BỘ TÀI CHÍNH

BỘ TÀI CHÍNH	CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM Độc lập - Tự do - Hạnh phúc
Số: 39/2011/TT-BTC	*Hà Nội, ngày 22 tháng 3 năm 2011*

THÔNG TƯ

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

Căn cứ Nghị định số 118/2008/NĐ-CP ngày 27/11/2008 của Chính phủ quy định chức năng, nhiệm vụ, quyền hạn và cơ cấu tổ chức của Bộ Tài chính;

Căn cứ Nghị định số 52/2009/NĐ-CP ngày 03/6/2009 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Quản lý, sử dụng tài sản nhà nước;

Căn cứ Quyết định số 09/2007/QĐ-TTg ngày 19/01/2007 và Quyết định số 140/2008/QĐ-TTg ngày 21/10/2008 của Thủ tướng Chính phủ về việc sắp xếp lại, xử lý nhà, đất thuộc sở hữu nhà nước;

Bộ Tài chính hướng dẫn sửa đổi, bổ sung một số nội dung tại Thông tư số 83/2007/TT-BTC ngày 16/7/2007 và Thông tư số 175/2009/TT-BTC ngày 09/9/2009 của Bộ Tài chính hướng dẫn thực hiện Quyết định số 09/2007/QĐ-TTg ngày 19/01/2007 và Quyết định số 140/2008/QĐ-TTg ngày 21/10/2008 của Thủ tướng Chính phủ về việc sắp xếp lại, xử lý nhà, đất thuộc sở hữu nhà nước (sau đây gọi tắt là Thông tư số 83/2007/TT-BTC, Thông tư số 175/2009/TT-BTC) như sau:

Điều 1. Sửa đổi Điều 1 Thông tư số 175/2009/TT-BTC như sau:

"b) Doanh nghiệp 100% vốn nhà nước gồm: Công ty mẹ của tập đoàn kinh tế, công ty mẹ của tổng công ty nhà nước, công ty nhà nước độc lập và công ty trách nhiệm hữu hạn một thành viên do Nhà nước là chủ sở hữu (sau đây gọi chung là công ty nhà nước);"

Điều 2. Bổ sung điểm 1.7 mục 1 phần I Thông tư số 83/2007/TT-BTC như sau:

"1.7. Sắp xếp lại, xử lý nhà, đất do cơ quan, đơn vị, tổ chức hiện đang thuê của Công ty Quản lý kinh doanh nhà của địa phương:

a) Đối với nhà thuê của Công ty Quản lý kinh doanh nhà hiện do các cơ quan nhà nước, đơn vị sự nghiệp công lập, tổ chức chính trị, tổ chức chính trị - xã hội, tổ chức chính trị - xã hội nghề nghiệp đang sử dụng:

Các cơ quan, đơn vị, tổ chức đang sử dụng thực hiện kê khai, lập phương án sắp xếp lại, xử lý và trình cấp có thẩm quyền theo đúng quy định tại Quyết định số 09/2007/QĐ-TTg và Quyết định số 140/2008/QĐ-TTg; trường hợp được giữ lại tiếp tục sử dụng thì Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp tỉnh ban hành quyết định chuyển giao quyền quản lý, sử dụng từ Công ty Quản lý kinh doanh nhà cho các cơ quan, đơn vị, tổ chức (đối với cơ quan, đơn vị, tổ chức thuộc địa phương quản lý) hoặc theo đề nghị của Bộ trưởng, Thủ trưởng cơ quan ngang Bộ, Thủ trưởng cơ quan thuộc Chính phủ, Trưởng các đoàn thể (đối với cơ quan, đơn vị, tổ chức thuộc trung ương) theo quy định tại khoản 5 Điều 55 Nghị định số 52/2009/NĐ-CP ngày 03/6/2009 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Quản lý, sử dụng tài sản nhà nước (sau đây gọi tắt là Nghị định số 52/2009/NĐ-CP).

b) Đối với nhà thuê của Công ty Quản lý kinh doanh nhà hiện do công ty nhà nước, tổ chức xã hội, tổ chức xã hội - nghề nghiệp sử dụng:

- Nếu đã đầu tư cải tạo, sửa chữa và đã hạch toán giá trị tài sản cố định trên sổ sách kế toán của đơn vị đang sử dụng thì đơn vị đang sử dụng thực hiện kê khai, lập phương án sắp xếp lại, xử lý và trình cấp có thẩm quyền theo quy định tại khoản 1 và khoản 3 Điều 3 Quyết định số 09/2007/QĐ-TTg;

- Nếu chưa đầu tư cải tạo, sửa chữa hoặc đã đầu tư cải tạo, sửa chữa nhưng chưa hạch toán giá trị tài sản cố định trên sổ sách kế toán của đơn vị đang sử dụng thì Công ty Quản lý kinh doanh nhà kê khai, lập phương án xử lý, sắp xếp và trình cấp có thẩm quyền theo quy định tại khoản 3 Điều 3 Quyết định số 09/2007/QĐ-TTg".

Điều 3. Sửa đổi điểm 2.3 mục 2 phần II Thông tư số 83/2007/TT-BTC như sau:

"2.3. Đối với trường hợp cho thuê, sử dụng không đúng quy định theo quy định tại tiết b, d khoản 2 Điều 5 Quyết định số 09/2007/QĐ-TTg:

a) Đơn vị sự nghiệp công lập tự chủ tài chính đang sử dụng tài sản là trụ sở làm việc và tài sản khác gắn liền với đất để cho thuê hoặc liên doanh, liên kết thì phải lập phương án báo cáo cấp có thẩm quyền xem xét, quyết định theo quy định tại Điều 43, Điều 44 Nghị định số 52/2009/NĐ-CP. Trường hợp không được cấp có thẩm quyền

phê duyệt phương án cho thuê, liên doanh, liên kết thì phải chấm dứt việc cho thuê, liên doanh, liên kết.

