phường Trương Mai, quận Hai Bà Trưng, Hà Nội do Công ty CP KT&CNXD Hà Nội lập tháng 6/2008.
- Kết quả thẩm tra Dự án đầu tư (điều chỉnh lần 2) do Công ty CP kiến trúc và công nghệ xây dựng Hà Nội lập tháng 6/2008.
- Quyết định số 522/QĐ/TCT-TTĐT ngày 25/8/2008 của Tổng công ty Thương mại Hà Nội v/v phê duyệt Tổng dự toán thiết kế điều chỉnh lần II (điều chỉnh – bổ sung Tổng dự toán thiết kế đã được phê duyệt tại Quyết định số 402/QĐ-TCT-TTĐT ngày 29/8/2007) Công trình TTTM và dịch vụ Trương Định.
- Công văn số 154 CV/QLCP-SXD ngày 12/12/2008 của Sở xây dựng v/v gia hạn GPXD công trình TTTM và dịch vụ tại phố Nguyễn An Ninh, phường Trương Mai, quận Hoàng Mai, Hà Nội.
- Công văn số 2710/QHKT-P2 ngày 6/10/2009 của Sở Quy hoạch kiến trúc v/v điều chỉnh PAKT tại đường Nguyễn An Ninh, phường Trương Mai, quận Hoàng Mai, Hà Nội.
- Hồ sơ xin cấp phép xây dựng (bổ sung) công trình TTTM và Dịch vụ Trương Định do Công ty CP tư vấn và xây dựng Thành Công thẩm tra số 26/10-TCC ngày 26/10/2009.
- Biên bản vi phạm hành chính và ngừng thi công xây dựng công trình vi phạm trật tự xây dựng ngày 10/12/2009 của Thanh tra xây dựng Phường Trương Mai.
- Quyết định số 88/QĐ-UBND ngày 11/12/2009 của UBND phường Trương Mai v/v đình chỉ thi công xây dựng công trình vi phạm trật tự xây dựng.
- Biên bản làm việc ngày 10/03/2010 của UBND phường Trương Mai về việc đình chỉ có hiệu lực công trình xây dựng vi phạm (xây dựng sai phép) đến khi có hồ sơ giấy phép bổ sung.
- Báo cáo số 727/BC-TCT-PTDA ngày 19/7/2012 của Tổng công ty Thương mại Hà Nội v/v ĐTXD dự án TTTM và dịch vụ Trương Định tại 106 Nguyễn An Ninh, phường Trương Mai, Hoàng Mai, Hà Nội.
- Công văn số 36/TTXD ngày 13/3/2013 của Thanh tra xây dựng v/v đơn đốc xử lý vi phạm.
- Công văn số 546/TCT-PTDA ngày 17/7/2013 của Tổng công ty Thương mại Hà Nội v/v giải trình hồ sơ dự án TTTM và dịch vụ Trương Định, phường Trương Mai, Hoàng Mai, Hà Nội.
- Công văn số 908/UBND-QLTTXD ngày 14/8/2013 của UBND quận Hoàng Mai v/v xử lý công trình vi phạm TTXXD còn tồn tại.
- Công văn số 1921/UBND-TNMT ngày 9/11/2015 của UBND quận Hoàng Mai v/v thực hiện dự án xây dựng TTTM và dịch vụ Trương Định (tại 106 phố Nguyễn An Ninh, phường Trương Mai).
- Công văn số 1322/TCT-BĐT ngày 28/12/2015 của Tổng công ty Thương mại Hà Nội v/v thực hiện dự án xây dựng TTTM và dịch vụ Trương Định tại 106 phố Nguyễn An Ninh, phường Trương Mai, Hoàng Mai, Hà Nội.
- Công văn số 12378/VP-ĐT ngày 26/12/2016 của UBND Thành phố giao Sở Quy hoạch kiến trúc chủ trì kiểm tra cụ thể trên cơ sở Quy hoạch phân khu H2-4 tỷ lệ 1/2000 đã được phê duyệt, đề xuất báo cáo UBND Thành phố xem xét quyết định.

- Công văn số 3862/QHKT-P2 ngày 20/6/2017 của Sở QHKT báo cáo UBND Thành phố v/v đầu tư xây dựng dự án TTTM và dịch vụ Thương Định tại phố Nguyễn An Ninh, phường Trương Mai, Hoàng Mai, Hà Nội, theo đó: đề xuất chấp thuận các nội dung về quy hoạch:

+ Cho phép bổ sung 01 tầng hầm đảm bảo chỗ đỗ xe cho công trình

+ Tầng cao công trình: 6 tầng và tum thang (diện tích mái tum không vượt quá 30% diện tích sang mái và chiều cao không quá 3m).

+ Khối công trình lớp ngoài (phía Đông Nam khu đất) cho phép chỉ giới xây dựng trùng với chỉ giới đường đỏ công trình có chiều cao không quá 22m (tính từ cao độ mặt hè).

- Công văn số 6659/VP-ĐT ngày 14/7/2017 của UBND Thành phố chấp thuận đề xuất của Sở QHKT.

- Công văn số 5791/QHKT-P2 ngày 30/8/2017 của Sở QHKT v/v hoàn chỉnh hồ sơ đề nghị cấp giấy phép quy hoạch.

* Hồ sơ pháp lý hợp tác đầu tư:

- Quyết định số 303/QĐ/TCT-TTĐT ngày 24/5/2006 của Tổng công ty Thương mại Hà Nội v/v Công ty mẹ - Tổng công ty thay Công ty Bách Hóa Hà Nội làm chủ đầu tư thực hiện dự án TTTM và dịch vụ Thương Định.

- Quyết định số 376/QĐ-TCT-HĐQT ngày 14/6/2009 của Tổng công ty Thương mại Hà Nội v/v lựa chọn Công ty CP Xây dựng và thiết bị vật tư Hà Nội 1 là đối tác chiến lược trọng dự án TTTM và dịch vụ Thương Định của Công ty mẹ - Tổng công ty.

- Hợp đồng Hợp tác kinh doanh số 01/HĐ-HTKD/2009 ngày 16/6/2009 giữa Tổng công ty Thương mại Hà Nội và Công ty CP xây dựng và thiết bị vật tư Hà Nội 1 v/v hợp tác ĐTXD và kinh doanh công trình TTTM và dịch vụ Thương Định tại phố Nguyễn An Ninh, phường Trương Mai, Hoàng Mai, Hà Nội. Theo quy định tại Hợp đồng, Tổng công ty được phân chia lợi nhuận cụ thể như sau:

+ 3.800.000.000 đồng lợi nhuận sau thuế mà không phụ thuộc vào kết quả kinh doanh của dự án. Công ty CP xây dựng và thiết bị vật tư Hà Nội 1 đã chuyển đủ cho Tổng công ty số tiền trên và Tổng công ty ghi nhận ở Tài khoản Phải trả, phải nộp khác dài hạn.

+ Quyền sở hữu riêng 110m² diện tích sàn tầng 1 (đã hoàn thiện) để làm dịch vụ thương mại (có bản vẽ tổng mặt bằng tầng 1 kèm theo hợp đồng), bàn giao sau khi công trình hoàn thành đưa vào sử dụng.

+ Sử dụng miễn phí chỗ để 3 xe ô tô và 15 xe máy và xe của các đối tác của Tổng công ty khi đến làm việc.

- Biên bản bàn giao mặt bằng Dự án TTTM và Dịch vụ Thương Định ngày 7/7/2009 giữa Tổng công ty Thương mại Hà Nội, Công ty Siêu thị Hà Nội và Công ty CP xây dựng và thiết bị vật tư Hà Nội 1.

- Giấy ủy quyền ngày 16/6/2009 của Tổng công ty Thương mại Hà Nội cho Công ty CP xây dựng và thiết bị vật tư Hà Nội 1. Thời hạn đến: 31/12/2010.

- Giấy ủy quyền ngày 23/03/2011 của Tổng công ty Thương mại Hà Nội cho Công ty CP xây dựng và thiết bị vật tư Hà Nội 1. Thời hạn đến: 23/3/2012.

- Phụ lục hợp đồng 01/PLHĐ-HTKD/2012 ngày 15/8/2012 giữa Tổng công ty Thương mại Hà Nội và Công ty CP xây dựng và thiết bị vật tư Hà Nội 1.

- Giấy ủy quyền số 44A/UQ-TCT-QTNS ngày 15/8/2012 của Tổng công ty Thương mại Hà Nội cho Công ty CP xây dựng và thiết bị vật tư Hà Nội 1 v/v triển khai Dự án TTTM và dịch vụ Thương Định. Thời hạn đến: 2/5/2014.

- Biên bản thanh lý hợp đồng số 05/2016/BBTL/HAPRO-HN1 ngày 31/5/2016 giữa Tổng công ty và Công ty CP xây dựng và thiết bị vật tư Hà Nội 1.

g. Vướng mắc của Dự án:

Dự án đang bị UBND quận Hoàng Mai tạm dừng thi công do đối tác hợp tác đầu tư trước đây là Công ty CP xây dựng và thiết bị vật tư Hà Nội 1 xây dựng sai giấy phép xây dựng nhiều hạng mục (xây dựng thêm tầng hầm, xây dựng vượt quá diện tích xây dựng cho phép...).

Ngày 31/5/2016 Tổng công ty Thương mại Hà Nội đã ký Biên bản thanh lý Hợp đồng số 05/2016/BBTL/HAPRO-HN1 v/v thanh lý Hợp đồng Hợp tác kinh doanh số 01/HĐ-HTKD/2009 ngày 16/6/2009 với Công ty CP xây dựng và thiết bị vật tư Hà Nội 1, theo đó: Tổng công ty sẽ thanh toán cho đối tác 5 tỷ đồng và nhận lại mặt bằng cùng toàn bộ công trình xây dựng dở dang trên đất gồm 1 tầng hầm và 4 tầng thô của Dự án để khắc phục.

Ngày 27/10/2016 UBND Thành phố có văn bản số 10045/VP-ĐT về việc triển khai dự án Trung tâm thương mại dịch vụ Trương Định tại phố Nguyễn An Ninh, phường Tương Mai, quận Hoàng Mai.

Tổng công ty đang làm thủ tục chuẩn bị đầu tư để tái khởi công xây dựng dự án, khắc phục những tồn tại và tiếp tục triển khai Dự án.

57- Địa điểm Trung tâm kinh doanh Chợ Đầu mối phía Nam, quận Hoàng Mai

a. Phân loại tài sản: Tài sản doanh nghiệp

b. Hình thức thuê nhà, đất: Trả tiền thuê đất hàng năm

- Tổng công ty hiện đang tạm kê khai, tạm nộp tiền thuê đất đến 31/12/2016 là **54.880.827.156 đồng** theo đúng Thông báo số 349TB/CCT-TrB ngày 5/12/2016 (tiền thuê đất tính đến hết ngày 31/12/2015 là 46.593.286.474 đồng) và Thông báo số 348TB/CCT-TrB ngày 5/12/2016 (tiền thuê đất từ 1/1/2016 đến ngày 31/12/2016 là 8.287.540.682 đồng) của Chi cục thuế Hoàng Mai và hạch toán toàn bộ số tiền trên vào chi phí thực hiện dự án và nợ phải trả ngân sách nhà nước.

Số tiền thuê đất, thuế đất chính thức phải nộp sẽ chỉ được liên ngành thành phố xem xét, xác định chính xác sau khi Tổng công ty được UBND Thành phố ban hành quyết định cho thuê đất chính thức.

- Nếu có sự chênh lệch giữa số tiền thuê đất, thuế đất Tổng công ty tạm nộp tính đến thời điểm 30/6/2016 với số tiền thuê đất, thuế đất Tổng công ty phải nộp được xác định theo Quyết định cho thuê đất thì Tổng công ty sau cổ phần sẽ có trách nhiệm kế thừa và thực hiện nghĩa vụ nộp bổ sung này.

c. Địa điểm khu đất:

- Dự án nghiên cứu nằm trên mặt đường Đền Lừ (thuộc vành đai 2,5), phường Hoàng Văn Thụ, quận Hoàng Mai, Hà Nội.

- Tên Dự án: Dự án “Tổ hợp thương mại dịch vụ Hapro” tại Chợ Đầu mối phía Nam phường Hoàng Văn Thụ, quận Hoàng Mai.

d. Hiện trạng khu đất:

- Diện tích khu đất: 37.716m². Trong đó: diện tích đất nằm ngoài chỉ giới đường đỏ là 35.650m², diện tích nằm trong chỉ giới đường đỏ là: 9.463m². Theo Quyết định 2393/QĐ-UBND ngày 21/4/2017 của UBND thành phố, diện tích khu đất là 37.716m².

- Diện tích xây dựng: 6.942m²

- Hiện trạng sử dụng: Đang duy trì mô hình kinh doanh chợ đầu mối và Bãi đỗ xe theo hiện trạng từ khi tiếp nhận từ UBND quận Hoàng Mai. Đang triển khai công tác chuẩn bị đầu tư dự án “Tổ hợp thương mại dịch vụ Hapro”.

+ Phần điểm đỗ xe: Văn phòng, trạm soát vé, kinh doanh dịch vụ, nhà kho và Khu sân tập kết xe hạ tải hàng hóa hàng ngày.

+ Phần chợ đầu mối: Nhà văn phòng điều hành, kinh doanh chợ truyền thống, Khu Nhà Lồng A,B,C (nhà cấp 4, mái tôn; diện tích nhà A: 56 ki ốt; diện tích nhà B: 48 ki ốt; diện tích Nhà C: 32 ki ốt).

e. Vương mắc:

Tổng công ty tiếp nhận hiện trạng Chợ đầu mối phía Nam từ quận Hoàng Mai, hầu hết các hộ kinh doanh đã ký các Hợp đồng thuê 120 kiốt tại các nhà lồng A, B, C với Ban Quản lý Chợ đầu mối phía Nam của UBND Quận Hoàng Mai với thời hạn 10 năm đến hết 9/2012 và đã nộp tiền 1 lần cho 10 năm cho quận Hoàng Mai trước khi bàn giao về Tổng công ty). Nay các hợp đồng đã hết hạn nhưng các hộ kinh doanh không thanh lý các Hợp đồng cũ đã ký với Quận Hoàng Mai để ký hợp đồng mới với Tổng công ty.

f. Cơ sở Pháp lý:

- Hồ sơ mốc địa giới ngày 12/02/2001

- Biên bản bàn giao mốc khôi phục ngày 22/11/2006

- Ngày 11/10/2007, UBND Thành phố Hà Nội có Quyết định số 4046/QĐ-UBND về việc chuyển giao Chợ đầu mối phía Nam thuộc Ban quản lý chợ quận Hoàng Mai về Tổng công ty Thương mại Hà Nội quản lý.

- Công văn số 4792/STC-QLCS ngày 3/12/2007 của Sở Tài chính về việc bàn giao tài sản, tài chính khi chuyển giao Chợ đầu mối phía Nam quận Hoàng Mai về Tổng công ty Thương mại Hà Nội quản lý theo Quyết định số 4046/QĐ-UBND ngày 11/10/2007 của UBND Thành phố Hà Nội.

g. Hồ sơ dự án:

*** Hồ sơ pháp lý dự án**

- Căn cứ Quy hoạch chi tiết quận Hoàng Mai 1/2000 được UBND Thành phố Hà Nội phê duyệt tại Quyết định số 225/2005/QĐ-UB ngày 16/12/2005.

- Quyết định 716/QĐ-TTg ngày 7/8/2000 của Thủ Tướng Chính phủ về việc giao cho Ban quản lý dự án quận Hai Bà Trưng để xây dựng chợ đầu mối Khu đền Lừ tại phường Hoàng Văn Thụ, quận Hai Bà Trưng, Thành phố Hà Nội.

- Quyết định 4330/QĐ-UB ngày 24/8/2000 của UBND Thành phố Hà Nội về việc giao nhiệm vụ thực hiện Quyết định số 716/QĐ-TTg ngày 7/8/2000 của Thủ tướng Chính phủ về việc giao đất cho Ban quản lý dự án quận Hai Bà Trưng để xây dựng Chợ đầu mối khu Đền Lừ, quận Hai Bà Trưng.

- Hồ sơ mốc địa giới ngày 12/2/2001.

- Quyết định 6582/QĐ-UB ngày 5/11/2001 của UBND Thành phố Hà Nội về việc phê duyệt báo cáo nghiên cứu khả thi dự án xây dựng chợ đầu mối phía Nam.

- Quyết định 6366/QĐ-UB ngày 30/9/2004 của UBND Thành phố Hà Nội v/v thu hồi 18.275.6m² đất tại phường Hoàng Văn Thụ, quận Hoàng Mai cho Công ty Khai thác điểm đỗ xe (Tổng công ty Vận tải Hà Nội) thuê để chuẩn bị mặt bằng xây dựng điểm đỗ xe công cộng Kim Ngưu II.

- Biên bản bàn giao mốc khôi phục ngày 23/11/2006.

- Thông báo 33/TB-UBND ngày 8/2/2007 của UBND Thành phố Hà Nội v/v Kết luận của đồng chí phó chủ tịch UBND Thành phố Phí Thái Bình tại cuộc họp về triển khai các dự án phát triển công nghiệp và dịch vụ trên địa bàn quận Hoàng Mai.
- Thông báo 91/TB-UBND ngày 30/3/2007 của UBND Thành phố Hà Nội v/v Kết luận của đồng chí phó chủ tịch UBND Thành phố Phí Thái Bình tại buổi họp bàn về các bến xe và chợ tại: Long Biên (Ba Đình), Đền Lừ (Hoàng Mai) và Hải Bối (Đông Anh).
- Thông báo 119/TB-UBND ngày 24/4/2007 của UBND Thành phố Hà Nội v/v Kết luận của đồng chí phó chủ tịch UBND Thành phố Phí Thái Bình tại buổi họp bàn về điều chỉnh dự án ĐTXD Chợ Đuôi Cá (Hoàng Mai) và tăng cường quản lý các chợ tại: Long Biên (Ba Đình), Đền Lừ (Hoàng Mai) và Hải Bối (Đông Anh).
- Công văn 1463/KH&ĐT-CN ngày 29/6/2007 của Sở Kế hoạch và Đầu tư vv dự án Trung tâm Thương mại dịch vụ tổng hợp phía Nam Thành phố tại quận Hoàng Mai.
- Thông báo 234/TB-UBND ngày 27/7/2007 của UBND Thành phố Hà Nội v/v Kết luận của đồng chí phó chủ tịch UBND Thành phố Phí Thái Bình tại cuộc họp bàn phương án tăng cường quản lý các bến xe và chợ tại Long Biên (Ba Đình), Đền Lừ (Hoàng Mai) và Hải Bối (Đông Anh).
- Văn bản 4612/UBND-CN ngày 27/8/2007 của UBND Thành phố Hà Nội vv bàn giao công tác quản lý chợ đầu mối phía Nam (Đền Lừ) sang Tổng công ty Thương mại Hà Nội.
- Văn bản 1014/SNV-QLSN ngày 14/9/2007 của Sở Nội vụ vv báo cáo việc quản lý chợ đầu mối phía Nam sang Tổng công ty Thương mại Hà Nội.
- Quyết định số 4046/QĐ-UBND ngày 11/10/2007 của UBND Thành phố v/v chuyển giao chợ đầu mối phía Nam thuộc BQL chợ quận Hoàng Mai về Tổng Công ty Thương mại Hà Nội quản lý.
- Công văn số 4792/STC-QLCS ngày 3/12/2007 của Sở Tài chính v/v bàn giao tài sản, tài chính khi chuyển giao chợ đầu mối phía Nam quận Hoàng Mai về Tổng công ty Thương mại Hà Nội quản lý theo Quyết định 4060/QĐ-UBND ngày 11/10/2007 của UBND Thành phố Hà Nội.
- Quyết định số 61/QĐ-UBND ngày 8/1/ 2008 của UBND Thành phố Hà Nội về việc chuyển giao điểm đỗ xe công cộng Hải Bối và Đền Lừ về Tổng Công ty Thương mại Hà Nội quản lý.
- Văn bản số 876/UBND-CN ngày 04/02/2008 của UBND Thành phố Hà Nội về việc chỉ đạo thực hiện các dự án bãi đỗ xe công cộng và chợ đầu mối tại khu vực Đền Lừ, phường Hoàng Văn Thụ, quận Hoàng Mai, Hà Nội.
- Thông báo số 106/TB-UBND ngày 16/3/2009 của UBND Thành phố Hà Nội ý kiến chỉ đạo của Phó chủ tịch UBND Thành phố Nguyễn Huy Tưởng tại buổi họp bàn đẩy nhanh tiến độ triển khai dự độ triển khai dự án ĐTXD Chợ đầu mối phía Nam tại Đền Lừ, quận Hoàng Mai.
- Công văn số 3397/UBND-CT ngày 22/04/2009 của UBND Thành phố về việc chỉ đạo thực hiện công tác Quy hoạch tổng mặt bằng, lập và thực hiện dự án mở rộng Chợ đầu mối phía Nam.
- Thông báo số 1276/TB-QHKT ngày 02 tháng 6 năm 2009 về tình trạng giải quyết hồ sơ trong đó Sở Quy hoạch Kiến trúc đề nghị Tổng Công ty Thương mại Hà Nội hoàn chỉnh, bổ sung hồ sơ.
- Thông báo số 270/TB-UBND ngày 16/7/2009 của UBND Thành phố Hà Nội v/v ý kiến chỉ đạo của Phó chủ tịch UBND Thành phố Nguyễn Huy Tưởng tại buổi họp bàn về công tác quản lý, sử dụng cơ sở nhà, đất của Tổng công ty Thương mại Hà Nội.

- Quy hoạch tổng mặt bằng đã được Sở QH&KT chấp thuận kèm theo Văn bản số 2081/QHKT-P2 ngày 17/08/2009 về việc Quy hoạch TMB Chợ đầu mối phía Nam mở rộng tại Đền Lừ, phường Hoàng Văn Thụ, quận Hoàng Mai, Hà Nội;
- Thông báo số 697/TB-KH&ĐT ngày 3/12/2009 của Sở Kế hoạch Đầu tư về Cấp giấy chứng nhận đầu tư dự án Chợ đầu mối phía Nam mở rộng.
- Giấy chứng nhận đầu tư số 01121000370 ngày 21/12/2009 của UBND Thành phố Hà Nội chứng nhận Tổng công ty Thương mại Hà Nội là chủ đầu tư dự án Chợ đầu mối phía Nam mở rộng.
- Văn bản số 56/SXD-TĐ ngày 05/1/2010 của Sở xây dựng Tham gia ý kiến về thiết kế cơ sở công trình Chợ đầu mối phía nam mở rộng.
- Quyết định số 11/QĐ-TCT-BĐT Ngày 12/01/2010 của Tổng Công ty Thương mại Hà Nội v/v phê duyệt dự án đầu tư xây dựng Chợ đầu mối phía Nam mở rộng.
- Báo cáo đánh giá tác động môi trường tháng 4/2010.
- Quyết định số 1821/QĐ-UBND ngày 20/4/2010 của UBND Thành phố v/v phê duyệt Báo cáo đánh giá tác động môi trường dự án “Đầu tư xây dựng Chợ đầu mối phía Nam mở rộng” của Tổng Công ty Thương mại Hà Nội tại phường Hoàng Văn Thụ, quận Hoàng Mai, Hà Nội.
- Văn bản số 384/QHKT-P2 ngày 15/2/2011 của Sở Quy hoạch kiến trúc v/v điều chỉnh cục bộ QHTMB chợ đầu mối phía Nam (mở rộng) tại Phường Hoàng Văn Thụ, quận Hoàng Mai để xây dựng nhà chợ thịt.
- Văn bản số 1683/UBND-CT ngày 11/3/2011 của UBND Thành phố Hà Nội V/v điều chỉnh cục bộ QHTMB Chợ đầu mối phía Nam (mở rộng) tại Phường Hoàng Văn Thụ, quận Hoàng Mai.
- Văn bản số 3866/UBND-GT ngày 23/05/2011 của UBND Thành phố Hà Nội về việc đồng ý về nguyên tắc đề nghị của Tổng công ty vận tải tại tờ trình số 642/Ttr-TCT ngày 22/04/2011 về điểm đỗ xe công cộng Kim Ngưu II theo đó khu đất 18.275m² mà Tổng công ty vận tải đã đầu tư nằm trong diện tích của dự án chợ đầu mối phía Nam mở rộng (theo Giấy chứng nhận đầu tư số 01121000370 ngày 21/12/2009 của UBND Thành phố Hà Nội chứng nhận Tổng công ty Thương mại Hà Nội là chủ đầu tư dự án).
- Văn bản số 825/TCT-PTHHTM ngày 10/9/2011 của Tổng Công ty Thương mại Hà Nội gửi UBND Thành phố Hà Nội báo cáo và chấp hành chỉ đạo của Thành phố theo nội dung văn bản số 3866/UBND-GT đồng thời rút hồ sơ xin giao đất về và hiện cũng chưa hợp thức quyền sử dụng đất, ký hợp đồng thuê đất đối với diện tích thuộc khu đất Chợ.
- Văn bản số 7997/UBND-GT ngày 20/09/2011 của UBND Thành phố Hà Nội về việc cho Tổng công ty vận tải được tiếp tục sử dụng khu đất 18.275m² làm bãi đỗ xe Kim Ngưu II. Do đó, hiện nay Tổng công ty Thương mại Hà Nội đang nghiên cứu điều chỉnh dự án Chợ đầu mối phía Nam mở rộng cho phù hợp với quy mô dự án mới trình UBND Thành phố xem xét, chấp thuận
- Văn bản số 1870/VQH-T1 Ngày 29/10/2014 của Viện quy hoạch xây dựng Hà Nội v/v cấp số liệu hạ tầng kỹ thuật ô đất Tổng công ty Thương mại Hà Nội đang quản lý thuộc phường Hoàng Văn Thụ, quận Hoàng Mai, Hà Nội (gồm Chợ Đầu mối phía Nam và bến xe Kim Ngưu 1 do Tổng công ty đang quản lý và vận hành). Trên cơ sở thông tin do Viện quy hoạch xây dựng Hà Nội cung cấp, Tổng công ty đang tiếp tục tích cực triển khai các thủ tục chuẩn bị đầu tư để triển khai Dự án “Tổ hợp thương mại dịch vụ Hapro”.

58- Khu Công nghiệp thực phẩm Hapro, huyện Gia Lâm

a. Hình thức thuê nhà, đất:

Trong quá trình nhận bàn giao đất từ Xí nghiệp giống cây trồng Toàn Thắng, Tổng công ty có tiếp nhận cả Cụm dân cư Toàn Thắng, xã Lệ Chi để GPMB thực hiện dự án Khu công nghiệp – Khu nhà ở và Phụ trợ Cụm CNTP Hapro gồm 03 khu dân cư: Khu dân cư phía bắc đường 181; khu dân cư phía Nam đường 181 và khu dân cư Cao Nền.

Ngày 24/10/2008, UBND thành phố có văn bản số 2428/UBND-CN về việc giải quyết vướng mắc cho dự án đầu tư xây dựng hạ tầng Cụm công nghiệp Thực phẩm Hapro. Theo đó, Tổng công ty được thực hiện quy trình để điều chỉnh quy hoạch một phần tuyến đường ngoài hàng rào Cụm công nghiệp để không đi qua khu tập thể dân cư của Nông trường Toàn Thắng và điều chỉnh mật độ xây dựng của Dự án.

Nhân dân khu Cao Nền thôn Toàn Thắng, xã Lệ Chi đã kiến nghị nhiều cơ quan không giải phóng mặt bằng, để các hộ dân tiếp tục sinh sống tại đây. Tổng công ty đã phối hợp với UBND huyện Gia Lâm báo cáo và được UBND Thành phố chấp thuận cho Tổng công ty thương mại Hà Nội bàn giao về UBND huyện Gia Lâm và xã Lệ Chi quản lý tại văn bản số 4550/UBND-TNMT ngày 23/6/2014.

Sau khi đã bàn giao khu dân cư Cao Nền cho UBND huyện Gia Lâm và xã Lệ Chi, Tổng công ty thương mại Hà Nội đang làm thủ tục xin điều chỉnh quy hoạch một phần tuyến đường ngoài hàng rào Cụm CN để không đi qua khu tập thể dân cư của Nông trường Toàn Thắng. Do đó, đến nay Tổng công ty chưa hoàn thiện hồ sơ hợp thức đất để có căn cứ nộp tiền chuyển đổi mục đích sử dụng đất (từ đất nông nghiệp sang đất khu công nghiệp).

Đến nay, Tổng công ty đã xây dựng xong hạ tầng đồng bộ Khu công nghiệp và đã ký Hợp đồng cho thuê khai thác hết diện tích đất có hạ tầng với thời hạn 48 năm.

Sau này khi Tổng công ty cổ phần hoàn thành việc điều chỉnh quy hoạch, báo cáo và được UBND Thành phố có quyết định chuyển đổi mục đích sử dụng đất (từ đất nông nghiệp sang đất khu công nghiệp) và cơ quan thuế có thông báo tiền chuyển đổi mục đích sử dụng đất phải nộp thì Tổng công ty cổ phần sẽ có trách nhiệm kế thừa và thực hiện nghĩa vụ nộp khoản tiền chuyển đổi mục đích sử dụng đất (từ đất nông nghiệp sang đất làm khu công nghiệp) này.

b. Hiện trạng khu đất:

- Diện tích khu đất theo quy hoạch: 326.645m², bao gồm:

+ Đất đường khu vực: 15.974m², gồm:

- Đường vành đai: 13.153m² (đã xây dựng);
- Đường 181: 1.376m² (Thành phố đã sử dụng để mở đường 181)
- Bàn giao về UBND huyện Gia Lâm quản lý (năm 2015) do nằm trong khu dân cư Cao Nền 1.445m² theo chấp thuận chủ trương của UBND Thành phố tại công văn số 4550/UBND-TNMT ngày 24/6/2014.

+ **Đất xây dựng Nhà máy: 181.501m²**, trong đó: Tổng công ty sử dụng 1,5 ha để xây dựng Nhà máy mỳ; UBND Thành phố sử dụng 10.000m² để thực hiện dự án “Vườn ươm doanh nghiệp Hà Nội do EU tài trợ”. Phần còn lại cho các doanh nghiệp thứ cấp thuê lại đất có hạ tầng, hiện đã ký Hợp đồng cho thuê khai thác hết diện tích đất có hạ tầng với thời hạn 48 năm.
Cụ thể:

TT	Loại đất	Hợp đồng			Lô trong hồ sơ quy hoạch	Diện tích đất theo QH 1/500 (m ²)	Diện tích đất đã ký hợp đồng
		Số	Ngày ký	Thời hạn			

	Đất Nhà máy, Xí nghiệp công nghiệp					156,588	156,085
1	Công ty CP SX cửa Hoa Kỳ	14/HĐTĐ	29/11/2004	1/1/2005-31/12/2052	D3	4,303	4,260
2	Công ty TNHH Khang Trang	13/HĐTĐ	29/11/2004	1/1/2005-31/12/2052	D4	5,418	5,431
3	Công ty CP Thực phẩm Việt Nam (Vietfoods)	01/2015/HĐTĐ-CNTP	23/6/2015	1/7/2015-31/12/2053	B3	5,495	5,475
4	Công ty TNHH Dũng Thủy	03/HĐTĐ	12/5/2004	1/1/2005-31/12/2052	D5	8,807	8,730
5	Công ty TNHH Xa lộ 4	11/05/HĐTĐ	1/9/2005	1/9/2005-1/9/2053	B1	4,192	4,150
6	Công ty CP SX-KD gia súc gia cầm	01/07/HĐTĐ	14/09/2007	1/9/2007-1/9/2055	A2,3,4	25,529	25,529
7	Công ty CP đầu tư HT Vina	18/2009/TCT-HĐTĐ	1/9/2009	1/9/2007-1/9/2055	C2	6,500	6,500
		02/09/HĐTĐ	6/1/2009	1/9/2007-1/9/2055	C1	7,147	7,147
8	Công ty TNHH thương mại Ngọc Hoa	03/07/HĐTĐ	14/09/2007	1/9/2007-1/9/2055	D2	9,084	8,919
9	Công ty CP in bao bì Thuận Phát	04/07/HĐTĐ	14/09/2007	16/9/2007-16/9/2055	D1A	4,429	4,428
10	Công ty cổ phần Vinh Gia Lương	07/07/HĐTĐ	26/10/2007	1/11/2007-1/11/2055	E2A	5,900	5,900
11	Công ty CP công nghệ thực phẩm Việt Mỹ	08/07/HĐTĐ	26/10/2007	1/11/2007-1/11/2055	B6	6,755	6,755
12	Công ty TNHH may thời trang Nam Phương	05/07/HĐTĐ	14/9/2007	1/9/2007-1/9/2055	D1B	4,278	4,278
13	Công ty CP rượu Hapro	25/2016/HĐTĐ - CNTP	26/12/2016	1/1/2017 - 1/9/2056	B5A	6,330	6,330
14	Công ty CP Vang Thăng Long	26/2016/HĐTĐ - CNTP	26/12/2016	1/1/2017 - 1/9/2056	E1,3 và E2B	17,464	17,462
15	Công ty CP Bao bì Hanopro	16/2009/TCT-HĐTĐ	30/7/2009	1/8/2009-1/8/2057	B4	8,318	8,318
16	Công ty CP Quốc Tế Hà An	18/2010/TCT-HĐTĐ	30/10/2010	1/11/2010-1/11/2057	B5B	5,158	5,158
17	Công ty CP Sản xuất và Thương mại An Hà	02/2010/TCT-HĐTĐ	29/1/2010	1/9/2005-1/9/2053	A1	5,901	5,901
18	Công ty CP Dịch vụ đầu tư và phát triển Hà Nội SPS	05/09/HĐTĐ	10/6/2009	10/6/2009-10/6/2057	B5C	5,188	5,022
19	Công ty CP Rượu vang Hapro - Thảo mộc	03/09/HĐTĐ	15/1/2009	1/2/2009-1/2/2057	E2C	4,864	4,864
20	Công ty CP Đầu tư và Thương mại Nguyễn	04/09/HĐTĐ	16/3/2009	1/3/2009-1/3/2057	B2	5,528	5,528

Hoàng Phát						
------------	--	--	--	--	--	--

+ **Đất Trung tâm điều hành: 4.729m²**, gồm:

TT	Loại đất	Hợp đồng			Lô trong hồ sơ quy hoạch	Diện tích đất theo QH 1/500 (m ²)	Diện tích đất đã ký hợp đồng (m ²)
		Số	Ngày ký	Thời hạn			
	Đất Trung tâm điều hành					4,729	
	Công ty CP ĐTPHTH Thương mại Hà Nội	09/2009/TCT-HĐTĐ	28/12/2009	44 năm (từ 1/2/2010 đến 1/2/5054)	TTĐH	4,729	4,729

+ **Đất khu kỹ thuật: 11.767m²**, gồm:

TT	Loại đất	Thời hạn	Lô trong hồ sơ quy hoạch	Diện tích đất theo QH 1/500 (m ²)	Hiện trạng (m ²)
	Đất kỹ thuật điện			11,767	
1	Kỹ thuật điện		KT1	750	
2	Kỹ thuật nước		KT2	3.158	Đã sử dụng
	Công ty CP Nước tinh khiết Hapro (Hợp đồng số 12/9/HĐTĐ ngày 03/7/2009)	48 năm (từ 1/7/2009 đến 1/7/2057)		3.158	
3	Kỹ thuật xử lý chất thải	Năm 2057	KT3	3.895	Đã sử dụng
4	Kỹ thuật XLNT	Năm 2057	KT4	3.964	Đã sử dụng

+ **Đất cây xanh: 42.325m²**, gồm:

- Cây xanh CX1: 22.584m², trong đó: cho Công ty HT VINA thuê 7.505m² đến hết 1/9/2055; bàn giao về UBND huyện Gia Lâm quản lý (năm 2015) do nằm trong khu dân cư Cao Nền 1.679m² theo chấp thuận chủ trương của UBND Thành phố tại công văn số 4550/UBND-TNMT ngày 24/6/2014; còn lại 13.400m².
- Cây xanh CX2: 8.008m²
- Cây xanh CX3: 964m²
- Cây xanh CX4: 2.363m²
- Cây xanh CX5: 8.406m², trong đó: bàn giao về UBND huyện Gia Lâm quản lý (năm 2015) do nằm trong khu dân cư Cao Nền 2.059m² theo chấp thuận chủ trương của UBND Thành phố tại công văn số 4550/UBND-TNMT ngày 24/6/2014; còn lại 6.347m².

