VĂN BẢN QUY PHẠM PHÁP LUẬT

BỘ TÀI CHÍNH

BỘ TÀI CHÍNH	CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM Độc lập - Tự do - Hạnh phúc
Số: 37/2018/TT-BTC	*Hà Nội, ngày 16 tháng 4 năm 2018*

THÔNG TƯ

Hướng dẫn một số nội dung về sắp xếp lại, xử lý nhà, đất theo quy định tại Nghị định số 167/2017/NĐ-CP ngày 31 tháng 12 năm 2017 của Chính phủ quy định việc sắp xếp lại, xử lý tài sản công

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

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

Căn cứ Nghị định số 87/2017/NĐ-CP ngày 26 tháng 7 năm 2017 của Chính phủ quy định chức năng, nhiệm vụ, quyền hạn và cơ cấu tổ chức của Bộ Tài chính;

Theo đề nghị của Cục trưởng Cục Quản lý công sản,

Bộ trưởng Bộ Tài chính ban hành Thông tư hướng dẫn một số nội dung về sắp xếp lại, xử lý nhà, đất theo quy định tại Nghị định số 167/2017/NĐ-CP ngày 31 tháng 12 năm 2017 của Chính phủ quy định việc sắp xếp lại, xử lý tài sản công.

Chương I
QUY ĐỊNH CHUNG

Điều 1. Phạm vi điều chỉnh

Thông tư này hướng dẫn một số nội dung về sắp xếp lại, xử lý nhà, đất (bao gồm: đất, nhà, công trình và các tài sản khác gắn liền với đất) theo quy định tại Nghị định số 167/2017/NĐ-CP ngày 31 tháng 12 năm 2017 của Chính phủ quy định việc sắp xếp lại, xử lý tài sản công (sau đây gọi là Nghị định số 167/2017/NĐ-CP) bao gồm:

1. Lập báo cáo kê khai, tổng hợp và lập phương án sắp xếp lại, xử lý nhà, đất.

2. Hội đồng xác định giá bán tài sản trên đất, chuyển nhượng quyền sử dụng đất theo hình thức chỉ định.

3. Nội dung chủ yếu của Quyết định xử lý nhà, đất theo các hình thức: giữ lại tiếp tục sử dụng; chuyển giao về địa phương quản lý, xử lý và bán tài sản trên đất, chuyển nhượng quyền sử dụng đất.

4. Tiền chuyển mục đích sử dụng đất đối với nhà, đất của doanh nghiệp nhà nước phải di dời theo quy hoạch hoặc do ô nhiễm môi trường.

5. Hỗ trợ di dời các hộ gia đình, cá nhân đã bố trí làm nhà ở không đủ điều kiện chuyển giao về địa phương quản lý, xử lý.

6. Quản lý, sử dụng tiền thu được từ chuyển nhượng quyền sử dụng đất đã được xác định là phần vốn nhà nước tại doanh nghiệp.

7. Nguồn vốn để thực hiện dự án đầu tư từ nguồn tiền thu được từ sắp xếp lại, xử lý nhà, đất.

Điều 2. Đối tượng áp dụng

1. Cơ quan nhà nước; đơn vị lực lượng vũ trang nhân dân; đơn vị sự nghiệp công lập; cơ quan Đảng Cộng sản Việt Nam; tổ chức chính trị - xã hội; tổ chức chính trị xã hội - nghề nghiệp, tổ chức xã hội, tổ chức xã hội - nghề nghiệp, tổ chức khác được thành lập theo quy định của pháp luật về hội (sau đây gọi là cơ quan, tổ chức, đơn vị).

2. Doanh nghiệp gồm:

a) Doanh nghiệp do Nhà nước nắm giữ 100% vốn điều lệ (sau đây gọi là doanh nghiệp nhà nước);

b) Công ty cổ phần và Công ty trách nhiệm hữu hạn hai thành viên trở lên do Nhà nước nắm giữ trên 50% vốn điều lệ (sau đây gọi là công ty cổ phần) tại thời điểm Nghị định số 167/2017/NĐ-CP có hiệu lực thi hành (ngày 01/01/2018).

3. Việc quản lý, sử dụng và xử lý nhà, đất của doanh nghiệp không thuộc quy định tại khoản 2 Điều này được thực hiện theo quy định của pháp luật về đất đai, pháp luật về doanh nghiệp và pháp luật khác có liên quan.