Đơn vị sự nghiệp công lập tự chủ tài chính được Nhà nước giao đất mà chưa nộp tiền sử dụng đất hoặc tiền sử dụng đất đã nộp có nguồn gốc từ ngân sách nhà nước không được sử dụng tài sản đã đầu tư gắn liền với đất và quyền sử dụng đất để góp vốn theo quy định tại khoản 2 Điều 40 Nghị định số 52/2009/NĐ-CP, nếu đã thực hiện góp vốn thì phải chấm dứt việc góp vốn.

Việc bồi thường thiệt hại do chấm dứt hợp đồng trước hạn (nếu có) khi chấm dứt hợp đồng cho thuê, liên doanh, liên kết, góp vốn thực hiện theo quy định của pháp luật dân sự.

b) Cơ quan nhà nước, đơn vị sự nghiệp công lập chưa tự chủ tài chính, tổ chức chính trị, tổ chức chính trị - xã hội, tổ chức chính trị xã hội - nghề nghiệp, tổ chức xã hội, tổ chức xã hội - nghề nghiệp sử dụng đất được Nhà nước giao không thu tiền sử dụng đất hoặc đã nộp tiền sử dụng đất, nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất mà tiền sử dụng đất đã nộp, tiền chuyển nhượng quyền sử dụng đất đã trả có nguồn gốc từ ngân sách nhà nước; sử dụng trụ sở làm việc, công trình gắn liền với đất được giao (không phân biệt phần khuôn viên đất độc lập hay không) đang cho thuê, liên doanh, liên kết thì phải chấm dứt ngay việc cho thuê, liên doanh, liên kết để sử dụng tài sản đúng mục đích được giao. Việc bồi thường thiệt hại do chấm dứt hợp đồng trước hạn (nếu có) khi chấm dứt hợp đồng cho thuê, liên doanh, liên kết được thực hiện theo quy định của pháp luật dân sự.

Kể từ ngày Thông tư này có hiệu lực thi hành, các trường hợp không được tiếp tục cho thuê, liên doanh, liên kết quy định tại tiết a, tiết b khoản này mà chưa chấm dứt hợp đồng cho thuê, liên doanh, liên kết thì cơ quan nhà nước có thẩm quyền quyết định thu hồi theo quy định tại Điều 13, Điều 37 và Điều 47 Nghị định số 52/2009/NĐ-CP; đồng thời, thủ trưởng cơ quan, đơn vị sử dụng tài sản sai quy định phải chịu trách nhiệm về hành chính, nếu gây thiệt hại thì phải bồi thường và chịu các hình thức xử lý theo quy định của pháp luật. Số tiền thu được từ việc cho thuê, liên doanh, liên kết phải nộp vào ngân sách nhà nước.

Cơ quan tài chính, Kho bạc nhà nước có trách nhiệm kiểm tra, kiểm soát việc thu nộp nói trên, nếu đơn vị chưa thực hiện thì trừ vào dự toán ngân sách được giao của cơ quan, đơn vị.

c) Cơ quan quản lý công sản thuộc Bộ Tài chính (đối với cơ sở nhà, đất thuộc Trung ương quản lý), Sở Tài chính (đối với cơ sở nhà, đất thuộc địa phương quản lý) có trách nhiệm lập phương án quản lý, sử dụng và xử lý đối với từng cơ sở nhà, đất đã có quyết định thu hồi, trình cấp có thẩm quyền xử lý theo quy định của pháp luật.”

Điều 4. Sửa đổi, bổ sung khoản 2.4 mục 2 phần II Thông tư số 83/2007/TT-BTC như sau:

"2.4. Việc xử lý đối với trường hợp đã bố trí làm nhà ở, đất ở quy định tại điểm c khoản 2 Điều 5 Quyết định số 09/2007/QĐ-TTg được thực hiện như sau:

a) Đối với khu đất đã bố trí làm nhà ở trước ngày 01 tháng 11 năm 1992 (ngày Quyết định số 118/TTg ngày 27 tháng 11 năm 1992 của Thủ tướng Chính phủ về giá cho thuê nhà ở và đưa tiền nhà ở vào tiền lương có hiệu lực thi hành) đáp ứng đủ các điều kiện sau: có khuôn viên độc lập hoặc có thể tách biệt khỏi khuôn viên; có lối đi riêng; không che chắn mặt tiền trụ sở cơ quan, đơn vị; không ảnh hưởng đến không gian, cảnh quan xung quanh; đồng thời, cơ quan, đơn vị không có nhu cầu sử dụng và phù hợp với quy hoạch sử dụng đất ở tại địa phương thì chuyển giao cho địa phương để xử lý theo quy định về nhà ở, đất ở hiện hành.

Căn cứ phương án được cấp có thẩm quyền phê duyệt, cơ quan chủ quản thuộc Trung ương hoặc địa phương có văn bản đề nghị Ủy ban nhân dân cấp tỉnh (nơi có cơ sở nhà, đất) tiếp nhận để xử lý theo quy định nêu trên.

b) Đối với trường hợp không đủ điều kiện để chuyển giao quy định tại tiết a điểm này thì phải di dời các hộ gia đình, cá nhân ra khỏi khuôn viên cơ sở nhà, đất. Cơ quan chủ quản (thuộc Trung ương hoặc địa phương) có văn bản đề nghị Hội đồng bồi thường, hỗ trợ và tái định cư cấp huyện (nơi có cơ sở nhà, đất) xác định chi phí hỗ trợ di dời các hộ gia đình, cá nhân (nếu có) theo quy định cụ thể về bồi thường, hỗ trợ của địa phương, báo cáo Ủy ban nhân dân cấp huyện phê duyệt.

