VĂN BẢN QUY PHẠM PHÁP LUẬT

CHÍNH PHỦ

CHÍNH PHỦ	CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM Độc lập - Tự do - Hạnh phúc
Số: 90/2022/NĐ-CP	*Hà Nội, ngày 28 tháng 10 năm 2022*

NGHỊ ĐỊNH
Về quản lý, sử dụng nhà, đất do Bộ Ngoại giao quản lý để phục vụ hoạt động đối ngoại của Nhà nước

Căn cứ Luật Tổ chức Chính phủ ngày 19 tháng 6 năm 2015; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Tổ chức Chính phủ và Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 22 tháng 11 năm 2019;

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

Căn cứ Luật Đất đai ngày 29 tháng 11 năm 2013;

Căn cứ Pháp lệnh về Quyền ưu đãi, miễn trừ dành cho cơ quan đại diện ngoại giao, cơ quan lãnh sự và cơ quan đại diện của tổ chức quốc tế tại Việt Nam ngày 23 tháng 8 năm 1993;

Theo đề nghị của Bộ trưởng Bộ Tài chính;

Chính phủ ban hành Nghị định về quản lý, sử dụng nhà, đất do Bộ Ngoại giao quản lý để phục vụ hoạt động đối ngoại của Nhà nước.

Chương I
NHỮNG QUY ĐỊNH CHUNG

Điều 1. Phạm vi điều chỉnh

Nghị định này quy định việc quản lý, sử dụng nhà, đất do Bộ Ngoại giao quản lý để phục vụ hoạt động đối ngoại của Nhà nước (sau đây gọi chung là nhà, đất phục vụ đối ngoại).

Điều 2. Đối tượng áp dụng

1. Bộ Ngoại giao và đơn vị sự nghiệp công lập thuộc Bộ Ngoại giao được Bộ Ngoại giao giao nhiệm vụ trực tiếp quản lý nhà, đất phục vụ đối ngoại.

2. Tổ chức nước ngoài có chức năng ngoại giao, văn phòng nước ngoài và đối tượng khác được phía Việt Nam bố trí, cho thuê nhà, đất phục vụ đối ngoại để sử dụng làm trụ sở, nhà ở tại Việt Nam.

3. Các tổ chức, cá nhân khác có liên quan.

Điều 3. Giải thích từ ngữ

Trong Nghị định này, các thuật ngữ dưới đây được hiểu như sau:

1. Tổ chức nước ngoài có chức năng ngoại giao gồm: cơ quan đại diện ngoại giao, cơ quan lãnh sự, cơ quan đại diện khác của nước ngoài có chức năng ngoại giao được Chính phủ Việt Nam thừa nhận; cơ quan đại diện của tổ chức thuộc Liên hợp quốc, cơ quan hoặc tổ chức liên chính phủ, cơ quan đại diện của tổ chức liên chính phủ.

2. Văn phòng nước ngoài gồm: Văn phòng đại diện của các tổ chức thuộc Chính phủ nước ngoài, Văn phòng đại diện của các hãng thông tấn, báo chí, phát thanh và truyền hình, Văn phòng đại diện và Văn phòng dự án của các tổ chức phi chính phủ nước ngoài và các Văn phòng nước ngoài khác.

3. Sử dụng nhà, đất hỗ tương là việc sử dụng nhà, đất phục vụ đối ngoại theo quy định tại Điều ước quốc tế giữa Chính phủ nước Cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam với Chính phủ nước ngoài theo hình thức nước này cấp nhà, đất cho cơ quan đại diện ngoại giao của nước kia sử dụng để làm trụ sở, nhà ở trên lãnh thổ nước kia và không phải trả tiền cho việc sử dụng.

4. Giao sử dụng nhà, đất không phải trả tiền là việc Chính phủ nước Cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam bố trí nhà, đất phục vụ đối ngoại cho cơ quan đại diện ngoại giao hoặc các cơ quan đại diện của tổ chức thuộc Liên hợp quốc hoặc các tổ chức quốc tế khác sử dụng để làm trụ sở, nhà ở và không phải trả tiền cho việc sử dụng; số tiền thuê nhà được xác định là phần đóng góp hoặc hỗ trợ của Chính phủ Việt Nam cho Chính phủ nước ngoài hoặc tổ chức quốc tế.