+ **Bãi đỗ xe: 6.331m²**, gồm:

- Bãi đỗ xe P2: 3.591m²
- Bãi đỗ xe P1: 2.740m² đã bàn giao về UBND huyện Gia Lâm quản lý (năm 2015) do nằm trong khu dân cư Cao Nền theo chấp thuận chủ trương của UBND Thành phố tại công văn số 4550/UBND-TNMT ngày 24/6/2014;

+ **Đất đường Cụm công nghiệp: 64.018m²**, gồm:

- Đất xây dựng đường giao thông Cụm công nghiệp: 62.747m²

Bàn giao về UBND huyện Gia Lâm quản lý (năm 2015) do nằm trong khu dân cư Cao Nền 1.271m² theo chấp thuận chủ trương của UBND Thành phố tại công văn số 4550/UBND-TNMT ngày 24/6/2014.

59- Địa điểm 160 Nguyễn Trãi

a. Phân loại tài sản: Tài sản doanh nghiệp

b. Hình thức thuê nhà, đất: Trả tiền thuê đất hàng năm

c. Địa điểm khu đất: Số 160 Nguyễn Trãi, phường Thượng Đình, quận Thanh Xuân

d. Hiện trạng khu đất:

- Dãy nhà 1 tầng mái tôn mặt phố; phía trong có sân trống.
- Diện tích khu đất: 860,7 m²
- Diện tích nhà: 430,5 m²
- Hiện trạng sử dụng: Kinh doanh Ống nước, đồ điện kim khí. Phía trong là văn phòng cho thuê ô tô và rửa xe ô tô.

e. Cơ sở Pháp lý:

- Giấy sử dụng đất số 1755UB/KTCB ngày 28/10/1971;
- Giấy sử dụng đất số 450 UB/KTCB ngày 07/7/1970;
- Tờ kê khai hiện trạng quản lý, sử dụng đất ngày 12/5/2008
- Công văn số 04.04/TB-DT ngày 30/01/2004 của Công ty Địa chính Hà Nội. Theo đó, diện tích nằm ngoài chỉ giới đường đỏ 496,8m², diện tích nằm trong chỉ giới đường đỏ 364m².
- Bản đồ hiện trạng lập tháng 1/2016 được Sở TNMT xác nhận ngày 22/3/2016.

f. Tình hình quản lý sử dụng:

- Công ty Siêu thị Hà Nội quản lý, sử dụng 608,7m².
- Từ năm 1982, Công ty Bách hóa Hà Nội bố trí cho 04 hộ gia đình CBNV ở 252m². Tổng công ty vẫn phải nộp tiền thuê đất hàng năm cho toàn bộ diện tích đất tại địa điểm 160 Nguyễn Trãi.

g. Vướng mắc:

Tòa án nhân dân quận Thanh Xuân đang thụ lý vụ án “Đòi nhà cho mượn” giữa gia đình bà Nguyễn Thị Thúy và Tổng công ty.

+ Quan điểm của Nguyên đơn (gia đình bà Nguyễn Thị Thúy): Gia đình bà Thúy có quyền sử dụng hợp pháp diện tích đất 527m² thừa 355 tờ bản đồ số 6 năm 1960 thành phố Hà Nội thuộc xã Nhân Chính, huyện Từ Liêm (nay là thửa đất số 117 tờ bản đồ số 5G-I-01 có diện tích 362,7m²) tại số 160 đường Nguyễn Trãi, phường Thượng Đình, quận Thanh Xuân, Hà Nội. Hiện toàn bộ diện tích trên Tổng công ty đang sử dụng. Năm 1960, do đi sơ tán nên gia đình bà Thúy đã cho Cửa hàng bán lẻ Cầu Mới (Công ty Bách hóa Hà Nội) mượn nhà. Việc cho mượn có giấy tờ nhưng do thời gian lâu ngày nên đã bị thất lạc. Năm 1968, gia đình trở về đòi lại nhà thì không được Công ty Bách hóa Hà Nội trả lại. Từ năm 1992 đến nay, gia đình bà Thúy liên tục có đơn thư gửi các cơ quan ban ngành đề nghị giải quyết việc này, Công ty Bách hóa Hà Nội cũng có các văn bản gửi các cơ quan chức năng (Đài truyền hình, Sở Thương mại, Sở Nhà đất...) khẳng định có mượn nhà của gia đình và đồng ý trả lại một phần diện tích nhà, đất nhưng vụ việc đến nay vẫn chưa được giải quyết dứt điểm. Vì vậy nguyên đơn đề nghị Tòa án giải quyết và yêu cầu Tổng công ty phải trả lại nhà nằm trên diện tích 527m² đất cho gia đình.

+ Quan điểm của Tổng công ty: Nguồn gốc diện tích nhà đất tại địa điểm 160 Nguyễn Trãi (trước kia là 82 Nguyễn Trãi) mà Công ty Bách hóa Hà Nội nay là Tổng công ty thương mại Hà Nội được nhà nước giao và quản lý sử dụng ổn định từ những năm 1970 tới nay. Trong hồ sơ liên quan đến đất đai tại địa điểm này Tổng công ty đã cung cấp cho Tòa án 02 Giấy sử dụng đất số 1755 UB/KTCB ngày 28/10/1971 do UBHC thành phố Hà Nội cấp 1.433m² đất và Giấy sử dụng đất số 450UB/KTCB ngày 03/07/1970 về việc cấp 120m² đất cho Công ty Bách hóa Hà Nội. Hiện nay Tổng công ty đã và đang thực hiện đầy đủ nghĩa vụ về tiền thuê nhà, thuê đất với Nhà nước theo hồ sơ tính diện tích đất do Công ty địa chính Hà Nội lập tháng 1/2004 với tổng diện tích đất Công ty Bách hóa Hà Nội đang quản lý và sử dụng thực tế là 860,7m².

Gia đình bà Thúy đưa ra yêu cầu đòi nhà nhưng không cung cấp được các giấy tờ chứng minh việc cho mượn nhà. Mặt khác, Giấy chứng nhận cụ Đạt (bố bà Thúy) được cấp năm 1957 chỉ ghi nhận diện tích đất ruộng, do vậy Tổng công ty thấy rằng việc nguyên đơn trình bày là trên đất có nhà và vườn cây ăn quả là chưa đủ căn cứ pháp lý. Năm 1992, các văn bản của ông Vũ Vinh Phú – Phó Giám đốc Công ty Bách Hóa Hà Nội đã ký công nhận việc mượn nhà của gia đình cụ Đạt (bà Thúy) chỉ thể hiện quan điểm, chưa phải là quyết định chính thức để Công ty Bách hóa phải chuyển giao quyền quản lý và sử dụng nhà cho gia đình bà Thúy vì đây là tài sản của Nhà nước. Hiện, Tổng công ty mới là đơn vị đang quản lý, sử dụng diện tích nhà đất hợp pháp tại địa điểm số 160 Nguyễn Trãi.

Trong tổng diện tích 860,7m² nhà, đất (Hồ sơ tính diện tích đất do Công ty địa chính Hà Nội lập tháng 1/2004) mà Công ty Bách hóa Hà Nội hiện đang quản lý và sử dụng tại địa điểm 160 Nguyễn Trãi, một phần diện tích đất đang được Công ty sử dụng để kinh doanh, phần còn lại do 04 hộ gia đình là cán bộ công nhân viên của Công ty Bách hóa Hà Nội (hiện đã nghỉ hưu) sử dụng từ năm 1982. Hàng năm Công ty Bách hóa Hà Nội vẫn nộp tiền thuê đất đầy đủ cho Nhà nước cho toàn bộ diện tích 860,7m² đất.

Danh sách đơn vị và hộ gia đình đang hoạt động và ở tại số 160 Nguyễn Trãi gồm:

- | | |
|--------------------------------------|----------------------------------|
| - Công ty Siêu thị Hà Nội | - Diện tích: 608,7m ² |
| - Hộ gia đình bà Đỗ Thị Hồi | - Diện tích: 132,2m ² |
| - Hộ gia đình bà Nguyễn Thị Hồng Yến | - Diện tích: 63,9m ² |
| - Hộ gia đình ông Nguyễn Văn Nông | - Diện tích: 25,7m ² |
| - Hộ gia đình ông Nguyễn Văn Kiện | - Diện tích: 30,2m ² |

Tại cuộc họp Ban chỉ đạo 09 thành phố Hà Nội (gồm Sở Tài chính, Sở Tài nguyên và Môi trường, Sở Xây dựng, Thanh tra Thành phố, Cục thuế, Sở Quy hoạch Kiến trúc, Sở Tư pháp, Công ty Quản lý và Phát triển nhà Hà Nội...) về phương án sắp xếp, xử lý cơ sở nhà đất của Tổng công ty, căn cứ kết quả kiểm tra hiện trạng quản lý, sử dụng, Ban chỉ đạo 09 đã trình UBND Thành phố ban hành Quyết định 2493/QĐ-UBND ngày 02/06/2011 phê duyệt phương án sắp xếp lại, xử lý cơ sở nhà đất thuộc sở hữu nhà nước của Tổng công ty Thương mại Hà Nội theo Quyết định 09/2007/QĐ-TTg ngày 19/01/2007 của Thủ tướng Chính phủ. Theo đó, địa điểm 160 Nguyễn Trãi được Thành phố giao cho Tổng công ty tiếp tục quản lý và sử dụng. Như vậy Tổng công ty khẳng định rằng giữa Tổng công ty và nguyên đơn – gia đình và Thúy không có quan hệ mượn nhà và gia đình bà Thúy không có quyền đòi lại nhà của Tổng công ty.

Tổng công ty Thương mại Hà Nội đã đề nghị Tòa án nhân dân quận Thanh Xuân xem xét, giải quyết vụ án theo quy định của pháp luật để bác đơn khởi kiện của gia đình bà Nguyễn Thị Thúy nhằm bảo vệ quyền, lợi ích hợp pháp của Tổng công ty.

Do những vướng mắc trên, Tổng công ty gặp khó khăn trong việc xin xác nhận không tranh chấp của UBND phường Thượng Đình vào Bản đồ hiện trạng khu đất nên Tổng công ty không hoàn thiện được hồ sơ hợp thức đất tại địa điểm 160 Nguyễn Trãi, quận Thanh Xuân, Hà Nội.

Ngày 15/12/2017, Sở Tài chính Hà Nội có Công văn số 8278/STC-TCĐN Vv Phúc đáp Công văn số 156/CV-TATX ngày 15/9/2017 của Tòa án nhân dân quận Thanh Xuân đề nghị nêu rõ quan điểm về nội dung vụ án tranh chấp “đòi nhà cho mượn: tại địa điểm 160 Nguyễn Trãi, quận Thanh Xuân, Hà Nội, theo đó: khẳng định quyền quản lý sử dụng địa điểm 160 Nguyễn Trãi của Tổng công ty và đề nghị Tòa án nhân dân quận Thanh Xuân sớm giải quyết vụ khiếu kiện theo quy định của pháp luật để bảo vệ tài sản và quyền, lợi ích hợp pháp của Tổng công ty Thương mại Hà Nội. Sau khi có kết quả xét xử cuối cùng của Tòa án nhân dân quận Thanh Xuân, Tổng công ty cổ phần có trách nhiệm thực hiện bản án theo quy định.

60- Địa điểm Trung tâm kinh doanh Chợ đầu mối Bắc Thăng Long - thôn Cổ Diễn, xã Hải Bối, huyện Đông Anh (Dự án Trung tâm phân phối và mua sắm Hà Nội)

a. Phân loại tài sản: Tài sản doanh nghiệp

b. Hình thức thuê nhà, đất: Trả tiền thuê đất hàng năm

- Tổng công ty hiện đang tạm kê khai, tạm nộp tiền thuê đất tính đến ngày 31/12/2016 là **26.400.676.021 đồng** theo đúng thông báo tạm nộp số 5479/TB-CCT-TB&TK ngày 07/12/2016 của Chi cục thuế Đông Anh và đã hạch toán toàn bộ số tiền trên vào chi phí thực hiện dự án và nợ phải trả ngân sách nhà nước.

Số tiền thuê đất, thuế đất chính thức phải nộp sẽ chỉ được liên ngành thành phố xem xét, xác định chính xác sau khi Tổng công ty được UBND Thành phố ban hành quyết định cho thuê đất chính thức.

- Nếu có sự chênh lệch giữa số tiền thuê đất, thuế đất Tổng công ty tạm nộp tính đến thời điểm 30/6/2016 với số tiền thuê đất, thuế đất Tổng công ty phải nộp được xác định theo Quyết định cho thuê đất thì Tổng công ty sau cổ phần sẽ có trách nhiệm kế thừa và thực hiện nghĩa vụ nộp bổ sung này.

c. Địa điểm khu đất: xã Hải Bối, huyện Đông Anh, Hà Nội.

d. Hiện trạng khu đất:

- Theo Quyết định số 4626/QĐ-UBND ngày 19/11/2007 và biên bản bàn giao mốc giới thì diện tích khu đất là 72.745 m² (Trong đó: 30.000 m² để xây dựng chợ đầu mối và làm đường sử dụng chung trong khu vực; 42.745 m² để thực hiện chức năng đầu tư xây dựng điểm đỗ xe công cộng).

- Theo Quyết định chủ trương đầu tư số 2849/QĐ-UBND ngày 2/6/2016 của UBND Thành phố, diện tích nghiên cứu lập Dự án Trung tâm phân phối và mua sắm Hà Nội là 48.070m².

- Theo Quyết định 2393/QĐ-UBND ngày 21/4/2017 của UBND Thành phố, diện tích khu đất là 72.745m²

- Diện tích xây dựng: 4.918,0m²

- Hiện trạng sử dụng: Đang duy trì mô hình kinh doanh chợ đầu mối và Bãi đỗ xe theo hiện trạng từ khi tiếp nhận từ UBND huyện Đông Anh. Đang triển khai công tác chuẩn bị đầu tư dự án Trung tâm phân phối và mua sắm Hà Nội.

d.1. Phần diện tích Chợ:

Tổng diện tích quy hoạch xây dựng chợ là: 30.000 m² (diện tích xây dựng khoảng 14.000m² chiếm 46,7% diện tích chợ; còn lại là diện tích đất dự phòng, vỉa hè, hành lang cây xanh, diện tích khoảng 16.000m² chiếm 53,3% diện tích chợ).

- Nhà điều hành của Ban quản lý chợ cũ: nhà 01 tầng.
- Nhà chợ chính: 02 Nhà chợ chính một tầng
- Khu nhà bán hàng thực phẩm tươi sống, thịt gia súc
- Khu kinh doanh gia cầm
- 01 Nhà để xe.
- Nhà kho gửi hàng

*** Tồn tại cũ và vướng mắc:**

+ Hiện còn 16 Hộ dân trên địa bàn xã Hải Bối chưa nhận tiền hỗ trợ đền bù giải phóng mặt bằng trước đây khi bàn giao Chợ đầu mối Bắc Thăng Long về Tổng công ty năm 2008.

+ 59 Hợp đồng của các Hộ Thương nhân trúng thầu cho thuê Kiốt 20 năm, tính từ năm 2004 đến 2024 và đã được các Chủ hộ nộp tiền xong 01 lần về UBND huyện Đông Anh với tổng số tiền là: 5.940.047.902 đồng.

d.2. Phần diện tích Bến xe:

- Diện tích Bến xe và đất quy hoạch trồng cây xanh là 42.745m², gồm có:

+ Diện tích quy hoạch trồng cây xanh: khoảng 14.000 m².

+ Diện tích đường giao thông chung vào Chợ và Bến xe + diện tích đường xung quanh bến xe là: khoảng 12.575 m².

+ Diện tích đất quy hoạch để xây dựng làm bến xe tĩnh là khoảng 16.170 m², trong đó: Diện tích nhà điều hành khoảng 420m², Diện tích sân bãi ngoài trời thực tế để trông giữ xe khoảng 9.000m², còn lại là các khu vực đất dự phòng và đất trồng cây xanh.

- Hiện trạng khai thác:

+ Sân bãi: Dịch vụ trông giữ xe, phương tiện vắng lai.

+ Nhà điều hành sử dụng làm văn phòng làm việc của Trung tâm.

e. Cơ sở Pháp lý:

- Quyết định số 4626/QĐ-UBND ngày 19/11/2007 của UBND Thành phố về việc chuyển giao Chợ đầu mối Bắc Thăng Long về Tổng công ty Thương mại Hà Nội quản lý.

- Quyết định số 61/QĐ-UBND ngày 08/01/2008 của UBND Thành phố về việc chuyển giao Điểm đỗ xe công cộng Hải Bối, huyện Đông Anh và Đền Lừ, quận Hoàng Mai về Tổng công ty Thương mại Hà Nội.

- Quyết định chủ trương đầu tư số 2849/QĐ-UBND ngày 2849/QĐ-UBND của UBND thành phố Hà Nội.

f. Hồ sơ dự án:

- Quyết định số 4626/QĐ-UBND ngày 19/11/2007 của UBND Thành phố về việc chuyển giao Chợ đầu mối Bắc Thăng Long về Tổng công ty Thương mại Hà Nội quản lý.

- Biên bản bàn giao hiện trạng chợ đầu mối Bắc Thăng Long từ UBND huyện Đông anh về Tổng công ty Thương mại Hà Nội ngày 31/12/2007.

- Biên bản bàn giao mốc giới khu đất Chợ đầu mối và điểm đỗ xe Hải Bối ngày 10/3/2008 giữa Ban quản lý huyện Đông Anh và Tổng công ty Thương mại Hà Nội.

- Công văn số 1215/QHKT-P3 ngày 27/5/2009 của Sở quy hoạch - kiến trúc về việc Tổng công ty Thương mại Hà Nội đề xuất chỉ tiêu quy hoạch kỹ thuật lập Dự án đầu tư tại khu vực Chợ đầu mối và bãi đỗ xe thuộc xã Hải Bối, huyện Đông Anh, Hà Nội.
- Thông báo số 270/TB-UBND ngày 16/7/2009 của UBND Thành phố Hà Nội về kiến chỉ đạo của Phó Chủ tịch UBND Thành phố Nguyễn Huy Tường tại buổi họp bàn về công tác quản lý, sử dụng cơ sở nhà đất của Tổng công ty Thương mại Hà Nội.
- Công văn số 712/UBND-KT ngày 07/9/2009 của UBND huyện Đông Anh về việc chuyển đổi chức năng Chợ đầu mối Bắc Thăng Long thành Trung tâm Dự trữ phân phối hàng hóa.
- Công văn số 2637/SCT-KHTC ngày 19/8/2009 của Sở công thương về việc phương án chuyển đổi chức năng chợ đầu mối Bắc Thăng Long thành trung tâm dự trữ phân phối hàng hóa của Tổng công ty Thương mại Hà Nội.
- Báo cáo kết quả khảo sát địa kỹ thuật do Trung tâm Nghiên cứu Địa kỹ thuật lập T10/2010.
- Công văn số 3874/KH&ĐT-GTVT ngày 25/11/2009 của Sở Giao thông Vận tải ý kiến về thỏa thuận chuyển đổi chức năng điểm đỗ xe công cộng Hải Bối về dự án Trung tâm phân phối và mua sắm Hà Nội.
- Công văn số 2484/QHKT-P3 ngày 14/9/2009 của Sở quy hoạch – kiến trúc về thông tin quy hoạch kiến trúc dự án đầu tư xây dựng “Trung tâm dự trữ, phân phối hàng hóa” tại khu vực Chợ đầu mối và bãi đỗ xe thuộc xã Hải Bối, huyện Đông Anh, Hà Nội.
- Công văn số 3078/KH&ĐT-CN ngày 31/8/2009 của Sở Kế hoạch và đầu tư về phương án chuyển đổi chức năng chợ đầu mối Bắc Thăng Long thành Trung tâm dự trữ, phân phối hàng hóa của Tổng công ty Thương mại Hà Nội.
- Thông báo số 52/TB-UBND ngày 01/3/2010 của UBND Thành phố Hà Nội thông báo ý kiến chỉ đạo của UBND Thành phố về việc chuyển đổi chức năng Chợ đầu mối và điểm đỗ xe công cộng tại xã Hải Bối, huyện Đông Anh để lập dự án Trung tâm phân phối và mua sắm Hà Nội.
- Công văn số 1431/BXD-KTQH ngày 03/8/2010 của Bộ xây dựng về việc Dự án Trung tâm phân phối và Mua sắm Hà Nội tại huyện Đông Anh của Tổng công ty Thương mại Hà Nội.
- Công văn số 6562/UBND-CT ngày 19/8/2010 của UBND Thành phố Hà Nội về việc chỉ đạo triển khai Dự án Trung tâm phân phối và mua sắm Hà Nội tại huyện Đông Anh do Tổng công ty Thương mại Hà Nội đề xuất.
- Công văn số 560/CVDA-CSPCC ngày 27/8/2010 của Phòng cảnh sát PCCC về việc thẩm duyệt về PCCC.
- Công văn số 326/PCDA-P04 ngày 10/9/2010 của Công ty Điện lực Đông Anh về việc thỏa thuận cấp nguồn.
- Công văn số 3159/QHKT-P3 ngày 28/9/2010 của Sở quy hoạch và kiến trúc về việc tham gia ý kiến thẩm tra cấp giấy chứng nhận đầu tư dự án “Trung tâm dự trữ, phân phối hàng hóa” tại xã Hải Bối, huyện Đông Anh, Hà Nội.
- Công văn số 3633/QHKT-P3 ngày 14/10/2011 của Sở quy hoạch và kiến trúc về việc hoàn chỉnh Hồ sơ Bản vẽ điều chỉnh cục bộ chức năng sử dụng đất trong quy hoạch chi tiết huyện Đông Anh tỷ lệ 1/5000 và Quy hoạch tổng mặt bằng tỉ lệ 1/500.
- Giấy xác nhận đăng ký Bản cam kết bảo vệ môi trường số 31/GXN ngày 05/11/2010 của Dự án “Trung tâm phân phối và mua sắm Hà Nội”
- Bản cam kết bảo vệ môi trường tháng 10/2010.

- Công văn số 5202/QHKT-P3 ngày 10/11/2015 của Sở quy hoạch và kiến trúc Hà Nội hướng dẫn lập Tổng mặt bằng quy hoạch Trung tâm phân phối và mua sắm Hà Nội tại xã Hải Bối, huyện Đông Anh, Hà Nội.
- Công văn số 1072/QHKT-P3 ngày 11/3/2016 của Sở quy hoạch và kiến trúc Hà Nội thông tin quy hoạch Trung tâm phân phối và mua sắm Hà Nội tại xã Hải Bối, huyện Đông Anh, Hà Nội.
- Công văn số 2090/KH&ĐT-CN ngày 13/5/2016 về việc xin ý kiến thẩm định chấp thuận chủ trương Dự án Trung tâm thương mại dịch vụ, văn phòng và căn hộ cho thuê tại xã Hải Bối, huyện Đông Anh, Hà Nội.
- Công văn số 2268/SCT-KHTC ngày 24/5/2016 của Sở công thương về việc chủ trương đầu tư dự án Trung tâm thương mại dịch vụ, văn phòng và căn hộ cho thuê tại xã Hải Bối, huyện Đông Anh, Hà Nội.
- Công văn số 4541/STNMT-QHKHSDĐ ngày 24/5/2016 của Sở tài nguyên và môi trường tham gia ý kiến thẩm định chấp thuận chủ trương đầu tư dự án Trung tâm thương mại dịch vụ, văn phòng và căn hộ cho thuê tại xã Hải Bối, huyện Đông Anh, Hà Nội.
- Thư đảm bảo cung cấp vốn tín dụng số 01.2016/135131 ngày 20/5/2016 của Ngân hàng TMCP Đầu tư và phát triển Việt Nam - Chi nhánh Hà Nội.
- Công văn số 4340/SXD-KHTH ngày 27/5/2016 của Sở xây dựng về việc tham gia ý kiến chấp thuận chủ trương đầu tư dự án Trung tâm thương mại dịch vụ, văn phòng và căn hộ cho thuê tại xã Hải Bối, huyện Đông Anh, Hà Nội.
- Quyết định chủ trương đầu tư số 2849/QĐ-UBND ngày 02/06/2016 của UBND Thành phố Hà Nội.
- Bản đồ hiện trạng ngày do Công ty TNHH một thành viên Địa chính Hà Nội đã được Sở tài nguyên và môi trường thẩm định ngày 08/4/2013.
- Bản vẽ chỉ giới đường đỏ do Viện quy hoạch xây dựng Hà Nội cấp ngày 07/9/2016.
- Công văn số 2018/VQH-TT3 ngày 09/12/2015 của Viện quy hoạch xây dựng Hà Nội về việc cung cấp số liệu hạ tầng kỹ thuật cho dự án Trung tâm phân phối và mua sắm Hà Nội tại xã Hải Bối, huyện Đông Anh, Hà Nội.
- Quyết định số 360/QĐ-TCT-BĐT ngày 03/6/2010 của Tổng công ty Thương mại Hà Nội về việc chỉ định đơn vị tư vấn lập dự án đầu tư xây dựng công trình; thiết kế xây dựng công trình dự án Trung tâm phân phối và mua sắm Hà Nội tại xã Hải Bối, huyện Đông Anh, Hà Nội.
- Báo cáo kết quả khảo sát địa chất do Trung tâm nghiên cứu địa kỹ thuật lập tháng 10/2010.
- Quyết định số 581/QĐ-TCT-PTHHTM ngày 05/12/2011 của Tổng công ty Thương mại Hà Nội về việc Chỉ định đơn vị tư vấn thực hiện gói thầu thiết kế ý tưởng Giai đoạn 2 cho Dự án Trung tâm phân phối và mua sắm Hà Nội.
- Ngày 03/01/2017, UBND Thành phố có Quyết định số 12/QĐ-UBND về việc phê duyệt Kế hoạch sử dụng đất năm 2017 của huyện Đông Anh. Trong đó, phê duyệt kế hoạch sử dụng đất thực hiện dự án của TCT dự kiến diện tích 4,8 ha tại xã Hải Bối, huyện Đông Anh.

61- Địa điểm Trung tâm Thương mại Dịch vụ Sóc Sơn, huyện Sóc Sơn

a. Phân loại tài sản: Tài sản doanh nghiệp

b. Hình thức thuê nhà, đất: Trả tiền thuê đất hàng năm

c. Địa điểm khu đất:

- Tại Khu đô thị mới xã Phù Linh & thị trấn Sóc Sơn, huyện Sóc Sơn, Hà Nội
- Tên Dự án: Trung tâm thương mại dịch vụ tổng hợp Sóc Sơn

- + Phía Bắc: giáp với khu đất thổ canh xã Phù Linh (ngăn cách đường quy hoạch rộng 11m)
- + Phía Đông: giáp khu đất thổ cư xã Phù Linh (ngăn cách đường quy hoạch rộng 11m)
- + Phía Nam và phía Tây: giáp khu nhà ở mới xây dựng (ngăn cách bởi đường giao thông rộng 7.5m).

d. Hiện trạng khu đất:

- Diện tích khu đất: 6.169 m².
- Hiện trạng sử dụng: đất chờ thực hiện dự án.

e. Cơ sở Pháp lý:

- Quyết định số 2084/QĐ-UBND ngày 10/5/2010 của UBND thành phố Hà Nội thu hồi 6.169m² đất tại thị trấn Sóc Sơn và xã Phù Linh, huyện Sóc Sơn cấp cho Tổng công ty Thương mại Hà Nội thuê để thực hiện Dự án Trung tâm Thương mại Dịch vụ Tổng hợp Sóc Sơn.
- Hợp đồng thuê đất số 281/HĐTĐ ngày 08/10/2010 và Phụ lục hợp đồng ngày 03/01/2012.
- Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BI486956 ngày 28/06/2012, thời hạn kể từ ngày 10/5/2010 đến ngày 29/6/2059.

f. Hồ sơ dự án:

- Quyết định số 894/QĐ-UBND ngày 24/10/2008 của UBND huyện Sóc Sơn về việc phê duyệt kết quả đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự án Trung tâm Thương mại Dịch vụ Tổng hợp;
- Thông báo số 02/TB-TTPTQĐ ngày 30/10/2008 của Trung tâm phát triển Quỹ đất, huyện Sóc Sơn;
- Văn bản ngày 22/04/2009 của Điện lực huyện Sóc Sơn về việc cung cấp nguồn điện cho dự án Trung tâm thương mại dịch vụ tổng hợp Sóc Sơn.
- Văn bản số 240/CVDA-PC23 ngày 21/05/2009 của Phòng cảnh sát PCCC Công an thành phố Hà Nội về việc góp ý về PCCC đối với dự án Trung tâm thương mại dịch vụ tổng hợp Sóc Sơn;
- Văn bản số 537/UBND-TN&MT ngày 21/05/2009 của UBND huyện Sóc Sơn về việc thỏa thuận cấp thoát nước cho dự án Trung tâm thương mại dịch vụ tổng hợp Sóc Sơn;
- Giấy chứng nhận đầu tư số 01121000310 ngày 29/06/2009;
- Văn bản số 2765/QHKT-P3 ngày 12/10/2009 của Sở Quy hoạch kiến trúc Hà Nội về việc quy hoạch TMB và PAKT;
- Văn bản số 10507/UBND-XD ngày 02/11/2009 của UBND thành phố Hà Nội về việc chấp thuận QHTMB Dự án;
- Văn bản số 1423/UBNDSD-TTPTQĐ ngày 30/11/2009 của UBND huyện Sóc Sơn về việc đưa đất vào sử dụng triển khai Dự án;
- Văn bản số 3415/QHKT-P3 ngày 04/12/2009 của Sở Quy hoạch kiến trúc Hà Nội về việc xác nhận Quy hoạch TMB và PAKT Dự án;
- Quyết định số 60/QĐ-TCT-BĐT ngày 03/3/2010 của TCT về việc phê duyệt dự án đầu tư xây dựng “Trung tâm Thương mại dịch vụ tổng hợp Sóc Sơn” ;
- Văn bản số 3014/SXD/QLCP ngày 06/05/2010 của Sở xây dựng thành phố Hà Nội về việc miễn Giấy phép xây dựng cho dự án Trung tâm thương mại dịch vụ tổng hợp của Tổng công ty Thương mại Hà Nội;
- Giấy xác nhận cam kết bảo vệ môi trường dự án số 05/2010/GXNCK-UBND ngày 12/04/2010 của UBND huyện Sóc Sơn;
- Văn bản số 982/SXD-TĐ ngày 04/02/2010 của Sở Xây dựng Hà Nội về việc tham gia ý kiến về thiết kế cơ sở dự án Trung tâm thương mại dịch vụ tổng hợp Sóc Sơn;

- Bản cam kết bảo vệ môi trường (đã được Phòng TNMT huyện Sóc Sơn xác nhận ngày 12/4/2010);
- Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BI486956 ngày 28/06/2012;
- Biên bản họp liên ngành ngày 17/4/2014 về việc rà soát, kiểm tra thực địa các dự án thuộc Quyết định số 3096/QĐ-UBND ngày 03/8/2007 của UBND Thành phố Hà Nội trên địa bàn huyện Sóc Sơn;
- Biên bản kiểm tra ngày 21/9/2015 của Thanh tra Sở kế hoạch và đầu tư dự án “TTTM Dịch vụ tổng hợp Sóc Sơn” của Tổng công ty Thương mại Hà Nội.
- Công văn số 1081/TCT-BĐT, 1082/TCT-BĐT, 1083/TCT-BĐT ngày 14/11/2015 của Tổng công ty Thương mại Hà Nội về việc đề nghị giải quyết vướng mắc đường ống xăng dầu và tuyến cống thoát nước chạy qua Khu đất của dự án;
- Văn bản số 459/KL-SLNMT-TTr ngày 01/4/2016 của Sở Tài nguyên và Môi trường V/v Kết luận thanh tra việc chấp hành Luật đất đai đối với TCT tại dự án;
- Văn bản số 2266/UBND-TNMT Ngày 20/4/2016 của UBND Thành phố V/v xử lý sau thanh tra việc chấp hành Luật đất đai đối với TCT tại dự án;
- Văn bản số 1938/KH&ĐT-CN ngày 06/5/2016 của Sở Kế hoạch và đầu tư V/v hướng dẫn hoàn thiện hồ sơ dự án “ Trung tâm thương mại dịch vụ tổng hợp Sóc Sơn”.
- Văn bản số 936/STNMT-TTr ngày 01/6/2016 V/v đôn đốc thực hiện xử lý sau thanh tra việc chấp hành Luật đất đai đối với TCT tại dự án;
- Công văn số 856/TCT- BĐT ngày 20/5/2016 của Tổng công ty gửi UBND Huyện Sóc Sơn về việc đề nghị giải quyết vướng mắc và điều chỉnh thời gian thực hiện dự án;
- Công văn số 1196/TCT – BĐT ngày 08/7/2016 của Tổng công ty gửi UBND Huyện Sóc Sơn về việc thực hiện dự án Trung tâm thương mại dịch vụ tổng hợp Sóc Sơn;
- Công văn số 1253/TCT – BĐT ngày 21/7/2016 của Tổng công ty gửi Thành ủy Hà Nội, UBND thành phố Hà Nội, Sở KH&ĐT, Sở Xây dựng và Sở QH&KT về việc thực hiện dự án Trung tâm thương mại dịch vụ tổng hợp Sóc Sơn;
- Công văn số 3873/KH&ĐT-CN ngày 01/8/2016 của Sở Kế hoạch và Đầu tư về việc thực hiện dự án Trung tâm thương mại dịch vụ tổng hợp Sóc Sơn;
- Công văn số 7169/VP-ĐT ngày 17/8/2016 của Văn phòng UBND Thành phố về việc thực hiện dự án Trung tâm thương mại dịch vụ tổng hợp Sóc Sơn;
- Công văn số 1424/TCT – BĐT ngày 06/9/2016 của Tổng công ty gửi Sở TNMT về việc đề xuất phương án sử dụng đất tại dự án Trung tâm thương mại dịch vụ tổng hợp Sóc Sơn;
- Công văn số 9020/STNMT-AHKHSDĐ ngày 16/9/2016 của Sở TNMT về việc sử dụng đất thực hiện Dự án TTTM Dịch vụ tổng hợp Sóc Sơn tại huyện Sóc Sơn;
- Công văn số 449/TB-UBND ngày 16/11/2016 của Văn phòng UBND Thành phố về việc Thông báo kết luận của tập thể lãnh đạo UBND THành phố tại cuộc họp vv sử dụng đất thực hiện Dự án TTTM Dịch vụ tổng hợp Sóc Sơn tại xã Phù Linh, huyện Sóc Sơn của TCT Thương mại Hà Nội.
- Văn bản số 12126/STNMT-CCQLĐĐ ngày 14/12/2016 của Sở TNMT về việc hướng dẫn TCT Thương mại Hà Nội điều chỉnh diện tích đất huyện Sóc Sơn.
- Tổng công ty đã thực hiện đo đạc bản đồ hiện và bản vẽ hiện trạng khu đất đã được STNMT thẩm định và xác nhận. ngày 13/3/2017.
- Văn bản số 245/K-KT ngày 18/4/2017 của Kho 190 v/v xác nhận tính chính xác vị trí và hành lang bảo vệ tuyến ống xăng dầu.

