

Số **0439** /MTB - HĐQT

Hà Nội, ngày 30 tháng 3 năm 2012

TỜ TRÌNH

**Về việc: Thông qua chủ trương hợp tác đầu tư dự án số 8 Tràng Thi
và khu đất tại Đông Anh, Hà Nội**

Kính gửi: Quý Cổ đông Công ty cổ phần Máy - Thiết bị Dầu khí

Căn cứ Luật doanh nghiệp năm 2005 đã được Quốc hội thông qua ngày 29/11/2005;

Căn cứ Điều lệ của Công ty Cổ phần Máy-Thiết bị Dầu khí đã được Đại hội đồng cổ đông thông qua;

Căn cứ Nghị quyết số 0127/NQ/MTB-HĐQT ngày 09/02/2012 của Hội đồng quản trị Công ty CP Máy-Thiết bị Dầu khí về việc thông qua các chỉ tiêu Kế hoạch SXKD năm 2012,

Hội đồng quản trị Công ty kính trình Đại hội đồng cổ đông thông qua chủ trương hợp tác đầu tư dự án tại khu đất số 8 Tràng Thi, Hoàn Kiếm, Hà Nội và khu đất tại xã Việt Hùng, Đông Anh, Hà Nội như sau:

1. Khu đất tại số 8 Tràng Thi, Hoàn Kiếm, Hà Nội:

1.1. Căn cứ pháp lý của khu đất.

- Hợp đồng thuê nhà, đất tại số 8 Tràng Thi, Hà Nội số 235/XN3/HĐTN26/XD ngày 10/9/2009 giữa Công ty Quản lý và Phát triển Nhà Hà Nội và Công ty Máy và Phụ tùng (nay là Công ty CP Máy-Thiết bị Dầu khí);
- Quyết định số 0442/2004/QĐ-TCKT ngày 09/4/2004 của Bộ Thương mại về việc phân chia quyền sử dụng nhà, đất tại số 8 Tràng Thi, Hoàn Kiếm, Hà Nội;
- Quyết định số 675/QĐ-DKVN ngày 10/3/2009 của Tập đoàn Dầu khí Việt Nam về việc phê duyệt phương án cổ phần hóa Công ty Máy và Phụ tùng;
- Quyết định số 674/QĐ-DKVN ngày 10/3/2009 của Tập đoàn Dầu khí Việt Nam về việc giá trị doanh nghiệp của Công ty Máy và Phụ tùng để cổ phần hóa. Giá trị lợi thế vị trí địa lý tại số 8 Tràng Thi, HN đã đưa vào giá trị doanh nghiệp đã được Tập đoàn Dầu khí Việt Nam phê duyệt và Thủ tướng Chính phủ chấp thuận.

1.2. Hiện trạng khu đất.

a. Hiện trạng về quản lý của khu đất.

- Tổng Công ty Máy và Phụ tùng, Công ty Máy và Phụ tùng trước đây, nay là Công ty CP Máy-Thiết bị Dầu khí đã ký hợp đồng thuê nhà, đất với Công ty Quản lý và Phát triển Nhà Hà Nội đến năm 2014, có diện tích đất 1.827,7 m và diện tích nhà 1.402,8 m².
- Quyết định số 0442/2004/QĐ-TCKT ngày 09/4/2004 của Bộ Thương mại, Công ty CP XNK Máy Hà Nội được sử dụng 02 nhà phía bên trong do Tổng Công ty Máy và Phụ tùng trước đây tự xây dựng.

b. Đặc điểm của khu đất.

Khu đất số 8 Tràng Thi có diện tích 1.827,7 m², gồm:

- Khối nhà 4 tầng (Khối nhà A) mặt đường Tràng Thi, diện tích đất khoảng 600 m², hiện là nhà kiên cố thuộc diện Nhà nước quản lý bảo tồn, không được phá dỡ, bán.
- Khu đất phía sau với diện tích khoảng 1.200 m², gồm Sân ở giữa và 03 Khối nhà văn phòng cho thuê bao quanh. Các nhà trên được xây dựng với kết cấu bê tông cốt thép, tổ hợp công trình hình chữ U cao 03 – 04 tầng, có một khối nhà có tầng 1 làm khu để xe chung cho cả lô đất.