- Trường hợp các Bộ, ngành, địa phương có nguồn tiền thu được từ bán tài sản trên đất và chuyển nhượng quyền sử dụng đất thì được sử dụng để hỗ trợ di dời các hộ gia đình, cá nhân đã bố trí làm nhà ở trong khuôn viên cơ sở nhà, đất khác của cơ quan hành chính, đơn vị sự nghiệp, các tổ chức thuộc cùng phạm vi quản lý theo hướng dẫn tại điểm 5.1.4 khoản 1 Điều 9 Thông tư này.

- Trường hợp các Bộ, ngành, địa phương không có nguồn tiền thu được từ bán tài sản trên đất và chuyển nhượng quyền sử dụng đất thì nguồn kinh phí hỗ trợ di dời các hộ gia đình, cá nhân đã bố trí làm nhà ở trong khuôn viên cơ sở nhà, đất của cơ quan hành chính, đơn vị sự nghiệp, các tổ chức thuộc cùng phạm vi quản lý được thực hiện như sau:

(i) Trường hợp cơ sở nhà, đất có dự án đầu tư xây dựng, nâng cấp, cải tạo trụ sở làm việc thì kinh phí hỗ trợ di dời các hộ gia đình, cá nhân đã bố trí làm nhà ở trong khuôn viên được bố trí trong vốn đầu tư của dự án.

(ii) Trường hợp cơ sở nhà, đất không có dự án đầu tư xây dựng, nâng cấp, cải tạo trụ sở làm việc thì Bộ trưởng, Thủ trưởng cơ quan ngang Bộ, cơ quan thuộc Chính phủ, Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp tỉnh quyết định việc bố trí kinh phí hỗ trợ di dời từ dự toán ngân sách nhà nước được giao hàng năm".

Tùy theo tính chất, mức độ vi phạm mà Thủ trưởng cơ quan, đơn vị đã bố trí làm nhà ở không đúng quy định bị xử lý theo quy định của pháp luật.

Điều 5. Bổ sung khoản 3.2 mục 3 phần II Thông tư số 83/2007/TT-BTC như sau:

"3.2. Việc chuyển mục đích sử dụng đất thực hiện dự án đầu tư phải phù hợp với quy hoạch sử dụng đất đã được cơ quan nhà nước có thẩm quyền phê duyệt và đúng chức năng kinh doanh của đơn vị theo quy định của pháp luật.

Trường hợp được cơ quan có thẩm quyền cho phép đầu tư dự án mới về kinh doanh bất động sản (nhà ở, nhà cho thuê), trung tâm thương mại, dịch vụ thì phải nộp tiền sử dụng đất theo quy định của Chính phủ, không thực hiện hình thức thuê đất trả tiền thuê đất hàng năm".

Điều 6. Bổ sung khoản 3.4 mục 3 phần II Thông tư số 83/2007/TT-BTC như sau:

"3.4. Phương thức, thẩm quyền xử lý các cơ sở nhà, đất sử dụng không đúng quy định của công ty nhà nước được quy định như sau:

- Công ty nhà nước được giao đất, nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất mà tiền sử dụng đất không có nguồn gốc từ ngân sách nhà nước thì được sử dụng quyền sử dụng đất và tài sản trên đất để kinh doanh theo quy định của pháp luật doanh nghiệp.

- Công ty nhà nước được Nhà nước cho thuê đất hoặc giao đất có thu tiền sử dụng đất mà tiền sử dụng đất có nguồn gốc từ ngân sách nhà nước thì chỉ được sử dụng tài sản trên đất để sản xuất, kinh doanh theo đúng ngành nghề kinh doanh. Nghiêm cấm việc cho thuê lại đất, trừ trường hợp Công ty có chức năng kinh doanh kho bãi.

- Công ty nhà nước thuê nhà thuộc sở hữu nhà nước của Công ty Quản lý kinh doanh nhà của Nhà nước mà sử dụng đúng chức năng thì được tiếp tục sử dụng; nếu sử dụng không đúng chức năng thì Công ty Quản lý kinh doanh nhà báo cáo cơ quan nhà nước có thẩm quyền xử lý theo quy định của pháp luật.

Đối với các trường hợp nhà, đất cho thuê, liên doanh, liên kết, kinh doanh góp vốn không đúng quy định hoặc trường hợp sử dụng không đúng mục đích khác như: bỏ trống, cho mượn, bị lấn chiếm... mà chưa thu hồi để sử dụng đúng quy định thì

Bộ Tài chính quyết định thu hồi (đối với Công ty nhà nước thuộc Trung ương quản lý), Ủy ban nhân dân cấp tỉnh quyết định thu hồi (đối với Công ty nhà nước thuộc địa phương quản lý).

Cơ quan quản lý công sản thuộc Bộ Tài chính (đối với cơ sở nhà, đất thuộc Trung ương quản lý), Sở Tài chính (đối với cơ sở nhà, đất thuộc địa phương quản lý) có trách nhiệm lập phương án quản lý, sử dụng và xử lý đối với từng cơ sở nhà, đất đã có quyết định thu hồi, trình cấp có thẩm quyền xử lý theo quy định của pháp luật."

Điều 7. Sửa đổi điểm b khoản 4.1 mục 4 phần II Thông tư số 83/2007/TT-BTC như sau:

"b) Giá khởi điểm bán tài sản trên đất, chuyển nhượng quyền sử dụng đất bằng hình thức đấu giá, được xác định như sau:

Giá bán tài sản trên đất phải bảo đảm phù hợp với giá trị thực tế còn lại theo kết quả đánh giá lại, không thấp hơn giá xây dựng tài sản mới cùng loại do Ủy ban nhân dân cấp tỉnh ban hành nhân với tỷ lệ chất lượng còn lại tại thời điểm xác định giá bán tài sản trên đất. Giá chuyển nhượng quyền sử dụng đất được xác định sát với giá chuyển nhượng quyền sử dụng đất thực tế trên thị trường tại thời điểm chuyển nhượng quyền sử dụng đất theo mục đích sử dụng mới, không thấp hơn giá đất cùng loại do Ủy ban nhân dân cấp tỉnh quy định và công bố vào ngày 01 tháng 01 hàng năm.