- Văn bản số 889/UBND-TNMT ngày 30/5/2017 của UBND huyện Sóc Sơn v/v xác nhận vị trí hành lang bảo vệ đường ống xăng dầu.

g. Vương mắc:

Dự án có đường ống xăng dầu của kho 190, Cục xăng dầu – Tổng cục hậu cần (thi công trước khi dự án được chấp thuận) và đường ống thoát nước của dự án cho dân cư thôn Phù Mã và khu đấu giá huyện Phù Linh, huyện Sóc Sơn (thi công sau khi Tổng công ty trúng thầu) đi qua khu đất. Tổng công ty đang liên hệ với các cơ quan có thẩm quyền để xác định chính xác vị trí, diện tích để xin tách phần diện tích này ra khỏi dự án. Dự kiến diện tích đất nằm trong hành lang bảo vệ đường ống xăng dầu là 2.091m².

62- Dự án “Xây dựng điểm đỗ xe Hải Bối”, huyện Đông Anh

a. Phân loại tài sản: Tài sản doanh nghiệp

b. Hình thức thuê nhà, đất: Trả tiền thuê đất hàng năm

Tổng công ty chưa kê khai nộp tiền thuê đất, thuế đất do đất chưa giải phóng mặt bằng, chưa được cho thuê đất và chưa được bàn giao đất chính thức.

c. Địa điểm khu đất: xã Hải Bối, huyện Đông Anh, Hà Nội

d. Hiện trạng khu đất:

- Diện tích khu đất: 14.037m²

- Hiện trạng sử dụng: Chưa giải phóng mặt bằng.

e. Cơ sở Pháp lý:

- Công văn số 9543/UBND-CT ngày 24/11/2010 của UBND Thành phố Hà Nội về việc Tổng công ty Thương mại Hà Nội đề xuất bãi đỗ xe tỉnh tại Đông Anh.

- Báo cáo số 549/BC-KH&ĐT ngày 12/5/2011 của Sở kế hoạch và đầu tư chấp thuận Hồ sơ đề xuất Dự án đầu tư xây dựng điểm đỗ xe tại Hải Bối, huyện Đông Anh, Hà Nội.

- Công văn số 1926/VP-GT ngày 01/6/2011 của UBND Thành phố Hà Nội về việc Dự án Đầu tư xây dựng điểm đỗ xe tại Hải Bối, huyện Đông Anh.

- Bản đồ hiện trạng được sở Tài nguyên và môi trường thẩm định ngày 17/8/2011.

- Bản vẽ chỉ giới đường đỏ đã được Viện quy hoạch xác nhận ngày 17/10/2011.

- Công văn số 4132/GTVT ngày 02/11/2011 của Sở Giao thông Vận Tải về việc Mở cổng ra vào công trình thuộc Dự án Điểm đỗ xe tại xã Hải Bối, huyện Đông Anh.

- Công văn số 1669/VQH-T3 ngày 10/11/2011 của Viện Quy hoạch Xây dựng Hà Nội về việc Số liệu hạ tầng kỹ thuật khu đất Dự án điểm đỗ xe tại xã Hải Bối, huyện Đông Anh, Hà Nội.

- Giấy phép quy hoạch số 298/GPQH ngày 02/10/2012 của Sở quy hoạch kiến trúc.

- Văn bản số 852/QHKT-P3 ngày 01/4/2013 của Sở Quy hoạch – Kiến trúc về việc xác nhận Quy hoạch Tổng mặt bằng và phương án kiến trúc sơ bộ Dự án “Xây dựng điểm đỗ xe Hải Bối” tại xã Hải Bối, huyện Đông Anh, Hà Nội.

- Công văn số 263/PCDA-P04 ngày 18/4/2013 của Điện lực Đông Anh về việc thỏa thuận cấp điện.

- Công văn số 148/KT-NS2 ngày 25/4/2013 của Công ty nước sạch số 2 Hà Nội về việc thỏa thuận cấp nước.

- Công văn số 105/CVTT-TLHN ngày 28/5/2013 của Công ty đầu tư phát triển thủy lợi Hà Nội về việc thỏa thuận thoát nước.

- Thư đảm bảo cung cấp vốn tín dụng số 01.2013/135131 ngày 02/05/2013 của ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam.
- Công văn số 100/SCSP&CC-P3 ngày 17/7/2013 của Sở cảnh sát PC&CC Thành phố Hà Nội trả lời về PCCC Dự án điểm đỗ xe Hải Bối tại xã Hải Bối, Đông Anh, Hà Nội.
- Thông báo số 588/TB-UBND ngày 11/27/2013 của UBND huyện Đông Anh về việc Đăng ký cam kết bảo vệ môi trường Dự án điểm đỗ xe Hải Bối tại xã Hải Bối, Đông Anh, Hà Nội.
- Cam kết bảo vệ môi trường.
- Bản vẽ quy hoạch tổng mặt bằng được Sở quy hoạch và kiến trúc thẩm định ngày 01/4/2013.
- Giấy chứng nhận đầu tư số 001121001803 ngày 22/4/2015 của UBND Thành phố Hà Nội cấp cho Dự án “Xây dựng điểm đỗ xe Hải Bối” tại xã Hải Bối, huyện Đông Anh, Hà Nội.
- Quyết định số 1031/QĐ-UBND ngày 06/3/2015 của UBND Thành phố về việc chấp thuận chủ trương đầu tư Dự án xây dựng điểm đỗ xe Hải Bối, xã Hải Bối, huyện Đông Anh, Hà Nội.
- Văn bản số 6357/STNMT-QHKHSDĐ ngày 04/7/2016 của Sở TNMT v/v hướng dẫn xác định ranh giới khu đất thu hồi phục vụ công tác bồi thường, hỗ trợ, giải phóng mặt bằng;
- Biên bản xác định mốc giới trên thực địa ngày 06/9/2016 của Sở TNMT phục vụ công tác bồi thường, hỗ trợ tái định cư, giải phóng mặt bằng;
- Văn bản số 1029/UBND-GPMB ngày 28/9/2016 của UBND huyện Đông Anh giao nhiệm vụ cho chi nhánh PT Quỹ đất Đông Anh thực hiện công tác GPMB và các phòng chức năng của huyện hướng dẫn TCT thực hiện dự án theo đúng quy định;
- Ngày 17/10/2016, Tổng công ty đã tiến hành bàn giao mốc giới tại thực địa cho chi nhánh Phát triển Quỹ đất huyện Đông Anh và UBND xã Hải Bối.
- Công văn số 1079/ TCT-BĐT ngày 13/12/2017 của TCT gửi sở KHĐT v/v xin gia hạn quyết định chấp thuận chủ trương đầu tư và giấy chứng nhận đầu tư.

Hiện nay, Tổng công ty đang thực hiện công tác chuẩn bị đầu tư dự án trên khu đất và chưa được UBND Thành phố ra Quyết định cho thuê đất chính thức

63- Địa điểm Khu Nhà ở và Khu Phụ trợ (Cụm CNTP Hapro)

a. Phân loại tài sản: Tài sản doanh nghiệp

b. Hình thức thuê nhà, đất:

- Khu phụ trợ Cụm Công nghiệp thực phẩm Hapro: nộp tiền thuê đất hàng năm.
 - Khu Nhà ở: đã nộp tiền sử dụng đất 01 lần số tiền 210.235.175.507 đồng. Trong quá trình nộp tiền sử dụng đất, do các khách hàng ký hợp đồng với Tổng công ty về việc góp vốn đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật Dự án Khu nhà ở chưa nộp tiền sử dụng đất cho Tổng công ty nên Tổng công ty đã chậm nộp tiền sử dụng đất, dẫn đến phát sinh khoản phạt chậm nộp tiền sử dụng đất 70.832.725.534 đồng theo Thông báo tiền thuế nợ, tiền phạt và tiền chậm nộp số 3924/TB-CCT ngày 6/11/2015 của Chi cục thuế huyện Gia Lâm. Tại thời điểm xác định GTDN 30/6/2016, Tổng công ty đã thực hiện hạch toán số tiền phạt chậm nộp 70.832.725.534 đồng vào công nợ phải trả Chi cục thuế huyện Gia Lâm, đồng thời hạch toán tăng chi phí sản xuất kinh doanh dở dang Dự án Khu nhà ở. Tuy nhiên, đến thời điểm 31/12/2017, Tổng công ty chưa thực hiện chuyển trả số tiền phạt chậm nộp nêu trên cho Chi cục thuế huyện Gia Lâm do Tổng công ty đang trong quá trình làm việc với các cơ quan chức năng để xin được miễn giảm số tiền phạt chậm nộp 70.832.725.534 đồng theo nội dung công văn số 5902/TCT-QLN ngày 20/12/2016 của Tổng cục thuế. Đến thời điểm Tổng công ty thương mại Hà Nội - Công ty cổ phần được cấp giấy đăng ký doanh nghiệp cổ phần

lần đầu, nếu Tổng công ty chưa có quyết định chính thức của các cơ quan có thẩm quyền về việc miễn giảm số tiền phạt chậm nộp trên, Tổng công ty thương mại Hà Nội - Công ty cổ phần có trách nhiệm kế thừa và thực hiện theo các Quyết định của cơ quan có thẩm quyền.

c. Địa điểm khu đất:

- Xã Lê Chi và xã Kim Sơn, huyện Gia Lâm, thành phố Hà Nội
- Tên Dự án: “Khu Nhà ở và Khu Phụ trợ Cụm công nghiệp Thực phẩm Hapro”:
- + Phía Nam tiếp giáp đường quốc 181.
- + Phía Đông giáp khu Công nghiệp Hapro.
- + Phía Bắc giáp Cánh đồng xã Lê Chi và đường vành đai 4 dự kiến
- + Phía Tây giáp cánh đồng xã Kim Sơn.

d. Hiện trạng khu đất:

- Kết cấu nhà:

+ Khu nhà ở biệt thự và nhà ở chuyên gia: gồm 189 căn biệt thự, đã xây móng các móng, kết cấu nhà BTCT.

- Diện tích khu đất:

+ Theo Quy hoạch được duyệt tại Quyết định số 78/2005/QĐ-UB diện tích đất khu nhà ở và khu biệt thự là 352.405m², còn 27.837m² chưa GPMB, thuộc giai đoạn 2 (Tổng công ty sẽ giải phóng mặt bằng: diện tích mở đường 181 (9.374 m²) và diện tích bờ và mương Bắc Hưng Hải (9.441 m²);

+ Diện tích được giao theo Quyết định số 4400/QĐ-UBND ngày 08/9/2010 của UBND thành phố Hà Nội: 324.568m², trong đó:

d.1. Đất khu phụ trợ: 143.109m²

- 17.444m² (ô TH3) được quy hoạch là đất Trường dạy nghề, xưởng sản xuất thực nghiệm. Hình thức sử dụng đất : Tổng Công ty Thương mại Hà Nội có trách nhiệm xây dựng hạ tầng kỹ thuật chung theo quy hoạch; sau khi hoàn thành xây dựng hạ tầng kỹ thuật, bàn giao cho chủ đầu tư được Thành phố lựa chọn để thực hiện dự án riêng; Tổng Công ty được thanh toán suất đầu tư hạ tầng kỹ thuật theo quy định.

- 2.189m² (ô HTKT) để xây dựng đầu mối hạ tầng kỹ thuật. Hình thức sử dụng: thuê đất, trả tiền thuê đất hàng năm, thời hạn 50 năm.

- 20.683m² (ô HH) để xây dựng công trình hỗn hợp. Hình thức sử dụng: thuê đất, trả tiền thuê đất hàng năm, thời hạn 50 năm.

- 11.067m² (ô XNSX1) để xây dựng xí nghiệp sản xuất thực nghiệm 1; 6.760m² (ô XNSX2) để xây dựng xí nghiệp sản xuất thực nghiệm 2; 6.005m² (ô XNSX3) để xây dựng xí nghiệp sản xuất thực nghiệm 3 và 5.201m² (ô XNSX4) để xây dựng xí nghiệp sản xuất thực nghiệm 4. Hình thức sử dụng: thuê đất, trả tiền hàng năm, thời hạn 50 năm.

- 5.768m² (ô TG) để xây dựng trạm chuẩn bị giống. Hình thức sử dụng: thuê đất, trả tiền thuê đất hàng năm, thời hạn 50 năm.

- 9.635m² (ô VO) để xây dựng vườn ươm chế biến thực phẩm và đóng gói bao bì Hà Nội. Hình thức sử dụng : thuê đất, trả tiền thuê đất hàng năm, thời hạn 50 năm.

- 1.416m² (ô P4) để làm bãi đỗ xe. Hình thức sử dụng: thuê đất, trả tiền thuê đất hàng năm, thời hạn 50 năm.

- 36.554m² (ô CX2) để làm cây xanh, vui chơi, giải trí, công cộng. Hình thức sử dụng; giao đất không thu tiền sử dụng đất.

- 4.232m² (ô CL1) để làm cây xanh cách ly. Hình thức sử dụng : giao đất không thu tiền sử dụng đất.

- 16.155m² (ô GT2) để làm đường giao thông khu phụ trợ. Hình thức sử dụng : giao đất không thu tiền sử dụng đất.

d.2. Đất khu nhà ở: 130.010m²

- Diện tích đất ở:

+ **13.420m²** (ô BT1) để xây dựng nhà ở chuyên gia và nhà ở biệt thự; **10.563m²** (ô BT2) và **11.849m²** (ô BT3) để xây dựng nhà ở biệt thự, nhà ở có vườn. Hình thức sử dụng: giao đất có thu tiền sử dụng đất, thời hạn sử dụng lâu dài.

+ 7.218m² (ô NOTDC1) và 9.375m² (ô NOTDC2) được quy hoạch là đất ở tái định cư; chủ đầu tư có trách nhiệm xây dựng hạ tầng kỹ thuật khu đất theo quy hoạch chung; sau khi hoàn thành xây dựng hạ tầng kỹ thuật bàn giao cho thành phố và được thanh toán suất đầu tư hạ tầng kỹ thuật theo quy định.

+ 8.258m² (ô NOC1) và 7.529m² (ô NOC2) được quy hoạch là đất xây dựng nhà ở cao tầng; chủ đầu tư có trách nhiệm xây dựng hạ tầng kỹ thuật khu đất, bàn giao cho Thành phố để phát triển quỹ nhà phục vụ nhu cầu tái định cư, nhà ở xã hội, nhà ở người thu nhập thấp và các mục đích khác theo quy định tại Quyết định số 26/2010/QĐ-UBND ngày 21/6/2010 của UBND thành phố Hà Nội; chủ đầu tư được thanh toán suất đầu tư hạ tầng kỹ thuật theo quy định.

- Diện tích đất công cộng :

+ 1.048m² (ô TT) để làm nhà văn hoá, trạm y tế. Hình thức sử dụng : thuê đất, trả tiền thuê đất hàng năm, thời hạn 50 năm.

+ 6.272m² (ô TH1) được quy hoạch là trường tiểu học; 6.994m² (ô TH2) được quy hoạch là trường Trung học cơ sở; 3.916m² (ô NT) được quy hoạch là nhà trẻ, mẫu giáo; 4.043m² (ô MG) được quy hoạch là nhà trẻ, mẫu giáo; chủ đầu tư có trách nhiệm xây dựng hạ tầng kỹ thuật; sau khi hoàn thành xây dựng hạ tầng kỹ thuật, bàn giao cho chủ đầu tư được Thành phố lựa chọn để thực hiện dự án riêng; Tổng Công ty Thương mại Hà Nội được thanh toán suất đầu tư hạ tầng kỹ thuật theo quy định.

+ 5.754m² (ô CX1) để làm đất cây xanh thể dục thể thao. Hình thức sử dụng: giao đất không thu tiền sử dụng đất.

+ 8.426m² (ôCL2) để làm cây xanh cách ly. Hình thức sử dụng: giao đất không thu tiền sử dụng đất.

+ 919m² (ô P1), 1.038m² (ô P1) và 853m² (ô P1) để làm bãi đỗ xe. Hình thức sử dụng: thuê đất, trả tiền thuê đất hàng năm, thời hạn 50 năm.

+ 7.395m² đất làm đường nội bộ, trồng cây xanh khu đất ở biệt thự (BT1, BT2, BT3)

+ 15.140m² (ô GT1) để làm đường giao thông khu ở giới hạn giữa ranh giới khu nhà ở và ranh giới các ô đất tại khoản này. Hình thức sử dụng: giao đất không thu tiền sử dụng đất.

d.3. Đất nằm trong ranh giới phạm vi nghiên cứu đường vành đai 4: 36.990m².

- Hình thức sử dụng : giao đất không thu tiền sử dụng đất ; Chủ đầu tư có trách nhiệm quản lý, chống lấn chiếm, khi xây dựng hạ tầng kỹ thuật phải đảm bảo khớp nối hạ tầng kỹ thuật chung của thành phố và phải xin phép theo quy định; khi Thành phố thu hồi phải bàn giao lại theo quy định.

d.4. Diện tích đất đường khu vực: 14.459m².

- Hình thức sử dụng : giao đất không thu tiền sử dụng đất. Chủ đầu tư làm đường giao thông khu vực theo quy hoạch. Sau khi xây dựng xong bàn giao cho chính quyền địa phương quản lý

d.5. Quy mô và công năng xây dựng công trình khu đất ở:

Theo Quyết định số 78/2005/QĐ-UB và Quyết định số 79/2005/QĐ-UB ngày 02/6/2005 của UBND Thành phố Hà Nội v/v phê duyệt qui hoạch chi tiết và Ban hành điều lệ quản lý xây dựng theo quy hoạch chi tiết Khu nhà ở và khu phụ trợ Cụm công nghiệp thực phẩm Hapro, tỷ lệ 1/500:

+ Nhà văn hóa, trạm y tế (TT): Diện tích 1.048m² đất, diện tích xây dựng 262m² (mật độ 25%), công trình cao 2 tầng; tổng diện tích sàn xây dựng 524m².

+ Đất xây dựng đầu mỗi hạ tầng kỹ thuật (HTKT): Diện tích 2.189m² đất, diện tích xây dựng 438m² (mật độ 20%), công trình cao 1 tầng; tổng diện tích sàn xây dựng 438m².

+ Đất xây dựng công trình hỗn hợp (HH): Diện tích 20.683m² đất, diện tích xây dựng 8.273m² (mật độ 40%), công trình cao 5 tầng; tổng diện tích sàn xây dựng 41.365m².

+ Đất xây dựng xí nghiệp sản xuất (từ XNSX1 đến XNSX 4): Diện tích 29.033m² đất, diện tích xây dựng 13.191m² (mật độ bình quân 47,9%), công trình cao 1 tầng và 2 tầng; tổng diện tích sàn xây dựng 19.964m².

+ Đất xây dựng trạm chuẩn bị giống (TG): Diện tích 5.768m² đất, diện tích xây dựng 2.884m² (mật độ bình quân 50%), công trình cao 1 tầng; tổng diện tích sàn xây dựng 2.884m².

+ Đất xây dựng vườn ươm chế biến thực phẩm và đóng gói bao bì Hà Nội (VO): Diện tích 9.635m² đất, diện tích xây dựng 4.336m² (mật độ bình quân 45%), công trình cao 2 tầng; tổng diện tích sàn xây dựng 8.672m².

- Hiện trạng sử dụng:

+ Lô BT1, BT2, BT3: Thực hiện dự án Khu nhà ở biệt thự và nhà ở chuyên gia: đã xây dựng xong móng nhà 189 căn biệt thự, tổng diện tích khu biệt thự theo Quyết định số 4400/QĐ-UBND ngày 08/9/2010 của UBND thành phố Hà Nội là 43.227 m². Trong đó :

* 169 căn đã được 168 khách hàng ký Hợp đồng góp vốn đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật (trong đó 01 khách hàng ký hợp đồng góp vốn 02 Lô đất). Sau khi 03 khách đã chuyển từ hợp đồng góp vốn đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật sang ký hợp đồng mua bán nhà ở (*đã thu đủ tiền gồm tiền chuyển mục đích sử dụng đất và tiền đầu tư xây dựng đến hết phần móng là: 7.385.626.031 đồng*) thì hiện còn 166 hợp đồng góp vốn đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật. Tổng số tiền Tổng công ty đã thu được đến nay từ 166 hợp đồng góp vốn đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật và 3 hợp đồng mua bán nhà ở là 86.271.101.232 đồng (trong đó: Tổng công ty đang hạch toán vào tài khoản Người mua trả tiền trước dài hạn số tiền 79.522.949.988 đồng, số còn lại 6.748.151.244 đồng Tổng công ty đã hạch toán thuế Giá trị gia tăng phải nộp và đã kê khai nộp thuế theo quy định);

Đến thời điểm hiện nay, do Tổng công ty chưa thống nhất được giá bán và các điều khoản cụ thể với các khách hàng đã ký hợp đồng góp vốn đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật nên Tổng công ty chưa hoàn thành việc chuyển từ hợp đồng góp vốn đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật sang ký hợp đồng mua bán nhà ở với 166 khách hàng đã ký hợp đồng góp vốn đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật.

Đến thời điểm Tổng công ty Thương mại Hà Nội – Công ty cổ phần được cấp giấy đăng ký doanh nghiệp cổ phần lần đầu, nếu Tổng công ty chưa hoàn thành việc chuyển từ hợp đồng góp vốn đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật sang ký hợp đồng mua bán nhà ở đối với 166 khách hàng đã ký hợp đồng góp vốn đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật này thì Tổng công ty Thương mại Hà Nội – Công ty cổ phần có trách nhiệm kế thừa, tiếp tục bàn bạc, trao đổi, thống nhất với những người đã ký hợp đồng góp vốn đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật để chuyển từ hợp đồng góp

vốn đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật sang ký hợp đồng mua bán nhà ở với 166 khách hàng đã ký hợp đồng góp vốn đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật.

* 20 căn Tổng công ty hiện đang giữ lại chưa bán.

+ Ô đất NT 3.916 m² và ô đất MG 4.043 m² đã được Tổng công ty bàn giao cho Trung tâm phát triển quỹ đất (theo biên bản bàn giao ngày 13/9/2013).

+ Các ô NOTDC1 (7.218m²), NOTDC2 (9.375m²) - đất ở tái định cư ; lô NOC1 (8.258m²), NOC2 (7.529m²) – đất xây dựng nhà ở cao tầng; ô TT (1.048m²) – nhà văn hóa, trạm y tế; ô TH1 (6.272m²), TH2 (6.994m²) – đất trường học: Tổng công ty có trách nhiệm xây dựng hạ tầng kỹ thuật khu đất theo quy hoạch chung; sau khi hoàn thành xây dựng hạ tầng kỹ thuật bàn giao cho thành phố để thực hiện dự án riêng và được thanh toán suất đầu tư hạ tầng kỹ thuật theo quy định. Hiện chưa hoàn thành đầu tư hạ tầng hoàn chỉnh.

- Các ô CX1 (5.754m²) – đất cây xanh thể dục thể thao; ô CL2 (8.426m²) – đất cây xanh cách ly; ô P1 (919m²), P1 (1.038m²) và P1 (853m²) để làm bãi đỗ xe; ô GT1 (15.140m²) - đường giao thông khu ở và 7.395m² đất làm đường nội bộ, trồng cây xanh khu đất ở biệt thự: chưa hoàn thành đầu tư hạ tầng hoàn chỉnh

+ Khu phụ trợ: chưa đầu tư xây dựng hạ tầng theo quy hoạch được duyệt. Hiện nay đang sử dụng như sau:

- Tổng công ty cho Công ty CP Nội thất sinh thái thuê 15.808m² để hoạt động sản xuất kinh doanh (theo Hợp đồng thuê mặt bằng số 04/2015 HĐTD-KPT ngày 01/3/2015 về việc cho thuê mặt bằng và tài sản. thời hạn thuê 5 năm từ ngày 01/1/2015 đến hết ngày 01/01/2019)
- Công ty CP Đầu tư và thương mại Nguyễn Hoàng Phát: thuê diện tích là 4.941,5 m² hạ tầng (theo Hợp đồng thuê đất số 12/06/HĐTHT ngày 29/8/2006 về việc thuê lại đất có hạ tầng, thời hạn thuê 30 năm từ 26/3/2006 đến 26/3/2036; Phụ lục Hợp đồng số 01 ngày 15/8/2016)
- Xây dựng nhà bát giác khu trung bày gồm chu đậu: xây cột kèo thép, tường
- Cho Ông Đỗ Văn Thành thuê 300m² đất của Nông trường Toàn Thắng trước đây (cụ thể theo Hợp đồng giao khoán ngày 10/1/2000 thời hạn thuê đến 30/12/2015, cụ thể vị trí khu đất phía Tây giáp khu tập thể, phía Đông giáp ao cá Công ty, mặt tiền phía Nam giáp đường 181). Hiện trạng mặt bằng ông Thành đã xây dựng nhà xưởng để khai thác. Tổng công ty đang thực hiện thủ tục theo quy trình để thu hồi mặt bằng.
- Cho Ông Năm - là cán bộ Nông trường Toàn Thắng trước đây, được Nông trường cho mượn mặt bằng để xây nhà cấp 4 ở tạm khoảng đất bờ ao, phía tây tiếp giáp với xưởng sản xuất của ông Ngũ, phía bắc giáp ao cá, phía Nam giáp đường 181. Diện tích khoảng 200m². Hiện Tổng công ty đang thực hiện thủ tục theo quy trình để thu hồi mặt bằng.
- Nhà 2 tầng cũ làm trụ sở của Công ty cổ phần nội thất sinh thái và 2 phòng làm phòng làm việc của Ban QL Cụm CNTP Hapro
- Công ty CP Rượu Hapro sử dụng 4.337 m² đất để sản xuất rượu
- Một số công trình phụ trợ cấp 4 khác: nhà xưởng mái tôn (128m²), nhà văn phòng mái tôn (65m²), nhà kho mái tôn (72m²), nhà văn phòng trần nhựa và nhà xưởng (193m²).
- Phần còn lại là ao, hồ chưa khai thác

e. Cơ sở Pháp lý:

- Thông báo số 12/TB-UBND ngày 15/01/2010 của UBND huyện Gia Lâm kết luận cuộc họp về việc giải quyết kiến nghị của công dân thôn Toàn Thắng xã Lệ Chi về việc sử dụng đất có

nguồn gốc do Nông trường Toàn Thắng trước đây và nay do Tổng công ty Thương mại Hà Nội được giao quản lý.

- Quyết định số 4400/QĐ-UBND ngày 08/9/2010 của UBND thành phố Hà Nội v/v thu hồi và cho phép Tổng Công ty Thương mại Hà Nội chuyển mục đích sử dụng đất tại xã Lê Chi, xã Kim Sơn, huyện Gia Lâm để thực hiện dự án Khu nhà ở và khu phụ trợ Cụm Công nghiệp thực phẩm Hapro (giai đoạn 1).

- Biên bản bàn giao hiện trạng khu dân cư Nam đường 181 về UBND huyện Gia Lâm ngày 24/9/2010.

- Công văn số 8506/UBND-TNMT ngày 22/10/2010 của UBND thành phố Hà Nội về việc đính chính điều 2 của 4400/QĐ-UBND ngày 08/9/2010

- Công văn 2868/UBND-KT ngày 20/4/2011 của UBND thành phố Hà Nội về việc xác định đơn giá tiền sử dụng đất Dự án xây dựng Khu nhà ở và Khu phụ trợ - Cụm CNTP.

- Quyết định 2049/QĐ-UB ngày 06/5/2011 của UBND thành phố Hà Nội về việc phê duyệt đơn giá thu tiền sử dụng đất hiện Dự án đầu tư xây dựng Khu nhà ở và Khu phụ trợ - Cụm CNTP Hapro do Tổng công ty thương mại làm chủ đầu tư.

- Quyết định 5610/QĐ-UBND ngày 04/12/2012 của UBND thành phố Hà Nội về việc phê điều chỉnh, bổ sung nội dung Quyết định số 4400/QĐ-UBND ngày 08/9/2010.

- Quyết định 3305/QĐ-UBND ngày 23/6/2014 của UBND thành phố Hà Nội về việc phê duyệt điều chỉnh số tiền sử dụng đất nộp ngân sách nhà nước tại dự án đầu tư xây dựng Khu nhà ở và Khu phụ trợ - Cụm CNTP Hapro do Tổng công ty thương mại làm chủ đầu tư khi điều chỉnh diện tích theo QĐ 5610/QĐ-UBND ngày 04/12/2012 của UBND thành phố Hà Nội

- Văn bản số 4550/UBND-TNMT ngày 24/6/2014 của UBND Thành phố Hà Nội về việc giải quyết kiến nghị của công dân liên quan đến sử dụng đất tại khu Cao Nền, xã Lê Chi, huyện Gia Lâm.

- Hợp đồng thuê đất số 368/HĐTĐ ngày 30/6/2014 giữa UBND TP Hà Nội và Tổng công ty Thương mại Hà Nội

- Phụ lục Hợp đồng số 276/HĐTĐ/PL1-STNMT-PC ngày 17/5/2016

- Công văn số 1881/TCT-BĐT ngày 9/12/2016 v/v bàn giao khu dân cư bắc đường 181 thuộc dự án Khu Nhà ở và Khu Phụ trợ Cụm CNTP Hapro tại xã Lê Chi, xã Kim Sơn, huyện Gia Lâm, Hà Nội.

- Công văn số 2158/UBND-TNMT ngày 28/11/2016 của UBND huyện Gia Lâm v/v sử dụng đất tại khu dân cư bắc Đường 181 và mương tưới tiêu thuộc dự án Khu nhà ở và Khu Phụ trợ Cụm CNTP Hapro tại xã Lê Chi, xã Kim Sơn, huyện Gia Lâm.

- Công văn số 12150/VP-ĐT ngày 20/12/2016 của UBND Thành phố v/v bàn giao khu dân cư bắc đường 181 và điều chỉnh QHCT Khu Nhà ở và Khu Phụ trợ Cụm CNTP Hapro tại xã Lê Chi, xã Kim Sơn, huyện Gia Lâm, Hà Nội.