1.3. Phương án đầu tư.

- Đầu tư Dự án xây dựng Trung tâm Thương mại và Văn phòng cho thuê tại lô đất phía trong (không có nhà thuê của Nhà nước) có diện tích khoảng 1.200 m².
- Hợp tác với Công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu Máy Hà Nội và đơn vị có đủ năng lực để triển khai thực hiện.

2. Khu đất tại xã Việt Hùng, Đông Anh, Hà Nội:

2.1. Căn cứ pháp lý của khu đất.

- Quyết định số 1973/QĐ-UB ngày 21/5/1997 của UBND Tp. Hà Nội về việc cho phép Tổng Công ty Máy và Phụ tùng - Bộ Thương Mại, nay là Công ty CP Máy – Thiết bị Dầu khí thuê 23.600m² tại Đông Anh, Hà Nội góp vốn bằng quyền sử dụng đất liên doanh với các đối tác Nhật Bản.
- Hợp đồng thuê đất số 24_97/ĐC-HĐTĐLDNN ngày 21/6/1997 của Sở Địa chính Hà Nội, nay là Sở Tài nguyên và Môi trường Hà Nội cho Tổng Công ty Máy và Phụ tùng, nay là Công ty CP Máy-Thiết bị Dầu khí thuê 23.600 m² tại Đông Anh, Hà Nội góp vốn bằng quyền sử dụng đất liên doanh với các đối tác Nhật Bản sản xuất phụ tùng ô tô, xe máy có thời hạn 20 năm đến năm 2016.



- Quyết định số 2893/QĐ-UB ngày 31/7/1997 của UBND Tp.Hà Nội về việc cấp giấy chứng nhận QSDĐ cho Công ty TNHH Phụ tùng xe máy, ô tô Machino (MAP).
- Giấy chứng nhận quyền sử dụng số 00131 QSDĐ ngày 31/7/1997 cấp cho Công ty TNHH Phụ tùng xe máy, ô tô Machino (MAP).
- Công ty TNHH Phụ tùng xe máy, ô tô Machino (MAP) đã không còn hoạt động sản xuất tại khu đất và các bên liên doanh đã ký văn bản chuyển giao quyền sử dụng khu đất về cho PVMACHINO ngày 01/4/2010.

2.2. Hiện trạng khu đất.

- Diện tích: 23.600 m², trong đó: 04 nhà xưởng và 01 nhà văn phòng, diện tích 10.000 m². Quyền sử dụng đất hiện đang đứng tên là Công ty TNHH Phụ tùng xe máy, ô tô Machino (MAP) nay là Công ty TNHH Phụ tùng xe máy, ô tô Showa Việt Nam.
- Mục đích sử dụng hiện tại của khu đất: đất sản xuất phi nông nghiệp.
- Địa điểm: gần trung tâm hành chính của Thị trấn Đông Anh, Hà Nội và nằm trong khu dân cư của Thị trấn.

2.3. Phương án đầu tư.

Chủ trương hợp tác với các đối tác có đủ năng lực để đầu tư xây dựng Dự án khu nhà ở, dịch vụ đảm bảo phù hợp với quy hoạch và lợi ích của các bên.

Kính trình Đại hội đồng cổ đông xem xét, thông qua phương án đầu tư 02 khu đất như trên và ủy quyền cho Hội đồng quản trị Công ty đàm phán, lựa chọn đối tác cùng triển khai thực hiện.

Nơi nhận:

- Như trên;
- Lưu: VT, HĐQT.

TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CHỦ TỊCH



Phạm Văn Hiệp