5. Việc cho tổ chức nước ngoài có chức năng ngoại giao, văn phòng nước ngoài thuê nhà, đất phục vụ đối ngoại theo chính sách ưu đãi đặc biệt của Nhà nước là việc cho thuê nhà, đất được xem xét trên mức độ ngoại giao, chính trị, kinh tế giữa hai nước đảm bảo nguyên tắc "có đi có lại" hoặc đóng góp của tổ chức/văn phòng đó cho sự phát triển và tăng cường vị thế của Việt Nam.

6. Việc cho tổ chức nước ngoài có chức năng ngoại giao, văn phòng nước ngoài thuê nhà, đất phục vụ đối ngoại theo nhiệm vụ Nhà nước giao là việc cho thuê nhà, đất trên cơ sở thỏa thuận giữa hai bên theo cơ chế thị trường.

7. Nguyên tắc "có đi có lại" trong việc xác định giá cho thuê nhà, đất phục vụ đối ngoại cho tổ chức nước ngoài có chức năng ngoại giao thuê theo chính sách ưu đãi đặc biệt của Nhà nước là việc xem xét, xác định giá cho thuê nhà, đất trên cơ sở mức độ quan hệ ngoại giao giữa hai bên.

Điều 4. Nguyên tắc quản lý, sử dụng nhà, đất phục vụ đối ngoại

1. Việc quản lý, sử dụng nhà, đất phục vụ đối ngoại thực hiện theo quy định của pháp luật về quản lý, sử dụng tài sản công, pháp luật về đất đai, pháp luật về xây dựng và các pháp luật khác có liên quan; trường hợp các Điều ước quốc tế mà Chính phủ Việt Nam là thành viên có quy định khác thì thực hiện theo Điều ước quốc tế đã ký.

2. Việc quản lý, sử dụng nhà, đất phục vụ đối ngoại phải đảm bảo nguyên tắc tiết kiệm, hiệu quả, đúng mục đích, đúng đối tượng, công khai, minh bạch.

3. Các khoản thu, chi liên quan đến việc quản lý, sử dụng nhà, đất phục vụ đối ngoại thực hiện theo quy định của pháp luật về ngân sách nhà nước và quy định pháp luật có liên quan.

4. Giá cho thuê nhà phục vụ đối ngoại được xác định theo thị trường; đảm bảo bù đắp chi phí, có tích lũy để bảo tồn và phát triển nhà phục vụ đối ngoại; việc miễn hoặc giảm giá cho thuê nhà thấp hơn giá thị trường do Bộ trưởng Bộ Ngoại giao quyết định trên nguyên tắc “có đi có lại”, phù hợp với quan hệ đối ngoại của Nhà nước.

Việc thuê đất, xác định tiền thuê đất và miễn, giảm tiền thuê đất (nếu có) của đơn vị sự nghiệp công lập được Bộ Ngoại giao giao nhiệm vụ trực tiếp quản lý nhà, đất phục vụ đối ngoại thực hiện theo quy định của pháp luật về đất đai và Nghị định này.

5. Việc sắp xếp lại, xử lý nhà, đất thuộc sở hữu của Nhà nước để phục vụ hoạt động đối ngoại thực hiện theo quy định tại Nghị định của Chính phủ quy định việc sắp xếp lại, xử lý tài sản công.

6. Bộ Ngoại giao chịu trách nhiệm toàn diện về quản lý, sử dụng nhà, đất phục vụ đối ngoại theo chức trách, nhiệm vụ được giao; quản lý nguồn thu, các khoản chi theo quy định của pháp luật.