- Công văn số 5522/QHKT-P2 ngày 21/8/2017 của Sở QHKT v/v TCT thương mại Hà Nội đề nghị điều chỉnh QHCT Khu Nhà ở và Khu Phụ trợ Cụm CNTP Hapro tại xã Lê Chi, xã Kim Sơn, huyện Gia Lâm, Hà Nội.

- Công văn số 4611/UBND-ĐT ngày 20/9/2017 của UBND Thành phố v/v điều chỉnh quy hoạch chi tiết Khu Nhà ở và Khu Phụ trợ Cụm CNTP Hapro tại xã Lê Chi, xã Kim Sơn, huyện Gia Lâm, Hà Nội.

- Công văn số 8792/STNMT-CCQLDD ngày 20/10/2017 v/v xác định nguồn gốc, pháp lý sử dụng đất của các hộ dân thuộc cụm dân cư hiện trạng ven đường 181 tại xã Lê Chi và xã Kim Sơn, huyện Gia Lâm.

- Biên bản về việc bàn giao đất, mốc giới quản lý địa chính Khu tập thể Bắc đường 181 và mương tưới tiêu thoát nước, xã Kim Sơn, xã Lệ Chi, huyện Gia Lâm, Hà Nội ngày 01/12/2017.
- Ngày 03/04/2017, Sở Tài nguyên và Môi trường Hà Nội cấp 186 Giấy Chứng nhận Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất của Tổng công ty Thương mại Hà Nội tại Dự án Khu nhà ở biệt thự và nhà ở chuyên gia.

f. Hồ sơ dự án:

- Căn cứ quyết định 1757/QĐ-UB ngày 20/3/2002 của UBND thành phố Hà Nội về việc chuyển giao nguyên trạng xí nghiệp giống cây trồng Toàn Thắng thuộc công ty giống cây trồng Hà Nội – Sở Nông nghiệp và phát triển nông thôn vào Công ty sản xuất dịch vụ và nhập khẩu Nam Hà Nội – Sở Thương mại Hà Nội
- Công văn số 1350/UB-KH&ĐT ngày 7/5/2003 của UBND thành phố Hà Nội về việc cho phép lập dự án đầu tư xây dựng khu phụ trợ cụm CNTP tại xã Lệ Chi – Gia Lâm, Hà Nội
- Quyết định số 78/2005/QĐ-UB ngày 02/6/2005 của UBND thành phố Hà Nội v/v phê duyệt qui hoạch chi tiết Khu nhà ở và khu phụ trợ Cụm Công nghiệp Thực phẩm Hapro, tỷ lệ 1/500 tại các xã: Lệ Chi, Kim Sơn, Gia Lâm, Hà Nội.
- Quyết định số 79/2005/QĐ-UB ngày 02/6/2005 của UBND thành phố Hà Nội v/v ban hành điều lệ quản lý xây dựng theo qui hoạch chi tiết Khu nhà ở và khu phụ trợ Cụm Công nghiệp Thực phẩm Hapro, tỷ lệ 1/500 tại các xã: Lệ Chi, Kim Sơn - huyện Gia Lâm- Hà Nội.
- Giấy chứng nhận đầu tư số 01121000159 ngày 27/5/2008.
- Quyết định số 368A/QĐ-TCT-TTĐT ngày 09/6/2008 của Tổng Công ty Thương mại Hà Nội v/v phê duyệt dự án đầu tư xây dựng “Khu nhà ở và Khu phụ trợ Cụm công nghiệp thực phẩm Hapro” tại xã Lệ Chi và xã Kim Sơn, huyện Gia Lâm, Hà Nội.
- Quyết định số 871/QĐ-UBND ngày 24/8/2007 của UBND huyện Gia Lâm v/v phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ đất, tài sản, mồ mả cây cối, hoa màu trên diện tích 319.093,9m² đất trong tổng số 342.487m² đất tại xã Lệ Chi, Kim Sơn do UBND xã Kim Sơn Tổng Công ty Thương mại Hà Nội đang quản lý, sử dụng để thực hiện dự án đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật Khu nhà ở và khu phụ trợ cụm công nghiệp thực phẩm Hapro.
- Công văn số 361/UBND-GPMB ngày 11/5/2009 của UBND huyện Gia Lâm v/v xác nhận mức độ hoàn thành về giải phóng mặt bằng để xin giao đất chính thức Dự án đầu tư xây dựng Khu nhà ở và phụ trợ Cụm Công nghiệp Thực phẩm Hapro.
- Quyết định số 156/QĐ-TCT-TTĐT ngày 17/3/2009 của Tổng công ty thương mại Hà Nội về việc Phê duyệt dự án đầu tư xây dựng HTKT (dự án thành phần thuộc dự án đầu tư xây dựng Khu nhà ở và khu phụ trợ Cụm công nghiệp thực phẩm Hapro).
- Quyết định 591A/QĐ-TCT-BĐT ngày 25/9/2009 của Tổng công ty thương mại Hà Nội về việc phê duyệt kế hoạch đấu thầu dự án đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật thuộc dự án đầu tư xây dựng Dự án đầu tư xây dựng Khu nhà ở và Khu phụ trợ - Cụm CNTP Hapro
- Quyết định số 13/ QĐ-TCT-DA ngày 12/01/2012 của Tổng công ty thương mại Hà Nội về việc điều chỉnh kế hoạch đấu thầu gói thầu Dự án đầu tư hạ tầng kỹ thuật thuộc dự án đầu tư xây dựng Dự án đầu tư xây dựng Khu nhà ở và Khu phụ trợ - Cụm CNTP Hapro
- Quyết định 156/QĐ-TCT-DA ngày 26/3/2012 của Tổng công ty thương mại Hà Nội về việc phê duyệt dự án đầu tư xây dựng “Khu nhà ở biệt thự và nhà ở chuyên gia” tại xã Lệ Chi, xã Kim Sơn, huyện Gia Lâm, HN
- Quyết định 164/QĐ-TCT-DA ngày 03/4/2012 của Tổng công ty thương mại Hà Nội về việc phê duyệt kế hoạch đấu thầu dự án đầu tư xây dựng “Khu nhà ở biệt thự và nhà ở chuyên gia” tại xã Lệ Chi, xã Kim Sơn, huyện Gia Lâm, HN.

- Quyết định số 2015/QĐ-UBND ngày 17/05/2012 của UBND thành phố Hà Nội về việc phê duyệt Nhiệm vụ điều chỉnh Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 dự án Khu nhà ở và khu phụ trợ cụm công nghiệp thực phẩm Hapro tại xã Lê Chi, xã Kim Sơn huyện Gia Lâm, Hà Nội.

64- Địa điểm số 11B Tràng Thi, quận Hoàn Kiếm

a. Phân loại tài sản: Tài sản doanh nghiệp

b. Hình thức thuê nhà, đất: Trả tiền thuê đất hàng năm

c. Địa điểm khu đất: số 11B Tràng Thi, phường Hàng Trống, quận Hoàn Kiếm

d. Hiện trạng khu đất:

- Kết cấu nhà: 01 tầng mái tôn

- Diện tích khu đất: 161,3 m² ; đất sử dụng riêng.

- Diện tích nhà: 161,3 m²

- Hiện trạng sử dụng: Hiện đã bàn giao cho Công ty cổ phần Khách sạn Tràng Thi để triển khai dự án theo Công văn số 755/UBND-KT ngày 05/02/2016 của UBND Thành phố về việc góp vốn thành lập Công ty cổ phần Khách sạn Tràng Thi của Tổng công ty Thương mại Hà Nội (Công ty cổ phần kế thừa vốn góp 3.000.000.000 đồng, chiếm 30% vốn điều lệ của Công ty cổ phần Khách sạn Tràng Thi).

Hiện Tổng công ty Thương mại Hà Nội đứng tên thuê đất, chưa hoàn chỉnh hồ sơ thuê đất sang Công ty cổ phần Khách sạn Tràng Thi. Tổng công ty Thương mại Hà Nội có trách nhiệm phối hợp với Công ty cổ phần Khách sạn Tràng Thi, Sở Tài nguyên và Môi trường và các đơn vị liên quan hoàn tất các thủ tục về đất đai, thực hiện dự án đầu tư khách sạn tại số 11B Tràng Thi, quận Hoàn Kiếm theo quy định của pháp luật và thành phố; Trường hợp chưa thực hiện xong các thủ tục về đất đai, Công ty cổ phần được chuyển đổi từ Tổng công ty Thương mại Hà Nội có trách nhiệm kế thừa và xử lý theo quy định.

e. Cơ sở Pháp lý:

- Hợp đồng thuê đất số 477-245.98/ĐC-HĐTĐ ngày 21/12/1998, thời hạn 2006;

- Quyết định 6200/QĐ-UBND ngày 17/12/2010;

- Bản đạc năm 2015;

- Quyết định số 109/QĐ-UBND ngày 12/01/2016 của UBND Thành phố v/v cho Tổng công ty Thương mại Hà Nội thuê 161,3 m² đất tại số 11B, phố Tràng Thi, phường Hàng Trống, quận Hoàn Kiếm để tiếp tục sử dụng cùng với công trình đã xây dựng làm cơ sở kinh doanh, thời hạn 50 năm kể từ ngày 15/10/1993.

- Công văn số 755/UBND-KT ngày 05/02/2016 của UBND Thành phố v/v góp vốn thành lập Công ty cổ phần Khách sạn Tràng Thi của Tổng công ty Thương mại Hà Nội.

- Biên bản bàn giao ngày 20/6/2016 v/v bàn giao mặt bằng cơ sở nhà đất tại số 11B Tràng Thi, quận Hoàn Kiếm, Hà Nội để Công ty cổ phần Khách sạn Tràng Thi thực hiện dự án đầu tư Khách sạn.

- Giấy phép quy hoạch số 6497/GPQH ngày 31/10/2016.

- Công văn 7514/QHKT-TMB-PAKT(KHTH) ngày 30/10/2017 của Sở QHKT v/v chấp thuận tổng mặt bằng và phương án kiến trúc dự án Công ty cổ phần Khách sạn Tràng Thi.

2. Các địa điểm tại các tỉnh/thành phố ngoài thành phố Hà Nội: 18 địa điểm

Tỉnh Quảng Nam: 04 địa điểm

1- Địa điểm Lô Villa 2D Khu biệt thự sân gôn Montgimerie Links Việt Nam, phường Điện Ngọc, thị Xã Điện Bàn

a. Phân loại tài sản: Tài sản doanh nghiệp

b. Hình thức thuê nhà, đất:

- Nguồn gốc: nhận chuyển nhượng đất và tài sản gắn liền với đất được nhà nước cho thuê đất trả tiền 1 lần

- Đất thuộc dự án kinh doanh nhà ở cho thuê và bán nên người mua nhà gắn liền với quyền sử dụng đất thuộc dự án này được sử dụng đất ổn định lâu dài.

c. Địa điểm khu đất: Địa điểm Lô Villa 2D Khu biệt thự sân gôn Montgimerie Links Việt Nam, phường Điện Ngọc, thị Xã Điện Bàn

d. Hiện trạng khu đất:

- Kết cấu nhà: Biệt thự 2 tầng

- Diện tích khu đất: 355,3 m²

- Diện tích nhà: 241,47 m²

- Hiện trạng sử dụng: Diện tích xây dựng: 110,8m²; cấp công trình: cấp III

e. Cơ sở Pháp lý:

- Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CB246708 ngày 18/9/2015; Thời hạn: Lâu dài;

2- Lô Villa 4D Khu biệt thự sân gôn Montgimerie Links Việt Nam, phường Điện Ngọc, thị Xã Điện Bàn (thửa đất số 77, tờ bản đồ số 01)

a. Phân loại tài sản: Tài sản doanh nghiệp

b. Hình thức thuê nhà, đất:

- Nguồn gốc: nhận chuyển nhượng đất và tài sản gắn liền với đất được nhà nước cho thuê đất trả tiền 1 lần

- Đất thuộc dự án kinh doanh nhà ở cho thuê và bán nên người mua nhà gắn liền với quyền sử dụng đất thuộc dự án này được sử dụng đất ổn định lâu dài.

c. Địa điểm khu đất: Địa điểm Lô Villa 4D Khu biệt thự sân gôn Montgimerie Links Việt Nam, phường Điện Ngọc, thị Xã Điện Bàn

d. Hiện trạng khu đất:

- Kết cấu nhà: Biệt thự 2 tầng

- Diện tích khu đất: 355,1 m²

- Diện tích nhà: 241,47 m²

- Diện tích xây dựng: 110,8m²; cấp công trình: cấp III

e. Cơ sở Pháp lý:

- Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CB246707 ngày 18/9/2015; Thời hạn: Lâu dài;

3- Lô Villa 6D Khu biệt thự sân gôn Montgimerie Links Việt Nam, phường Điện Ngọc, thị Xã Điện Bàn (thửa đất số 76, tờ bản đồ số 01)

a. Phân loại tài sản: Tài sản doanh nghiệp

b. Hình thức thuê nhà, đất:

- Nguồn gốc: nhận chuyển nhượng đất và tài sản gắn liền với đất được nhà nước cho thuê đất trả tiền 1 lần

- Đất thuộc dự án kinh doanh nhà ở cho thuê và bán nên người mua nhà gắn liền với quyền sử dụng đất thuộc dự án này được sử dụng đất ổn định lâu dài.

c. Địa điểm khu đất: Địa điểm Lô Villa 6D Khu biệt thự sân gôn Montgimerie Links Việt Nam, phường Điện Ngọc, thị Xã Điện Bàn

d. Hiện trạng khu đất:

- Kết cấu nhà: Biệt thự 2 tầng
- Diện tích khu đất: 355,4 m²
- Diện tích nhà: 241,47 m²
- Diện tích xây dựng: 110,8m²; cấp công trình: cấp III

e. Cơ sở Pháp lý:

- Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CB246709 ngày 18/9/2015; Thời hạn: Lâu dài;

4- Lô Villa 10D Khu biệt thự sân gôn Montgimerie Links Việt Nam, phường Điện Ngọc, thị Xã Điện Bàn (thửa đất số 74, tờ bản đồ số 01)

a. Phân loại tài sản: Tài sản doanh nghiệp

b. Hình thức thuê nhà, đất:

- Nguồn gốc: nhận chuyển nhượng đất và tài sản gắn liền với đất được nhà nước cho thuê đất trả tiền 1 lần

- Đất thuộc dự án kinh doanh nhà ở cho thuê và bán nên người mua nhà gắn liền với quyền sử dụng đất thuộc dự án này được sử dụng đất ổn định lâu dài.

c. Địa điểm khu đất: Lô Villa 10D Khu biệt thự sân gôn Montgimerie Links Việt Nam, phường Điện Ngọc, thị Xã Điện Bàn

d. Hiện trạng khu đất:

- Kết cấu nhà: Biệt thự 2 tầng
- Diện tích khu đất: 355,0 m²
- Diện tích nhà: 241,47 m²
- Diện tích xây dựng: 110,8m²; cấp công trình: cấp III

e. Cơ sở Pháp lý:

- Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CB246705 ngày 18/9/2015; Thời hạn: Lâu dài

Tỉnh Đồng Tháp: 04 địa điểm

5- Xã Tân Dương, huyện Lai Vung, tỉnh Đồng Tháp (thửa đất số 98, tờ bản đồ số 21) (lô 1)

a. Hiện trạng khu đất:

- Diện tích đất: 7.158,50 m²
- Công trình xây dựng: diện tích xây dựng 4.577,40m²; diện tích sàn 4.577,40m²

Hạng mục công trình	Diện tích xây dựng (m ²)	Diện tích sàn (m ²)	Hình thức sở hữu
Kho chứa trấu	870,50	870,50	Sở hữu riêng
Nhà làm việc	131,24	131,24	Sở hữu riêng
Nhà tiếp khách	28,26	28,26	Sở hữu riêng
Nhà để xe	93,70	93,70	Sở hữu riêng

Nhà kho	3.453,70	3.453,70	Sở hữu riêng
---------	----------	----------	--------------

b. Cơ sở pháp lý khu đất:

- Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BS 372321 ngày 13/8/2014.
- Thời hạn: Sử dụng lâu dài diện tích 850,0m²; sử dụng đến ngày 14/6/2060 diện tích 1.581,3m²; sử dụng đến ngày 27/6/2061 diện tích 1.517,0m²; sử dụng đến ngày 23/9/2063 diện tích 3.210,2m².
- Mục đích sử dụng: Đất cơ sở sản xuất phi nông nghiệp

c. Nguồn gốc, quá trình sử dụng đất:

- Nhận chuyển nhượng đất được công nhận quyền sử dụng đất như giao đất có thu tiền sử dụng đất diện tích 850,0m²; nhận chuyển nhượng đất được Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất diện tích 6.308,5m².

6- Phường 1, TP Sa Đéc, tỉnh Đồng Tháp (thửa đất số 14, tờ bản đồ số 49)

a. Hiện trạng khu đất:

- Diện tích đất: 90,0m²
- Công trình xây dựng:
 - + Hạng mục công trình: nhà văn phòng 3 tầng của Chi nhánh Tổng công ty Thương mại Hà Nội tại tỉnh Đồng Tháp.
 - + Diện tích xây dựng: 72,0m²;
 - + Diện tích sàn: 226,8m²

b. Cơ sở pháp lý khu đất:

- Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CD 038784 ngày 12/5/2016.
 - + Thời hạn: Sử dụng lâu dài
 - + Mục đích sử dụng: Đất cơ sở sản xuất phi nông nghiệp
 - + Hình thức sử dụng: Sử dụng riêng

c. Nguồn gốc, quá trình sử dụng đất:

- Nhận chuyển nhượng đất được Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất.

7- Xã Tân Dương, huyện Lai Vung, tỉnh Đồng Tháp (thửa đất số 86, tờ bản đồ số 21) (lô 2)

a. Hiện trạng khu đất:

- Diện tích đất: 2.502,0m²

b. Cơ sở pháp lý khu đất:

- Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CA 140669 ngày 24/9/2015.
- Thời hạn: Sử dụng đất đến ngày 20/4/2065
- Mục đích sử dụng: Đất cơ sở sản xuất phi nông nghiệp
- Hình thức sử dụng: Sử dụng riêng

c. Nguồn gốc, quá trình sử dụng đất:

- Nhận chuyển nhượng đất được Nhà nước cho thuê đất trả tiền một lần.

8- Khóm Tân Thuận, phường An Hòa, TP Sa Đéc, tỉnh Đồng Tháp (thửa số 235, tờ bản đồ số 30)

a. Hiện trạng khu đất:

- Diện tích đất: 85,0m²
- Không có công trình xây dựng trên đất

b. Cơ sở pháp lý khu đất:

- Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BS 372226 ngày 23/6/2014.
- + Thời hạn: Sử dụng lâu dài
- + Mục đích sử dụng: Đất cơ sở sản xuất, kinh doanh
- + Hình thức sử dụng: Sử dụng riêng

c. Nguồn gốc, quá trình sử dụng đất:

- Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất

Tỉnh Gia Lai: 05 địa điểm

9- Thôn Plei Dư, xã Ia Hrú, huyện Chư Puh, tỉnh Gia Lai (thửa 266a, tờ bản đồ số 66)

a. Hiện trạng khu đất:

- Diện tích đất: 496,0m²
- Không có công trình xây dựng trên đất

b. Cơ sở pháp lý khu đất:

- Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BH 197805 ngày 13/9/2011.
- + Thời hạn: Đất ở sử dụng lâu dài; Đất nông nghiệp sử dụng đến 2051.
- + Mục đích sử dụng: Đất ở 200m²; Đất nông nghiệp 296m².
- + Hình thức sử dụng: Sử dụng riêng

c. Nguồn gốc, quá trình sử dụng đất:

- Nhận quyền sử dụng đất do chuyển nhượng quyền sử dụng đất

10- Thôn Plei Dư, xã Ia Hrú, huyện Chư Puh, tỉnh Gia Lai (thửa 270; 312a, tờ bản đồ số 66)

a. Hiện trạng khu đất:

- Diện tích đất: 484,0m²
- Không có công trình xây dựng trên đất.

b. Cơ sở pháp lý khu đất:

- Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BH 197806 ngày 13/9/2011.
- + Thời hạn: sử dụng lâu dài.
- + Mục đích sử dụng: Đất ở tại nông thôn.
- + Hình thức sử dụng: Sử dụng riêng

c. Nguồn gốc, quá trình sử dụng đất:

- Nhận quyền sử dụng đất do chuyển nhượng quyền sử dụng đất.

11- Làng Ring 2, xã HBông, huyện Chư Sê, tỉnh Gia Lai (thửa đất số 5+11, tờ bản đồ số 32)

a. Hiện trạng khu đất:

- Diện tích đất (Tổng số 02 thửa đất): 1.591,0m²
- Không có công trình xây dựng trên đất.

b. Cơ sở pháp lý khu đất:

- Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BU 632752 ngày 04/9/2014.
- + Thời hạn: Sử dụng đến tháng 11/2032
- + Mục đích sử dụng: Đất trồng cây hàng năm khác
- + Hình thức sử dụng: Sử dụng riêng

c. Nguồn gốc, quá trình sử dụng đất:

- + Nhận chuyển nhượng đất được công nhận quyền sử dụng đất như giao đất không thu tiền sử dụng đất.

12- Làng Ring 2, xã HBông, huyện Chư Sê, tỉnh Gia Lai (thửa đất số 21, tờ bản đồ số 32)

a. Hiện trạng khu đất:

- Diện tích đất: 10.563,0 m²
- Không có công trình xây dựng trên đất

b. Cơ sở pháp lý khu đất:

- Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BU 632751 ngày 04/9/2014.
- + Thời hạn: Sử dụng đất ở lâu dài; đất trồng cây lâu năm đến tháng 4/2051.
- + Mục đích sử dụng: Đất ở 400,0m²; đất trồng cây lâu năm 10.163,0m²
- + Hình thức sử dụng: Sử dụng riêng

c. Nguồn gốc, quá trình sử dụng đất:

- Nhận quyền sử dụng đất do chuyển nhượng quyền sử dụng đất

13- Làng Ring 2, xã HBông, huyện Chư Sê, tỉnh Gia Lai (thửa đất số 12+20, tờ bản đồ số 32)

a. Hiện trạng khu đất:

- Diện tích đất (Tổng số 02 thửa đất): 3.980,0m²
- Không có công trình xây dựng trên đất

b. Cơ sở pháp lý khu đất:

- Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BU 632753 ngày 04/9/2014.
- + Thời hạn: Sử dụng đến tháng 11/2032
- + Mục đích sử dụng: Đất trồng cây hàng năm khác
- + Hình thức sử dụng: Sử dụng riêng

c. Nguồn gốc, quá trình sử dụng đất:

- Nhận chuyển nhượng đất được công nhận quyền sử dụng đất như giao đất không thu tiền sử dụng đất

Thành phố Hồ Chí Minh: 01 địa điểm

14- Địa điểm 77-79 Phó Đức Chính, phường Nguyễn Thái Bình, quận 1, thành phố Hồ Chí Minh

a. Hiện trạng khu đất:

- Diện tích đất: 140,88 m²
- Công trình xây dựng:
 - + Hạng mục công trình: Tòa nhà Văn phòng 05 tầng
 - + Diện tích xây dựng 131,88 m²;
 - + Diện tích sàn 960,24 m²
 - + Hình thức sở hữu: Sở hữu riêng

b. Cơ sở pháp lý khu đất:

- Giấy phép công nhận quyền sở hữu nhà số 2906/GP-CS ngày 23/12/1993
- Giấy phép công nhận quyền sở hữu nhà số 2907/GP-CS ngày 23/12/1993
- Quyết định số 833/QĐ-UB ngày 27/2/1998 vv bàn giao nhà 77-79 Phó Đức Chính của Cty XNK Nam HN cho Công ty Sản xuất - XNK tổng hợp Hà Nội. Mục đích sử dụng: Đất cơ sở sản xuất kinh doanh
- Quyết định số 07/QĐ-UB ngày 02/01/1999 của UBND thành phố Hà Nội về việc sáp nhập Chi nhánh Công ty Sản xuất - XNK tổng hợp Hà Nội tại thành phố Hồ Chí Minh vào Xí nghiệp phụ tùng xe đạp xe máy Lê Ngọc Hân và chuyển đổi thành Công ty Sản xuất XNK Nam Hà Nội;
- Quyết định số 125/2004/QĐ-UB ngày 11/8/2004 của UBND Thành phố về việc thành lập Tổng công ty Thương mại Hà Nội thí điểm hoạt động theo mô hình Công ty mẹ - Công ty con.
- Hình thức sử dụng: Sử dụng riêng

Ngày 19/7/2016, Tổng công ty có công văn số 1238/TCT-BĐT gửi UBND Thành phố Hồ Chí Minh v/v đề nghị chấp thuận Phương án sử dụng cơ sở nhà đất trên địa bàn thành phố Hồ Chí Minh của Tổng công ty Thương mại Hà Nội khi cổ phần hóa doanh nghiệp.

Ngày 5/8/2016, Sở Tài chính Thành phố Hồ Chí Minh có công văn số 5692/STC-CS v/v phương án sử dụng cơ sở nhà đất trên địa bàn thành phố Hồ Chí Minh của Tổng công ty Thương mại Hà Nội khi chuyển thành công ty cổ phần, theo đó đề nghị Tổng công ty thực hiện báo cáo kê khai và đề xuất phương án xử lý nhà, đất theo Quyết định số 09/2007/QĐ-TTg ngày 19/01/2007 của Thủ tướng Chính phủ và Thông tư số 86/2007/TT-BTC ngày 16/7/2007 của Bộ Tài chính, văn bản và hồ sơ pháp lý có liên quan gửi về Thường trực Ban chỉ đạo 09 (Cục Quản lý công sản – Bộ Tài chính) để chủ trì, phối hợp với các Sở ngành của Thành phố có liên quan, xử lý theo quy trình, báo cáo đề xuất Bộ Tài chính và UBND Thành phố Hồ Chí Minh xem xét, quyết định.

Ngày 11/8/2016, Văn phòng UBND Thành phố Hồ Chí Minh có văn bản số 7905/VP-KT v/v phương án sử dụng cơ sở nhà đất trên địa bàn thành phố Hồ Chí Minh của Tổng công ty Thương mại Hà Nội khi cổ phần hóa doanh nghiệp, theo đó đề nghị Ban chỉ đạo 09 (Sở Tài chính) chủ trì, phối hợp các đơn vị liên quan rà soát, báo cáo, đề xuất trình UBND Thành phố. Nếu đến thời điểm Tổng công ty Thương mại Hà Nội – Công ty cổ phần được cấp giấy đăng ký doanh nghiệp cổ phần lần đầu, Tổng công ty chưa hoàn thành việc báo cáo kê khai và đề xuất phương án xử lý nhà, đất theo Quyết định số 09/2007/QĐ-TTg ngày 19/01/2007 của Thủ tướng Chính phủ và Thông tư số 86/2007/TT-BTC ngày 16/7/2007 của Bộ Tài chính theo ý kiến của Sở Tài chính thành phố Hồ Chí Minh thì Tổng công ty Thương mại Hà Nội – Công ty cổ phần có trách nhiệm kế thừa và triển khai thực hiện.

c. Nguồn gốc, quá trình sử dụng đất:

- Công ty XNK Nam Hà Nội mua căn nhà số 77 Phó Đức Chính và căn nhà số 79 Phó Đức Chính của ông Trần Quang Khôi và bà Nguyễn Thị Hồng Hạnh theo Giấy phép công nhận Quyền sở hữu nhà số 2906/GP-CS và Giấy phép công nhận Quyền sở hữu nhà số 2907/GP-CS ngày 23/12/1993 của Sở Nhà đất – Thành phố Hồ Chí Minh;

- Căn cứ Quyết định số 833/QĐ-UB ngày 27/02/1998 của UBND Thành phố Hà Nội về việc Bàn giao nhà 77-79 Phó Đức Chính của Công ty XNK Nam Hà Nội (Simex) cho Công ty SX-XNK Tổng hợp Hà Nội (Haprosimex), ngày 20/4/1998, Công ty XNK Nam Hà Nội bàn giao nhà số 77-79 Phó Đức Chính cho Công ty SX-XNK Tổng hợp Hà Nội.

- Ngày 25/5/1998 Công ty SX-XNK Tổng hợp Hà Nội ra Quyết định số 31/QĐ-TC về việc giao nhà 77-79 Phó Đức Chính, quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh cho Chi nhánh Haprosimex Sài Gòn.

- Ngày 02/01/1999, UBND thành phố Hà Nội ban hành Quyết định số 07/QĐ-UB về việc sáp nhập Chi nhánh Công ty Sản xuất - XNK tổng hợp Hà Nội tại thành phố Hồ Chí Minh vào Xí nghiệp phụ tùng xe đạp xe máy Lê Ngọc Hân và chuyển đổi thành Công ty Sản xuất XNK Nam Hà Nội;

- Ngày 11/8/2004, UBND thành phố Hà Nội ban hành Quyết định số 125/2004/QĐ-UB về việc thành lập Tổng công ty Thương mại Hà Nội thí điểm hoạt động theo mô hình Công ty mẹ - Công ty con. Theo đó, Công ty mẹ - Tổng công ty Thương mại Hà Nội là doanh nghiệp 100% vốn Nhà nước được hình thành trên cơ sở tổ chức lại Công ty Sản xuất Dịch vụ và XNK Nam Hà Nội (HAPRO) trực thuộc Sở Thương mại Hà Nội.

- Từ 2004: Làm văn phòng làm việc của Chi nhánh Tổng công ty Thương mại Hà Nội tại thành phố Hồ Chí Minh.

- Hiện trạng sử dụng:

+ Tầng 2,4 và tầng 5 làm Văn phòng làm việc của Chi nhánh Tổng công ty Thương mại Hà Nội tại thành phố Hồ Chí Minh;

+ Tầng 1 và tầng 3 cho Công ty CP SX hàng gia dụng Haprosimex Sài Gòn thuê theo Hợp đồng thuê mặt bằng số 01/2016/HĐTĐĐ/HAPRO ngày 30/5/2016.

Tỉnh Hưng Yên: 01 địa điểm

15- Địa điểm Dị Sử, huyện Mỹ Hào, tỉnh Hưng Yên

a. Phân loại tài sản: Tài sản doanh nghiệp

b. Hình thức thuê nhà, đất: Trả tiền thuê đất hàng năm

c. Địa điểm khu đất: Xã Dị Sử, huyện Mỹ Hào, tỉnh Hưng Yên

d. Hiện trạng khu đất:

- Kết cấu nhà: 01 dãy nhà văn phòng 2 tầng mái bằng; 01 dãy nhà kho hàng khung thép tiền chế mái tôn.

- Diện tích khu đất: 34.538,0 m²

- Diện tích nhà: 3.263,0 m²

- Hiện trạng sử dụng: Văn phòng Chi nhánh Hưng Yên và kinh doanh cho thuê kho bãi.

e. Cơ sở Pháp lý:

- Quyết định số 1111/QĐ-UBND ngày 15/7/2014;

- Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà và đất số BT 769973 ngày 23/7/2014, thời hạn sử dụng đến ngày 11/1/2052;

- Hợp đồng thuê đất số 48/HĐ-TĐ ngày 23/7/2014 (ổn định giá 5 năm từ ngày 11/01/2012 đến ngày 10/1/2017); thời hạn thuê đất từ ngày 11/01/2002 đến ngày 11/01/2052;

- Giấy chứng nhận đầu tư số 05101000624.

Tỉnh Bình Dương: 03 địa điểm

16- Địa điểm Xã An Phú, huyện Thuận An, tỉnh Bình Dương (lô 3)

a. Hiện trạng khu đất:

- Diện tích đất: 3.988,21 m²

+ Diện tích xây dựng: 1.968,0m²;

+ Diện tích sàn xây dựng: 1.968,0m²

- Công trình xây dựng:

+ Hạng mục công trình: Nhà kho để hàng nông sản.

+ Kết cấu chủ yếu: Móng, cổ móng, đà kiềng bằng BTCT, cột kèo, giằng mái. Tường bao vây xây gạch dày 200 cao 2m, trên đóng khung sắt ốp tôn. Mái lợp tôn tráng kẽm, cửa đi sắt đẩy, nền độ bê tông láng xi măng

- Hiện trạng sử dụng: Chi nhánh Tổng công ty Thương mại Hà Nội tại Thành phố Hồ Chí Minh cho Công ty CP Xuất nhập khẩu Điều Việt Hà thuê theo hợp đồng số 01/2016/HĐCTTS/HAPRO-ĐIỀU VIỆT HÀ thời hạn 15 năm kể từ ngày 01/01/2016.

b. Cơ sở pháp lý:

- Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BA 133712 ngày 18/3/2010; Thời hạn thuê đất đến tháng 3/2028

- Hợp đồng thuê đất số 668/HĐ.TĐ ngày 25/3/2010, thời hạn hợp đồng đến tháng 3/2028

- Phụ lục Hợp đồng thuê đất số 2231/PLHĐ-STNMT ngày 23/6/2016

- Mục đích sử dụng: Đất cơ sở sản xuất kinh doanh

- Hình thức sử dụng: Sử dụng riêng

c. Nguồn gốc, quá trình sử dụng đất:

- Nhà nước cho thuê đất trả tiền thuê đất hàng năm; Nhận chuyển nhượng tài sản trên đất gắn liền với đất chuyển nhượng từ công ty TNHH Thăng Long

- Từ 2010 đến nay: Chi nhánh Tổng công ty Thương mại Hà Nội tại thành phố Hồ Chí Minh quản lý, sử dụng.

17- Địa điểm Xã An Phú, huyện Thuận An, tỉnh Bình Dương (thửa đất số 486, tờ bản đồ số Dc14-1 (lô 2))

a. Hiện trạng khu đất:

- Diện tích đất: 2.395,8m²

- Công trình xây dựng:

+ Hạng mục công trình: Nhà kho cũ đã xuống cấp

+ Diện tích xây dựng: 1.895,8 m²;

+ Diện tích sàn: 1.895,8 m²

+ UBND tỉnh Bình Dương có công văn số 3814/UBND-KTN ngày 13/10/2016 chỉ đạo Sở Xây dựng kiểm tra phân kho của Tổng công ty xây dựng làm nơi chứa hàng nguyên liệu, nhưng không có giấy phép xây dựng.