Chương II
QUY ĐỊNH CỤ THỂ

Điều 3. Lập báo cáo kê khai, tổng hợp và lập phương án sắp xếp lại, xử lý nhà, đất

1. Việc lập báo cáo kê khai, tổng hợp và lập phương án sắp xếp lại, xử lý nhà, đất theo quy định tại khoản 1 Điều 5 Nghị định số 167/2017/NĐ-CP được thực hiện như sau:

a) Cơ quan, tổ chức, đơn vị, doanh nghiệp trực tiếp quản lý, sử dụng nhà, đất kê khai báo cáo và đề xuất phương án xử lý đối với từng cơ sở nhà, đất được giao quản lý, sử dụng theo Mẫu số 01 quy định tại Phụ lục ban hành kèm theo Nghị định số 167/2017/NĐ-CP gửi cơ quan quản lý cấp trên (nếu có).

Trường hợp đề xuất phương án bán tài sản trên đất, chuyển nhượng quyền sử dụng đất, cơ quan, tổ chức, đơn vị, doanh nghiệp thuộc trung ương quản lý có trách nhiệm xác định và cung cấp giá trị tài sản trên đất, giá trị quyền sử dụng đất tại thời điểm đề xuất để làm căn cứ xác định thẩm quyền quyết định theo quy định tại khoản 3 và khoản 4 Điều 11 Nghị định số 167/2017/NĐ-CP như sau:

- Giá trị tài sản trên đất là nguyên giá tài sản trên đất theo sổ kế toán;

- Giá trị quyền sử dụng đất được xác định bằng (=) diện tích đất đang quản lý, sử dụng nhân (x) giá đất theo mục đích đất ở tại Bảng giá đất do Ủy ban nhân dân cấp tỉnh ban hành nhân (x) với hệ số điều chỉnh giá đất do Ủy ban nhân dân cấp tỉnh quy định.

b) Cơ quan quản lý cấp trên (nếu có) tổng hợp, xem xét và đề xuất phương án xử lý đối với từng cơ sở nhà, đất của các cơ quan, tổ chức, đơn vị, doanh nghiệp thuộc phạm vi quản lý theo Mẫu số 01 quy định tại Phụ lục ban hành kèm theo Nghị định số 167/2017/NĐ-CP, gửi cơ quan có thẩm quyền lập phương án sắp xếp lại, xử lý nhà, đất quy định tại khoản 2 Điều 4 Nghị định số 167/2017/NĐ-CP;

c) Cơ quan có thẩm quyền lập phương án sắp xếp lại, xử lý nhà, đất quy định tại khoản 2 Điều 4 Nghị định số 167/2017/NĐ-CP lập phương án xử lý nhà, đất của các cơ quan, tổ chức, đơn vị, doanh nghiệp thuộc phạm vi quản lý (chi tiết từng địa chỉ nhà, đất) theo Mẫu số 01 quy định tại Phụ lục ban hành kèm theo Nghị định số 167/2017/NĐ-CP;

d) Việc lập Mẫu số 01 quy định tại Phụ lục ban hành kèm theo Nghị định số 167/2017/NĐ-CP được hướng dẫn tại Phụ lục kèm theo Thông tư này. Trường hợp nhà, đất có tranh chấp, lấn chiếm thì cơ quan, tổ chức, đơn vị, doanh nghiệp lấy xác nhận của Ủy ban nhân dân xã, phường, thị trấn về tình trạng tranh chấp, lấn chiếm.

2. Các Bộ, cơ quan trung ương thực hiện chức năng đại diện chủ sở hữu vốn nhà nước tại doanh nghiệp có trách nhiệm lập phương án sắp xếp lại, xử lý nhà, đất của các doanh nghiệp thuộc phạm vi quản lý, bao gồm cả các tập đoàn, tổng công ty do Thủ tướng Chính phủ quyết định thành lập.

Điều 4. Hội đồng xác định giá bán tài sản trên đất, chuyển nhượng quyền sử dụng đất theo hình thức chỉ định

1. Hội đồng xác định giá bán tài sản trên đất, chuyển nhượng quyền sử dụng đất theo hình thức chỉ định trong trường hợp không thuê được tổ chức có đủ điều kiện hoạt động thẩm định giá theo quy định tại điểm b khoản 7 Điều 11 Nghị định số 167/2017/NĐ-CP (sau đây gọi là Hội đồng) do Giám đốc Sở Tài chính quyết định thành lập với thành phần:

a) Lãnh đạo Sở Tài chính - Chủ tịch Hội đồng;

b) Đại diện các Sở: Tài nguyên và Môi trường, Xây dựng, Quy hoạch - Kiến trúc (nếu có);

c) Đại diện của cơ quan, tổ chức, đơn vị, doanh nghiệp có nhà, đất thực hiện bán tài sản trên đất, chuyển nhượng quyền sử dụng đất;

d) Các thành viên khác do cơ quan, người có thẩm quyền quyết định thành lập Hội đồng quyết định.

