

PHẦN I. VĂN BẢN QUY PHẠM PHÁP LUẬT**THỦ TƯỚNG CHÍNH PHỦ**

THỦ TƯỚNG CHÍNH PHỦ **CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Số: 140/2008/QĐ-TTg

Hà Nội, ngày 21 tháng 10 năm 2008

QUYẾT ĐỊNH

về việc sửa đổi, bổ sung 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

THỦ TƯỚNG CHÍNH PHỦ

Căn cứ Luật tổ chức Chính phủ ngày 25 tháng 12 năm 2001;

lập, tài sản được xác lập quyền sở hữu của Nhà nước;

Căn cứ Luật đất đai ngày 26 tháng 11 năm 2003;

Xét đề nghị của Bộ trưởng Bộ Tài chính,

Căn cứ Luật ngân sách Nhà nước ngày 16 tháng 12 năm 2002;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ Nghị định số 14/1998/NĐ-CP ngày 06 tháng 3 năm 1998 của Chính phủ về quản lý tài sản nhà nước;

Điều 1. Sửa đổi, bổ sung một số Điều của 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 gọi tắt là Quyết định số 09/2007/QĐ-TTg).

Căn cứ Nghị định số 137/2006/NĐ-CP ngày 14 tháng 11 năm 2006 của Chính phủ quy định việc phân cấp quản lý nhà nước đối với tài sản nhà nước tại cơ quan hành chính, đơn vị sự nghiệp công

1. Sửa đổi, bổ sung điểm a khoản 1 Điều 1 như sau:

“a) Cơ quan hành chính, đơn vị sự nghiệp công lập, tổ chức chính trị - xã hội, tổ chức chính trị xã hội - nghề nghiệp, tổ chức xã hội, tổ chức xã hội - nghề nghiệp (sau đây gọi chung là cơ quan hành chính, đơn vị sự nghiệp); Tổng công ty nhà nước, công ty nhà nước, công ty trách nhiệm hữu hạn một thành viên do nhà nước sở hữu 100% vốn (sau đây gọi chung là công ty nhà nước);”

2. Sửa đổi, bổ sung điểm a khoản 1 Điều 4 như sau:

“a) Lập báo cáo kê khai đầy đủ, đúng hiện trạng sử dụng, đúng biểu mẫu quy định;

Giá trị quyền sử dụng đất của từng cơ sở nhà, đất quy định tại khoản 2, khoản 3, khoản 4 Điều 5 và khoản 2, khoản 3 Điều 6 Quyết định số 09/2007/QĐ-TTg được xác định theo giá đất do Ủy ban nhân dân cấp tỉnh ban hành theo quy định của Chính phủ được công bố công khai vào ngày 01 tháng 01 hàng năm.”

3. Sửa đổi, bổ sung điểm a khoản 4 Điều 6 như sau:

“a) Việc chuyển mục đích sử dụng đất phải bảo đảm phù hợp với quy hoạch sử dụng đất đã được cơ quan nhà nước có thẩm quyền phê duyệt và chỉ áp dụng đối với công ty nhà nước có đủ năng lực

tài chính để thực hiện dự án đầu tư xây dựng và có chức năng kinh doanh bất động sản theo quy định của pháp luật. Trường hợp đất đã được cơ quan nhà nước có thẩm quyền cho phép chuyển mục đích sử dụng đất để thực hiện dự án đầu tư xây dựng theo quy hoạch mà không được sử dụng trong thời hạn mười hai (12) tháng liên kể từ khi có quyết định cho phép chuyển mục đích sử dụng đất thì Ủy ban nhân dân cấp tỉnh thực hiện thu hồi đất theo quy định của pháp luật về đất đai.

Việc chuyển mục đích sử dụng đất đối với các đối tượng không phải là công ty nhà nước và không phải di dời do ô nhiễm môi trường theo quyết định của cơ quan nhà nước có thẩm quyền được thực hiện theo quy định của pháp luật về đất đai”.