- Hiện trạng sử dụng: Chi nhánh Tổng công ty Thương mại Hà Nội tại Thành phố Hồ Chí Minh cho Công ty CP Xuất nhập khẩu Điều Việt Hà thuê theo hợp đồng số 01/2016/HĐCTTS/HAPRO-ĐIỀU VIỆT HÀ thời hạn 15 năm kể từ ngày 01/01/2016.

b. Cơ sở pháp lý khu đất:

- Quyết định số 3534/QĐ-UBND ngày 11/11/2010 của UBND tỉnh Bình Dương về việc chuyển mục đích sử dụng đất từ đất nông nghiệp sang đất phi nông nghiệp với hình thức nhà nước cho thuê đất trả tiền hàng năm cho Tổng công ty Thương mại Hà Nội tại xã An Phú, huyện Thuận An, tỉnh Bình Dương

- Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BA 163128 ngày 06/12/2010. Thời hạn: Sử dụng đất đến ngày 11/11/2060

- Hợp đồng thuê đất số 3333/HĐ.TĐ ngày 8/12/2010, thời hạn thuê đất đến 11/11/2060.

- Phụ lục Hợp đồng thuê đất số: 2232/PLHĐ-STNMT ngày 23/6/2016

+ Mục đích sử dụng: Đất cơ sở sản xuất, kinh doanh

+ Hình thức sử dụng: Sử dụng riêng

c. Nguồn gốc, quá trình sử dụng đất:

- Nhà nước cho thuê đất trả tiền thuê đất hàng năm.

- Từ 2010 đến nay: Chi nhánh Tổng công ty Thương mại Hà Nội tại thành phố Hồ Chí Minh quản lý sử dụng.

18- Địa điểm Xã An Phú, huyện Thuận An, tỉnh Bình Dương (thửa đất số 487, tờ bản đồ số Dc14-3 (lô 1))

a. Hiện trạng khu đất:

- Diện tích đất: 292,1m²

- Công trình xây dựng:

+ Hạng mục công trình: Dãy nhà văn phòng đã xuống cấp

+ Diện tích xây dựng: 200,0 m²;

+ Diện tích sàn: 200,0 m²

+ UBND tỉnh Bình Dương có công văn số 3814/UBND-KTN ngày 13/10/2016 chỉ đạo Sở Xây dựng kiểm tra phần kho của Tổng công ty xây dựng làm nơi chứa hàng nguyên liệu, nhưng không có giấy phép xây dựng.

- Hiện trạng sử dụng: Chi nhánh Tổng công ty Thương mại Hà Nội tại Thành phố Hồ Chí Minh cho Công ty CP Xuất nhập khẩu Điều Việt Hà thuê theo hợp đồng số 01/2016/HĐCTTS/HAPRO-ĐIỀU VIỆT HÀ thời hạn 15 năm kể từ ngày 01/01/2016.

b. Cơ sở pháp lý khu đất:

- Quyết định số 3534/QĐ-UBND ngày 11/11/2010 của UBND tỉnh Bình Dương về việc chuyển mục đích sử dụng đất từ đất nông nghiệp sang đất phi nông nghiệp với hình thức nhà nước cho thuê đất trả tiền hàng năm cho Tổng công ty Thương mại Hà Nội tại xã An Phú, huyện Thuận An, tỉnh Bình Dương.

- Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BA 163130 ngày 06/12/2010. Thời hạn: Sử dụng đến 11/11/2060

- Hợp đồng thuê đất số 3333/HĐ.TĐ ngày 8/12/2010, thời hạn thuê đất đến 11/11/2060.

- Phụ lục Hợp đồng thuê đất số: 2232/PLHĐ-STNMT ngày 23/6/2016

+ Mục đích sử dụng: Đất cơ sở sản xuất, kinh doanh

+ Hình thức sử dụng: Sử dụng riêng

c. Nguồn gốc, quá trình sử dụng đất:

- Nhà nước cho thuê đất trả tiền thuê đất hàng năm.

- Từ 2010 đến nay: Chi nhánh Tổng công ty Thương mại Hà Nội tại thành phố Hồ Chí Minh quản lý, sử dụng.

PHỤ LỤC 5

THÔNG TIN CƠ SỞ NHÀ, ĐẤT NẪM TRONG QUY HOẠCH GIAO CHO CÔNG TY TNHH MTV QUẢN LÝ VÀ PHÁT TRIỂN NHÀ HÀ NỘI QUẢN LÝ VÀ KÝ HỢP ĐỒNG VỚI CÔNG TY MẸ - TỔNG CÔNG TY THƯƠNG MẠI HÀ NỘI SAU CỔ PHẦN HÓA (6 địa điểm theo Quyết định 2393/QĐ-UBND ngày 21/4/2017 của UBND Thành phố)

1- Địa điểm Kios Nguyễn Công Trứ, quận Hai Bà Trưng

- a. Phân loại tài sản: Nhà thuê của Nhà nước
- b. Hình thức thuê nhà, đất: Trả tiền thuê đất, thuê nhà hàng năm
- c. Địa điểm khu đất: Kios Nguyễn Công Trứ, phường Phố Huế, quận Hai Bà Trưng
- d. Hiện trạng khu đất:
 - Kết cấu nhà: 01 tầng mái tôn
 - Diện tích khu đất: 20,0 m²
 - Diện tích nhà: 20,0 m²
 - Hiện trạng sử dụng: kinh doanh đồ điện gia dụng.
- e. Cơ sở Pháp lý:
 - Tờ khai hiện trạng sử dụng nhà, đất năm 2006

2- Địa điểm số 166A Nguyễn Thái Học, quận Ba Đình

- a. Phân loại tài sản: Tài sản doanh nghiệp
- b. Hình thức thuê nhà, đất: Trả tiền thuê đất hàng năm
- c. Địa điểm khu đất: Số 166A Nguyễn Thái Học, phường Kim Mã, quận Ba Đình
- d. Hiện trạng khu đất:
 - Kết cấu nhà: 01 tầng + tầng lửng
 - Diện tích khu đất: 64,7 m²
 - Diện tích nhà: 64 m²
 - Hiện trạng sử dụng: kinh doanh tranh đá quý
- e. Cơ sở Pháp lý:
 - Hợp đồng mua bán nhà ngày 27/8/1990 tại Phòng công chứng Nhà nước số 1 thành phố Hà Nội giữa Công ty Bách hóa Hà Nội và Hộ gia đình bà Nguyễn Thị Nga;
 - Bản đồ hiện trạng năm 2016;
 - Bản vẽ chỉ giới đường đỏ năm 2016;
 - Thông tin quy hoạch là đất công cộng, hỗn hợp (văn phòng, thương mại, dịch vụ...).

3- Địa điểm số 65 Trần Nhân Tông, quận Hai Bà Trưng

- a. Phân loại tài sản: Tài sản doanh nghiệp
- b. Hình thức thuê nhà, đất: Trả tiền thuê đất hàng năm
- c. Địa điểm khu đất: Số 65 Trần Nhân Tông, phường Nguyễn Du, quận Hai Bà Trưng

d. Hiện trạng khu đất:

- Kết cấu nhà: sử dụng nhà mái bằng 1 tầng.
- Diện tích khu đất: 15,1m²
- Diện tích nhà: 15,1m²

- Hiện trạng sử dụng: kinh doanh thời trang. Công ty Siêu thị Hà Nội đang đóng cửa để xây dựng phương án kinh doanh mới và đang làm việc với chính quyền để giải quyết vướng mắc do lịch sử để lại với đối tượng chiếm dụng khoảng không trên nóc tầng 1.

- Vướng mắc do lịch sử để lại có đối tượng chiếm dụng khoảng không trên nóc tầng 1.

e. Cơ sở Pháp lý:

- Hợp đồng thuê đất số 191-245/ĐC-NĐ-HĐTD ngày 21/9/2000, hết hạn năm 2006;
- Quyết định số 6201/QĐ-UBND ngày 17/12/2010.

4- Địa điểm Trung tâm Ngã Tư Sở (bên phải), quận Thanh Xuân

a. Phân loại tài sản: Tài sản doanh nghiệp

b. Hình thức thuê nhà, đất: Trả tiền thuê đất hàng năm

c. Địa điểm khu đất: Trung tâm Ngã Tư Sở (bên phải), phường Ngã Tư Sở, quận Đống Đa

d. Hiện trạng khu đất:

- Kết cấu nhà: 02 tầng đã xuống cấp trầm trọng
- Diện tích khu đất: 235,4 m²
- Diện tích nhà: 422,3 m²

- Hiện trạng sử dụng: Tầng 1 kinh doanh quần áo, đồng hồ và 1 gian kinh doanh hoa giả; tầng 2 làm kho hàng.

e. Cơ sở Pháp lý:

- Hợp đồng số 198-245/ĐC-NĐ-HĐTD ngày 12/8/1999 hết hạn 2006;
- Quyết định số 6201/QĐ-UBND ngày 17/12/2010.

5- Địa điểm TT Ngã Tư Sở (bên trái), quận Thanh Xuân

a. Phân loại tài sản: Tài sản doanh nghiệp

b. Hình thức thuê nhà, đất: Trả tiền thuê đất hàng năm

c. Địa điểm khu đất: Trung tâm Ngã Tư Sở (bên trái), phường Ngã Tư Sở, quận Đống Đa

d. Hiện trạng khu đất:

- Kết cấu nhà: 02 tầng đã xuống cấp trầm trọng
- Diện tích khu đất: 210,0 m²
- Diện tích nhà: 462,5 m²

- Hiện trạng sử dụng: Tầng 1: kinh doanh chăn, ga gối; quần áo; bún chả; Tầng 2 xuống cấp nguy hiểm, không sử dụng

e. Cơ sở Pháp lý:

- Hợp đồng thuê đất số 295-245-98/ĐC-HĐTD ngày 2/10/1998 hết hạn 2006;

- Quyết định số 6201/QĐ-UBND ngày 17/12/2010.

6- Địa điểm 373 Ngọc Hồi, thị trấn Văn Điển, huyện Thanh Trì

a. Phân loại tài sản: Tài sản doanh nghiệp

b. Hình thức thuê nhà, đất: Trả tiền thuê đất hàng năm

c. Địa điểm khu đất: 373 Ngọc Hồi, thị trấn Văn Điển, huyện Thanh Trì

d. Hiện trạng khu đất:

- Kết cấu nhà: 02 tầng

- Diện tích khu đất: 157,5m²

- Diện tích nhà: 314,74 m²

- Hiện trạng sử dụng: Nhà 2 tầng, cải tạo thêm tầng 3 bằng khung sắt.

+ Tầng 1 kinh doanh Hapromart;

+ Tầng 2 và 3: kinh doanh khu vui chơi giải trí.

e. Cơ sở Pháp lý:

- Hợp đồng thuê đất số 98-245.99/ĐC-HĐTĐ ngày 12/3/1999, hết hạn năm 2006;

- Quyết định số 6200/QĐ-UBND ngày 17/12/2010;

- Bản vẽ chỉ giới đường đỏ cấp ngày 16/6/2003;

- Thông tin quy hoạch thuộc phạm vi mở rộng đường Ngọc Hồi

- Quyết định số 6658/QĐ-UBND ngày 5/12/2016 v/v cho Tổng công ty Thương mại Hà Nội thuê 157,5m² đất cùng với nguyên trạng công trình đã xây dựng tại 373 đường Ngọc Hồi, thị trấn Văn Điển, huyện Thanh Trì để sử dụng làm cửa hàng kinh doanh, thời hạn sử dụng đất hàng năm.

PHỤ LỤC 6
THÔNG TIN CƠ SỞ NHÀ, ĐẤT THU HỒI
CỦA TỔNG CÔNG TY THƯƠNG MẠI HÀ NỘI
(63 địa điểm theo Quyết định 2393/QĐ-UBND ngày 21/4/2017 của UBND Thành phố)

A. Các địa điểm Tổng công ty đã bàn giao cho về Thành phố: 31 địa điểm

a. Các địa điểm đã bàn giao cho Trung tâm phát triển quỹ đất – Sở Tài nguyên và môi trường thành phố Hà Nội: 30 địa điểm

- 1- Địa điểm 24 Hàng Bò, phường Hàng Bò, quận Hoàn Kiếm
- 2- Địa điểm 104 Hàng Gai, phường Hàng Gai, quận Hoàn Kiếm
- 3- Địa điểm 102 Nguyễn Hữu Huân, phường Lý Thái Tổ, quận Hoàn Kiếm
- 4- Địa điểm 84 Trần Nhật Duật, phường Hàng Buồm, quận Hoàn Kiếm
- 5- Địa điểm 64 Đội Cấn, phường Đội Cấn, quận Hoàn Kiếm
- 6- Địa điểm 476 Bạch Mai, phường Bạch Mai, quận Hai Bà Trưng
- 7- Địa điểm số 2 Ngõ 61 Lê Văn Hưu, phường Ngô Thị Nhậm, quận Hai Bà Trưng
- 8- Địa điểm 23 Hàng Trống, phường Hàng Trống, quận Hoàn Kiếm
- 9- Địa điểm 20 Hàng Gai, phường Hàng Gai, quận Hoàn Kiếm
- 10- Địa điểm số 1 Nguyễn Trường Tộ, phường Nguyễn Trung trực, quận Ba Đình
- 11- Địa điểm số 9 Chợ Gạo, phường Đồng Xuân, quận Hoàn Kiếm
- 12- Địa điểm 284 Minh Khai, phường Minh Khai, quận Hai Bà Trưng

Tổng công ty đã bàn giao diện tích 75,8m² nhà gồm 36,7m² nhà 1 tầng và 39,1m² tầng 1 của nhà 2 tầng cho Trung tâm Phát triển quỹ đất (theo bản vẽ mặt bằng nhà do Công ty địa chính Hà Nội lập kèm theo Biên bản nghiệm thu khối lượng đo vẽ nhà cho thuê để sản xuất kinh doanh, dịch vụ tháng 9/2001).

Phần diện tích 14,1m² chưa bàn giao hiện tại gia đình bà Vũ Thị Đãi đang sử dụng để ở, Trung tâm Phát triển quỹ đất đề nghị Tổng công ty tiếp tục thu dọn mặt bằng để bàn giao cho Trung tâm. Công ty cổ phần có trách nhiệm kế thừa và triển khai thực hiện.

- 13- Địa điểm số 7 Hàng Khay, phường Tràng Tiền, quận Hoàn Kiếm
- 14- Địa điểm 80 Hàng Đào, phường Hàng Đào, quận Hoàn Kiếm
- 15- Địa điểm 25 Hàng Thùng, phường Lý Thái Tổ, quận Hoàn Kiếm
- 16- Địa điểm 214 Hàng Bông, phường Hàng Bông, quận Hoàn Kiếm
- 17- Địa điểm 199 Lò Đúc, phường Đồng Mác, quận Hai Bà Trưng
- 18- Địa điểm 16 Hàm Tử Quan, phường Chương Dương, quận Hoàn Kiếm
- 19- Địa điểm 142 Hàng Bông, phường Hàng Bông, quận Hoàn Kiếm
- 20- Địa điểm số 4 Ngõ 173 đường Hoàng Hoa Thám
- 21- Địa điểm 76 Lò Đúc, phường Đồng Mác, quận Hai Bà Trưng

- 22- Địa điểm 21 Hàng Trống, phường Hàng Trống, quận Hoàn Kiếm
- 23- Địa điểm 33 Hàng Trống, phường Hàng Trống, quận Hoàn Kiếm
- 24- Địa điểm 20 Hàng Đào, phường Hàng Đào, quận Hoàn Kiếm
- 25- Địa điểm số 2 Đội Cấn, phường Đội Cấn, quận Ba Đình
- 26- Địa điểm 12 Phan Phù Tiên, phường Quốc Tử Giám, quận Đống Đa
- 27- Địa điểm 45 Mã Mây, phường Hàng Buồm, quận Hoàn Kiếm.
- 28- Địa điểm 68 Tạ Quang Bửu, phường Bách Khoa, quận Hai Bà Trưng
- 29- Địa điểm 128 Đại La, phường Đồng Tâm, quận Hai Bà Trưng

b. Các địa điểm khác thu hồi, bàn giao về Thành phố: 2 địa điểm

1- Ki-ốt Bờ Hồ, quận Hoàn Kiếm: Tổng công ty đã bàn giao cơ sở nhà đất Ki-ốt Bờ Hồ cho UBND quận Hoàn Kiếm theo Biên bản bàn giao ngày 5/5/2017.

2- Khu đất tại xã Dương Xá, huyện Gia Lâm: Tổng công ty đã dừng các hoạt động chuẩn bị đầu tư Dự án đầu tư tổ hợp Thương mại Dịch vụ, tổng kho dự trữ, phân phối hàng hóa Hapro.

B. Thông tin các địa điểm chưa bàn giao cho Trung tâm phát triển quỹ đất – Sở Tài nguyên và môi trường thành phố Hà Nội: 32 địa điểm

1.1. Các địa điểm thuê nhà, thuê đất của Nhà nước: 6 địa điểm

1- Địa điểm 92 Thụy Khuê, phường Thụy Khuê, quận Tây Hồ:

a. Phân loại tài sản: Thuê nhà, thuê đất của Nhà nước

b. Hiện trạng: Nhà 2 tầng

- Diện tích đất: 59,9m²; diện tích nhà: 59,9m²
- Địa điểm bị chiếm dụng trái phép từ lịch sử để lại

c. Cơ sở pháp lý:

- Hợp đồng Thuê nhà số 80 ngày 15/03/1989 giữa Xí nghiệp Quản lý nhà Ba Đình và Công ty Bách hóa bán lẻ.

- Hợp đồng Đại lý kinh doanh và giới thiệu sản phẩm số 09/HĐK/06 ngày 10/02/2006 giữa Công ty Bách hóa Hà Nội và Công ty TNHH Duy Quân.

- Biên bản bàn giao mặt bằng cải tạo sửa chữa ngày 16/02/2006.

- Công văn số 161/BHHN-KHKD ngày 15/05/2006 của Công ty Bách hóa Hà Nội gửi Giám đốc Công ty TNHH Duy Quân vv Bổ sung phụ lục hợp đồng treo biển hiệu và thời gian tổ chức hoạt động kinh doanh tại 92 Thụy Khuê.

- Công văn số 176/BHHN-KHKD ngày 22/05/2006 của Công ty Bách hóa Hà Nội vv gửi UBND Thành phố; Sở TNMT và Nhà đất Hà Nội; TCT Thương mại Hà Nội; Công ty QL và PT nhà Hà Nội; Xí nghiệp QL và PT nhà số 1; UBND phường Thụy Khuê vv báo cáo thực trạng quản lý và sử dụng địa điểm 92 Thụy Khuê.

d. Vướng mắc:

92 Thụy Khuê là địa điểm Công ty Bách hóa bán lẻ ký Hợp đồng thuê nhà số 80 ngày 15/3/1989 với Xí nghiệp quản lý nhà Ba Đình. Năm 2006, Công ty Bách hóa ký Hợp đồng nhận bán hàng đại lý cho Công ty TNHH TM Duy Quân, Công ty Bách hóa bàn giao địa điểm cho Công ty Duy Quân cải tạo nhận diện cửa hàng. Công ty Duy Quân cải tạo xong nhưng không bàn giao lại cho Công ty Bách hóa tổ chức kinh doanh mà chiếm dụng trái phép đến nay Công ty Duy Quân không trả lại địa điểm.

2- Địa điểm 71 Hàng Bò, phường Hàng Bò, quận Hoàn Kiếm

a. Phân loại tài sản: Thuê nhà, thuê đất của Nhà nước

b. Hiện trạng: Sử dụng diện tích tầng 1 của nhà 2 tầng. Từ tầng 2 trở lên của chủ sử dụng khác.

- Diện tích đất: 25,74m²; diện tích nhà: 25,74m²
- Địa điểm bị chiếm dụng trái phép từ lịch sử để lại

c. Cơ sở pháp lý:

- Hợp đồng Thuê nhà đất số 180/XN3/HDDTN26/XD ngày 10/07/2009 giữa Công ty TNHH MTV Quản lý và Phát triển nhà Hà Nội và Công ty TNHH Nhà nước MTV Thực phẩm Hà Nội.

- Hợp đồng thuê địa điểm số 01/HĐTĐĐ/2013/STHN-NTN ngày 28/04/2013 giữa Công ty Siêu thị Hà Nội và Hộ cá thể bà Nguyễn Thị Tuyết Nhung.

- Công văn số 01CV/CTST-CCHTIHK ngày 15/04/2015 của Công ty Siêu thị Hà Nội đề nghị Hộ kinh doanh cá thể bà Nguyễn Thị Tuyết Nhung thanh toán công nợ.

- Công văn số 02CV/CTST-CCHTIHK ngày 10/05/2015 của Công ty Siêu thị Hà Nội đề nghị Hộ kinh doanh cá thể bà Nguyễn Thị Tuyết Nhung thanh toán công nợ.

- Công văn số 133/CTST-TCHC ngày 10/06/2015 của Công ty Siêu thị Hà Nội gửi UBND phường Hàng Bò; Công an phường Hàng Bò, quận Hoàn Kiếm về việc đề nghị hỗ trợ thu hồi địa điểm 71 Hàng Bò.

- Công văn số 136/CTST-TCHC ngày 15/06/2015 của Công ty Siêu thị Hà Nội gửi UBND phường Hàng Bò; Công an phường Hàng Bò, quận Hoàn Kiếm về việc đề nghị hỗ trợ thu hồi địa điểm 71 Hàng Bò.

d. Vương mắc:

Ngày 28/4/2013 Công ty Siêu thị Hà Nội đã ký hợp đồng số 01/HĐ/2013/STHN-NTN với Hộ kinh doanh cá thể - bà Nguyễn Thị Tuyết Nhung, có thời hạn 01 năm (từ 01/5/2013 đến 30/4/2014). Sau khi hết hạn Hợp đồng, Công ty không ký gia hạn Hợp đồng, tuy nhiên, Bà Nhung xin vẫn được sử dụng tận thu và nộp tiền thuê mặt bằng hàng tháng đến hết tháng 3/2015. Tháng 4, tháng 5/2015, Bà Nhung không nộp tiền nên Công ty Siêu thị Hà Nội đã có thông báo số 133/CTST-TCHC ngày 10/6/2015 về việc thu hồi địa điểm. Ngày 12/6/2015, Công ty tổ chức thu hồi địa điểm nhưng Người đang trực tiếp kinh doanh tại địa điểm không bàn giao. Do vậy, cùng ngày Công ty Siêu thị Hà Nội đã có văn bản số 136/CTST-TCHC gửi Công an phường Hàng Bò đề nghị được hỗ trợ và tạo điều kiện giúp đỡ Công ty thu hồi địa điểm. Đến nay, Công ty Siêu thị Hà Nội vẫn chưa thu hồi được địa điểm.

3- Địa điểm 57 Nguyễn Trãi, phường Ngã Tư Sở, quận Thanh Xuân

a. Phân loại tài sản: Thuê nhà, thuê đất của Nhà nước

b. Hiện trạng: Sử dụng diện tích tầng 1 mặt phố của nhà 3 tầng. Diện tích phía trong và từ tầng 2 trở lên của chủ sử dụng khác.

- Diện tích đất: 58,4m²; diện tích nhà: 58,4m²
- Tổng công ty đang quản lý chờ bàn giao về Thành phố

c. Cơ sở pháp lý:

- Căn cứ Quyết định số 1530/QĐ-UBND ngày 10/4/2015 của UBND Thành phố Hà Nội về việc phê duyệt giá trị doanh nghiệp và phương án cổ phần hóa Công ty TNHH một thành viên Thương mại Dịch vụ Tràng Thi thuộc Tổng công ty Thương mại Hà Nội.

- Biên bản bàn giao ngày 31/7/2015 về việc bàn giao địa điểm 57 Nguyễn Trãi về Tổng công ty Thương mại Hà Nội.

d. Vương mắc:

- Công ty Cổ phần dịch vụ thương mại Tràng Thi đã bàn giao nguyên trạng địa điểm 57 Nguyễn Trãi về Tổng công ty Thương mại Hà Nội quản lý sử dụng gồm cả đối tác đang thuê mặt bằng để kinh doanh. Đến nay đối tác vẫn chưa bàn giao lại mặt bằng địa điểm 57 Nguyễn Trãi cho Tổng công ty để Tổng công ty bàn giao cho Trung tâm phát triển quỹ đất Hà Nội theo quyết định của UBND Thành phố.

4- Địa điểm 44 Bà Triệu, phường Hàng Bạc, quận Hoàn Kiếm

a. Phân loại tài sản: Thuê nhà, thuê đất của Nhà nước

b. Hiện trạng: Sử dụng tầng 1 của nhà 2 tầng, từ tầng 2 trở lên là của chủ sử dụng khác.

- Diện tích đất: 32,69m²; diện tích nhà: 32,69m²

- Địa điểm bị chiếm dụng trái phép từ lịch sử để lại. Tổng công ty đã khởi kiện ra Tòa án Nhân dân quận Hoàn Kiếm.

c. Cơ sở pháp lý:

- Quyết định số 6201/QĐ-UBND ngày 17/12/2010 của UBND thành phố Hà Nội về việc phê duyệt phương án sắp xếp, xử lý cơ sở nhà đất thuộc sở hữu nhà nước của Công ty TNHH MTV Dịch vụ XNK Nông sản Hà Nội thuộc Tổng công ty Thương mại Hà Nội theo Quyết định 09/2007/QĐ-TTg ngày 19/01/2007 của Thủ tướng Chính phủ;

- Đơn khởi kiện ngày 22/7/2014 của Tổng công ty Thương mại Hà Nội.

- Bản án sơ thẩm số 05/2016/DS-ST ngày 22/7/2016 của Tòa án Nhân dân quận Hoàn Kiếm thu hồi địa điểm cho Tổng công ty. Tuy nhiên, bà Trần Thị Sáng, ông Đào Trọng Thắng và anh Đào Tiến Lợi kháng cáo toàn bộ nội dung Bản án sơ thẩm số 05 nêu trên. Bên cạnh đó, ông Lê Thế Cường kháng cáo phần bản án buộc ông Cường phải trả tiền chuyển nhượng nhà cho ông Thắng.

d. Vương mắc:

Ngày 25/11/2003, Công ty Kinh doanh Nhà số 2 – Sở Tài nguyên Môi trường và Nhà đất Hà Nội cùng Công ty TNHH MTV Dịch vụ XNK Nông sản Hà Nội (Công ty Nông sản Hà Nội) đã ký Hợp đồng thuê nhà số 545. Theo đó, Công ty Kinh doanh Nhà số 2 cho Công ty Nông sản Hà Nội thuê căn nhà số 44 Bà Triệu, Phường Hàng Bài, quận Hoàn Kiếm, có diện tích sàn xây dựng là 32,69m² để sử dụng vào mục đích kinh doanh. Đồng thời, các quy định về quyền và nghĩa vụ của các bên, thời hạn thuê nhà và giá thuê nhà cũng được các bên thống nhất như sau:

- Thời hạn thuê nhà là 03 (ba) năm kể từ ngày 01/01/2002;

- Giá thuê nhà là 980.700 đồng/tháng, tiền thuê nhà được tính từ ngày 01/01/2002;

Sau khi tiếp nhận Địa điểm 44 Bà Triệu từ Công ty Kinh doanh Nhà số 2, Công ty Nông sản Hà Nội giao khoán cho nhân viên của mình là bà Nguyễn Thị Thu Nguyệt thực hiện hoạt động kinh doanh.

Ngày 27/9/2010, UBND thành phố có Quyết định số 4739/QĐ-UBND về việc điều chuyển, chuyển giao các cơ sở nhà đất thuộc sở hữu Nhà nước cho Tổng công ty Thương mại Hà Nội để triển khai đề án xây dựng mạng lưới kinh doanh rau và thực phẩm an toàn. Theo đó, các cơ sở nhà đất của một số Công ty thành viên thực hiện điều chuyển nguyên trạng về tài sản, nhà đất, tài chính, lao động cho Tổng công ty quản lý, sử dụng. Trong số các địa điểm được chuyển giao cho Tổng công ty, có Địa điểm 44 Bà Triệu của Công ty Nông Sản Hà Nội.

Ngày 17/12/2010, UBND Thành phố tiếp tục có Quyết định số 6201/QĐ-UBND về việc phê duyệt phương án sắp xếp lại, xử lý cơ sở nhà đất thuộc sở hữu Nhà nước của Công ty TNHH MTV Dịch vụ XNK Nông sản Hà Nội. Theo đó, UBND Thành phố chính thức quyết định điều chuyển Địa điểm 44 Bà Triệu từ Công ty Nông sản Hà Nội cho Tổng công ty để triển khai thực hiện Đề án xây dựng mạng lưới kinh doanh rau và thực phẩm an toàn.

Ngày 26/04/2011, Công ty Nông sản Hà Nội có Quyết định số 108/QĐ-TCLĐ về việc điều động Bà Nguyệt sang công tác tại Tổng công ty kể từ ngày 01/05/2011.

Ngày 04/5/2011 Công ty Nông sản Hà Nội và Tổng công ty lập Biên bản bàn giao nhân sự. Theo đó, Bà Nguyệt sẽ được chuyển về Tổng công ty lao động tại chuỗi cửa hàng rau, thực phẩm an toàn của Trung tâm phát triển thị trường nội địa thuộc Tổng công ty. Ngày 19/05/2011, Tổng công ty chính thức có Quyết định về việc tiếp nhận cán bộ nhân viên số 212/QĐ-TCT-QTNS với nội dung tiếp nhận Bà Nguyễn Thị Thu Nguyệt, nhân viên bán hàng tại Địa điểm 44 Bà Triệu về làm việc tại Trung tâm phát triển thị trường nội địa.

Sau khi tiếp nhận bà Nguyệt và Địa điểm 44 Bà Triệu, Tổng công ty có văn bản tiếp tục giao Địa điểm 44 Bà Triệu cho Bà Nguyệt thực hiện hoạt động kinh doanh và khoán mức doanh thu định kỳ theo Biên bản làm việc ngày 02/8/2012; Biên bản làm việc ngày 15/8/2012 và Biên bản làm việc về việc giao khoán năm 2013 ngày 27/12/2012. Tại các Biên bản làm việc này Bà Nguyệt đều đồng ý với mức khoán doanh thu được Tổng công ty ấn định và đồng ý bàn giao lại Địa điểm 44 Bà Triệu khi Trung tâm phát triển thị trường nội địa - Tổng công ty yêu cầu.

Ngày 15/01/2013, bà Nguyệt có đơn xin nghỉ hưu trước tuổi vì lý do sức khỏe giảm sút. Ngày 16/01/2013, Bà Nguyệt tiếp tục có đơn trình bày về lý do xin nghỉ hưu trước tuổi, đồng thời xin được Tổng công ty trợ cấp số tiền 30.000.000 đồng và cam kết sẽ bàn giao lại Địa điểm 44 Bà Triệu vào ngày 31/01/2013.

Tuy nhiên, đến ngày 31/01/2013 Bà Nguyệt không thể thực hiện được nghĩa vụ bàn giao mặt bằng Địa điểm 44 Bà Triệu cho Tổng công ty.

Sau khi yêu cầu Bà Nguyệt giải trình về việc không thể bàn giao Địa điểm 44 Bà Triệu, được biết trong thời gian chuyển giao lao động và địa điểm từ Công ty Nông sản Hà Nội sang Tổng công ty, Bà Nguyệt đã tự ý ủy quyền quản lý, kinh doanh tại Địa điểm 44 Bà Triệu cho Công ty Cổ phần Đầu tư Duy Quân do Ông Lê Thế Cường làm giám đốc theo Văn bản ủy quyền ngày 12/05/2011.

Ngày 30/10/2013, Tổng công ty có Thông báo số 85/TB-TCT-TTND với nội dung Bà Nguyệt sẽ về hưu để hưởng chế độ Bảo hiểm xã hội theo quy định từ ngày 01/2/2014 và đề nghị bà Nguyệt bàn giao Địa điểm 44 Bà Triệu trước ngày 01/2/2014.

Ngày 22/11/2013, Tổng công ty tổ chức hoạt động thu hồi tại Địa điểm số 44 Bà Triệu với sự tham gia của đại diện UBND Phường Hàng Bài, Xí nghiệp Quản lý Nhà, Công an Phường Hàng Bài, Bà Nguyễn Thị Thu Nguyệt và Ông Lê Thế Cường – Giám đốc Công ty Cổ phần Đầu tư Duy Quân. Tuy nhiên, Ông Cường không đồng ý bàn giao Địa điểm 44 Bà Triệu mà mong muốn được trực tiếp thuê lại Địa điểm 44 Bà Triệu từ Tổng công ty.

Kể từ thời điểm đó đến nay, mặc dù đã được Tổng công ty yêu cầu nhiều lần, nhưng Bà Nguyệt, cũng như Công ty Cổ phần Đầu tư Duy Quân vẫn chưa bàn giao Địa điểm 44 Bà Triệu và thanh toán tiền khoản doanh thu hàng tháng cho Tổng công ty, khiến quyền lợi hợp pháp của Tổng công ty bị xâm hại nghiêm trọng, buộc Tổng công ty phải khởi kiện vụ án ra Tòa án nhân dân quận Hoàn Kiếm:

Buộc bà Nguyễn Thị Thu Nguyệt và Công ty Cổ phần Đầu tư Duy Quân phải hoàn trả địa điểm kinh doanh tại Số 44 Bà Triệu, Phường Hàng Bài, Quận Hoàn Kiếm, Thành phố Hà Nội cho TCT theo quy định của pháp luật.