2. Nguyên tắc hoạt động của Hội đồng:

a) Hội đồng làm việc theo nguyên tắc tập thể. Phiên họp để xác định giá bán tài sản trên đất, chuyển nhượng quyền sử dụng đất chỉ được tiến hành khi có mặt ít nhất 2/3 số lượng thành viên Hội đồng tham dự. Chủ tịch Hội đồng điều hành phiên họp để xác định giá trị tài sản. Trước khi tiến hành phiên họp, những thành viên vắng mặt phải có văn bản gửi tới Chủ tịch Hội đồng nêu rõ lý do vắng mặt; có ý kiến về các vấn đề liên quan đến giá bán tài sản trên đất, chuyển nhượng quyền sử dụng đất (nếu có);

b) Hội đồng kết luận về giá bán tài sản trên đất, chuyển nhượng quyền sử dụng đất theo ý kiến đa số đã được biểu quyết và thông qua của thành viên Hội đồng có mặt tại phiên họp. Trong trường hợp có ý kiến với số lượng ngang nhau thì bên có biểu quyết của Chủ tịch Hội đồng là ý kiến quyết định. Thành viên Hội đồng có quyền bảo lưu ý kiến của mình nếu không đồng ý với kết luận về giá bán tài sản trên đất, chuyển nhượng quyền sử dụng đất do Hội đồng quyết định; ý kiến bảo lưu đó được ghi vào Biên bản xác định giá trị tài sản.

3. Hội đồng có trách nhiệm lập Biên bản về việc xác định giá bán tài sản trên đất, chuyển nhượng quyền sử dụng đất, phản ánh đầy đủ và trung thực toàn bộ quá trình xác định giá trị tài sản. Biên bản phải được lưu trong hồ sơ xác định giá bán tài sản trên đất, chuyển nhượng quyền sử dụng đất.

Nội dung chính của Biên bản xác định giá bán tài sản trên đất, chuyển nhượng quyền sử dụng đất gồm: Họ, tên Chủ tịch Hội đồng và các thành viên Hội đồng; họ, tên những người tham dự phiên họp xác định giá trị tài sản; thời gian, địa điểm tiến hành việc xác định giá trị tài sản; kết quả khảo sát giá trị tài sản; ý kiến của các thành viên Hội đồng và những người tham dự phiên họp xác định giá trị tài sản; kết quả biểu quyết của Hội đồng; thời gian, địa điểm hoàn thành việc xác định giá trị tài sản; chữ ký của các thành viên Hội đồng.

4. Hội đồng quy định tại khoản 1 Điều này chấm dứt hoạt động sau khi hoàn thành nhiệm vụ quy định tại Quyết định thành lập Hội đồng. Các trường hợp phát sinh sau khi Hội đồng chấm dứt hoạt động sẽ do cơ quan có thẩm quyền thành lập Hội đồng chủ trì xử lý.

Điều 5. Nội dung chủ yếu của Quyết định xử lý nhà, đất theo các hình thức: giữ lại tiếp tục sử dụng, chuyển giao về địa phương quản lý, xử lý và bán tài sản trên đất, chuyển nhượng quyền sử dụng đất

1. Nội dung chủ yếu của Quyết định giữ lại tiếp tục sử dụng gồm:

a) Tên cơ quan, tổ chức, đơn vị, doanh nghiệp có nhà, đất;

b) Danh mục nhà, đất (địa chỉ nhà, đất; diện tích đất, diện tích nhà; hồ sơ pháp lý; mục đích sử dụng nhà, đất được giao/cho thuê; hiện trạng sử dụng);

c) Trách nhiệm tổ chức thực hiện.

2. Nội dung chủ yếu của Quyết định chuyển giao nhà, đất về địa phương để quản lý, xử lý gồm:

a) Tên cơ quan, tổ chức, đơn vị, doanh nghiệp có nhà, đất chuyển giao;

b) Tên cơ quan, tổ chức, đơn vị, doanh nghiệp nhận nhà, đất chuyển giao (trong trường hợp chuyển giao nhà, đất từ trung ương thì ghi Ủy ban nhân dân cấp tỉnh nơi có nhà, đất);

c) Danh mục nhà, đất (địa chỉ nhà, đất; diện tích đất, diện tích nhà; hồ sơ pháp lý; mục đích sử dụng nhà, đất được giao/cho thuê; hiện trạng sử dụng nhà, đất tại thời điểm chuyển giao);

d) Trách nhiệm tổ chức thực hiện.

