

证券法律知识-股份制改造中，土地使用权应如何处置 PDF转换可能丢失图片或格式，建议阅读原文

https://www.100test.com/kao_ti2020/40/2021_2022__E8_AF_81_E5_88_B8_E6_B3_95_E5_c33_40568.htm

股份制改造中，土地使用权应如何处置？公司改组为上市公司，其使用的国有土地使用权必须评估。评估应当由土地资产的使用单位或持有单位向国家土地管理部门提出申请，然后聘请具有A级土地评估资格的土地评估机构评估。一般是对进入拟上市公司的土地作评估，但有时为了配合公司的其他目标，也可以单独评估不进入上市公司的土地资产。经国家土地管理部门确认的土地评估结果，是确定土地使用权折股及土地使用权出让金、租金数额的基础。从我国目前的实践看，公司改组为上市公司时，对上市公司占有的国有土地往往采取以下三种方式处置：（一）以土地使用权作价入股。根据需要，国家可以以一定年限的国有土地使用权作价入股，经评估作价后，界定为国家股，由土地管理部门委托国家股持股单位统一持有。如果原公司已经缴纳出让金，取得了土地使用权，也可以将土地作价，以国有法人股的方式投入上市公司。（二）缴纳土地出让金，取得土地使用权。拟上市的股份有限公司以自己的名义与土地管理部门签订土地出让合同，缴纳出让金，直接取得土地使用权。（三）缴纳土地年租金。国家以租赁方式将土地使用权交给股份有限公司，定期收取租金。以租赁方式取得的土地不得转让、转租和抵押。改组前的企业取得土地使用权的，可以由上市公司与原企业签订土地租赁合同，由上市公司实际占用土地。100Test 下载频道开通，各类考试题目直接下载。详细请访问 www.100test.com