Buộc bà Nguyễn Thị Thu Nguyệt thanh toán số tiền khoản doanh thu chậm thanh toán từ ngày 01/11/2012 đến khi hoàn trả Địa điểm 44 Bà Triệu (tạm tính tới ngày 30/06/2014) là: 376.400.000 đồng và sẽ tiếp tục tính đến ngày bà Nguyệt hoàn thành nghĩa vụ của mình hoặc đến ngày vụ án được đưa ra xét xử (theo Bảng tổng hợp công nợ đối với Địa điểm 44 Bà Triệu).

Tòa án đã lấy lời khai của bà Nguyệt, đồng thời bà Nguyệt đã cung cấp địa chỉ nhà riêng của ông Lê Thế Cường. Công ty TNHH MTV Quản lý và Phát triển nhà Hà Nội đã tham gia tố tụng và có văn bản ý kiến gửi tới Tòa án, trong đó thể hiện nội dung Công ty TNHH MTV Quản lý và Phát triển nhà Hà Nội đang kiến nghị tới các Cơ quan có thẩm quyền kiến nghị thu hồi địa điểm 44 Bà Triệu.

Chi cục QLCS – Sở tài chính đã có công văn số 4831/STC-QLCS ngày 22/9/2015 về việc trả lời Tòa án về quyền của Tổng công ty trong vụ án.

Tổng công ty đã gửi công văn đề nghị Công ty TNHH MTV Quản lý và Phát triển nhà Hà Nội ký hợp đồng thuê nhà 44 Bà Triệu theo đúng chỉ đạo của UBND Thành phố và văn bản của Sở Tài chính.

Tòa án đưa vợ chồng bà Sáng, ông Thắng là người đang trực tiếp kinh doanh tại địa điểm 44 Bà Triệu vào tham gia tố tụng với vai người có quyền lợi liên quan (vợ chồng bà Sáng đã cung cấp cho Tòa án giấy tờ sang nhượng địa điểm với ông Lê Thế Cường và Giấy đăng ký tạm trú của hai vợ chồng và con trai tại địa điểm 44 Bà Triệu). Đến nay, Tòa đã ra quyết định xét xử lần 2.

Ngày 22/7/2016, Tòa án Nhân dân quận Hoàn Kiếm đã có Bản án sơ thẩm số 05/2016/DS-ST tuyên án thu hồi địa điểm cho Tổng công ty. Tuy nhiên, bà Trần Thị Sáng, ông Đào Trọng Thắng và anh Đào Tiến Lợi kháng cáo toàn bộ nội dung Bản án sơ thẩm số 05 nêu trên. Bên cạnh đó, ông Lê Thế Cường kháng cáo phần bản án buộc ông Lê Thế Cường phải trả tiền chuyển nhượng nhà cho ông Đào Trọng Thắng.

Ngày 20/09/2017, Tòa án Nhân dân quận Hoàn Kiếm đã có - Bản án phúc thẩm số 163/2017/DS-PT tuyên án về việc tranh chấp quyền sử dụng nhà 44 Bà Triệu, nội dung cụ thể như sau:

+ Chấp thuận đơn khởi kiện của Tổng công ty Thương mại Hà Nội về việc đòi địa điểm nhà, đất tại số 44 Bà Triệu

+ Buộc bà Nguyễn Thị Thu Nguyệt, Công ty CP Đầu tư Duy Quân, ông Lê Thế Cường, Công ty TNHH Xuất nhập khẩu Thắng Lợi, bà Trần Thị Sáng, ông Đào Trọng Thắng và anh Đào Tiến Lợi phải bàn giao trả lại toàn bộ diện tích nhà, đất tại địa điểm 44 Bà Triệu cho Tổng công ty Thương mại Hà Nội

sử dụng, khai thác kinh doanh theo Quyết định số 6201/QĐ-UBND ngày 17/12/2010 và Quyết định số 4739/QĐ-UBND ngày 27/09/2010 của UBND Thành phố Hà Nội.

Tổng công ty Thương mại Hà Nội và Công ty TNHH MTV Quản lý và Phát triển nhà Hà Nội có trách nhiệm tiến hành thủ tục ký hợp đồng thuê nhà theo quy định tại Điều 2,3 của Quyết định số 4739/QĐ-UBND ngày 27/9/2010 của UBND Thành phố Hà Nội.

+ Buộc bà Nguyễn Thị Thu Nguyệt phải thanh toán trả Tổng công ty Thương mại Hà Nội số tiền giao khoán tính từ ngày 01/11/2012-01/02/2014 là 193.607.617 đồng.

+ Buộc bà Trần Thị Sáng và ông Đào Trọng Thắng bồi thường cho Tổng công ty Thương mại Hà Nội số tiền thuê nhà, thuê đất tính từ 01/02/2014 đến ngày 30/06/2016 là 363.790.035 đồng.

Ngày 16/1/2018, Chi cục thi hành án dân sự quận Hoàn Kiếm đã ra Quyết định số 04/QĐ-CCTHADS về việc thi hành án bàn giao lại địa điểm 44 Bà Triệu, phường Hàng Bài, quận Hoàn Kiếm cho Tổng công ty Thương mại Hà Nội.

Ngày 22/1/2018, Chi cục thi hành án dân sự quận Hoàn Kiếm đã làm việc và có Biên bản về việc giải quyết việc thi hành án.

Hiện Tổng công ty đang tích cực phối hợp với Chi cục thi hành án dân sự quận Hoàn Kiếm để thực hiện Bản án phúc thẩm số 163/2017/DS-PT tuyên án về việc tranh chấp quyền sử dụng nhà 44 Bà Triệu ngày 20/9/2017 của Tòa án Nhân dân quận Hoàn Kiếm

5- Địa điểm số 2 Lý Thái Tổ, phường Lý Thái Tổ, quận Hoàn Kiếm

a. Phân loại tài sản: Thuê nhà, thuê đất của Nhà nước

b. Hiện trạng: Sử dụng diện tích tầng 1 của nhà 2 tầng. Tầng 2 dân ở

- Diện tích đất: 35m²; diện tích nhà: 35m²

- Địa điểm bị chiếm dụng trái phép.

c. Cơ sở pháp lý:

- Hợp đồng thuê nhà đất số 172/XN3/HĐTN26/ XD ngày 6/7/2009, thời hạn: 1/1/2014;

- Quyết định 6200/QĐ-UBND ngày 17/12/2010 của UBND thành phố Hà Nội về việc phê duyệt phương án sắp xếp, xử lý cơ sở nhà đất thuộc sở hữu nhà nước của Công ty TNHH MTV Thương mại Dịch vụ Tràng Thi thuộc Tổng công ty Thương mại Hà Nội theo Quyết định 09/2007/QĐ-TTg ngày 19/01/2007 của Thủ tướng Chính phủ;

d. Vương mắc:

Công ty Siêu thị Hà Nội đã ký Hợp đồng hợp tác kinh doanh số 25/2014/HTKD/STHN-MH ngày 23/6/2014 với Công ty TNHH Thương mại Mai Huyền do bà Trương Ngọc Mai làm Giám đốc, thời gian hợp đồng 01 năm (từ 01/7/2014 đến 30/6/2015). Trong thời gian 06 tháng đầu của hợp đồng Công ty TNHH Thương mại Mai Huyền nghiêm túc thực hiện đầy đủ nghĩa vụ tài chính, đến tháng 01/2015 việc thu tiền rất khó khăn. Công ty Siêu thị Hà Nội kiểm tra tại địa điểm thì không có bà Mai mà là ông Thuyết đang sử dụng, theo ông Thuyết có thuê lại của bà Mai và hứa sẽ nộp tiền hết 30/6/2015 vào ngày 22/6/2015. Công ty Siêu thị Hà Nội đã có công văn số 75 ngày 22/04/2015 để thanh lý hợp đồng và sẽ thu hồi địa điểm vào ngày 30/6/2015. Tuy nhiên đến thời điểm 30/6/2015, Công ty Siêu thị Hà Nội vẫn chưa thu hồi được địa điểm.

Tổng công ty đã làm việc với Công an Phường Lý Thái Tổ để tổ chức cưỡng chế thu hồi địa điểm nhưng không thành công. Hiện nay, Tổng công ty đang tập hợp hồ sơ để khởi kiện bà Trương Ngọc Mai ra Tòa án Nhân dân quận Hoàn Kiếm để thu hồi địa điểm số 2 Lý Thái Tổ.

6- Địa điểm 55 Nguyễn Trãi, phường Ngã Tư Sở, quận Thanh Xuân

- a. Phân loại tài sản: Thuê nhà, thuê đất của Nhà nước
- b. Hiện trạng: Nhà 2 tầng
 - Diện tích đất: 56,2m²; diện tích nhà: 56,2m²
 - Địa điểm đang kinh doanh dịch vụ ăn uống
- c. Cơ sở pháp lý:
 - Quyết định 6200/QĐ-UBND ngày 17/12/2010 của UBND thành phố Hà Nội về việc phê duyệt phương án sắp xếp, xử lý cơ sở nhà đất thuộc sở hữu nhà nước của Công ty TNHH MTV Thương mại Dịch vụ Tràng Thi thuộc Tổng công ty Thương mại Hà Nội theo Quyết định 09/2007/QĐ-TTg ngày 19/01/2007 của Thủ tướng Chính phủ.

d. Vương mắc:

Cơ sở nhà đất 55 Nguyễn Trãi là cơ sở nhà thuê của Nhà nước của Công ty TNHH MTV Thương mại dịch vụ Tràng Thi thuộc danh sách các địa điểm bàn giao nguyên trạng về Tổng công ty để triển khai Đề án kinh doanh rau và thực phẩm an toàn theo Quyết định số 6200/QĐ-UBND ngày 17/12/2010 của UBND Thành phố về việc phê duyệt phương án sắp xếp lại, xử lý cơ sở nhà đất thuộc sở hữu nhà nước của Công ty TNHH MTV Thương mại dịch vụ Tràng Thi.

Căn cứ Biên bản bàn giao ngày 10/3/2010 về việc bàn giao nhà đất tại 55 Nguyễn Trãi, quận Thanh Xuân từ Công ty TNHH MTV Thương mại dịch vụ Tràng Thi về Tổng công ty ghi nhận: Trong quá trình thực hiện Hợp đồng liên doanh liên kết giữa Xí nghiệp sửa chữa xe đạp thuộc Công ty Kim khí hóa chất (nay là Công ty TNHH MTV Thương mại dịch vụ Tràng Thi) với bà Nguyễn Thị Thanh, Xí nghiệp đã để bà Thanh chiếm dụng diện tích kinh doanh để gia đình sử dụng riêng trước năm 1993, diện tích bị chiếm dụng khoảng 55m² tại tầng 1.

Từ khi nhận bàn giao địa điểm 55 Nguyễn Trãi, Tổng công ty thực hiện nộp tiền thuê đất, thuê nhà cho diện tích thực tế sử dụng 56,2m². Năm 2016, Xí nghiệp Quản lý nhà Thanh Xuân chưa ra thông báo tiền thuê nhà với lý do vương mắc phần dân ở.

Ngoài ra, hiện nay đối tác đang hợp tác kinh doanh tại địa điểm 55 Nguyễn Trãi chưa bàn giao lại mặt bằng cho Tổng công ty để Tổng công ty bàn giao cho Trung tâm phát triển quỹ đất Hà Nội theo quyết định của UBND Thành phố Hà Nội.

1.2. Cơ sở là nhà tài sản doanh nghiệp, đất thuê của Nhà nước: 10 địa điểm

1- Địa điểm 217 Hàng Bông, phường Hàng Bông, quận Hoàn Kiếm

- a. Phân loại tài sản: Nhà tài sản doanh nghiệp, đất thuê của Nhà nước.
- b. Hiện trạng: Sử dụng tầng 1 của nhà 2 tầng. Tầng 2 của chủ sử dụng khác.
 - Diện tích đất: 39,4m²; diện tích nhà: 39,4m²
 - Tổng công ty đang quản lý chờ bàn giao về Thành phố

c. Cơ sở pháp lý:

- Căn cứ Quyết định số 1530/QĐ-UBND ngày 10/4/2015 của UBND Thành phố Hà Nội về việc phê duyệt giá trị doanh nghiệp và phương án cổ phần hóa Công ty TNHH một thành viên Thương mại Dịch vụ Tràng Thi thuộc Tổng công ty Thương mại Hà Nội.
- Biên bản bàn giao ngày 31/7/2015 về việc bàn giao địa điểm 217 Hàng Bông về Tổng công ty Thương mại Hà Nội.

d. Vương mắc:

Công ty TNHH MTV dịch vụ thương mại Tràng Thi đã bàn giao nguyên trạng địa điểm 217 Hàng Bông về Tổng công ty Thương mại Hà Nội quản lý sử dụng gồm cả đối tác đang thuê mặt bằng để kinh doanh. Đến nay đối tác vẫn chưa bàn giao lại mặt bằng địa điểm 217 Hàng Bông cho Tổng công ty để Tổng công ty bàn giao cho Trung tâm phát triển quỹ đất Hà Nội theo quyết định của UBND Thành phố Hà Nội.

2- Địa điểm số 7 Thuộc Bắc, phường Hàng Bò, quận Hoàn Kiếm

- a. Phân loại tài sản: Nhà tài sản doanh nghiệp, đất thuê của Nhà nước
- b. Hiện trạng: Sử dụng tầng 1 của nhà 2 tầng. Tầng 2 của chủ sử dụng khác.
- Diện tích đất: 25,6m²; diện tích nhà: 25,6m²
 - Tổng công ty đang quản lý chờ bàn giao về Thành phố

c. Cơ sở pháp lý:

- Căn cứ Quyết định số 1530/QĐ-UBND ngày 10/4/2015 của UBND Thành phố Hà Nội về việc phê duyệt giá trị doanh nghiệp và phương án cổ phần hóa Công ty TNHH một thành viên Thương mại Dịch vụ Tràng Thi thuộc Tổng công ty Thương mại Hà Nội.
- Biên bản bàn giao ngày 31/7/2015 về việc bàn giao địa điểm số 7 Thuộc Bắc về Tổng công ty Thương mại Hà Nội.
- Công văn số 7955/UBND-KT ngày 06/11/2015 của UBND Thành phố về việc chấp thuận về nguyên tắc đề xuất của Liên ngành tại Tờ trình số 5249/TTrLN-STC-QLCS về việc cho Công ty Khóa Việt Tiệp được thuê đất tại số 7 Hàng Khay, thời hạn thuê đất 50 năm trả tiền 1 lần.

d. Vương mắc:

- UBND Thành phố có văn bản số 7955/UBND-KT ngày 06/11/2015 về việc chấp thuận về nguyên tắc đề xuất của Liên ngành tại Tờ trình số 5249/TTrLN-STC-QLCS. Công ty khóa Việt Tiệp hoàn thiện hồ sơ và nộp vào Sở Tài nguyên và Môi trường để ra Quyết định thuê đất 50 năm trả tiền thuê đất một lần.

- Sở Tài nguyên và Môi trường có văn bản số 7144/STNMT-ĐKTKĐĐ báo cáo UBND Thành phố vv xử lý cơ sở nhà, đất tại số 7 Thuộc Bắc, theo đó, Sở Tài nguyên và Môi trường đề xuất sau khi Tổng công ty Thương mại Hà Nội thực hiện xong việc điều chỉnh phương án sắp xếp lại cơ sở nhà đất tại số 7 Thuộc Bắc, Sở Tài nguyên và Môi trường sẽ trình UBND Thành phố cho Công ty Khóa Việt Tiệp thuê đất theo quy định.

Do đó, Công ty khóa Việt Tiếp không bàn giao lại mặt bằng địa điểm 7 Thuốc Bắc cho Tổng công ty để Tổng công ty bàn giao cho Trung tâm phát triển quỹ đất Hà Nội theo quyết định của UBND Thành phố Hà Nội.

3- Địa điểm Cửa hàng Lĩnh Nam, phường Lĩnh Nam, quận Hoàng Mai

a. Phân loại tài sản: Nhà tài sản doanh nghiệp, đất thuê của Nhà nước

b. Hiện trạng: Nhà 1 tầng

- Diện tích đất: 108,44m²; diện tích nhà: 108,44m²

- Tổng công ty đang quản lý chờ bàn giao về Thành phố

c. Cơ sở pháp lý:

- Căn cứ Quyết định số 1530/QĐ-UBND ngày 10/4/2015 của UBND Thành phố Hà Nội về việc phê duyệt giá trị doanh nghiệp và phương án cổ phần hóa Công ty TNHH một thành viên Thương mại Dịch vụ Tràng Thi thuộc Tổng công ty Thương mại Hà Nội.

- Hợp đồng cho thuê nhà kho mặt bằng số 88/HĐTTS ngày 05/5/2000.

- Biên bản bàn giao ngày 31/7/2015 về việc bàn giao địa điểm Cửa hàng Lĩnh Nam về **Tổng công ty Thương mại Hà Nội.**

d. Vương mắc:

Địa điểm Cửa hàng Lĩnh Nam do Công ty Thực phẩm Lĩnh Nam thuộc Sở Thương Nghiệp Hà Nội được UBHC Thành phố Hà Nội cấp diện tích đất năm 1968 theo Quyết định 1079/UB/KTCB ngày 4/6/1968. Đến tháng 3 năm 2003, theo quy định của UBND thành phố Hà Nội về việc hợp thức hóa quyền sử dụng đất, Công ty Thương mại Thanh Trì đã thuê đặc tỷ lệ 1/200, số diện tích đất thực tế là 108.44 m².

Khi Công ty Thương mại Thanh Trì sáp nhập vào Công ty Thương mại dịch vụ Tràng Thi theo Quyết định số 7645/QĐ-UB ngày 17/12/2003 của UBND thành phố Hà Nội về việc “sáp nhập Công ty Thương mại Thanh Trì vào Công ty Thương mại dịch vụ Tràng Thi thuộc Sở Thương mại Hà Nội kể từ ngày 01/01/2004”, Công ty Thương mại dịch vụ Tràng Thi tiếp nhận bàn giao 01 Hợp đồng số 88/HĐTTS ngày 05/5/2000 cho thuê tài sản tại địa điểm Cửa hàng Lĩnh Nam với thời hạn 20 năm, đến 05/5/2020 với bà Hoàng Thị Tuyết (tiền thuê đã trả một lần khi ký hợp đồng và không bao gồm tiền thuê đất của Nhà nước mà bên thuê phải trả hàng năm, hợp đồng hết hạn vào năm 2020). Từ khi nhận bàn giao tới nay, Công ty TNHH MTV Thương mại dịch vụ Tràng Thi vẫn phải tiếp tục kế thừa việc thực hiện Hợp đồng thuê trên, thu tiền thuê đất hàng năm theo quy định của Nhà nước của Bên thuê và không tổ chức hoạt động kinh doanh tại đây.

Đến nay đối tác không đồng ý trả lại khi chưa hết thời hạn. Đồng thời đối tác đã có đơn xin mua chỉ định.

4- Địa điểm 63 Hàng Giầy, phường Đồng Xuân, quận Hoàn Kiếm

a. Phân loại tài sản: Nhà tài sản doanh nghiệp, đất thuê của Nhà nước

b. Hiện trạng: Sử dụng tầng 1 của nhà 2 tầng. Tầng 2 của chủ sử dụng khác.

- Diện tích đất: 28,7m²; diện tích nhà: 28,7m²
 - Tổng công ty đang quản lý chờ bàn giao về Thành phố
- c. Cơ sở pháp lý:
- Căn cứ Quyết định số 5965/QĐ-UBND ngày 13/11/2014 của UBND Thành phố Hà Nội về việc phê duyệt giá trị doanh nghiệp và phương án cổ phần hóa Công ty TNHH một thành viên Thực phẩm Hà Nội thuộc Tổng công ty Thương mại Hà Nội.
 - Biên bản bàn giao ngày 31/03/2015 về việc bàn giao địa điểm 63 Hàng Giấy về Tổng công ty Thương mại Hà Nội.

d. vướng mắc:

Công ty Cổ phần Thực Phẩm Hà Nội đã bàn giao nguyên trạng địa điểm 63 Hàng Giấy về Tổng công ty Thương mại Hà Nội quản lý sử dụng gồm cả đối tác đang thuê mặt bằng để kinh doanh. Đến nay đối tác vẫn chưa bàn giao lại mặt bằng địa điểm 63 Hàng Giấy cho Tổng công ty để Tổng công ty bàn giao cho Trung tâm phát triển quỹ đất Hà Nội theo quyết định của UBND Thành phố Hà Nội.

5- Ngõ 349 Minh Khai, phường Minh Khai, quận Hai Bà Trưng

- a. Phân loại tài sản: Nhà tài sản doanh nghiệp, đất thuê của Nhà nước
- b. Hiện trạng: Có 4 hộ dân đã xây nhà kiên cố
- Diện tích đất: 617,5m²; diện tích nhà: 357,9m²
 - Địa điểm đã bố trí các hộ dân vào ở kín diện tích.
- c. Cơ sở pháp lý:
- Quyết định số 2493/QĐ-UBND ngày 02/6/2011 của UBND thành phố Hà Nội về việc phê duyệt phương án sắp xếp, xử lý cơ sở nhà đất thuộc sở hữu nhà nước của Tổng công ty Thương mại Hà Nội theo Quyết định 09/2007/QĐ-TTg ngày 19/01/2007 của Thủ tướng Chính phủ;
 - Quyết định số 72/TC-BH ngày 20/5/1989 của Công ty Bách hóa Hà Nội về việc phân nhà cho ông Lâm Văn Huỳnh.
 - Quyết định số 145/BH-BCML ngày 11/11/1992 của Công ty Bách hóa Hà Nội về việc phân nhà cho bà Lê Thị Tú.
 - Quyết định số 234/TC-BH ngày 06/12/1993 của Công ty Bách hóa Hà Nội về việc phân nhà cho ông Võ Đình Nguyên.
 - Biên bản bàn giao nhà năm 2007 cho bà Nguyễn Thị Thuận.

a. Vướng mắc:

Địa điểm Ngõ 349 Minh Khai là cơ sở nhà Tài sản doanh nghiệp của Tổng công ty, có diện tích đất 618,4m² và diện tích sàn xây dựng 3.376m². Công ty Bách hóa Hà Nội trước đây đã bố trí 03 CBCNV vào ở tại địa điểm Ngõ 349 Minh Khai theo Quyết định số 72/TC-BH ngày 20/5/1989, Quyết định số 145/BH-BCML ngày 11/11/1992 và Quyết định số 234/TC-BH ngày 06/12/1993 v.v

bổ trí ông Lâm Văn Huỳnh, bà Lê Thị Tú và ông Võ Đình Nguyên vào ở tại địa điểm Ngõ 349 Minh Khai.

Năm 2007, Tổng công ty giải phóng mặt bằng tại 106 Nguyễn An Ninh để thực hiện Dự án Trung tâm Thương mại và Dịch vụ Trương Định đã di dời hộ gia đình bà Nguyễn Thị Thuận về ở tại Ngõ 349 Minh Khai.

Hiện nay, 04 hộ gia đình trên đã ở hết toàn bộ diện tích của địa điểm Ngõ 349 Minh Khai. Tổng công ty đã phải nộp tiền thuê đất, thuế đất PNN suốt trong thời gian qua mà không được khai thác, sử dụng địa điểm. Đề nghị UBND Thành phố hợp thức sử dụng đất cho các hộ dân đang sinh sống tại địa điểm Ngõ 349 Minh Khai.

6- Địa điểm H2 Kim Giang, phường Kim Giang, quận Thanh Xuân

a. Phân loại tài sản: Nhà tài sản doanh nghiệp, đất thuê của Nhà nước.

b. Hiện trạng: Nhà 1 tầng mái tôn

- Diện tích đất: 60,48m²; diện tích nhà: 60,48m²
- Địa điểm bị chiếm dụng trái phép từ lịch sử để lại.

c. Cơ sở pháp lý:

- Quyết định số 6201/QĐ-UBND ngày 17/12/2010 của UBND thành phố Hà Nội về việc phê duyệt phương án sắp xếp, xử lý cơ sở nhà đất thuộc sở hữu nhà nước của Công ty TNHH MTV Dịch vụ XNK Nông sản Hà Nội thuộc Tổng công ty Thương mại Hà Nội theo Quyết định 09/2007/QĐ-TTg ngày 19/01/2007 của Thủ tướng Chính phủ;
- Biên bản bàn giao ngày 29/4/2011 từ Công ty TNHH MTV Dịch vụ XNK Nông sản Hà Nội về Tổng công ty Thương mại Hà Nội.
- Đơn khởi kiện của Tổng công ty ngày 22/7/2014.

d. Vương mắc:

Địa điểm kinh doanh tại H2 Tập thể Kim Giang, Phường Kim Giang, Quận Thanh Xuân là nhà đất thuộc sở hữu Nhà nước được cho Công ty TNHH MTV Dịch vụ XNK Nông sản Hà Nội (Công ty Nông sản Hà Nội) thuê sử dụng làm địa điểm kinh doanh. Công ty Nông sản Hà Nội đã giao cho bà Nguyễn Thị Thanh Phương là mật dịch viên của Công ty sử dụng vào mục đích kinh doanh.

Ngày 27/9/2010, UBND thành phố có Quyết định số 4739/QĐ-UBND về việc điều chuyển, chuyển giao các cơ sở nhà đất thuộc sở hữu Nhà nước cho Tổng công ty để triển khai đề án xây dựng mạng lưới kinh doanh rau và thực phẩm an toàn. Theo đó, các cơ sở nhà đất của một số Công ty thành viên thực hiện điều chuyển nguyên trạng về tài sản, nhà đất, tài chính, lao động cho Tổng công ty quản lý, sử dụng. Trong số các địa điểm được chuyển giao cho Tổng công ty, có Địa điểm H2 Kim Giang (60,48m² đất, 60,48m² sàn xây dựng) của Công ty Nông Sản Hà Nội.

Ngày 17/12/2010, UBND thành phố tiếp tục có Quyết định số 6201/QĐ-UBND về việc phê duyệt phương án sắp xếp lại, xử lý cơ sở nhà đất thuộc sở hữu Nhà nước. Theo đó, địa điểm kinh doanh nêu trên được điều chuyển từ Công ty Nông sản Hà Nội sang Tổng công ty. Theo đó, UBND Thành phố Hà Nội chính thức quyết định điều chuyển Địa điểm H2 Kim Giang (60,48m² đất,

60,48m² sàn xây dựng) từ Công ty Nông sản Hà Nội cho Tổng công ty để triển khai thực hiện Đề án xây dựng mạng lưới kinh doanh rau và thực phẩm an toàn.

Ngày 26/04/2011, Công ty Nông Sản Hà Nội có Quyết định số 77/QĐ-TCLĐ về việc điều động bà Nguyễn Thị Thanh Phương nhân viên bán hàng Cửa hàng Rau quả Chợ Hôm đang làm việc tại Địa điểm H2 Kim Giang đến nhận công tác tại Tổng công ty từ ngày 01/05/2011.

Ngày 29/4/2011, Công ty Nông sản Hà Nội đã ký biên bản bàn giao địa điểm nêu trên cho Tổng công ty quản lý và sử dụng.

Ngày 04/5/2011, Tổng công ty và Công ty Nông sản Hà Nội có Biên bản bàn giao nhân sự đối với 14 lao động tại các địa điểm bàn giao mặt bằng cho Tổng công ty quản lý sử dụng, trong đó có bà Nguyễn Thị Thanh Phương – nhân viên tại Địa điểm H2 Kim Giang.

Ngày 19/5/2011, Tổng công ty có Quyết định số 198/QĐ-TCT-QTNS về việc tiếp nhận Bà Phương thuộc Công ty Nông sản Hà Nội về làm việc tại Trung tâm phát triển thị trường nội địa thuộc Tổng công ty từ ngày 01/05/2011.

Ngày 30/5/2011, Tổng công ty và bà Nguyễn Thị Thanh Phương đã có Biên bản làm việc về việc bàn giao và điều chuyển nhân sự; Theo đó, sẽ bàn giao cửa hàng H2 Kim Giang để chuẩn bị sửa chữa và phân công bà Nguyễn Thị Thanh Phương về làm việc tại Siêu thị 135 Lương Định Của, nhưng bà Nguyễn Thị Thanh Phương không đồng ý.

Ngày 25/8/2011, Tổng công ty và Công ty Nông sản Hà Nội đã cùng trao đổi với bà Nguyễn Thị Thanh Phương về việc giải quyết dứt điểm việc bàn giao Địa điểm H2 Kim Giang về Tổng công ty quản lý và sử dụng. Bà Nguyễn Thị Thanh Phương đề nghị được sử dụng diện tích đất 10m² phía sau địa điểm H2 Kim Giang (phần diện tích phụ). Tuy nhiên, Tổng công ty không chấp nhận đề nghị này của bà Nguyễn Thị Thanh Phương vì kiến nghị này vượt quá thẩm quyền cho phép của Tổng công ty.

Ngày 02/8/2012, Tổng công ty và bà Nguyễn Thị Thanh Phương tiến hành trao đổi về việc giải quyết dứt điểm việc bàn giao địa điểm. Tại cuộc trao đổi này, bà Nguyễn Thị Thanh Phương đề nghị được giữ lại 01 gian để làm nơi ở khoảng 30 m² và sẽ bàn giao 01 gian còn lại khoảng 30 m² cho Tổng công ty. Tuy nhiên, Tổng công ty không chấp nhận đề nghị này và yêu cầu bà Nguyễn Thị Thanh Phương thu xếp, di dời mọi tài sản hàng hóa để Tổng công ty tiếp nhận Địa điểm và triển khai tổ chức kinh doanh vào ngày 31/12/2012.

Ngày 04/8/2012, Tổng công ty gửi Thông báo số 261/TB-TCT-QLML đề nghị bà Nguyễn Thị Thanh Phương đến trụ sở Tổng công ty làm việc trực tiếp với lãnh đạo để giải quyết dứt điểm vụ việc.

Ngày 22/7/2013, Tổng công ty tiếp tục gửi thông báo số 42/TB-TCT-TTND đến bà Nguyễn Thị Thanh Phương đặt lịch làm việc đề nghị giải quyết vụ việc. Nếu bà Nguyễn Thị Thanh Phương không có mặt, Tổng công ty sẽ thực hiện việc thu hồi địa điểm theo quy định của pháp luật. Tuy nhiên, bà Nguyễn Thị Thanh Phương đã không đến làm việc như thông báo.

Do bà Nguyễn Thị Thanh Phương vẫn chây ỳ, cố tình không thực hiện nghĩa vụ bàn giao địa điểm kinh doanh và thanh toán tiền thuê nhà đất, thuế đất phi nông nghiệp cho Tổng công ty, khiến quyền lợi hợp pháp của Tổng công ty bị xâm hại nghiêm trọng, buộc Tổng công ty phải khởi kiện vụ án tới TAND quận Thanh Xuân:

- Buộc bà Nguyễn Thị Thanh Phương phải bàn giao địa điểm kinh doanh có địa chỉ tại H2 Tập thể Kim Giang, Phường Kim Giang, Quận Thanh Xuân, Thành phố Hà Nội cho Tổng công ty theo quy định của pháp luật.
- Buộc bà Nguyễn Thị Thanh Phương thanh toán số tiền thuê đất từ tháng 7/2011 và tiền thuê đất phi nông nghiệp từ tháng 01/2013 đến khi hoàn trả địa điểm H2 Kim Giang (tạm tính tới ngày 30/06/2014) là: 25.131.197 đồng và sẽ tiếp tục tính đến ngày bà Nguyễn Thị Thanh Phương hoàn thành nghĩa vụ của mình hoặc đến ngày vụ án được đưa ra xét xử (theo Bảng tổng hợp công nợ đối với địa điểm H2 Kim Giang).

Sau khi Tòa án thụ lý hồ sơ, đã tổ chức hòa giải nhưng bà Nguyễn Thị Thanh Phương đều không đến làm việc. Tổng công ty đã gửi văn bản đề nghị Tòa án dừng hoạt động hòa giải với bà Nguyễn Thị Thanh Phương và sớm đưa vụ án ra xét xử theo quy định của pháp luật.

Ngày 04/02/2016, Tòa án Quận Thanh Xuân đã tổ chức buổi định giá tài sản tại Địa điểm H2 Kim Giang. Tuy nhiên, Hội đồng định giá đã không thể làm việc, do không nhận được sự hợp tác từ gia đình bà Nguyễn Thị Thanh Phương. Tòa án đã lập Biên bản ghi nhận lại sự việc để tiếp tục giải quyết vụ án theo quy định.

7- Địa điểm 107 Nguyễn Lương Bằng, phường Nam Đồng, quận Đống Đa.

a. Phân loại tài sản: Nhà tài sản doanh nghiệp, đất thuê của Nhà nước.

b. Hiện trạng: Nhà 2 tầng

- Diện tích đất: 73m²; diện tích nhà: 135,6m²
- Địa điểm bị chiếm dụng trái phép từ lịch sử để lại.

c. Cơ sở pháp lý:

- Quyết định số 6201/QĐ-UBND ngày 17/12/2010 của UBND thành phố Hà Nội về việc phê duyệt phương án sắp xếp, xử lý cơ sở nhà đất thuộc sở hữu nhà nước của Công ty TNHH MTV Dịch vụ XNK Nông sản Hà Nội thuộc Tổng công ty Thương mại Hà Nội theo Quyết định 09/2007/QĐ-TTg ngày 19/01/2007 của Thủ tướng Chính phủ;
- Biên bản bàn giao ngày 07/9/2012 từ Công ty TNHH MTV Dịch vụ XNK Nông sản Hà Nội về Tổng công ty Thương mại Hà Nội.
- Đơn khởi kiện của Tổng công ty ngày 22/7/2014.

d. Vương mắc:

Ngày 12/12/1998, Công ty Rau quả Nông sản Hà Nội đã ký Hợp đồng thuê đất số 467-245.98/ĐC-HĐTĐ với bên cho thuê đất là Sở Địa chính Hà Nội. Theo đó, Sở Địa chính Hà Nội cho Công ty Nông sản Hà Nội thuê 73 m² đất tại Số 107 Nguyễn Lương Bằng, Phường Nam Đồng, Quận Đống Đa để sử dụng vào mục đích kinh doanh. Vị trí khu đất thuê được xác định theo sơ đồ tại Tờ khai sử dụng đất số 09 ngày 01/07/1996 của Công ty TNHH MTV Dịch vụ XNK Nông sản Hà Nội (Công ty Nông sản Hà Nội) theo Chỉ thị 245/TTg ngày 22/04/1996 đã được UBND phường Nam Đồng xác nhận 21/07/1996. Công ty Nông sản Hà Nội giao khoán cho nhân viên của mình là bà Đỗ Kim Oanh thực hiện hoạt động kinh doanh.