Cơ quan, đơn vị có nhà, đất được phép bán tài sản trên đất và chuyển nhượng quyền sử dụng thuê tổ chức có đủ điều kiện hoạt động thẩm định giá tài sản để xác định giá bán tài sản trên đất và giá chuyển nhượng quyền sử dụng đất gửi Sở Tài chính. Căn cứ Chứng thư thẩm định giá và hồ sơ có liên quan, Sở Tài chính chủ trì, phối hợp với các cơ quan có liên quan thẩm định, trình Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp tỉnh quyết định. Trường hợp không thuê được tổ chức có đủ điều kiện hoạt động thẩm định giá tài sản thì Sở Tài chính chủ trì, phối hợp với các cơ quan có liên quan thành lập Hội đồng để xác định giá bán tài sản trên đất và giá chuyển nhượng quyền sử dụng đất, trình Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp tỉnh quyết định.

Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp tỉnh phê duyệt giá khởi điểm."

Điều 8. Sửa đổi Điều 3 Thông tư số 175/2009/TT-BTC như sau:

"4.2. Việc bán tài sản trên đất, chuyển nhượng quyền sử dụng đất bằng hình thức chỉ định quy định tại khoản 4 Điều 1 Quyết định số 140/2008/QĐ-TTg được hướng dẫn cụ thể như sau:

4.2.1. Cơ quan nhà nước có thẩm quyền quy định tại Điều 19, Điều 48 Nghị định số 52/2009/NĐ-CP (đối với cơ quan, đơn vị tổ chức) và quy định tại khoản 3 Điều 6

Quyết định số 09/2007/QĐ-TTg (đối với công ty nhà nước) quyết định việc bán tài sản trên đất, chuyển nhượng quyền sử dụng đất bằng hình thức chỉ định trong các trường hợp sau:

a) Sau thời hạn thông báo bán đấu giá theo quy định mà chỉ có một tổ chức hoặc cá nhân đăng ký mua tài sản trên đất, nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất;

b) Tổ chức, cá nhân đăng ký mua tài sản trên đất, nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất để sử dụng cho mục đích xã hội hóa thuộc lĩnh vực giáo dục, dạy nghề, y tế, văn hoá, thể dục thể thao, môi trường phù hợp với quy hoạch được duyệt thì tổ chức, cá nhân đó được mua chỉ định theo quy định. Trường hợp có nhiều tổ chức, cá nhân cùng đăng ký mua tài sản trên đất, chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho mục đích xã hội hóa thuộc các lĩnh vực nêu trên thì thực hiện đấu giá theo quy định của pháp luật giữa các đối tượng đăng ký tham gia;

c) Tổ chức, cá nhân đăng ký mua tài sản trên đất, nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất đối với cơ sở nhà, đất đang thuê của tổ chức có chức năng cho thuê nhà, đất (Công ty Quản lý kinh doanh nhà, Công ty kho bãi, Công ty dịch vụ công ích) để sử dụng vào mục đích phù hợp với quy hoạch được duyệt và theo phương án sắp xếp lại, xử lý nhà, đất thuộc sở hữu nhà nước của tổ chức cho thuê đã được Ủy ban nhân dân cấp tỉnh phê duyệt.

Ngoài các trường hợp nêu trên, nếu cần thiết phải bán tài sản trên đất, chuyển nhượng quyền sử dụng đất bằng hình thức chỉ định, cơ quan chủ quản thuộc Trung ương (đối với cơ sở nhà, đất thuộc Trung ương quản lý) hoặc Ủy ban nhân dân cấp tỉnh (đối với cơ sở nhà, đất thuộc địa phương quản lý) trình Thủ tướng Chính phủ xem xét, quyết định.

4.2.2. Giá bán tài sản trên đất, giá chuyển nhượng quyền sử dụng đất bằng hình thức chỉ định được xác định như sau:

Giá bán tài sản trên đất phải bảo đảm phù hợp với giá trị thực tế còn lại theo kết quả đánh giá lại, không thấp hơn giá xây dựng tài sản mới cùng loại do Ủy ban nhân dân cấp tỉnh ban hành nhân với tỷ lệ chất lượng còn lại tại thời điểm xác định giá bán tài sản trên đất. Giá chuyển nhượng quyền sử dụng đất được xác định sát với giá chuyển nhượng quyền sử dụng đất thực tế trên thị trường tại thời điểm chuyển nhượng quyền sử dụng đất theo mục đích sử dụng mới, không thấp hơn giá đất cùng loại do Ủy ban nhân dân cấp tỉnh quy định và công bố vào ngày 01 tháng 01 hàng năm.

Cơ quan, đơn vị có nhà, đất được phép bán tài sản trên đất và chuyển nhượng quyền sử dụng đất thuê tổ chức có đủ điều kiện hoạt động thẩm định giá tài sản để

xác định giá bán tài sản trên đất và giá chuyển nhượng quyền sử dụng đất gửi Sở Tài chính. Căn cứ Chứng thư thẩm định giá và hồ sơ có liên quan, Sở Tài chính chủ trì, phối hợp với các cơ quan có liên quan thẩm định, trình Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp tỉnh quyết định. Trường hợp không thuê được tổ chức có đủ điều kiện hoạt động thẩm định giá tài sản thì Sở Tài chính chủ trì, phối hợp với các cơ quan liên quan thành lập Hội đồng để xác định giá bán tài sản trên đất và giá chuyển nhượng quyền sử dụng đất, trình Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp tỉnh quyết định.

Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp tỉnh phê duyệt giá bán tài sản trên đất và giá chuyển nhượng quyền sử dụng đất."

Điều 9. Sửa đổi Điều 4 Thông tư số 175/2009/TT-BTC như sau:

1. Sửa đổi khoản 1 như sau:

"5.1. Đối với cơ quan hành chính, đơn vị sự nghiệp, các tổ chức được bán tài sản trên đất, chuyển nhượng quyền sử dụng đất:

5.1.1. Toàn bộ số tiền thu được từ bán tài sản trên đất, chuyển nhượng quyền sử dụng đất được nộp vào tài khoản tạm giữ tại Kho bạc nhà nước cấp tỉnh (nơi có cơ sở nhà, đất) do cơ quan chủ quản thuộc Trung ương làm chủ tài khoản (đối với cơ quan hành chính, đơn vị sự nghiệp, các tổ chức thuộc Trung ương quản lý); Sở Tài chính làm chủ tài khoản (đối với cơ quan hành chính, đơn vị sự nghiệp, các tổ chức thuộc địa phương quản lý).

5.1.2. Các chi phí liên quan được chi trả từ số tiền thu được từ bán tài sản trên đất, chuyển nhượng quyền sử dụng đất gồm:

a) Chi phí đo vẽ nhà, đất;

b) Chi phí xác định giá, thẩm định giá và chi phí tổ chức bán đấu giá;

c) Chi phí di dời theo chế độ quy định, gồm:

- Chi phí tháo dỡ, vận chuyển, lắp đặt thiết bị, máy móc khi thực hiện di dời và thiệt hại khi tháo dỡ, vận chuyển, lắp đặt;

- Chi phí hỗ trợ để di dời các hộ gia đình, cá nhân đã bố trí làm nhà ở trong khuôn viên cơ sở nhà, đất (nếu có).

d) Các chi phí khác có liên quan.

5.1.3. Cơ quan, đơn vị có nhà, đất được phép bán tài sản trên đất và chuyển nhượng quyền sử dụng đất đề nghị Sở Tài chính xác định các khoản chi phí quy định tại điểm 5.1.2 khoản này. Riêng chi phí hỗ trợ để di dời các hộ gia đình, cá nhân đã bố trí làm nhà ở trong khuôn viên cơ sở nhà, đất do Hội đồng bồi thường, hỗ trợ và

tái định cư cấp huyện (nơi có cơ sở nhà, đất) lập theo quy định cụ thể về bồi thường, hỗ trợ của địa phương, trình Ủy ban nhân dân cấp huyện phê duyệt, gửi Sở Tài chính để tổng hợp chung vào các khoản được chi trả từ số tiền bán tài sản trên đất, chuyển nhượng quyền sử dụng đất.

Sở Tài chính thực hiện chi trả các khoản chi phí cho các đối tượng có liên quan đối với cơ sở nhà, đất thuộc địa phương quản lý; có văn bản đề nghị chủ tài khoản chuyển tiền chi trả các khoản chi phí cho các đối tượng có liên quan đối với cơ sở nhà, đất thuộc trung ương quản lý.

5.1.4. Số tiền bán tài sản trên đất, chuyển nhượng quyền sử dụng đất còn lại sau khi chi trả các chi phí quy định tại điểm 5.1.2 khoản này, được quản lý, sử dụng theo thứ tự như sau:

a) Sử dụng để thực hiện dự án đầu tư xây dựng, nâng cấp, cải tạo trụ sở làm việc, cơ sở hoạt động sự nghiệp đã được cấp có thẩm quyền phê duyệt theo quy định về quản lý đầu tư xây dựng cơ bản thuộc nguồn vốn ngân sách nhà nước;

b) Hỗ trợ di dời các hộ gia đình, cá nhân đã bố trí làm nhà ở trong khuôn viên cơ sở nhà, đất khác của cơ quan hành chính, đơn vị sự nghiệp, các tổ chức thuộc cùng phạm vi quản lý của Bộ, ngành, địa phương. Cơ quan chủ quản (thuộc Trung ương hoặc địa phương) có văn bản đề nghị Hội đồng bồi thường, hỗ trợ và tái định cư cấp huyện (nơi có cơ sở nhà, đất) xác định chi phí hỗ trợ di dời các hộ gia đình, cá nhân theo quy định tại điểm 5.1.3 khoản này, trình Ủy ban nhân dân cấp huyện phê duyệt;

c) Nộp ngân sách nhà nước theo quy định của pháp luật về ngân sách nhà nước.

5.1.5. Thẩm quyền quyết định số tiền được sử dụng quy định tại điểm 5.1.4 khoản này như sau:

a) Đối với số tiền được sử dụng quy định tại tiết a điểm 5.1.4 khoản này do Bộ trưởng Bộ Tài chính (đối với cơ quan hành chính, đơn vị sự nghiệp, các tổ chức thuộc Trung ương quản lý), Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp tỉnh (đối với cơ quan hành chính, đơn vị sự nghiệp, các tổ chức thuộc địa phương quản lý) quyết định trên cơ sở đề nghị của cơ quan chủ quản thuộc Trung ương hoặc Sở Tài chính nhưng không vượt quá tổng mức đầu tư của dự án đã được cấp có thẩm quyền quyết định;

b) Đối với số tiền được sử dụng quy định tại tiết b điểm 5.1.4 khoản này do cơ quan chủ quản thuộc Trung ương hoặc Ủy ban nhân dân cấp tỉnh quyết định trên cơ sở kết quả phê duyệt chi phí hỗ trợ để di dời các hộ gia đình, cá nhân của Ủy ban nhân dân cấp huyện.