3. Nội dung chủ yếu của Quyết định bán tài sản trên đất, chuyển nhượng quyền sử dụng đất gồm:

a) Cơ quan, tổ chức, đơn vị, doanh nghiệp có nhà, đất bán;

b) Danh mục nhà, đất (địa chỉ nhà, đất; diện tích đất, diện tích nhà; hồ sơ pháp lý; hiện trạng sử dụng; mục đích sử dụng nhà, đất được giao/cho thuê);

c) Phương thức bán tài sản (ghi phương thức bán là đấu giá hoặc chỉ định);

d) Cơ quan, tổ chức, đơn vị, doanh nghiệp được giao nhiệm vụ tổ chức bán tài sản trên đất, chuyển nhượng quyền sử dụng đất;

đ) Việc quản lý, sử dụng tiền thu được từ bán tài sản trên đất, chuyển nhượng quyền sử dụng đất;

e) Thời hạn có hiệu lực của Quyết định: 24 tháng kể từ ngày cơ quan, người có thẩm quyền ban hành Quyết định.

Điều 6. Tiền chuyển mục đích sử dụng đất đối với nhà, đất của doanh nghiệp nhà nước phải di dời theo quy hoạch hoặc do ô nhiễm môi trường

Tiền chuyển mục đích sử dụng đất (gồm tiền sử dụng đất, tiền thuê đất trả một lần cho cả thời gian thuê) đối với nhà, đất của doanh nghiệp nhà nước phải di dời theo quy hoạch hoặc do ô nhiễm môi trường quy định tại khoản 3 Điều 24 Nghị định số 167/2017/NĐ-CP được xác định theo quy định của pháp luật về đất đai. Thời hạn doanh nghiệp nhà nước nộp tiền chuyển mục đích sử dụng đất vào tài khoản tạm giữ như sau:

1. Trong thời hạn 30 ngày, kể từ ngày cơ quan nhà nước có thẩm quyền ký Thông báo nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất trả một lần cho cả thời gian thuê, doanh nghiệp nhà nước có trách nhiệm nộp 50% số tiền theo Thông báo.

2. Trong vòng 60 ngày tiếp theo, doanh nghiệp nhà nước có trách nhiệm nộp 50% số tiền còn lại theo Thông báo.

Điều 7. Hỗ trợ di dời đối với hộ gia đình, cá nhân đã bố trí làm nhà ở không đủ điều kiện chuyển giao về địa phương quản lý, xử lý

1. Đối với nhà, đất đã bố trí làm nhà ở không đủ điều kiện chuyển giao về địa phương quản lý, xử lý theo quy định tại khoản 1 Điều 15 Nghị định số 167/2017/NĐ-CP, Thủ trưởng cơ quan, tổ chức, đơn vị có trách nhiệm di dời các hộ gia đình, cá nhân ra khỏi khuôn viên cơ sở nhà, đất để sử dụng đúng mục đích. Trường hợp phải thực hiện hỗ trợ di dời các hộ gia đình, cá nhân (nếu có), cơ quan,

tổ chức, đơn vị có trách nhiệm đề nghị tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng nơi có cơ sở nhà, đất (tổ chức dịch vụ công về đất đai hoặc Hội đồng bồi thường, hỗ trợ và tái định cư cấp huyện) lập phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư theo quy định của pháp luật về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất để xác định chi phí hỗ trợ di dời.

2. Nguồn kinh phí hỗ trợ di dời các hộ gia đình, cá nhân đã bố trí làm nhà ở không đủ điều kiện chuyển giao về địa phương quản lý, xử lý:

a) Trường hợp các Bộ, cơ quan trung ương, địa phương có nguồn tiền thu được từ bán tài sản trên đất, chuyển nhượng quyền sử dụng đất thì được ưu tiên bố trí trong dự toán ngân sách nhà nước để hỗ trợ di dời;

b) Trường hợp có dự án đầu tư xây dựng, cải tạo, nâng cấp trụ sở làm việc, cơ sở hoạt động sự nghiệp tại địa chỉ nhà, đất có bố trí làm nhà ở thì được bố trí trong vốn đầu tư của dự án;

c) Trường hợp không có nguồn tiền thu được từ bán tài sản trên đất, chuyển nhượng quyền sử dụng đất hoặc không có dự án đầu tư thì được bố trí dự toán chi ngân sách nhà nước theo khả năng cân đối ngân sách hàng năm của Bộ, cơ quan trung ương và địa phương theo quy định của pháp luật về ngân sách nhà nước.

Điều 8. Quản lý, sử dụng tiền thu được từ chuyển nhượng quyền sử dụng đất đã được xác định là phần vốn nhà nước tại doanh nghiệp

1. Số tiền chuyển nhượng quyền sử dụng đất doanh nghiệp được sử dụng theo quy định tại điểm b khoản 1 Điều 19, điểm b khoản 1 Điều 20, khoản 1 Điều 24 và khoản 1 Điều 25 Nghị định số 167/2017/NĐ-CP được xác định tương ứng với mục đích sử dụng đất khi giao vốn cho doanh nghiệp (hoặc tính thành phần vốn nhà nước tại doanh nghiệp), thời hạn sử dụng đất còn lại và được xác định cùng thời điểm xác định giá bán tài sản trên đất, chuyển nhượng quyền sử dụng đất (đối với trường hợp bán chỉ định), cùng thời điểm xác định giá khởi điểm để bán tài sản trên đất, chuyển nhượng quyền sử dụng đất (đối với trường hợp đấu giá) theo quy định tại khoản 6, khoản 7 Điều 11 Nghị định số 167/2017/NĐ-CP.