Ngày 27/9/2010, UBND thành phố có Quyết định số 4739/QĐ-UBND về việc điều chuyển, chuyển giao các cơ sở nhà đất thuộc sở hữu Nhà nước cho Tổng công ty để triển khai đề án xây dựng mạng lưới kinh doanh rau và thực phẩm an toàn. Theo đó, các cơ sở nhà đất của một số Công ty thành viên thực hiện điều chuyển nguyên trạng về tài sản, nhà đất, tài chính, lao động cho Tòa án Nhân dân quận Đống Đa quản lý, sử dụng. Trong số các địa điểm được chuyển giao cho Tòa án Nhân dân quận Đống Đa, có địa điểm 107 Nguyễn Lương Bằng (73m² đất, 135,6m² sàn xây dựng) của Công ty Nông Sản Hà Nội.

Ngày 17/12/2010, UBND Thành phố tiếp tục có Quyết định số 6201/QĐ-UBND về việc phê duyệt phương án sắp xếp lại, xử lý cơ sở nhà đất thuộc sở hữu Nhà nước của Công ty Nông sản Hà Nội. Theo đó, UBND Thành phố chính thức quyết định điều chuyển Địa điểm 107 Nguyễn Lương Bằng (73m² đất, 135,6m² sàn xây dựng) từ Công ty Nông sản Hà Nội cho Tổng công ty để triển khai thực hiện Đề án xây dựng mạng lưới kinh doanh rau và thực phẩm an toàn.

Kể từ tháng 1/2011, Tổng công ty đã tiếp nhận địa điểm 107 Nguyễn Lương Bằng từ Công ty Nông sản Hà Nội.

Ngày 26/4/2011, Công ty Nông sản Hà Nội có Quyết định số 104/QĐ-TCLĐ về việc điều động bà Đỗ Kim Oanh sang công tác tại Tổng công ty kể từ ngày 01/05/2011.

Ngày 04/5/2011 Công ty Nông sản Hà Nội và Tổng công ty lập Biên bản bàn giao nhân sự, theo đó, bà Đỗ Kim Oanh sẽ được chuyển về Tổng công ty làm việc tại chuỗi cửa hàng rau, thực phẩm an toàn của Trung tâm phát triển thị trường nội địa.

Ngày 19/05/2011, Tổng công ty chính thức có Quyết định về việc tiếp nhận cán bộ nhân viên số 218/QĐ-TCT-QTNS với nội dung tiếp nhận bà Đỗ Kim Oanh, nhân viên bán hàng tại địa điểm 107 Nguyễn Lương Bằng về làm việc tại Trung tâm phát triển thị trường nội địa.

Sau khi tiếp nhận bà Đỗ Kim Oanh vào làm việc, Tổng công ty và bà Đỗ Kim Oanh đã có các buổi làm việc ngày 30/8/2012 và ngày 07/9/2012, theo đó, Tổng công ty giao khoán cho bà Đỗ Kim Oanh tiếp tục kinh doanh tại địa điểm 107 Nguyễn Lương Bằng. Đồng thời, bà Đỗ Kim Oanh có nghĩa vụ nộp tiền khoán kinh doanh tại địa điểm 107 Nguyễn Lương Bằng cho Tổng công ty. Bà Đỗ Kim Oanh cũng chấp thuận bàn giao lại mặt bằng địa điểm 107 Nguyễn Lương Bằng khi Tổng công ty yêu cầu. Cụ thể, giá trị tiền khoán doanh thu đối với Địa điểm 107 Nguyễn Lương Bằng được hai bên thống nhất như sau:

- Mức khoán từ ngày 01/05/2011 đến ngày 31/12/2011 là 4.840.000 đồng/tháng. Tổng cộng là 38.720.000 đồng;

- Mức khoán từ 01/01/2012 đến ngày 30/04/2012 là 4.920.000 đồng/tháng. Tổng cộng là 19.680.000 đồng;

- Mức khoán từ ngày 01/05/2012 đến ngày 31/08/2012 là 5.266.000 đồng/tháng. Tổng cộng là 21.064.000 đồng.

Ngày 27/12/2012, giữa Tổng công ty và bà Đỗ Kim Oanh có thống nhất việc giao chỉ tiêu khoán kinh doanh năm 2013 tại địa điểm 107 Nguyễn Lương Bằng là 20.000.000 đồng/tháng.

Ngày 06/06/2013, Tổng công ty có Thông báo số 28/TB-TCT-TTPTTTNĐ gửi tới bà Đỗ Kim Oanh nhằm thông báo việc thanh toán tiền chỉ tiêu khoán doanh thu còn thiếu của năm 2012 và 6 tháng đầu năm 2013 với tổng số tiền là 133.964.000 đồng. Đồng thời, Tổng công ty thông báo

nếu sau ngày 25/06/2013, bà Đỗ Kim Oanh không hoàn thành nghĩa vụ thanh toán tiền khoản chi tiêu doanh thu, thì sẽ thu hồi lại địa điểm 107 Nguyễn Lương Bằng.

Sau khi nhận được Thông báo số 28, bà Đỗ Kim Oanh chỉ thanh toán cho Tổng công ty 10.000.000 đồng. Vì vậy, ngày 28/6/2013, Tổng công ty tiếp tục có Thông báo số 30/TB-TCT-TTPTTTND nhằm yêu cầu bà Đỗ Kim Oanh tiếp tục thanh toán tiền khoản doanh thu của năm 2012 là 3.964.000 đồng và tiền khoản năm 2013: 20.000.000 đồng/tháng x 6 tháng = 120.000.000 đồng, tổng cộng là 123.964.000 đồng; đồng thời, Tổng công ty cũng ấn định thời hạn thanh toán trước ngày 05/07/2013.

Tuy nhiên, bà Đỗ Kim Oanh tiếp tục vi phạm nghĩa vụ thanh toán, do đó ngày 10/7/2013 Tổng công ty gửi Thông báo số 36/TB-TCT-TTND tới bà Đỗ Kim Oanh nhằm thông báo chính thức thu hồi Địa điểm 107 Nguyễn Lương Bằng từ ngày 15/7/2013.

Ngày 31/8/2013, Tổng công ty tiếp tục có thông báo số 63/TB-TCT-TTND thu hồi Địa điểm 107 Nguyễn Lương Bằng sau khi đã tạo điều kiện để bà Đỗ Kim Oanh có cơ hội thực hiện nghĩa vụ thanh toán tiền khoản doanh thu tới ngày 24/08/2013.

Sau khi nhận được thông báo số 63/TB-TCT-TTND ngày 31/8/2013, ngày 4/9/2013, bà Đỗ Kim Oanh chỉ thanh toán cho Tổng công ty số tiền khoản doanh thu của năm 2012 còn thiếu là: 3.964.000 đồng.

Đến thời điểm hiện nay, sau khi Tổng công ty đã yêu cầu bà Đỗ Kim Oanh thực hiện hoạt động bàn giao mặt bằng địa điểm 107 Nguyễn Lương Bằng. Nhưng, bà Đỗ Kim Oanh vẫn chây ì, cố tình không thực hiện nghĩa vụ bàn giao địa điểm kinh doanh và cũng không thanh toán tiền khoản doanh thu còn nợ cho Tổng công ty, khiến quyền và lợi ích hợp pháp của Tổng công ty bị xâm hại nghiêm trọng, buộc Tổng công ty phải khởi kiện vụ án tới Tòa án nhân dân quận Đống Đa.

- Buộc bà Đỗ Kim Oanh hoàn trả địa điểm kinh doanh có địa chỉ tại số 107 Nguyễn Lương Bằng, phường Nam Đồng, quận Đống Đa, thành phố Hà Nội cho Tổng công ty.
- Buộc Bà Đỗ Kim Oanh thanh toán số tiền khoản doanh thu từ ngày 01/01/2013 đến thời điểm hoàn trả địa điểm 107 Nguyễn Lương Bằng (tạm tính tới ngày 30/06/2014) là: 360.000.000 đồng và sẽ tiếp tục tính đến ngày bà Đỗ Kim Oanh hoàn thành nghĩa vụ của mình hoặc đến ngày vụ án được đưa ra xét xử (theo Bảng thống kê công nợ địa điểm 107 Nguyễn Lương Bằng).

Tòa án đang trong quá trình thực hiện xác minh về những bên có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan tới vụ tranh chấp địa điểm 107 Nguyễn Lương Bằng, quận Đống Đa.

Công an quận Đống Đa có văn bản trả lời cần tìm hiểu, xác minh thêm một số nội dung trước khi kết luận có hay không dấu hiệu tội phạm của vụ việc.

Tòa án có Công văn số 195/CV-TA ngày 30/6/2016 về việc hỏi về nguồn gốc nhà đất 107 Nguyễn Lương Bằng gửi cho UBND Thành phố và Sở TNMT (hỏi về nguồn gốc, quá trình quản lý sử dụng, quyền quản lý sử dụng của Tổng công ty và quyền khởi kiện của Tổng công ty).

Hiện nay, Vụ án vẫn đang trong quá trình thụ lý của Tòa án Nhân dân quận Đống Đa.

8- Địa điểm Ngõ Chợ Khâm Thiên, phường Khâm Thiên, quận Đống Đa.

a. Phân loại tài sản: Nhà tài sản doanh nghiệp, đất thuê của Nhà nước.

b. Hiện trạng: Ki ốt 1 tầng

- Diện tích đất: 46,8m²; diện tích nhà: 46,8m²

- Địa điểm đang kinh doanh Haprofood

c. Cơ sở pháp lý:

- Quyết định số 6199/QĐ-UBND ngày 17/12/2010 của UBND thành phố Hà Nội về việc phê duyệt phương án sắp xếp, xử lý cơ sở nhà đất thuộc sở hữu nhà nước của Công ty TNHH MTV Thực phẩm Hà Nội thuộc Tổng công ty Thương mại Hà Nội theo Quyết định 09/2007/QĐ-TTg ngày 19/01/2007 của Thủ tướng Chính phủ.

- Hợp đồng số 136-245.99/ĐC-HĐTĐ ngày 29/3/1999.

- Biên bản bàn giao ngày 15/12/2010 từ Công ty TNHH MTV Thực phẩm Hà Nội về Tổng công ty Thương mại Hà Nội.

9- Địa điểm A9 Văn Chương, phường Văn Chương, quận Đống Đa

a. Phân loại tài sản: Nhà tài sản doanh nghiệp, đất thuê của Nhà nước.

b. Hiện trạng: Nhà 1 tầng mái tôn

- Diện tích đất: 54,87m²; diện tích nhà: 54,87m²

- Địa điểm đang đóng cửa chờ bàn giao về Trung tâm phát triển quỹ đất.

c. Cơ sở pháp lý:

- Quyết định số 6199/QĐ-UBND ngày 17/12/2010 của UBND thành phố Hà Nội về việc phê duyệt phương án sắp xếp, xử lý cơ sở nhà đất thuộc sở hữu nhà nước của Công ty TNHH MTV Thực phẩm Hà Nội thuộc Tổng công ty Thương mại Hà Nội theo Quyết định 09/2007/QĐ-TTg ngày 19/01/2007 của Thủ tướng Chính phủ.

- Hợp đồng thuê đất số 134-245.99/ĐC-HĐTĐ ngày 29/3/1999.

- Biên bản bàn giao ngày 31/3/2011 từ Công ty TNHH MTV Thực phẩm Hà Nội về Tổng công ty Thương mại Hà Nội.

d. **Vướng Mắc:**

Địa điểm A9 Văn Chương, phường Văn Chương, quận Đống Đa trước đây do Công ty Thực Phẩm Hà Nội quản lý sử dụng với diện tích kinh doanh là **137,5 m²** (theo Hợp đồng thuê đất số 134-245.99/ĐC-HĐTĐ ngày 29/3/1999 giữa Sở Địa chính Hà Nội và Công ty Thực phẩm Hà Nội về việc cho thuê đất tại A9 khu tập thể Văn Chương, phường Văn Chương, quận Đống Đa, Thành phố Hà Nội để kinh doanh);

Ngày 17/12/2010, UBND thành phố Hà Nội ban hành Quyết định số 6199/QĐ-UBND về việc phê duyệt phương án sắp xếp lại, xử lý cơ sở nhà đất thuộc sở hữu nhà nước của Công ty TNHH NN một thành viên Thực phẩm Hà Nội thuộc Tổng công ty Thương mại Hà Nội theo Quyết định 09/2007/QĐ-TTg ngày 19/01/2007 của Thủ tướng Chính phủ, theo đó cơ sở nhà đất A9 tập thể Văn Chương, quận Đống Đa, Thành phố Hà Nội được điều chuyển nguyên trạng từ

Công ty TNHH NN một thành viên Thực phẩm Hà Nội về Tổng công ty Thương mại Hà Nội quản lý, sử dụng với diện tích đất **87,37 m²**;

Ngày 31/3/2011 Công ty TNHH NN MTV Thực phẩm Hà Nội đã bàn giao mặt bằng 1 phần cơ sở nhà đất tại A9 tập thể Văn Chương, quận Đống Đa cho Tổng công ty Thương mại Hà Nội quản lý sử dụng với diện tích đất là **54,87 m²**.

Ngày 21/4/2017, UBND Thành phố Hà Nội đã ban hành Quyết định 2393/QĐ-UBND ngày 21/4/2017 về việc phê duyệt phương án sử dụng đất các cơ sở nhà, đất sau cổ phần hóa Công ty mẹ - Tổng công ty Thương mại Hà Nội, theo đó điểm đất A9 Căn Chương, quận Đống Đa được thu hồi giao cho Trung tâm Phát triển quỹ đất thuộc Sở Tài nguyên và Môi trường Hà Nội tiếp nhận, tổ chức bán đấu giá theo quy định của pháp luật và thành phố với diện tích **54,87 m²**.

Do vậy đến nay điểm đất A9 Văn Chương vẫn chưa bàn giao được cho Trung tâm phát triển quỹ đất Hà Nội do đang vướng mắc về diện tích. Tổng công ty Thương mại Hà Nội đang phối hợp với Công ty CP Thực Phẩm Hà Nội và các cơ quan chức năng để giải quyết.

Đến thời điểm chuyển sang Công ty cổ phần, nếu Tổng công ty chưa giải quyết xong vướng mắc trên thì Tổng công ty Thương mại Hà Nội – Công ty cổ phần có trách nhiệm kế thừa, phối hợp với Công ty CP Thực Phẩm Hà Nội và các cơ quan chức năng để tiếp tục giải quyết.

10- Địa điểm 151 Giảng Võ, phường Giảng Võ, quận Ba Đình

- a. Phân loại tài sản: Nhà tài sản doanh nghiệp, đất thuê của Nhà nước
- b. Hiện trạng: Nhà 1 tầng mái bằng
 - Diện tích đất: 32,34m²; diện tích nhà: 32,34m²
 - Địa điểm bị chiếm dụng trái phép từ lịch sử để lại. Tổng công ty đã khởi kiện ra Tòa án Nhân dân quận Đống Đa.
- c. Cơ sở pháp lý:
 - Quyết định số 6201/QĐ-UBND ngày 17/12/2010 của UBND thành phố Hà Nội về việc phê duyệt phương án sắp xếp, xử lý cơ sở nhà đất thuộc sở hữu nhà nước của Công ty TNHH MTV Dịch vụ XNK Nông sản Hà Nội thuộc Tổng công ty Thương mại Hà Nội theo Quyết định 09/2007/QĐ-TTg ngày 19/01/2007 của Thủ tướng Chính phủ;
 - Đơn khởi kiện ngày 22/7/2014 của Tổng công ty Thương mại Hà Nội
- d. **Vướng mắc:**

Bà Vi Thị Hồng Thoa nguyên là mật dịch viên của Công ty Rau quả Nông sản Hà Nội được giao bán hàng tại địa điểm kinh doanh số 151 Giảng Võ, Quận Đống Đa, Thành Phố Hà Nội.

Ngày 17/12/2010, UBND Thành phố Hà Nội có Quyết định số 6201/QĐ-UBND về việc phê duyệt phương án sắp xếp lại, xử lý cơ sở nhà đất thuộc sở hữu Nhà nước của Công ty TNHH MTV Dịch vụ XNK Nông sản Hà Nội (Công ty Nông sản Hà Nội). Theo đó, UBND Thành phố chính thức quyết định điều chuyển nguyên trạng về tài sản, nhà cửa vật kiến trúc, lao động Địa điểm 151 Giảng Võ (32,34m² đất, 32,34m² sàn xây dựng) từ Công ty Nông sản Hà Nội cho Tổng công ty để quản lý sử dụng, lập dự án đầu tư xây dựng mới.

Ngày 04/05/2011, Công ty Nông sản Hà Nội và Tổng công ty lập Biên bản bàn giao nhân sự, theo đó, bà Vi Thị Hồng Thoa sẽ được chuyển về Tổng công ty để bố trí làm việc tại chuỗi cửa hàng rau, thực phẩm an toàn của Trung tâm phát triển thị trường nội địa – Tổng công ty.

Ngày 12/06/2012, Tổng công ty đã có Biên bản làm việc với bà Vi Thị Hồng Thoa về việc khoản doanh thu địa điểm 151 Giảng Võ. Theo đó, bà Vi Thị Hồng Thoa cam kết sẽ đồng ý bàn giao lại địa điểm khi Tổng công ty có yêu cầu. Đồng thời, hai bên thống nhất mức khoán kể từ ngày 01/06/2011 đến ngày 30/06/2012 như sau:

- Mức khoán 2.834.350 đồng/tháng áp dụng kể từ ngày 01/06/2011 đến ngày 31/12/2011.
- Mức khoán 4.518.172 đồng/tháng áp dụng kể từ ngày 01/01/2012 đến ngày 30/06/2012.
- Kể từ ngày 01/07/2012, bà Vi Thị Hồng Thoa có nghĩa vụ nhận và nộp khoán do TCT giao.

Ngày 26/06/2012, Tổng công ty đã có Biên bản làm việc với bà Vi Thị Hồng Thoa nhằm xác nhận việc bà Vi Thị Hồng Thoa có nghĩa vụ nhận và nộp khoán cho Tổng công ty và bà Vi Thị Hồng Thoa chấp nhận bàn giao lại mặt bằng Địa điểm 151 Giảng Võ khi Tổng công ty có yêu cầu.

Ngày 20/10/2012, Tổng công ty đã kiểm tra phát hiện bà Vi Thị Hồng Thoa tự ý cải tạo sửa chữa và ngày 23/10/2012 Tổng công ty đã lập biên bản đối với bà Vi Thị Hồng Thoa liên quan đến việc bà Vi Thị Hồng Thoa tự ý cải tạo, sửa chữa địa điểm 151 Giảng Võ và tự ý chuyển đổi loại hình kinh doanh khi chưa có ý kiến đồng ý của Tổng công ty.

Ngày 25/10/2012, bà Vi Thị Hồng Thoa đã có Đơn xin được sửa chữa, cải tạo địa điểm kinh doanh và được chuyển đổi mục đích kinh doanh. Theo đó, bà Vi Thị Hồng Thoa đề nghị được chuyển từ kinh doanh mặt hàng bánh kẹo sang kinh doanh quần áo.

Ngày 22/11/2012, Tổng công ty đã có Công văn số 31/TCT-TTPTTTND trả lời đơn yêu cầu của bà Vi Thị Hồng Thoa, theo đó, Tổng công ty không chấp thuận Đơn đề nghị về việc sửa chữa, cải tạo cũng như phương án chuyển đổi theo đề xuất của bà Vi Thị Hồng Thoa.

Ngày 28/02/2013, Tổng công ty có Thông báo số 05/TB-TCT-TTPTTTND gửi tới bà Vi Thị Hồng Thoa nhằm thông báo thực hiện chỉ tiêu khoán doanh thu tháng 2/2013 là 9.000.000 đồng/tháng. Đồng thời, Tổng công ty thông báo thu hồi Địa điểm 151 Giảng Võ vào ngày 01/06/2013 để triển khai Dự án Khu văn phòng của Tổng công ty. Tổng công ty sẽ bố trí công việc phù hợp với chuyên môn, khả năng của bà Vi Thị Hồng Thoa từ ngày 02/06/2013.

Tuy nhiên, đến ngày 01/06/2013 bà Vi Thị Hồng Thoa đã không thực hiện nghĩa vụ bàn giao Địa điểm 151 Giảng Võ cho Tổng công ty. Do đó, ngày 18/06/2013, Tổng công ty đã có buổi làm việc với bà Vi Thị Hồng Thoa để ghi nhận ý kiến, nguyện vọng của bà Vi Thị Hồng Thoa. Tại buổi họp, bà Vi Thị Hồng Thoa mong muốn được tiếp tục kinh doanh tại Địa điểm 151 Giảng Võ, nên không được Tổng công ty chấp thuận.

Đến thời điểm hiện nay, bà Vi Thị Hồng Thoa vẫn chưa thực hiện nghĩa vụ bàn giao địa điểm kinh doanh và cũng không thanh toán tiền khoán doanh thu hàng tháng cho Tổng công ty, khiến quyền lợi hợp pháp của Tổng công ty bị xâm hại nghiêm trọng, buộc Tổng công ty phải khởi kiện vụ án tới Tòa án Nhân dân quận Đống Đa:

Buộc bà Vi Thị Hồng Thoa phải hoàn trả toàn bộ địa điểm kinh doanh có địa chỉ tại số 151 Giảng Võ, Phường Cát Linh, Quận Đống Đa, Thành phố Hà Nội cho Tổng công ty.

- Buộc bà Vi Thị Hồng Thoa thanh toán số tiền khoản doanh thu chậm thanh toán từ ngày 01/6/2013 đến khi hoàn trả Địa điểm 151 Giảng Võ (tạm tính tới ngày 30/06/2014) là: 117.000.000 đồng và sẽ tiếp tục tính đến ngày bà Vi Thị Hồng Thoa hoàn thành nghĩa vụ của mình hoặc đến ngày vụ án được đưa ra xét xử (theo Bảng tổng hợp công nợ đối với Địa điểm 151 Giảng Võ).
- Tòa án Nhân dân quận Đống Đa đã gửi công văn tới Công an Quận Đống Đa để yêu cầu cung cấp thông tin về vụ việc liên quan tới hành vi lừa đảo chiếm đoạt tài sản của Bà Tạ Thị Thúy Liễu (bà Tạ Thị Thúy Liễu là người thuê lại tài sản trên đất của bà Trương Thị Mai, người được bà Vi Thị Hồng Thoa ủy quyền quản lý sử dụng địa điểm trong lúc ốm đau. Sau đó bà Tạ Thị Thúy Liễu đã lừa đảo bán cơ sở nhà đất cho người đang chiếm dụng trái phép địa điểm 151 Giảng Võ, hiện nay là ông Vinh). Tòa án Nhân dân quận Đống Đa tạm đình chỉ vụ án để chờ kết quả trả lời của Công an quận Đống Đa.

Ngày 05/02/2016, TAND quận Đống Đa đã nhận được Công văn của Công an quận Đống Đa gửi với nội dung vụ việc mà Công an quận Đống Đa xác minh liên quan tới quá trình chuyển giao địa điểm 151 Giảng Võ từ bà Vi Thị Hồng Thoa đến bà Trương Thị Mai và nay ông Trần Văn Vinh đang quản lý không có dấu hiệu tội phạm.

Tòa án có ý kiến sẽ đưa ông Trần Văn Vinh – người đang trực tiếp quản lý địa điểm 151 Giảng Võ vào tham gia tố tụng.

Ngày 20/7/2016, Tòa án Nhân dân quận Đống Đa đã triệu tập các bên tới trụ sở Tòa án để làm việc gồm: Đại diện theo ủy quyền của Tổng công ty; Bà Vi Thị Hồng Thoa (Bị đơn); ông Trần Văn Vinh (Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan – ông Trần Văn Vinh mới được Tòa án xác định và đưa vào tham gia tố tụng, ông Trần Văn Vinh là người đang quản lý, sử dụng địa điểm 151 Giảng Võ trên thực tế). Tại buổi làm việc, ông Trần Văn Vinh trình bày, đã tố cáo bà Tạ Thị Thúy Liễu và bà Trương Thị Mai tại Công an Thành phố Hà Nội về hành vi lừa đảo chiếm đoạt tài sản (lừa ông Trần Văn Vinh mua địa điểm 151 Giảng Võ để chiếm đoạt gần 5 tỷ đồng), vụ việc tố cáo đang được Công an TP Hà Nội thụ lý giải quyết (PC44 giải quyết). Vì vậy, ông Trần Văn Vinh đề nghị Tòa án chuyển hồ sơ sang Công an để giải quyết vụ việc này; Bà Vi Thị Hồng Thoa không có quan điểm gì mới, đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định pháp luật; Tại buổi làm việc, Đại diện Tổng công ty trình bày quan điểm, Tổng công ty hoàn toàn không biết và liên quan đến việc Tạ Thị Thúy Liễu lừa đảo chiếm đoạt tài sản của ông Trần Văn Vinh. Tổng công ty giữ nguyên yêu cầu khởi kiện và đề nghị Tòa án buộc bà Vi Thị Hồng Thoa và ông Trần Văn Vinh phối hợp để bàn giao hoàn trả địa điểm cho Tổng công ty theo quyết định của UBND thành phố;

Tòa án Nhân dân quận Đống Đa cho biết, sẽ liên hệ làm việc với Công an thành phố Hà Nội để xác minh lời khai của ông Trần Văn Vinh và tiếp tục triệu tập các bên làm việc trong thời gian tới.

Ngày 01/8/2016, Sở Xây dựng có văn bản số 6369/SXD-PC cung cấp nguồn gốc nhà 151 Giảng Võ là nhà tự quản của Doanh nghiệp (không phải nhà chuyên dùng thuộc sở hữu Nhà nước do Công ty TNHH MTV Quản lý và Phát triển nhà Hà Nội quản lý).

- Ngày 01/12/2017 Tòa án Nhân dân Quận Đống Đa có Giấy triệu tập đương sự và Quyết định số 169/2017/QĐXX-DSST v/v tranh chấp đòi quyền sử dụng nhà đất và tranh chấp hợp đồng dân sự giữa Tổng Công ty Thương mại Hà Nội và bà Vi Thị Hồng Thoa.

- Ngày 19/12/2017, Tòa án Nhân dân Quận Đống Đa có Giấy triệu tập Đương sự về việc tranh chấp đòi quyền sử dụng nhà đất và tranh chấp hợp đồng dân sự giữa Tổng Công ty Thương mại Hà Nội và bà Vi Thị Hồng Thoa. Tại phiên tòa sơ thẩm xét xử ngày 19/12/2017 phía ông Trần Văn Vinh – người có nghĩa vụ liên quan đã không đến dự phiên tòa. Chủ tọa phiên tòa ra kết luận rời phiên tòa sang ngày 28/12/2017.

- Ngày 28/12/2017, Tòa án tiếp tục mở lại phiên tòa, nhưng phải tạm ngừng phiên tòa, vì lý do sau: Đại diện theo ủy quyền của ông Trần Văn Vinh có Đơn đề nghị Tòa án đưa bà Trương Thị Mai, bà Tạ Thị Thúy Liễu vào tham gia tố tụng do bà Mai, bà Liễu là những người đã nhận Nhà từ bà Thoa và bán cho ông Vinh. Đây là lý do ông Vinh đang quản lý Địa điểm 151 Giảng Võ. Tòa án đã chấp nhận và cho tạm ngừng phiên tòa để đưa bổ sung người tham gia tố tụng, thu thập bổ sung chứng cứ. Trường hợp, không xác định được địa chỉ hiện tại của bà Mai, bà Liễu, Tòa án sẽ tiến hành xác minh, niêm yết tại chính quyền địa phương theo địa chỉ có trong hồ sơ vụ án để đưa ra xét xử lại vụ án.

Hiện nay, Vụ án vẫn đang trong quá trình thụ lý của Tòa án Nhân dân quận Đống Đa.

2. Các địa điểm Tổng công ty chưa tiếp nhận của Công ty cổ phần Thương mại dịch vụ Tràng Thi và Công ty cổ phần Dịch vụ - Xuất nhập khẩu Nông sản Hà Nội; Tổng công ty Thương mại Hà Nội phối hợp cùng các Công ty cổ phần bàn giao trực tiếp về Trung tâm Phát triển quỹ đất – Sở Tài nguyên và Môi trường Hà Nội: 16 địa điểm

2.1. Địa điểm thuê nhà, thuê đất của Nhà nước: 09 địa điểm

Công ty cổ phần Dịch vụ thương mại Tràng Thi (01 địa điểm)

1- Địa điểm 29 Hàng Đậu, phường Đồng Xuân, quận Hoàn Kiếm

a. Phân loại tài sản: Thuê nhà, thuê đất của Nhà nước

b. Hiện trạng: Diện tích tầng 1 của nhà 2 tầng

- Diện tích đất: 22,17m²; diện tích nhà: 22,17m²

- Địa điểm của Công ty Tràng Thi bị chiếm dụng trái phép từ lịch sử để lại

c. Cơ sở pháp lý:

- Căn cứ Quyết định số 1530/QĐ-UBND ngày 10/4/2015 của UBND Thành phố Hà Nội về việc phê duyệt giá trị doanh nghiệp và phương án cổ phần hóa Công ty TNHH một thành viên Thương mại Dịch vụ Tràng Thi thuộc Tổng công ty Thương mại Hà Nội.

d. **Vướng mắc:** Bà Vũ Thị Ngọc Thanh là Người lao động của Công ty TNHH MTV Thương mại dịch vụ Tràng Thi chiếm dụng trái phép địa điểm 29 Hàng Đậu. Đến nay, Công ty TNHH MTV Thương mại dịch vụ Tràng Thi chưa thu hồi được địa điểm.

Công ty cổ phần Dịch vụ XNK Nông sản Hà Nội (08 địa điểm)

2- Địa điểm 8B Hàng Thùng, phường Lý Thái Tổ, quận Hoàn Kiếm

a. Phân loại tài sản: Thuê nhà, thuê đất của Nhà nước

b. Hiện trạng: Diện tích tầng 1 của nhà 2 tầng.

- Diện tích đất: 34,76m²; diện tích nhà: 34,76m²
- Địa điểm của Công ty Nông sản Hà Nội bị chiếm dụng trái phép từ lịch sử để lại

c. Cơ sở pháp lý:

- Quyết định số 7033/QĐ-UBND ngày 25/12/2014 của UBND Thành phố Hà Nội về việc phê duyệt giá trị doanh nghiệp và phương án cổ phần hóa Công ty TNHH MTV Dịch vụ Xuất nhập khẩu Nông sản Hà Nội thuộc Tổng công ty Thương mại Hà Nội.

d. **Vướng mắc:** Công ty TNHH MTV Dịch vụ XNK Nông sản Hà Nội cho Công ty cổ phần Tam Cường thuê đến năm 2014. Công ty cổ phần Tam Cường không trả tiền thuê và chiếm dụng trái phép địa điểm này. Đến nay, Công ty TNHH MTV Dịch vụ XNK Nông sản Hà Nội chưa thu hồi được địa điểm.

3- Địa điểm 107F Tôn Đức Thắng, phường Hàng Bột, quận Đống Đa

a. Phân loại tài sản: Thuê nhà, thuê đất của Nhà nước

b. Hiện trạng: Diện tích tầng 1 của nhà 2 tầng

- Diện tích đất: 19,5m²; diện tích nhà: 19,5m²
- Địa điểm của Công ty Nông sản Hà Nội bị chiếm dụng trái phép từ lịch sử để lại

c. Cơ sở pháp lý:

- Quyết định số 7033/QĐ-UBND ngày 25/12/2014 của UBND Thành phố Hà Nội về việc phê duyệt giá trị doanh nghiệp và phương án cổ phần hóa Công ty TNHH MTV Dịch vụ Xuất nhập khẩu Nông sản Hà Nội thuộc Tổng công ty Thương mại Hà Nội.

d. **Vướng mắc:** Công ty TNHH MTV Dịch vụ XNK Nông sản Hà Nội cho Công ty cổ phần tư vấn quản lý giám sát và đầu tư thuê đến năm 2021. Công ty này không trả tiền thuê và chiếm dụng trái phép địa điểm này. Đến nay, Công ty TNHH MTV Dịch vụ XNK Nông sản Hà Nội chưa thu hồi được địa điểm.

4- Địa điểm 85 Hàng Buồm, phường Hàng Buồm, quận Hoàn Kiếm

a. Phân loại tài sản: Thuê nhà, thuê đất của Nhà nước

b. Hiện trạng: Diện tích tầng 1 của nhà 3 tầng

- Diện tích đất: 28,67m²; diện tích nhà: 28,67m²
- Địa điểm của Công ty Nông sản Hà Nội bị chiếm dụng trái phép từ lịch sử để lại

c. Cơ sở pháp lý:

- Quyết định số 7033/QĐ-UBND ngày 25/12/2014 của UBND Thành phố Hà Nội về việc phê duyệt giá trị doanh nghiệp và phương án cổ phần hóa Công ty TNHH MTV Dịch vụ Xuất nhập khẩu Nông sản Hà Nội thuộc Tổng công ty Thương mại Hà Nội.

d. **Vướng mắc:** Công ty TNHH MTV Dịch vụ XNK Nông sản Hà Nội cho Công ty TNHH GPCN&TM thuê đến năm 2015, đến nay Công ty GPCN&TM không trả lại địa điểm.