5.1.6. Việc quản lý, cấp phát, quyết toán số tiền thực hiện dự án đầu tư quy định tại tiết a điểm 5.1.4 khoản này thực hiện theo chế độ quy định về quản lý đầu tư xây dựng cơ bản thuộc nguồn vốn ngân sách nhà nước.

Việc quản lý, cấp phát, quyết toán số tiền hỗ trợ di dời các hộ gia đình, cá nhân (nếu có) quy định tại tiết b điểm 5.1.4 khoản này thực hiện theo quy định của pháp luật về ngân sách nhà nước.

Chủ tài khoản tạm giữ tại Kho bạc nhà nước cấp tỉnh có trách nhiệm quản lý, sử dụng tài khoản theo quy định của pháp luật.

Số tiền cơ quan hành chính, đơn vị sự nghiệp, các tổ chức sử dụng để thực hiện dự án đầu tư và số tiền hỗ trợ di dời các hộ gia đình, cá nhân (nếu có) quy định tại điểm 5.1.4 khoản này được hạch toán ghi thu, ghi chi ngân sách nhà nước theo mục lục ngân sách nhà nước."

2. Sửa đổi khoản 2 như sau:

"5.2. Đối với công ty nhà nước được bán tài sản trên đất, chuyển nhượng quyền sử dụng đất:

5.2.1. Tiền bán tài sản trên đất được xác định cụ thể theo các trường hợp sau:

a) Trường hợp bán tài sản trên đất, chuyển nhượng quyền sử dụng đất thông qua hình thức đấu giá thì tiền bán tài sản trên đất trong giá trúng đấu giá là giá khởi điểm tổ chức bán đấu giá theo quy định tại Điều 7 Thông tư này;

b) Trường hợp bán tài sản trên đất, chuyển nhượng quyền sử dụng đất bằng hình thức chỉ định thì tiền bán tài sản trên đất trong giá bán chỉ định đã được Ủy ban nhân dân cấp tỉnh phê duyệt theo quy định tại Điều 8 Thông tư này.

5.2.2. Công ty nhà nước được sử dụng số tiền bán tài sản trên đất quy định tại điểm 5.2.1 khoản này theo quy định của pháp luật về doanh nghiệp.

5.2.3. Số tiền thu được từ chuyển nhượng quyền sử dụng đất được nộp vào tài khoản tạm giữ tại Kho bạc nhà nước cấp tỉnh (nơi có cơ sở nhà, đất) do Bộ Tài chính làm chủ tài khoản đối với công ty nhà nước thuộc Trung ương quản lý, Sở Tài chính làm chủ tài khoản đối với công ty nhà nước thuộc địa phương quản lý.

5.2.4. Các chi phí liên quan được chi trả từ số tiền thu được từ chuyển nhượng quyền sử dụng đất gồm:

a) Chi phí đo vẽ nhà, đất;

b) Chi phí xác định giá, thẩm định giá và chi phí tổ chức bán đấu giá;

c) Giá trị quyền sử dụng đất đã được nhà nước giao vốn;

d) Chi phí di dời theo chế độ quy định, gồm:

- Chi phí tháo dỡ, vận chuyển, lắp đặt thiết bị, máy móc khi thực hiện di dời và thiệt hại khi tháo dỡ, vận chuyển, lắp đặt;

- Chi phí hỗ trợ để di dời các hộ gia đình, cá nhân đã bố trí làm nhà ở trong khuôn viên cơ sở nhà, đất (nếu có).

đ) Chi phí hợp lý đầu tư vào đất còn lại không có nguồn gốc ngân sách nhà nước. Chi phí này phải có đầy đủ hồ sơ, chứng từ, thực tế chứng minh và được xác định bằng tổng chi phí hợp lý đầu tư vào đất trừ đi số tiền đã phân bổ tương ứng với thời gian đã sử dụng đất, bao gồm:

- Tiền sử dụng đất của thời hạn chưa sử dụng đất trong trường hợp giao đất có thời hạn, tiền thuê đất đã nộp trước cho thời hạn chưa sử dụng đất (có chứng từ nộp tiền);

- Chí phí san lấp mặt bằng, chi phí tôn tạo đất.

e) Các chi phí khác có liên quan.

5.2.5. Việc xác định và chi trả các khoản chi phí quy định tại điểm 5.2.4 khoản này được thực hiện theo quy định tại điểm 5.1.3 khoản 1 Điều này.

5.2.6. Số tiền chuyển nhượng quyền sử dụng đất còn lại sau khi chi trả các chi phí quy định tại điểm 5.2.4 khoản này, được quản lý, sử dụng theo thứ tự như sau:

a) Trường hợp công ty nhà nước có dự án đầu tư xây dựng, nâng cấp, cải tạo cơ sở sản xuất, kinh doanh đã được cấp có thẩm quyền phê duyệt thì được hỗ trợ để thực hiện dự án đầu tư theo quy định về quản lý đầu tư xây dựng cơ bản thuộc nguồn vốn ngân sách nhà nước;

b) Nộp ngân sách nhà nước theo quy định của pháp luật về ngân sách nhà nước.