Chương II
NHỮNG QUY ĐỊNH CỤ THỂ

Mục 1
QUẢN LÝ NHÀ, ĐẤT PHỤC VỤ ĐỐI NGOẠI SỬ DỤNG THEO HÌNH THỨC HỖ TƯƠNG, GIAO SỬ DỤNG KHÔNG PHẢI TRẢ TIỀN VÀ CHO THUÊ

Điều 5. Quản lý nhà, đất phục vụ đối ngoại sử dụng theo hình thức hỗ tương

1. Căn cứ Điều ước quốc tế giữa Chính phủ nước Cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam với Chính phủ nước ngoài, đơn vị được giao trực tiếp quản lý, sử dụng nhà, đất phục vụ đối ngoại thực hiện:

a) Thỏa thuận với tổ chức nước ngoài có chức năng ngoại giao được sử dụng nhà để ký Hợp đồng (hoặc Thỏa thuận) sử dụng nhà quy định về trách nhiệm của các bên trong thời gian sử dụng.

b) Tổ chức thực hiện việc bàn giao nhà, đất cho tổ chức nước ngoài có chức năng ngoại giao. Việc bàn giao được lập thành biên bản theo quy định của pháp luật về quản lý, sử dụng tài sản công.

c) Thực hiện nhiệm vụ thuộc trách nhiệm của bên Việt Nam đối với việc sử dụng nhà, đất ghi tại Điều ước quốc tế giữa Chính phủ nước Cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam với Chính phủ nước ngoài.

d) Tổ chức thực hiện việc tiếp nhận, bảo vệ nhà, đất do tổ chức nước ngoài có chức năng ngoại giao trả lại khi hết thời hạn sử dụng hỗ tương. Lập phương án bố trí sử dụng, báo cáo cấp có thẩm quyền phê duyệt.

2. Trường hợp Điều ước quốc tế giữa Chính phủ nước Cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam với Chính phủ nước ngoài có quy định trách nhiệm của Bên Việt Nam phải thực hiện bảo dưỡng, sửa chữa nhà trong thời gian sử dụng thì chi phí bảo dưỡng, sửa chữa do đơn vị được giao trực tiếp quản lý nhà, đất phục vụ đối ngoại tự đảm bảo từ nguồn tài chính của đơn vị sự nghiệp công lập theo quy định của pháp luật; trường hợp phải đầu tư, cải tạo, nâng cấp thì chi phí cho việc đầu tư, cải tạo, nâng cấp được sử dụng từ Quỹ phát triển hoạt động sự nghiệp của đơn vị. Việc bảo dưỡng, sửa chữa, đầu tư, cải tạo, nâng cấp được thực hiện theo quy định của pháp luật về quản lý, sử dụng tài sản công, pháp

luật về đầu tư xây dựng, pháp luật về ngân sách nhà nước và pháp luật khác có liên quan.

3. Nhà nước không thu tiền thuê nhà, đất đối với diện tích nhà, đất phục vụ đối ngoại sử dụng theo hình thức hỗ tương.

Điều 6. Quản lý nhà, đất phục vụ đối ngoại sử dụng theo hình thức giao sử dụng nhà, đất không phải trả tiền

1. Căn cứ Điều ước quốc tế giữa Chính phủ nước Cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam với Chính phủ nước ngoài hoặc tổ chức nước ngoài có chức năng ngoại giao, đơn vị được giao trực tiếp quản lý, sử dụng nhà, đất phục vụ đối ngoại thực hiện:

a) Thỏa thuận với tổ chức nước ngoài có chức năng ngoại giao được sử dụng nhà để ký Hợp đồng (hoặc Thỏa thuận) sử dụng nhà quy định về trách nhiệm của các bên trong thời gian sử dụng.

b) Tổ chức thực hiện việc bàn giao nhà, đất cho tổ chức nước ngoài có chức năng ngoại giao. Việc bàn giao được lập thành biên bản theo quy định của pháp luật về quản lý, sử dụng tài sản công.

c) Thực hiện nhiệm vụ thuộc trách nhiệm của bên Việt Nam đối với việc sử dụng nhà, đất ghi tại Điều ước quốc tế giữa Chính phủ nước Cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam với Chính phủ nước ngoài hoặc tổ chức nước ngoài có chức năng ngoại giao.

d) Tổ chức thực hiện việc tiếp nhận, bảo vệ nhà, đất do tổ chức nước ngoài có chức năng ngoại giao trả lại khi hết thời hạn sử dụng không phải trả tiền. Lập phương án bố trí sử dụng, trình cấp có thẩm quyền phê duyệt.