5- Địa điểm 30 Phố Huế, phường Hàng Bài, quận Hoàn Kiếm.

- a. Phân loại tài sản: Thuê nhà, thuê đất của Nhà nước
- b. Hiện trạng: Diện tích tầng 1 của nhà 2 tầng
 - Diện tích đất: 25m²; diện tích nhà: 25m²
 - Địa điểm của Công ty Nông sản Hà Nội bị chiếm dụng trái phép từ lịch sử để lại
- c. Cơ sở pháp lý:
 - Quyết định số 7033/QĐ-UBND ngày 25/12/2014 của UBND Thành phố Hà Nội về việc phê duyệt giá trị doanh nghiệp và phương án cổ phần hóa Công ty TNHH MTV Dịch vụ Xuất nhập khẩu Nông sản Hà Nội thuộc Tổng công ty Thương mại Hà Nội.
- d. **Vướng mắc:** Công ty TNHH MTV Dịch vụ XNK Nông sản Hà Nội cho ông Thịnh, bà Mai nhân viên cũ của Công ty thuê, ông Thịnh và Mai cho ông Cường thuê lại, đến nay ông Cường không trả lại địa điểm.

6- Địa điểm 18 Nguyễn Văn Tố, phường Cửa Đông, quận Hoàn Kiếm

- a. Phân loại tài sản: Thuê nhà, thuê đất của Nhà nước
- b. Hiện trạng: Diện tích tầng 1 của nhà 2 tầng
 - Diện tích đất: 28,84m²; diện tích nhà: 28,84m².
 - Địa điểm của Công ty Nông sản Hà Nội bị chiếm dụng trái phép từ lịch sử để lại.
- c. Cơ sở pháp lý:
 - Quyết định số 7033/QĐ-UBND ngày 25/12/2014 của UBND Thành phố Hà Nội về việc phê duyệt giá trị doanh nghiệp và phương án cổ phần hóa Công ty TNHH MTV Dịch vụ Xuất nhập khẩu Nông sản Hà Nội thuộc Tổng công ty Thương mại Hà Nội.
 - Hợp đồng hợp tác kinh doanh Số 01/LD-LK ngày 14/05/2012 giữa Công ty SX - XNK Nông sản Hà Nội và Ông Vũ Mạnh Cường.
- d. **Vướng mắc:** Công ty TNHH MTV Dịch vụ XNK Nông sản Hà Nội có Hợp đồng HTKD Số 01/LD-LK ngày 14/05/2012 với Ông Vũ Mạnh Cường, Thời hạn hợp đồng đến 31/5/2022. Hiện nay ông Cường không chấp nhận thanh lý Hợp đồng trước thời hạn.

7- Địa điểm 41 Hàng Bò, phường Hàng Bò, quận Hoàn Kiếm

- a. Phân loại tài sản: Thuê nhà, thuê đất của Nhà nước
- b. Hiện trạng: Diện tích tầng 1 của nhà 2 tầng
 - Diện tích đất: 55,54m²; diện tích nhà: 55,54m²
 - Địa điểm của Công ty TNHH MTV Dịch vụ XNK Nông sản Hà Nội đang giải quyết theo chỉ đạo của UBND Thành phố sau Kết luận Thanh tra Sở Xây dựng.
- c. Cơ sở pháp lý:

- Quyết định số 7033/QĐ-UBND ngày 25/12/2014 của UBND Thành phố Hà Nội về việc phê duyệt giá trị doanh nghiệp và phương án cổ phần hóa Công ty TNHH MTV Dịch vụ Xuất nhập khẩu Nông sản Hà Nội thuộc Tổng công ty Thương mại Hà Nội.
- Hợp đồng Thuê nhà số 527 ngày 18/11/2013.
- Kết luận thanh tra ngày 03/8/2015 của Sở Xây dựng Hà Nội.
- Công văn số 6425/UBND-TNMT ngày 14/9/2015 của UBND Thành phố về việc chỉ đạo sau Kết luận của Thanh tra Sở Xây dựng.
- Công văn số 3200/QL&PTN-QL của Công ty TNHH MTV Quản lý và Phát triển nhà Hà Nội v/v: chấm dứt, thanh lý HĐTN giữa Công ty Kinh doanh Nhà số 2 với Công ty SX – XNK Nông sản Hà Nội đã đăng ký tại Sở Địa chính-Nhà đất số 527 ngày 18/11/2003 tại 41 Hàng Bồ.
- Công văn Số 425/KHTH-XNKNS ngày 27/11/2015 của Công ty TNHH MTV Dịch vụ - XNK Nông sản Hà Nội V/v: thực hiện xử lý sau thanh tra địa điểm nhà chuyên dùng tại 41 Hàng Bồ.

d. Vương mắc:

Công ty TNHH MTV Dịch vụ XNK Nông sản Hà Nội ký Hợp đồng Thuê nhà số 527 ngày 18/11/2013 cho bà Trương Thị Thanh Thủy thuê đến hết năm 2020. UBND Thành phố có văn bản số 6425 ngày 14/9/2015 về việc chỉ đạo sau Kết luận của Thanh tra Sở Xây dựng: thu hồi địa điểm 41 Hàng Bồ và ưu tiên ký hợp đồng trực tiếp với Công ty Bảo Phú (bà Trương Thị Thanh Thủy làm Phó Giám đốc). Do bà Trương Thị Thanh Thủy không nộp số tiền thuê nhà đất mà Công ty TNHH MTV Dịch vụ XNK Nông sản Hà Nội đã thanh toán cho Xí nghiệp nhà Hoàn Kiếm nên Công ty không ký thanh lý Hợp đồng thuê nhà đất với Công ty TNHH MTV Quản lý và Phát triển nhà Hà Nội.

8- Địa điểm 20 Hàng Vải, phường Hàng Bồ, quận Hoàn Kiếm

a. Phân loại tài sản: Thuê nhà, thuê đất của Nhà nước

b. Hiện trạng: Diện tích tầng 1 của nhà 2 tầng

- Diện tích đất: 38,89m²; diện tích nhà: 38,89m²
- Địa điểm của Công ty Nông sản Hà Nội bị chiếm dụng trái phép từ lịch sử để lại. Công ty Nông sản Hà Nội đã khởi kiện ra Tòa án Nhân dân quận Hoàn Kiếm.

c. Cơ sở pháp lý:

- Quyết định số 6201/QĐ-UBND ngày 17/12/2010 của UBND thành phố Hà Nội về việc phê duyệt phương án sắp xếp, xử lý cơ sở nhà đất thuộc sở hữu nhà nước của Công ty TNHH MTV Dịch vụ XNK Nông sản Hà Nội thuộc Tổng công ty Thương mại Hà Nội theo Quyết định 09/2007/QĐ-TTg ngày 19/01/2007 của Thủ tướng Chính phủ.
- Quyết định số 7033/QĐ-UBND ngày 25/12/2014 của UBND Thành phố Hà Nội về việc phê duyệt giá trị doanh nghiệp và phương án cổ phần hóa Công ty TNHH MTV Dịch vụ Xuất nhập khẩu Nông sản Hà Nội thuộc Tổng công ty Thương mại Hà Nội.
- Hợp đồng cho thuê địa điểm số 31/HĐKT ngày 21/12/2009.

- Đơn khởi kiện ngày 07/8/2014 của Công ty TNHH MTV Dịch vụ XNK Nông sản Hà Nội.

d. Vương mắc:

Ngày 21/12/2009, Công ty TNHH MTV Dịch vụ Xuất nhập khẩu Nông sản Hà Nội đã ký Hợp đồng cho bà Vũ Thị Thu Hương thuê đại điểm 20 Hàng Vải theo Hợp đồng thuê địa điểm số 31/HĐKT với thời hạn cho thuê 06 tháng (kể từ ngày 21/12/2009 đến ngày 21/6/2010). Hết thời hạn Hợp đồng, Công ty TNHH MTV Dịch vụ Xuất nhập khẩu Nông sản Hà Nội gia hạn Hợp đồng với bà Vũ Thị Thu Hương thêm 06 tháng. Ngày 17/12/2010, UBND Thành phố có Quyết định số 6201/QĐ-UBND về việc phê duyệt phương án sắp xếp, xử lý cơ sở nhà đất thuộc sở hữu nhà nước của Công ty TNHH MTV Dịch vụ XNK Nông sản Hà Nội thuộc Tổng công ty Thương mại Hà Nội theo Quyết định 09/2007/QĐ-TTg ngày 19/01/2007 của Thủ tướng Chính phủ, theo đó địa điểm 20 Hàng Vải được điều chuyển về Tổng công ty. Vì vậy, Công ty TNHH MTV Dịch vụ Xuất nhập khẩu Nông sản Hà Nội thông báo cho bà Vũ Thị Thu Hương yêu cầu chấm dứt Hợp đồng, thu hồi địa điểm để bàn giao địa điểm 20 Hàng Vải cho Tổng công ty. Tuy nhiên, bà Vũ Thị Thu Hương không bàn giao địa điểm 20 Hàng Vải cho Công ty TNHH MTV Dịch vụ Xuất nhập khẩu Nông sản Hà Nội và chiếm dụng trái phép địa điểm 20 Hàng Vải cho đến nay. Ngày 07/8/2014, Công ty TNHH MTV Dịch vụ Xuất nhập khẩu Nông sản Hà Nội đã gửi Đơn khởi kiện ra Tào án Nhân dân quận Hoàn Kiếm để thu hồi địa điểm.

Ngày 04/01/2018, Tòa án nhân dân quận Hoàn Kiếm Thành phố Hà Nội đã có bản án số 01/2018/KDTM-ST về việc đòi quyền sử dụng nhà thuê của Nhà nước tại tầng 1 số 20 Hàng Vải, quận Hoàn Kiếm, Hà Nội.

9- Địa điểm 111-112 C1 Trung Tự, phường Trung Tự, quận Đống Đa

a. Phân loại tài sản: Thuê nhà, thuê đất của Nhà nước

b. Hiện trạng: Diện tích tầng 1 của nhà tập thể 5 tầng.

- Diện tích đất: 134,20m²; diện tích nhà: 134,20m²

- Địa điểm của Công ty Nông sản Hà Nội bị chiếm dụng trái phép từ lịch sử để lại. Công ty Nông sản Hà Nội đã khởi kiện ra Tòa án Nhân dân quận Đống Đa.

c. Cơ sở pháp lý:

- Quyết định số 6201/QĐ-UBND ngày 17/12/2010 của UBND thành phố Hà Nội về việc phê duyệt phương án sắp xếp, xử lý cơ sở nhà đất thuộc sở hữu nhà nước của Công ty TNHH MTV Dịch vụ XNK Nông sản Hà Nội thuộc Tổng công ty Thương mại Hà Nội theo Quyết định 09/2007/QĐ-TTg ngày 19/01/2007 của Thủ tướng Chính phủ.

- Quyết định số 7033/QĐ-UBND ngày 25/12/2014 của UBND Thành phố Hà Nội về việc phê duyệt giá trị doanh nghiệp và phương án cổ phần hóa Công ty TNHH MTV Dịch vụ Xuất nhập khẩu Nông sản Hà Nội thuộc Tổng công ty Thương mại Hà Nội.

- Đơn khởi kiện ngày 14/8/2014 của Công ty TNHH MTV Dịch vụ Xuất nhập khẩu Nông sản Hà Nội.

d. Vương mắc: Địa điểm C1 Trung Tự bao gồm 2 số nhà: số nhà 111 và số nhà 112 C1, Trung Tự, quận Đống Đa.

* Số nhà 111 C1 Trung Tự: Công ty TNHH MTV Dịch vụ Xuất nhập khẩu Nông sản Hà Nội giao khoán cho bà Phan Thị Kim Thanh, là Người lao động của Công ty quản lý, kinh doanh.

* Số nhà 112 C1 Trung Tự: Công ty TNHH MTV Dịch vụ Xuất nhập khẩu Nông sản Hà Nội giao khoán cho bà Nguyễn Thị Hôi, là Người lao động của Công ty quản lý, kinh doanh.

Thực hiện Quyết định số 6201/QĐ-UBND ngày 17/12/2010 của UBND thành phố Hà Nội về việc phê duyệt phương án sắp xếp, xử lý cơ sở nhà đất thuộc sở hữu nhà nước của Công ty TNHH MTV Dịch vụ XNK Nông sản Hà Nội thuộc Tổng công ty Thương mại Hà Nội theo Quyết định 09/2007/QĐ-TTg ngày 19/01/2007 của Thủ tướng Chính phủ, theo đó, Công ty TNHH MTV Dịch vụ Xuất nhập khẩu Nông sản Hà Nội thông báo thu hồi địa điểm 111-112 C1 Trung Tự để bàn giao về Tổng công ty thực hiện Đề án kinh doanh rau và thực phẩm an toàn. Tuy nhiên, bà Phan Thị Kim Thanh và bà Nguyễn Thị Hôi không bàn giao địa điểm về Công ty TNHH MTV Dịch vụ Xuất nhập khẩu Nông sản Hà Nội và chiếm dụng trái phép địa điểm cho đến nay. Ngày 14/8/2014, Công ty TNHH MTV Dịch vụ Xuất nhập khẩu Nông sản Hà Nội đã khởi kiện ra Tòa án Nhân dân quận Đống Đa để thu hồi địa điểm.

2.2. Địa điểm nhà tài sản doanh nghiệp, đất thuê của Nhà nước: 07 địa điểm Công ty cổ phần Dịch vụ thương mại Tràng Thi (01 địa điểm)

1- Địa điểm 38 Hàng Đậu, phường Đồng Xuân, quận Hoàn Kiếm

a. Phân loại tài sản: Nhà tài sản doanh nghiệp, đất thuê của Nhà nước.

b. Hiện trạng: Diện tích tầng 1 của nhà 3 tầng. Từ tầng 2 trở lên của chủ sử dụng khác.

- Diện tích đất: 49,4m²; diện tích nhà: 49,4m²

- Địa điểm của Công ty Tràng Thi bị chiếm dụng trái phép từ lịch sử để lại

c. Cơ sở pháp lý:

- Căn cứ Quyết định số 1530/QĐ-UBND ngày 10/4/2015 của UBND Thành phố Hà Nội về việc phê duyệt giá trị doanh nghiệp và phương án cổ phần hóa Công ty TNHH một thành viên Thương mại Dịch vụ Tràng Thi thuộc Tổng công ty Thương mại Hà Nội.

d. **Vướng mắc:**

Từ tháng 6 năm 2011, lợi dụng việc Công ty TNHH MTV Thương mại dịch vụ Tràng Thi tạm dừng kinh doanh để sửa chữa, gia đình ông Nguyễn Kim Lân đã tự ý dùng khóa riêng khóa cửa, đổ bê tông vào ray cửa sắt cửa hàng, đục tường ngăn trong ngõ để lắp đặt cửa sắt riêng thông vào diện tích nhà hiện đang bị khóa giữ mà Công ty được giao quản lý sử dụng hợp pháp theo Hợp đồng thuê đất trên, và ngang nhiên sử dụng trái phép diện tích nhà đất trên từ đó đến nay.

Công ty đã nhiều lần có các văn bản, báo cáo, đề nghị UBND quận Hoàn Kiếm, Công an quận Hoàn Kiếm, UBND phường Đồng Xuân, Công an phường Đồng Xuân và các cơ quan chức năng có thẩm quyền trên địa bàn quận Hoàn Kiếm, phường Đồng Xuân để có biện pháp ngăn chặn xử lý kịp thời hành vi vi phạm pháp luật và thu hồi lại diện tích nhà đất bị chiếm dụng trái phép trên.

Ngày 07/8/2013, Công an Quận Hoàn Kiếm có văn bản số 123/CAHK: “Việc tranh chấp nhà tầng 1 số 38 Hàng Đậu giữa công ty TMDV Tràng Thi và ông Nguyễn Kim Lân là quan hệ

dân sự, không có sự việc phạm tội xảy ra nên không thuộc thẩm quyền giải quyết của cơ quan CSĐT Công an quận Hoàn Kiếm”.

Ngày 27/9/2013, tại văn bản số 975/UBND-TTr báo cáo UBND thành phố Hà Nội, UBND quận Hoàn Kiếm có ý kiến: “đây là vụ việc phức tạp do có nhiều quan điểm khác nhau trong việc áp dụng các văn bản pháp luật khi giải quyết vụ việc ... Sau khi có kết quả giải quyết và chỉ đạo của UBND thành phố, UBND Quận sẽ thực hiện theo đúng quy định và thẩm quyền”.

Đến nay, diện tích nhà đất trên vẫn bị gia đình ông Nguyễn Kim Lân chiếm dụng trái phép.

Công ty cổ phần Dịch vụ XNK Nông sản Hà Nội (06 địa điểm)

2- Địa điểm 132 Nguyễn Trãi, phường Thượng Đình, quận Thanh Xuân

- a. Phân loại tài sản: Nhà tài sản doanh nghiệp, đất thuê của Nhà nước
- b. Hiện trạng: Nhà 1 tầng
 - Diện tích đất: 69,9m²; diện tích nhà: 69,9m²
 - Địa điểm của Công ty TNHH MTV Dịch vụ Xuất nhập khẩu Nông sản Hà Nội ký Hợp đồng HTKD dài hạn. Đối tác không chấp nhận chấm dứt Hợp đồng trước thời hạn để bàn giao mặt bằng.
- c. Cơ sở pháp lý:
 - Quyết định số 7033/QĐ-UBND ngày 25/12/2014 của UBND Thành phố Hà Nội về việc phê duyệt giá trị doanh nghiệp và phương án cổ phần hóa Công ty TNHH MTV Dịch vụ Xuất nhập khẩu Nông sản Hà Nội thuộc Tổng công ty Thương mại Hà Nội.
 - Hợp đồng thuê cửa hàng kinh doanh Số 132NT/HĐ-TCH ngày 28/09/2012 giữa Công ty SX – XNK Nông sản Hà Nội và Công ty TNHH Tân Bảo Vũ.
 - Biên bản bàn giao cửa hàng ngày 10/10/2012 giữa Công ty SX - XNK Nông sản Hà Nội và Công ty TNHH Tân Bảo Vũ.
 - Biên bản họp làm việc với Công ty Tân Bảo Vũ.
- d. **Vướng mắc:** Công ty TNHH MTV Dịch vụ Xuất nhập khẩu Nông sản Hà Nội thực hiện Hợp đồng HTKD với Công ty TNHH Tân Bảo Vũ có thời hạn đến 28/9/2020. Công ty TNHH Tân Bảo Vũ không chấp nhận thanh lý Hợp đồng trước thời hạn để bàn giao địa điểm.

3- Địa điểm 25 Quán Thánh, phường Quán Thánh, quận Ba Đình

- a. Phân loại tài sản: Nhà tài sản doanh nghiệp, đất thuê của Nhà nước.
- b. Hiện trạng: Nhà 4 tầng
 - Diện tích đất: 60m²; diện tích nhà: 240m²
 - Địa điểm của Công ty Nông sản Hà Nội ký Hợp đồng HTKD dài hạn. Đối tác không chấp nhận chấm dứt Hợp đồng trước thời hạn để bàn giao mặt bằng.
- c. Cơ sở pháp lý:

- Quyết định số 7033/QĐ-UBND ngày 25/12/2014 của UBND Thành phố Hà Nội về việc phê duyệt giá trị doanh nghiệp và phương án cổ phần hóa Công ty TNHH MTV Dịch vụ Xuất nhập khẩu Nông sản Hà Nội thuộc Tổng công ty Thương mại Hà Nội.

d. **Vướng mắc:** Công ty TNHH MTV Dịch vụ Xuất nhập khẩu Nông sản Hà Nội ký hợp đồng HTKD số 116/HĐ-HTKD ngày 24/4/2004 với Công ty CP ĐTXD Phát triển Thủ đô. Thời hạn hợp đồng đến năm 2035. Công ty CP ĐTXD Phát triển Thủ đô đã đầu tư xây dựng từ nhà 1 tầng thành nhà 4 tầng và không chấp nhận thanh lý Hợp đồng trước thời hạn;

4- Địa điểm 5B Nguyễn Thiện Thuật, phường Đồng Xuân, quận Hoàn Kiếm

a. Phân loại tài sản: Nhà tài sản doanh nghiệp, đất thuê của Nhà nước.

b. Hiện trạng: Nhà 3 tầng

- Diện tích đất: 20m²; diện tích nhà: 60m²

- Địa điểm của Công ty Nông sản Hà Nội giao khoán cho Người lao động kinh doanh. Người lao động không chịu bàn giao địa điểm.

c. Cơ sở pháp lý:

- Quyết định số 7033/QĐ-UBND ngày 25/12/2014 của UBND Thành phố Hà Nội về việc phê duyệt giá trị doanh nghiệp và phương án cổ phần hóa Công ty TNHH MTV Dịch vụ Xuất nhập khẩu Nông sản Hà Nội thuộc Tổng công ty Thương mại Hà Nội.

d. **Vướng mắc:** Người lao động của Công ty TNHH MTV Dịch vụ Xuất nhập khẩu Nông sản Hà Nội đang kinh doanh tại địa điểm không chịu bàn giao địa điểm và đồng thời có đơn xin mua chỉ định gửi Sở Tài chính.

5- Địa điểm 33 Ngõ Thổ Quan, phường Thổ Quan, quận Đống Đa

a. Phân loại tài sản: Nhà tài sản doanh nghiệp, đất thuê của Nhà nước.

b. Hiện trạng: Diện tích tầng 1 của nhà 2 tầng

- Diện tích đất: 27,75m²; diện tích nhà: 27,75m²

- Địa điểm của Công ty Nông sản Hà Nội ký Hợp đồng HTKD dài hạn. Đối tác không chấp nhận chấm dứt Hợp đồng trước thời hạn để bàn giao mặt bằng.

c. Cơ sở pháp lý:

- Quyết định số 7033/QĐ-UBND ngày 25/12/2014 của UBND Thành phố Hà Nội về việc phê duyệt giá trị doanh nghiệp và phương án cổ phần hóa Công ty TNHH MTV Dịch vụ Xuất nhập khẩu Nông sản Hà Nội thuộc Tổng công ty Thương mại Hà Nội.

- Tờ khai hiện trạng sử dụng tài sản công là nhà, đất thuộc sở hữu nhà nước và đề xuất phương án sử dụng ngày 10/03/2006 của Công ty SX - XNK Nông sản Hà Nội

- Đơn đề nghị Số 09/BVTN ngày 18/6/2015 của Công ty Cổ phần Dịch vụ bảo vệ Thống Nhất về việc xin nhận chuyển nhượng tài sản, công trình gắn liền với đất tại số 33 Thổ Quan, Đống Đa, Hà Nội của Công ty TNHH MTV Dịch vụ - XNK Nông sản Hà Nội.

- Công văn Số 7756/UBND-TMNT ngày 30/10/2015 của UBND Thành phố về việc quản lý, sử dụng nhà thuộc sở hữu Nhà nước tại 33 ngõ Thổ Quan, Đống Đa, Hà Nội
- Quyết định Số 01/ĐTTr-SXD ngày 24/11/2015 của Đoàn Thanh tra Sở Xây dựng Hà Nội về công tác quản lý, sử dụng diện tích 27,25 m² đất tại số 33 ngõ Thổ Quan, Đống Đa, Hà Nội
- Công văn số 02/KL-SXD ngày 15/01/2016 của Sở Xây dựng về việc Kết luận Thanh tra về việc quản lý, sử dụng cơ sở nhà đất tại 33 Ngõ Thổ Quan.
- Công văn số 670/VP-KT ngày 25/01/2016 của UBND Thành phố về việc xử lý cơ sở nhà đất tại số 33 Ngõ Thổ Quan. trên cơ sở Kết luận số 02/KL-SXD ngày 15/01/2016 của Sở Xây dựng. Theo đó, UBND Thành phố giao Sở Tài chính chủ trì, phối hợp Sở Xây dựng và các đơn vị liên quan nghiên cứu, tham mưu phương án xử lý nhà đất tại 33 Ngõ Thổ Quan, báo cáo UBND Thành phố xem xét, chỉ đạo theo quy định.

d. Vương mắc:

Sở Xây dựng có văn bản số 02/KL-SXD ngày 15/01/2016 sau Kết luận Thanh tra kiến nghị UBND Thành phố về biện pháp xử lý: yêu cầu Công ty Nông sản khẩn trương phối hợp với Liên ngành lập hồ sơ, làm thủ tục theo quy định trình UBND Thành phố thu hồi, xử lý theo quy định tại Khoản 1.1 Điều 1 Quyết định số 6201/QĐ-UBND ngày 17/12/2010 của UBND Thành phố; Trong quá trình xử lý, xem xét ưu tiên cho Công ty cổ phần dịch vụ bảo vệ Thống Nhất (đơn vị đang trực tiếp sử dụng và đã đầu tư kinh phí sửa chữa, cải tạo địa điểm 33 ngõ Thổ Quan) được mua chỉ định theo sát giá thị trường.

Ngày 25/01/2016, UBND Thành phố có công văn số 670/VP-KT về việc xử lý cơ sở nhà đất tại số 33 Ngõ Thổ Quan. Theo đó, UBND Thành phố chỉ đạo: 1) Giao Tổng công ty Thương mại Hà Nội chỉ đạo Công ty TNHH MTV Dịch vụ XNK Nông sản Hà Nội chấm dứt việc cho thuê sai quy định; phối hợp Sở Tài chính, Sở TNMT, Sở Xây dựng và các đơn vị liên quan lập hồ sơ, làm thủ tục theo quy định, trình UBND Thành phố thu hồi cơ sở nhà đất tại 33 Ngõ Thổ Quan theo Quyết định số 6201/QĐ-UBND ngày 17/12/2010 của UBND Thành phố. 2) Giao Sở Tài chính chủ trì, phối hợp Sở Xây dựng và các đơn vị liên quan nghiên cứu, tham mưu phương án xử lý nhà đất tại 33 Ngõ Thổ Quan, báo cáo UBND Thành phố xem xét, chỉ đạo theo quy định.

6- Địa điểm 85 Trần Xuân Soạn, phường Ngô Thì Nhậm, quận Hai Bà Trưng

- a. Phân loại tài sản: Nhà tài sản doanh nghiệp, đất thuê của Nhà nước.
- b. Hiện trạng: Diện tích tầng 1 của nhà 2 tầng
 - Diện tích đất: 36m²; diện tích nhà: 36m²
 - Địa điểm của Công ty Nông sản Hà Nội đang giải quyết theo chỉ đạo của UBND Thành phố sau Kết luận Thanh tra Sở Xây dựng.
- c. Cơ sở pháp lý:
 - Quyết định số 7033/QĐ-UBND ngày 25/12/2014 của UBND Thành phố Hà Nội về việc phê duyệt giá trị doanh nghiệp và phương án cổ phần hóa Công ty TNHH MTV Dịch vụ Xuất nhập khẩu Nông sản Hà Nội thuộc Tổng công ty Thương mại Hà Nội.

- Hợp đồng thuê đất số 192-245/ĐC-NĐ-HĐTĐ ngày 21/9/2000.
- Công văn số 644/UBND-TNMT ngày 15/9/2015 của UBND Thành phố V/v: quản lý, sử dụng nhà thuộc sở hữu Nhà nước tại 85 phố Trần Xuân Soạn, quận Hai Bà Trưng.
- Công văn số 357/KHTH-XNKNS ngày 07/10/2015 của Công ty TNHH MTV Dịch vụ - XNK Nông sản Hà Nội V/v: quản lý sử dụng địa điểm số 85 phố Trần Xuân Soạn, Hai Bà Trưng, Hà Nội.
- Quyết định số 01/ĐTTr-SXD ngày 19/10/2015 của Đoàn Thanh tra Sở Xây dựng Hà Nội về báo cáo công tác quản lý, sử dụng nhà tại 85 phố Trần Xuân Soạn, quận Hai Bà Trưng, Hà Nội.
- Công văn số 366/KHTH-XNKNS ngày 20/10/2015 của Công ty TNHH MTV Dịch vụ - XNK Nông sản Hà Nội V/v: quản lý sử dụng địa điểm số 85 phố Trần Xuân Soạn, Hai Bà Trưng, Hà Nội.
- Kết luận thanh tra số 12811/KL-SXD ngày 03/12/2015 của Sở Xây dựng Hà Nội V/v: thanh tra việc quản lý, sử dụng nhà tại 85 phố Trần Xuân Soạn, quận Hai Bà Trưng của Công ty TNHH MTV Dịch vụ - XNK Nông sản Hà Nội.
- Công văn số 500/UBND-TNMT ngày 29/01/2016 của UBND Thành phố V/v: chỉ đạo xử lý sau thanh tra quản lý, sử dụng nhà đất tại 85 phố Trần Xuân Soạn, quận Hai Bà Trưng của Công ty TNHH MTV Dịch vụ XNK Nông sản Hà Nội.

d. Vương mặc:

Ngày 29/01/2016, UBND Thành phố có công văn số 500/UBND-TNMT, công văn số 846/VP-TNMT về việc chỉ đạo xử lý sau thanh tra quản lý, sử dụng nhà đất tại 85 phố Trần Xuân Soạn, quận Hai Bà Trưng của Công ty Nông sản. UBND Thành phố giao Sở Tài chính làm thủ tục điều chỉnh khoản 1.1 Điều 1 Quyết định số 6201/QĐ-UBND ngày 17/12/2010 theo hướng: bán chỉ định 31,69m² nhà đất tầng 1 nhà số 85 Trần Xuân Soạn cho đơn vị đang sử dụng là Công ty TNHH Dịch vụ và Vân tải Đại Việt sử dụng làm văn phòng, kinh doanh thương mại theo sát giá thị trường.

7- Địa điểm 70 Thợ Nhuộm, phường Cửa Nam, quận Hoàn Kiếm.

a. Phân loại tài sản: Nhà tài sản doanh nghiệp, đất thuê của Nhà nước.

b. Hiện trạng: Trước khi bị chiếm dụng trái phép là nhà 1 tầng.

- Diện tích đất: 27,75m²; diện tích nhà: 27,75m²
- Hiện nay Tổng công ty đang nộp tiền thuê đất, thuế đất PNN tại địa điểm này (do địa điểm này CCT quận Hoàn Kiếm đang theo dõi người nộp thuế là Tổng công ty Thương mại Hà Nội)
- Địa điểm của Công ty Nông sản Hà Nội bị chiếm dụng trái phép từ lịch sử để lại

c. Cơ sở pháp lý:

- Quyết định số 6201/QĐ-UBND ngày 17/12/2010 của UBND thành phố Hà Nội về việc phê duyệt phương án sắp xếp, xử lý cơ sở nhà đất thuộc sở hữu nhà nước của Công ty TNHH

MTV Dịch vụ XNK Nông sản Hà Nội thuộc Tổng công ty Thương mại Hà Nội theo Quyết định 09/2007/QĐ-TTg ngày 19/01/2007 của Thủ tướng Chính phủ.

- Quyết định số 7033/QĐ-UBND ngày 25/12/2014 của UBND Thành phố Hà Nội về việc phê duyệt giá trị doanh nghiệp và phương án cổ phần hóa Công ty TNHH MTV Dịch vụ Xuất nhập khẩu Nông sản Hà Nội thuộc Tổng công ty Thương mại Hà Nội.
- Công văn số 11297/SXD-B61 ngày 21/12/2014 của Sở Xây dựng về việc số nhà 70 phố Thợ Nhuộm.

d. Vướng mắc:

Địa điểm của Công ty TNHH MTV Dịch vụ XNK Nông sản Hà Nội bị chiếm dụng trái phép, UBND quận Hoàn Kiếm đã cấp sổ đỏ phần diện tích chiếm dụng trái phép cho Đối tượng chiếm dụng trái phép. Ngày 21/12/2014, Sở Xây dựng có công văn số 11297/SXD-B61, theo đó, Sở Xây dựng đã có công văn số 9365/SXD-B61 ngày 18/11/2014 giao Công ty TNHH MTV Quản lý và Phát triển nhà Hà Nội lập hồ sơ thoái trả tiền mua nhà theo Nghị định 61/CP đối với phần diện tích 27,7m² đã bán cho hộ bà Nguyễn Thị Vân Anh, diện tích này đã được Phòng TNMT quận Hoàn Kiếm đã có văn bản số 426/TNMT ngày 16/12/2013 yêu cầu hộ bà Nguyễn Thị Vân Anh nộp lại Giấy chứng nhận đã cấp tại số 70 phố Thợ Nhuộm. Tuy nhiên, đến nay Công ty TNHH MTV Dịch vụ XNK Nông sản Hà Nội chưa thu hồi được địa điểm.

Đối với 16 địa điểm chưa tiếp nhận nêu trên, Tổng công ty đang tiếp tục phối hợp với các Công ty CP Thương mại Dịch vụ Tràng Thi và Công ty CP Dịch vụ XNK Nông Sản để giải quyết vướng mắc.

Đối với 32 cơ sở nhà đất còn lại chưa bàn giao được cho Trung tâm phát triển quỹ đất Hà Nội (trong đó có 16 địa điểm chưa tiếp nhận từ Công ty CP Dịch vụ XNK Nông Sản và Công ty CP Thương mại Dịch vụ Tràng Thi) do vướng mắc, tranh chấp, khiếu kiện... do lịch sử để lại: hiện nay Tổng công ty vẫn đang phối hợp với 2 đơn vị để giải quyết. Tuy nhiên, đến thời điểm chuyển sang Công ty cổ phần, nếu Tổng công ty chưa giải quyết được thì Tổng công ty - Công ty cổ phần có trách nhiệm kế thừa và phối hợp với Công ty CP Dịch vụ XNK Nông sản, Công ty CP Thương mại Dịch vụ Tràng Thi và Trung tâm phát triển quỹ đất Hà Nội để giải quyết và bàn giao địa điểm cho Trung tâm phát triển quỹ đất Hà Nội theo quyết định của UBND Thành phố.