5.2.7. Thẩm quyền quyết định, hồ sơ đề nghị và mức hỗ trợ đối với công ty nhà nước được hỗ trợ để thực hiện dự án đầu tư quy định tại tiết a điểm 5.2.6 khoản này như sau:

a) Thẩm quyền quyết định:

- Đối với công ty nhà nước do Thủ tướng Chính phủ quyết định thành lập hoặc do các Bộ, ngành Trung ương quyết định thành lập, Bộ trưởng Bộ Tài chính quyết định số tiền được hỗ trợ thực hiện dự án đầu tư trên cơ sở đề nghị của Bộ, ngành Trung ương, Hội đồng thành viên công ty nhà nước;

- Đối với công ty nhà nước do Ủy ban nhân dân quyết định thành lập, Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp tỉnh quyết định số tiền hỗ trợ thực hiện dự án đầu tư sau khi

được Hội đồng nhân dân cùng cấp cho ý kiến về chủ trương xử lý chung hoặc có nghị quyết giao cho Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp tỉnh quyết định trên cơ sở đề nghị của Sở Tài chính.

b) Hồ sơ để làm căn cứ xem xét, quyết định số tiền hỗ trợ gồm:

- Quyết định của cơ quan có thẩm quyền về việc bán tài sản trên đất, chuyển nhượng quyền sử dụng đất;

- Văn bản của công ty nhà nước báo cáo về việc bán tài sản trên đất và chuyển nhượng quyền sử dụng đất; số tiền đề nghị hỗ trợ;

- Văn bản của Bộ, ngành, Hội đồng thành viên của công ty nhà nước do Thủ tướng Chính phủ quyết định thành lập (đối với công ty thuộc trung ương), Sở Tài chính (đối với công ty thuộc địa phương) đề nghị số tiền hỗ trợ để thực hiện dự án đầu tư;

- Xác nhận của chủ tài khoản và Kho bạc Nhà nước về số tiền thu được từ việc bán nhà, chuyển nhượng quyền sử dụng đất của công ty nhà nước đã nộp vào tài khoản tạm giữ tại Kho bạc Nhà nước;

- Quyết định phê duyệt dự án đầu tư của cấp có thẩm quyền theo quy định của pháp luật về quản lý đầu tư áp dụng đối với dự án đầu tư sử dụng vốn ngân sách nhà nước;

- Các giấy tờ cần thiết khác (nếu có).

c) Số tiền hỗ trợ để thực hiện dự án đầu tư do cấp có thẩm quyền quy định tại điểm a khoản này không vượt quá tổng mức đầu tư của dự án đã được cấp có thẩm quyền phê duyệt và không vượt quá:

- 50% số tiền thu được (sau khi chi trả các chi phí liên quan) đối với cơ sở nhà, đất thuộc địa bàn các thành phố trực thuộc Trung ương là đô thị loại đặc biệt hoặc đô thị loại I;

- 70% số tiền thu được (sau khi chi trả các chi phí liên quan) đối với cơ sở nhà, đất thuộc địa bàn các tỉnh còn lại.

5.2.8. Việc quản lý, cấp phát, quyết toán số tiền hỗ trợ để thực hiện dự án đầu tư quy định tại tiết a điểm 5.2.6 khoản này thực hiện theo chế độ quy định về quản lý đầu tư xây dựng cơ bản thuộc nguồn vốn ngân sách nhà nước; được hạch toán ghi thu, ghi chi ngân sách nhà nước theo mục lục ngân sách nhà nước và là vốn của ngân sách nhà nước đầu tư tại công ty nhà nước.

Chủ tài khoản tạm giữ tại Kho bạc nhà nước cấp tỉnh có trách nhiệm quản lý, sử dụng tài khoản theo quy định của pháp luật.

5.2.9. Trường hợp công ty nhà nước có cơ sở nhà, đất phải di dời do ô nhiễm môi trường, việc quản lý, sử dụng số tiền thu được từ bán tài sản trên đất, chuyển nhượng quyền sử dụng đất thực hiện theo quy định tại 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 tắt là Quyết định số 86/2010/QĐ-TTg) và các văn bản hướng dẫn."

3. Sửa đổi khoản 3 như sau:

"5.3. Đối với công ty nhà nước được chuyển mục đích sử dụng đất:

5.3.1. Trường hợp công ty nhà nước trực tiếp sử dụng cơ sở nhà, đất được cơ quan nhà nước có thẩm quyền cho phép chuyển mục đích sử dụng đất thì phải nộp tiền sử dụng đất khi chuyển mục đích sử dụng đất. Giá đất tính thu tiền sử dụng đất khi chuyển mục đích sử dụng đất được xác định theo quy định tại điểm 4.2.2 khoản 4.2 Điều 8 Thông tư này. Việc xác định số tiền sử dụng đất phải nộp khi chuyển mục đích sử dụng đất thực hiện theo quy định của pháp luật về thu tiền sử dụng đất.

5.3.2. Toàn bộ số tiền thu được khi chuyển mục đích sử dụng đất được nộp vào tài khoản tạm giữ tại Kho bạc nhà nước cấp tỉnh (nơi có cơ sở nhà, đất) do Sở Tài chính làm chủ tài khoản.

5.3.3. Các chi phí liên quan được chi trả từ số tiền thu được khi chuyển mục đích sử dụng đất gồm:

a) Chi phí đo vẽ nhà, đất;

b) Chi phí xác định giá, thẩm định giá;

c) Chi phí di dời theo chế độ quy định, gồm:

- Chi phí tháo dỡ, vận chuyển, lắp đặt thiết bị, máy móc khi thực hiện di dời và thiệt hại khi tháo dỡ, vận chuyển, lắp đặt;

- Chi phí hỗ trợ để di dời các hộ gia đình, cá nhân đã bố trí làm nhà ở trong khuôn viên cơ sở nhà, đất (nếu có).

d) Các chi phí khác có liên quan.

5.3.4. Việc xác định và chi trả các khoản chi phí quy định tại điểm 5.3.3 khoản này được thực hiện theo quy định tại điểm 5.1.3 khoản 1 Điều này.

5.3.5. Số tiền thu được khi chuyển mục đích sử dụng đất còn lại sau khi chi trả các chi phí quy định tại điểm 5.3.3 khoản này, được nộp ngân sách nhà nước theo quy định của pháp luật về ngân sách nhà nước.