2. Trường hợp Điều ước quốc tế giữa Chính phủ nước Cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam với Chính phủ nước ngoài hoặc tổ chức nước ngoài có chức năng ngoại giao có quy định trách nhiệm của bên Việt Nam phải thực hiện bảo dưỡng, sửa chữa nhà trong thời gian sử dụng thì chi phí bảo dưỡng, sửa chữa do đơn vị được giao trực tiếp quản lý nhà, đất phục vụ đối ngoại tự đảm bảo từ nguồn tài chính của đơn vị sự nghiệp công lập theo quy định của pháp luật; trường hợp phải đầu tư, cải tạo, nâng cấp thì chi phí cho việc đầu tư, cải tạo, nâng cấp được sử dụng từ Quỹ phát triển hoạt động sự nghiệp của đơn vị. Việc bảo dưỡng, sửa chữa, đầu tư, cải tạo, nâng cấp được thực hiện theo quy định của pháp luật về quản lý, sử

dụng tài sản công, pháp luật về đầu tư xây dựng, pháp luật về ngân sách nhà nước và pháp luật khác có liên quan.

3. Nhà nước không thu tiền thuê nhà, đất đối với diện tích nhà, đất sử dụng theo hình thức giao sử dụng nhà, đất không phải trả tiền.

Điều 7. Quản lý nhà, đất phục vụ đối ngoại để cho thuê

1. Quản lý nhà, đất phục vụ đối ngoại áp dụng đối với tổ chức nước ngoài có chức năng ngoại giao, văn phòng nước ngoài được thuê theo chính sách ưu đãi đặc biệt của Nhà nước theo quyết định của cấp có thẩm quyền.

a) Bộ trưởng Bộ Ngoại giao:

- Xem xét, quyết định cho tổ chức nước ngoài có chức năng ngoại giao, văn phòng nước ngoài được thuê nhà, đất theo chính sách ưu đãi đặc biệt của Nhà nước đối với từng trường hợp cụ thể.

- Xem xét, quyết định giá cho thuê nhà đảm bảo theo giá thị trường, phù hợp với quan hệ đối ngoại, đảm bảo lợi ích của Nhà nước theo nguyên tắc "có đi có lại" đối với từng trường hợp cụ thể.

b) Đơn vị được giao trực tiếp quản lý nhà, đất phục vụ đối ngoại được miễn tiền thuê đất đối với diện tích nhà, đất phục vụ đối ngoại cho các tổ chức nước ngoài có chức năng ngoại giao, văn phòng nước ngoài thuê. Việc miễn tiền thuê đất thực hiện theo quy định của pháp luật về đất đai.

2. Quản lý nhà, đất phục vụ đối ngoại áp dụng đối với các tổ chức nước ngoài có chức năng ngoại giao, văn phòng nước ngoài còn lại (không thuộc trường hợp quy định tại khoản 1 Điều này) thuê theo nhiệm vụ nhà nước giao.

a) Bộ trưởng Bộ Ngoại giao:

- Xem xét, quyết định cho tổ chức nước ngoài có chức năng ngoại giao, văn phòng nước ngoài được thuê nhà, đất theo nhiệm vụ nhà nước giao đối với từng trường hợp cụ thể.

- Xem xét, quyết định giá cho thuê nhà đảm bảo theo giá thị trường.

b) Đơn vị được giao trực tiếp quản lý nhà, đất phục vụ đối ngoại phải nộp tiền thuê đất đối với diện tích nhà, đất phục vụ đối ngoại cho các tổ chức nước ngoài có chức năng ngoại giao, văn phòng nước ngoài thuê theo quy định của pháp luật về đất đai.