2. Doanh nghiệp được sử dụng phần giá trị quyền sử dụng đất xác định theo quy định tại khoản 1 Điều này theo quy định của pháp luật về doanh nghiệp, pháp luật về quản lý, sử dụng vốn nhà nước đầu tư vào sản xuất, kinh doanh tại doanh nghiệp và pháp luật có liên quan.

Điều 9. Nguồn vốn để thực hiện dự án đầu tư từ nguồn tiền thu được từ sắp xếp lại, xử lý nhà, đất

1. Cơ quan, tổ chức, đơn vị, doanh nghiệp khi có phương án sử dụng số tiền thu được từ sắp xếp lại, xử lý nhà, đất để thực hiện dự án đầu tư có trách nhiệm lấy ý kiến của chủ tài khoản tạm giữ về số tiền thu được, số tiền nộp ngân sách nhà nước, số tiền tối đa được sử dụng theo quy định tại điểm a khoản 4 Điều 18, khoản 5 Điều 19, khoản 5 Điều 23, khoản 7 Điều 24, khoản 6 Điều 25 Nghị định số 167/2017/NĐ-CP để trình cấp có thẩm quyền xem xét, quyết định.

2. Cơ quan, tổ chức, đơn vị, doanh nghiệp có nhà, đất xử lý theo hình thức bán tài sản trên đất, chuyển nhượng quyền sử dụng đất gửi chủ tài khoản tạm giữ 01 bản Hợp đồng mua bán tài sản để theo dõi việc nộp và quản lý, sử dụng tiền thu được từ bán tài sản trên đất, chuyển nhượng quyền sử dụng đất.

Chủ tài khoản tạm giữ có trách nhiệm có ý kiến về các nội dung theo đề nghị của cơ quan, tổ chức, đơn vị, doanh nghiệp theo quy định tại khoản 1 Điều này.

3. Ý kiến của chủ tài khoản tạm giữ là một trong những căn cứ để Bộ, cơ quan trung ương, Ủy ban nhân dân cấp tỉnh xem xét, quyết định theo thẩm quyền hoặc trình cơ quan, người có thẩm quyền xem xét, quyết định kế hoạch đầu tư theo quy định của pháp luật về đầu tư công.

Điều 10. Xử lý chuyển tiếp

1. Đối với nhà, đất đang thực hiện sắp xếp lại, xử lý nhà, đất theo quy định tại Quyết định số 09/2007/QĐ-TTg ngày 19 tháng 01 năm 2007 của Thủ tướng Chính phủ về việc sắp xếp lại, xử lý nhà, đất thuộc sở hữu Nhà nước (sau đây là gọi là Quyết định số 09/2007/QĐ-TTg) hoặc Quyết định số 86/2010/QĐ-TTg ngày 22 tháng 12 năm 2010 của Thủ tướng Chính phủ về việc ban hành Quy chế tài chính phục vụ di dời các cơ sở gây ô nhiễm môi trường và các cơ sở phải di dời theo quy hoạch xây dựng đô thị (sau đây gọi là Quyết định số 86/2010/QĐ-TTg) mà tại thời điểm Nghị định số 167/2017/NĐ-CP có hiệu lực thi hành chưa được cơ quan, người có thẩm quyền phê duyệt phương án sắp xếp lại, xử lý nhà, đất theo Quyết định số 09/2007/QĐ-TTg hoặc Quyết định số 86/2010/QĐ-TTg thì tiếp tục thực hiện các bước tiếp theo theo quy trình quy định tại Nghị định số 167/2017/NĐ-CP.

Trường hợp phương án sắp xếp lại, xử lý nhà đất do cơ quan, tổ chức, đơn vị, doanh nghiệp có nhà, đất đề xuất hoặc do cơ quan có thẩm quyền quy định tại

khoản 2 Điều 4 Nghị định số 167/2017/NĐ-CP lập chưa phù hợp với quy định tại Nghị định số 167/2017/NĐ-CP thì điều chỉnh cho phù hợp trước khi phê duyệt phương án.