5.3.6. Trường hợp công ty nhà nước có cơ sở nhà, đất phải di dời do ô nhiễm môi trường, trình tự thực hiện, thẩm quyền quyết định và việc quản lý, sử dụng số tiền thu được khi chuyển mục đích sử dụng đất thực hiện theo quy định tại Quyết định số 86/2010/QĐ-TTg và các văn bản hướng dẫn."

Điều 10. Sửa đổi phần III Thông tư số 83/2007/TT-BTC và Điều 5 Thông tư số 175/2009/TT-BTC như sau:

"Đối với tổ chức kinh tế phải di dời được bán tài sản trên đất, chuyển nhượng quyền sử dụng đất hoặc chuyển mục đích sử dụng đất, trình tự thực hiện, thẩm quyền quyết định và việc quản lý, sử dụng số tiền thu được từ bán tài sản trên đất, chuyển nhượng quyền sử dụng đất và số tiền thu được khi chuyển mục đích sử dụng đất thực hiện theo quy định tại Quyết định số 86/2010/QĐ-TTg và các văn bản hướng dẫn."

Điều 11. Xử lý các vấn đề phát sinh trong thời gian chuyển tiếp

1. Đối với các cơ sở nhà, đất của cơ quan hành chính, đơn vị sự nghiệp, các tổ chức đã được cơ quan nhà nước có thẩm quyền phê duyệt phương án sắp xếp lại, xử lý trước ngày Thông tư này có hiệu lực thi hành mà vẫn chưa thực hiện xong việc di dời các hộ gia đình, cá nhân đã được bố trí làm nhà ở ra khỏi khuôn viên cơ sở nhà, đất (nếu có) thì được áp dụng theo quy định tại Thông tư này.

2. Đối với các cơ sở nhà, đất đã được cơ quan nhà nước có thẩm quyền phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, chuyển nhượng quyền sử dụng đất, chuyển mục đích sử dụng đất quy định tại khoản 2 Điều 12 Quyết định số 09/2007/QĐ-TTg thì tiếp tục thực hiện theo phương án đã được cấp có thẩm quyền quyết định. Riêng về trình tự thủ tục, hồ sơ thực hiện hỗ trợ dự án đầu tư nếu đến thời điểm Thông tư này có hiệu lực thi hành mà chưa thực hiện thì thực hiện theo quy định tại điểm 5.2.7 khoản 2 Điều 9 Thông tư này.

3. Đối với các cơ sở nhà, đất của công ty nhà nước chuyển đổi sở hữu được xử lý như sau:

3.1. Trường hợp đến ngày Thông tư này có hiệu lực thi hành mà phương án chuyển đổi sở hữu đối với công ty nhà nước chưa được cơ quan nhà nước có thẩm quyền phê duyệt thì khi phê duyệt phương án chuyển đổi sở hữu, cơ quan nhà nước có thẩm quyền cần căn cứ vào phương án sắp xếp lại, xử lý nhà, đất thuộc sở hữu nhà nước đã được phê duyệt; Trường hợp phương án sắp xếp lại, xử lý nhà, đất chưa được phê duyệt thì được ưu tiên xử lý trước để đảm bảo tiến độ chuyển đổi sở hữu đối với công ty nhà nước.

3.2. Trường hợp đã được cơ quan nhà nước có thẩm quyền quyết định bán tài sản trên đất và chuyển nhượng quyền sử dụng đất, đã nộp tiền bán tài sản trên đất

và chuyển nhượng quyền sử dụng đất vào tài khoản tạm giữ tại kho bạc nhà nước, nay công ty đó đã chuyển thành công ty cổ phần, công ty trách nhiệm hữu hạn từ hai thành viên trở lên mà có dự án đầu tư được cấp có thẩm quyền phê duyệt thì việc hỗ trợ để thực hiện dự án đầu tư do Thủ tướng Chính phủ quyết định (đối với dự án có tổng mức đầu tư từ 100 tỷ đồng trở lên), Bộ trưởng Bộ Tài chính quyết định (đối với dự án có tổng mức đầu tư dưới 100 tỷ đồng của công ty cổ phần, công ty trách nhiệm hữu hạn từ hai thành viên trở lên thuộc trung ương quản lý), Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp tỉnh quyết định (đối với dự án có tổng mức đầu tư dưới 100 tỷ đồng của công ty cổ phần, công ty trách nhiệm hữu hạn từ hai thành viên trở lên thuộc địa phương quản lý) khi đủ các điều kiện sau:

a) Số tiền được cấp để thực hiện dự án đầu tư xây dựng, nâng cấp, cải tạo trụ sở làm việc được cấp có thẩm quyền phê duyệt được tính tăng phần vốn góp nhà nước tại công ty;

b) Việc tăng vốn góp nhà nước tại công ty phải được Đại Hội đồng cổ đông, Hội đồng thành viên thông qua theo quy định của pháp luật doanh nghiệp và Điều lệ công ty;

c) Số tiền hỗ trợ phải phù hợp với quy mô, tính chất của dự án đầu tư và đảm bảo sự cần thiết phải đầu tư vốn của ngân sách nhà nước vào doanh nghiệp.

Điều 12. Điều khoản thi hành

1. Thông tư này có hiệu lực từ ngày 10 tháng 5 năm 2011.

- Bãi bỏ khoản 2.5 mục 2 phần II Thông tư số 83/2007/TT-BTC ngày 16/7/2007 của Bộ Tài chính.

- Bãi bỏ Thông tư số 175/2009/TT-BTC ngày 09/9/2009 của Bộ Tài chính.

2. 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 nghiên cứu, giải quyết./.

KT. BỘ TRƯỞNG
THỨ TRƯỞNG

Nguyễn Hữu Chí