3. Đơn vị được giao trực tiếp quản lý nhà, đất phục vụ đối ngoại thực hiện:

a) Ký Hợp đồng cho thuê nhà với tổ chức nước ngoài có chức năng ngoại giao, văn phòng nước ngoài theo quy định của pháp luật Việt Nam.

b) Thực hiện bảo dưỡng, sửa chữa nhà theo Hợp đồng thuê nhà hoặc Thỏa thuận khác ký giữa bên cho thuê và bên thuê nhà theo quy định của pháp luật Việt Nam.

Trường hợp Hợp đồng thuê nhà hoặc Thỏa thuận khác quy định trách nhiệm bảo dưỡng, sửa chữa nhà thuộc bên cho thuê nhà thì kinh phí bảo dưỡng, sửa chữa thực hiện theo chế độ tài chính đối với đơn vị sự nghiệp theo quy định của pháp luật.

4. Cho các tổ chức, cá nhân không phải là tổ chức nước ngoài có chức năng ngoại giao, văn phòng nước ngoài thuê nhà:

a) Việc cho các tổ chức, cá nhân không phải là tổ chức nước ngoài có chức năng ngoại giao, văn phòng nước ngoài thuê nhà chỉ áp dụng đối với trường hợp nhà, đất đang trong quá trình lập phương án bố trí sử dụng hoặc giới thiệu để tổ chức nước ngoài có chức năng ngoại giao, văn phòng nước ngoài thuê kéo dài quá 06 tháng mà chưa có đối tượng đăng ký thuê nhà.

Bộ trưởng Bộ Ngoại giao xem xét, quyết định và chịu trách nhiệm về việc cho đối tượng không phải tổ chức nước ngoài có chức năng ngoại giao, văn phòng nước ngoài thuê.

b) Việc cho thuê thực hiện theo quy định tại Luật Quản lý, sử dụng tài sản công, Nghị định số 151/2017/NĐ-CP ngày 26 tháng 12 năm 2017 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật Quản lý, sử dụng tài sản công và các văn bản sửa đổi (nếu có).

Bộ Ngoại giao quy định cụ thể thời hạn cho thuê, điều kiện chấm dứt hợp đồng cho thuê nhà trước thời hạn để đảm bảo thu hồi lại nhà đang cho thuê để phục vụ mục đích đối ngoại; hằng năm, báo cáo Thủ tướng Chính phủ về tình hình cho đối tượng không phải tổ chức nước ngoài có chức năng ngoại giao, văn phòng nước ngoài thuê nhà.

Mục 2
QUẢN LÝ, SỬ DỤNG SỐ TIỀN THU ĐƯỢC TỪ VIỆC SỬ DỤNG NHÀ, ĐẤT PHỤC VỤ ĐỐI NGOẠI VÀO VIỆC CHO THUÊ

Điều 8. Quản lý, sử dụng số tiền thu được từ việc sử dụng nhà, đất phục vụ đối ngoại để cho thuê

Việc quản lý, sử dụng số tiền thu được từ việc sử dụng nhà, đất phục vụ đối ngoại để cho thuê thực hiện theo quy định tại khoản 5 Điều 55 Luật Quản lý,

sử dụng tài sản công, Nghị định số 151/2017/NĐ-CP, Nghị định số 60/2021/NĐ-CP ngày 21 tháng 6 năm 2021 của Chính phủ quy định cơ chế tự chủ tài chính của đơn vị sự nghiệp công lập, văn bản hướng dẫn thực hiện Nghị định số 60/2021/NĐ-CP ngày 21 tháng 6 năm 2021 của Chính phủ và các văn bản sửa đổi (nếu có).

Chương III
TRÁCH NHIỆM CỦA CÁC CƠ QUAN NHÀ NƯỚC

Điều 9. Trách nhiệm của Bộ Ngoại giao

1. Quyết định hoặc trình cấp có thẩm quyền quyết định việc quản lý, sử dụng, đầu tư, nâng cấp các cơ sở nhà, đất phục vụ đối ngoại theo đúng quy định tại Nghị định này.