2. Đối với nhà, đất đã được cơ quan, người có thẩm quyền phê duyệt phương án sắp xếp lại, xử lý theo quy định tại Quyết định số 09/2007/QĐ-TTg hoặc Quyết định số 86/2010/QĐ-TTg trước ngày Nghị định số 167/2017/NĐ-CP có hiệu lực thi hành nhưng chưa hoàn thành việc thực hiện phương án thì tiếp tục thực hiện các bước chưa hoàn thành theo phương án đã được cơ quan, người có thẩm quyền phê duyệt. Trường hợp thay đổi phương án sắp xếp lại, xử lý nhà, đất thì thực hiện theo quy định tại Điều 17 Nghị định số 167/2017/NĐ-CP.

Đối với nhà, đất đã được cơ quan, người có thẩm quyền phê duyệt phương án bán tài sản trên đất, chuyển nhượng quyền sử dụng đất theo Quyết định số 09/2007/QĐ-TTg hoặc Quyết định số 86/2010/QĐ-TTg nhưng chưa hoàn thành việc bán tài sản trên đất, chuyển nhượng quyền sử dụng đất thì xử lý như sau:

a) Trường hợp tại văn bản quyết định bán tài sản trên đất, chuyển nhượng quyền sử dụng đất có quy định thời hạn thực hiện thì thực hiện theo thời hạn đã quy định. Trường hợp quá thời hạn mà chưa hoàn thành việc bán, chuyển nhượng, cơ quan có thẩm quyền lập phương án theo quy định tại khoản 2 Điều 4 Nghị định số 167/2017/NĐ-CP có trách nhiệm báo cáo cơ quan, người có thẩm quyền xem xét, xử lý theo quy định tại Nghị định số 167/2017/NĐ-CP;

b) Trường hợp tại văn bản quyết định bán tài sản trên đất, chuyển nhượng quyền sử dụng đất không quy định thời hạn thì thời hạn được xác định là 24 tháng, kể từ ngày cơ quan, người có thẩm quyền quyết định bán tài sản trên đất, chuyển nhượng quyền sử dụng đất theo Quyết định số 09/2007/QĐ-TTg hoặc Quyết định số 86/2010/QĐ-TTg. Trường hợp quá thời hạn mà chưa hoàn thành việc bán, chuyển nhượng, cơ quan có thẩm quyền lập phương án theo quy định tại khoản 2 Điều 4 Nghị định số 167/2017/NĐ-CP có trách nhiệm báo cáo cơ quan, người có thẩm quyền xem xét, xử lý theo quy định tại Nghị định số 167/2017/NĐ-CP.

3. Đối với nhà, đất đã được cơ quan, người có thẩm quyền phê duyệt phương án giữ lại tiếp tục sử dụng; sau đó cơ quan, tổ chức, đơn vị thực hiện đầu tư xây dựng mới, cải tạo, mở rộng thì sau khi hoàn thành việc đầu tư xây dựng mới, cải tạo, mở rộng, cơ quan, tổ chức, đơn vị thực hiện việc hạch toán, cập nhật biến động về nhà, đất vào Cơ sở dữ liệu quốc gia về tài sản công; không phải kê khai báo cáo lại, trừ trường hợp có thay đổi phương án sắp xếp lại, xử lý nhà, đất.

4. Công ty cổ phần được chuyển đổi từ doanh nghiệp nhà nước mà doanh nghiệp nhà nước trước khi chuyển đổi sở hữu đã được cơ quan, người có thẩm quyền phê duyệt phương án sắp xếp lại, xử lý nhà, đất theo quy định tại Quyết định số 80/2001/QĐ-TTg ngày 24 tháng 5 năm 2001 của Thủ tướng Chính phủ về xử lý, sắp xếp lại nhà, đất thuộc sở hữu nhà nước trên địa bàn thành phố Hồ Chí Minh (sau đây gọi là Quyết định số 80/2001/QĐ-TTg), Quyết định số 09/2007/QĐ-TTg hoặc Quyết định số 86/2010/QĐ-TTg mà phương án sử dụng đất khi chuyển đổi sở hữu đã phù hợp với quy định về sắp xếp lại, xử lý nhà, đất theo Quyết định số 80/2001/QĐ-TTg, Quyết định số 09/2007/QĐ-TTg và Quyết định số 86/2010/QĐ-TTg thì tiếp tục thực hiện theo phương án được cấp có thẩm quyền phê duyệt. Trường hợp thay đổi phương án sắp xếp lại, xử lý nhà, đất thì thực hiện theo quy định tại Điều 17 Nghị định số 167/2017/NĐ-CP.

Điều 11. Điều khoản thi hành

1. Thông tư này có hiệu lực thi hành từ ngày 01 tháng 6 năm 2018.

2. Việc sắp xếp lại, xử lý nhà, đất phát sinh kể từ ngày 01 tháng 01 năm 2018 được thực hiện theo quy định tại Nghị định số 167/2017/NĐ-CP ngày 31 tháng 12 năm 2017 của Chính phủ quy định việc sắp xếp lại, xử lý tài sản công và hướng dẫn tại Thông tư này.

3. Căn cứ tình hình thực tế của địa phương, Ủy ban nhân dân các tỉnh, thành phố trực thuộc Trung ương xem xét kiện toàn Ban chỉ đạo 09 (đã thành lập theo Thông tư số 83/2007/TT-BTC ngày 16 tháng 7 năm 2007 của Bộ Tài chính hướng dẫn thực hiện Quyết định số 09/2007/QĐ-TTg ngày 19 tháng 01 năm 2007 của Thủ tướng Chính phủ về việc sắp xếp lại, xử lý nhà, đất thuộc sở hữu Nhà nước) hoặc thành lập Ban chỉ đạo sắp xếp lại, xử lý nhà, đất (không làm tăng biên chế của Bộ, cơ quan trung ương và địa phương). Trường hợp thành lập Ban chỉ đạo thì Ủy ban nhân dân cấp tỉnh giao Sở Tài chính là cơ quan thường trực; trường hợp không thành lập Ban chỉ đạo thì Ủy ban nhân dân cấp tỉnh giao Sở Tài chính chủ trì giúp Ủy ban nhân dân cấp tỉnh chỉ đạo thực hiện việc sắp xếp lại, xử lý nhà, đất trên địa bàn.

Sở Tài chính có trách nhiệm làm đầu mối phối hợp với các cơ quan, tổ chức, đơn vị, doanh nghiệp thuộc trung ương, cơ quan có liên quan thuộc địa phương để thực hiện việc sắp xếp lại, xử lý nhà, đất thuộc Trung ương quản lý trên địa bàn địa phương.

4. Thông tư này bãi bỏ các văn bản sau:

a) Thông tư số 83/2007/TT-BTC ngày 16 tháng 7 năm 2007 của Bộ Tài chính hướng dẫn thực hiện Quyết định số 09/2007/QĐ-TTg ngày 19 tháng 01 năm 2007 của Thủ tướng Chính phủ về việc sắp xếp lại, xử lý nhà, đất thuộc sở hữu Nhà nước;

b) Thông tư số 39/2011/TT-BTC ngày 22 tháng 3 năm 2011 của Bộ Tài chính về việc sửa đổi, bổ sung Thông tư số 83/2007/TT-BTC ngày 16 tháng 7 năm 2007 của Bộ Tài chính hướng dẫn thực hiện Quyết định số 09/2007/QĐ-TTg ngày 19 tháng 01 năm 2007 và Thông tư số 175/2009/TT-BTC ngày 09 tháng 9 năm 2009 của Bộ Tài chính hướng dẫn một số nội dung của Quyết định số 140/2008/QĐ-TTg ngày 21 tháng 10 năm 2008 của Thủ tướng Chính phủ về việc sắp xếp lại, xử lý nhà, đất thuộc sở hữu nhà nước;

c) Thông tư số 81/2011/TT-BTC ngày 09 tháng 6 năm 2011 của Bộ Tài chính hướng dẫn thực hiện một số quy định của Quy chế tài chính phục vụ di dời các cơ sở gây ô nhiễm môi trường và các cơ sở phải di dời theo quy hoạch xây dựng đô thị ban hành kèm theo Quyết định số 86/2010/QĐ-TTg ngày 22 tháng 12 năm 2010 của Thủ tướng Chính phủ;

d) Thông tư số 41/2015/TT-BTC ngày 27 tháng 3 năm 2015 của Bộ Tài chính sửa đổi Điều 9 Thông tư số 39/2011/TT-BTC ngày 22 tháng 3 năm 2011 của Bộ Tài chính về việc sắp xếp lại, xử lý nhà, đất thuộc sở hữu nhà nước;

đ) Thông tư liên tịch số 138/2015/TTLT-BTC-BQP ngày 01 tháng 9 năm 2015 của Bộ Tài chính và Bộ Quốc phòng hướng dẫn việc sắp xếp nhà, đất và quản lý, sử dụng số tiền thu được từ sắp xếp nhà, đất tại các đơn vị thuộc Bộ Quốc phòng.

5. Trường hợp các văn bản được trích dẫn tại Thông tư này được sửa đổi, bổ sung hoặc thay thế thì thực hiện theo quy định tại văn bản sửa đổi, bổ sung hoặc thay thế đó.

6. Trong quá trình thực hiện nếu phát sinh vướng mắc, đề nghị các cơ quan, đơn vị, tổ chức phản ánh kịp thời về Bộ Tài chính để phối hợp, giải quyết./.