2. Quản lý, sử dụng, đầu tư, nâng cấp các cơ sở nhà, đất phục vụ đối ngoại theo đúng quy định của pháp luật về quản lý, sử dụng tài sản công, pháp luật về đấu thầu và pháp luật khác có liên quan.

3. Phối hợp với các cơ quan liên quan đảm bảo yêu cầu về an ninh, quốc phòng và điều kiện hoạt động của các tổ chức nước ngoài có chức năng ngoại giao, văn phòng nước ngoài trong thời gian sử dụng nhà, đất phục vụ đối ngoại tại Việt Nam.

4. Chỉ đạo đơn vị được giao trực tiếp quản lý nhà, đất phục vụ đối ngoại thực hiện hạch toán và báo cáo đối với các tài sản là nhà, đất được giao quản lý, sử dụng theo quy định của pháp luật về kế toán, pháp luật về thống kê.

Nội dung báo cáo tài sản gồm:

a) Báo cáo kê khai tài sản;

b) Báo cáo tình hình quản lý, sử dụng tài sản.

Nội dung báo cáo kê khai tài sản và báo cáo tình hình quản lý, sử dụng tài sản là nhà, đất phục vụ hoạt động đối ngoại thực hiện theo quy định tại Mục 3 Chương XIV Nghị định số 151/2017/NĐ-CP, các văn bản sửa đổi (nếu có) và hướng dẫn của Bộ Tài chính.

Điều 10. Trách nhiệm của Bộ Tài chính

Hướng dẫn việc tổ chức thực hiện Nghị định này.

Điều 11. Trách nhiệm của Ủy ban nhân dân các tỉnh, thành phố trực thuộc Trung ương

Chỉ đạo các cơ quan chức năng có liên quan phối hợp với Bộ Ngoại giao, đơn vị được giao trực tiếp quản lý nhà, đất phục vụ đối ngoại trong việc hoàn thiện hồ sơ pháp lý về đất đai, đầu tư xây dựng, an toàn an ninh cho các tổ chức nước ngoài có chức năng ngoại giao, văn phòng nước ngoài theo quy định của pháp luật.

Chương IV
ĐIỀU KHOẢN THI HÀNH

Điều 12. Điều khoản chuyển tiếp

Đối với các cơ sở nhà, đất do Bộ Ngoại giao quản lý để phục vụ đối ngoại đang cho thuê theo Hợp đồng (hoặc Thỏa thuận) theo quy định của pháp luật trước ngày Nghị định này có hiệu lực thi hành thì tiếp tục thực hiện theo Hợp đồng (hoặc Thỏa thuận) đã ký. Sau khi hết thời hạn thuê hoặc chấm dứt Hợp đồng (hoặc Thỏa thuận) trước thời hạn đã ký thì việc cho thuê nhà, đất phục vụ đối ngoại thực hiện theo quy định tại Nghị định này.

Điều 13. Hiệu lực thi hành

1. Nghị định này có hiệu lực thi hành từ ngày 15 tháng 12 năm 2022.

2. Bãi bỏ Quyết định số 56/2014/QĐ-TTg ngày 06 tháng 10 năm 2014 của Thủ tướng Chính phủ về việc quản lý, sử dụng nhà, đất thuộc sở hữu nhà nước phục vụ hoạt động đối ngoại của Nhà nước.

Điều 14. Trách nhiệm thi hành

Các Bộ trưởng, Thủ trưởng cơ quan ngang Bộ, Thủ trưởng cơ quan thuộc Chính phủ, Chủ tịch Ủy ban nhân dân các tỉnh, thành phố trực thuộc Trung ương và các đơn vị, cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Nghị định này./.

TM. CHÍNH PHỦ
KT. THỦ TƯỚNG
PHÓ THỦ TƯỚNG

Phạm Bình Minh