KT. BỘ TRƯỞNG
THỨ TRƯỞNG

Huỳnh Quang Hải

Phụ lục

(Kèm theo Thông tư số 37/2018/TT-BTC ngày 16 tháng 4 năm 2018 của Bộ Tài chính)

Hướng dẫn lập Mẫu số 01 và Mẫu số 02
Phụ lục ban hành kèm theo Nghị định số 167/2017/NĐ-CP ngày 31/12/2017 của Chính phủ quy định việc sắp xếp lại, xử lý tài sản công

1. Tên đơn vị/địa chỉ nhà, đất (cột 2) Mẫu số 01:

a) Tên đơn vị: Ghi tên đầy đủ của cơ quan, tổ chức, đơn vị, doanh nghiệp trực tiếp quản lý, sử dụng nhà, đất; trường hợp có cơ quan quản lý cấp trên thì ghi cơ quan quản lý cấp trên lên trước;

b) Địa chỉ nhà, đất: Ghi đầy đủ theo số nhà, đường phố (tổ), phường (xã, thị trấn), quận (huyện, thành phố, thị xã thuộc tỉnh), tỉnh, thành phố trực thuộc Trung ương.

2. Diện tích:

a) "Diện tích đất" (cột 3) Mẫu số 01 và "Diện tích khuôn viên đất" (chỉ tiêu 2) mục 1, phần II Mẫu số 02: Ghi tổng diện tích khuôn viên đất theo đơn vị tính m^2 hiện đang quản lý, sử dụng theo hồ sơ pháp lý về đất đai; trường hợp số liệu giữa hồ sơ pháp lý và số thực tế đang quản lý, sử dụng khác nhau thì ghi theo số thực tế đang sử dụng và ghi rõ lý do chênh lệch và hồ sơ pháp lý chứng minh (nếu có);

b) Diện tích nhà:

- *"Diện tích nhà"* tại cột (4) Mẫu số 01 và *"Diện tích xây dựng nhà"* (chỉ tiêu 3) tại mục 1, phần II Mẫu số 02 là tổng diện tích chiếm đất của các ngôi nhà (đối với nhà một tầng); trường hợp nhà có từ 2 tầng trở lên thì *"Diện tích nhà"* cột (4) Mẫu số 01 được chia thành 2 cột: cột (4a) là *"diện tích xây dựng nhà"*, cột (4b) là "*diện tích sàn sử dụng nhà"*.

- *"Diện tích sàn sử dụng nhà"* tại cột 4b Mẫu số 01 (nếu có) và *"Diện tích sàn sử dụng nhà"* (chỉ tiêu 4) tại mục 1, phần II Mẫu số 02 là tổng diện tích sàn sử dụng (diện tích thông thủy) của các ngôi nhà trên khuôn viên đất; trường hợp hồ sơ về nhà, đất chưa theo dõi số liệu về *"diện tích sàn sử dụng nhà"* thì ghi theo số liệu về *"diện tích sàn xây dựng"*.

3. Hồ sơ pháp lý tại (cột 5) Mẫu số 01 và phần I Mẫu số 02: Ghi đầy đủ các loại giấy tờ pháp lý về nhà, đất như: Quyết định giao đất, cho thuê đất, Giấy chứng

nhận quyền sử dụng đất, Hợp đồng thuê đất, Hợp đồng thuê nhà,... Trường hợp không có giấy tờ thì ghi rõ là "không có" hoặc "thất lạc".

4. Mục đích sử dụng đất của cơ sở nhà, đất được giao/cho thuê (cột 6) Mẫu số 01: Ghi mục đích sử dụng đất theo Văn bản của cơ quan, người có thẩm quyền giao đất, cho thuê đất hoặc các hồ sơ giấy tờ về đất,...

5. *"Hiện trạng sử dụng"* (cột 7) Mẫu số 01: Ghi số lượng ngôi nhà; hiện trạng sử dụng của các ngôi nhà trên khuôn viên đất (nếu mục đích sử dụng của các ngôi nhà khác nhau), trường hợp các ngôi nhà sử dụng cùng mục đích thì không cần tách hiện trạng của từng ngôi nhà, trường hợp sử dụng đan xen nhiều mục đích trong một ngôi nhà thì hiện trạng ghi theo diện tích của từng mục đích sử dụng.

6. Phương án đề xuất (cột 8) Mẫu số 01:

Cơ quan, đơn vị, tổ chức, doanh nghiệp trực tiếp quản lý, sử dụng nhà, đất hoặc cơ quan quản lý cấp trên (nếu có) hoặc cơ quan có thẩm quyền lập phương án sắp xếp lại, xử lý theo quy định tại khoản 2 Điều 4 Nghị định số 167/2017/NĐ-CP đề xuất phương án sắp xếp lại, xử lý nhà, đất đảm bảo phù hợp với các hình thức xử lý nhà, đất khi thực hiện sắp xếp lại theo quy định tại Điều 7 Nghị định số 167/2017/NĐ-CP./.