4. Sửa đổi, bổ sung khoản 2 Điều 7 như sau:

“2. Cơ quan nhà nước có thẩm quyền quyết định bán tài sản trên đất, chuyển nhượng quyền sử dụng đất quyết định việc bán, chuyển nhượng 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 hoặc 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 hóa, thể dục thể thao, môi trường phù hợp với quy hoạch được duyệt. Nếu có nhiều tổ chức, cá nhân đăng ký mua tài sản trên đất, nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho mục đích xã hội hóa thuộc các lĩnh vực nêu trên thì thực hiện bằng hình thức đấu giá giữa các đối tượng tham gia đăng ký;

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 hoặc Công ty dịch vụ công ích) phù hợp với quy hoạch được duyệt và theo phương án sắp xếp lại, xử lý nhà, đất thuộc sở hữu nhà nước của Công ty quản lý kinh doanh nhà, Công ty kho bãi hoặc Công ty dịch vụ công ích đã được Ủy ban nhân dân cấp tỉnh phê duyệt.

Giá bán tài sản trên đất do cơ quan hành chính, đơn vị sự nghiệp, công ty nhà nước trực tiếp quản lý, sử dụng nhà, đất đề nghị Sở tài chính thẩm định phải bảo đảm phù hợp với giá trị còn lại theo thực tế đánh giá lại; giá chuyển nhượng quyền sử dụng đất do Sở Tài chính xác định sát với giá chuyển nhượng quyền sử

dụng đất thực tế trên thị trường tại thời điểm chuyển nhượng. Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp tỉnh phê duyệt giá bán tài sản trên đất, giá chuyển nhượng quyền sử dụng đất trong trường hợp bán, chuyển nhượng chỉ định.”

5. Sửa đổi, bổ sung Điều 8 như sau:

“1. Đối với cơ quan hành chính, đơn vị sự nghiệp:

a) Số tiền thu được từ bán tài sản trên đất, chuyển nhượng quyền sử dụng đất phải nộp vào tài khoản tạm giữ tại Kho bạc nhà nước cấp tỉnh (nơi có cơ sở nhà, đất); Bộ, ngành làm chủ tài khoản đối với cơ quan, đơn vị thuộc Trung ương quản lý; Sở Tài chính làm chủ tài khoản đối với cơ quan, đơn vị thuộc địa phương quản lý;

b) Trường hợp cơ quan hành chính, đơn vị sự nghiệp có dự án đầu tư xây dựng, nâng cấp, cải tạo trụ sở làm việc được cấp có thẩm quyền phê duyệt thì được sử dụng số tiền thu được từ bán tài sản trên đất, chuyển nhượng quyền sử dụng đất sau khi trừ đi chi phí liên quan, kể cả chi phí di dời theo chế độ quy định, để hỗ trợ thực hiện dự án đầu tư xây dựng nhưng không vượt quá dự toán của dự án đầu tư xây dựng được phê duyệt. Số tiền hỗ trợ để thực hiện dự án đầu tư xây dựng được quản lý theo quy định của pháp luật về quản lý vốn đầu tư

xây dựng cơ bản thuộc nguồn vốn ngân sách nhà nước;

c) Số tiền thu được còn lại trong tài khoản tạm giữ sau khi trừ đi chi phí liên quan, kể cả chi phí di dời theo chế độ quy định và số tiền hỗ trợ để thực hiện dự án đầu tư xây dựng quy định tại điểm b khoản này (nếu có) phải nộp ngân sách nhà nước theo quy định của pháp luật về ngân sách nhà nước.

2. Đối với công ty nhà nước:

a) Số tiền bán tài sản trên đất, công ty nhà nước được sử dụng theo chế độ hiện hành;

b) Số tiền thu được từ chuyển nhượng quyền sử dụng đất phải nộp vào tài khoản tạm giữ tại Kho bạc nhà nước cấp tỉnh (nơi có cơ sở nhà, đất); 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;

c) 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 theo quy định của pháp luật về dự án đầu tư xây dựng sử dụng vốn ngân sách nhà nước thì Bộ Tài chính quyết định (đối với công ty nhà nước thuộc Trung ương quản lý), Ủy ban nhân dân cấp tỉnh quyết định sau khi được Hội đồng nhân dân cùng

cấp cho ý kiến về chủ trương xử lý chung hoặc có nghị quyết giao cho Ủy ban nhân dân cấp tỉnh quyết định (đối với công ty nhà nước thuộc địa phương quản lý) hỗ trợ cho công ty nhà nước để thực hiện dự án đầu tư xây dựng trong phạm vi số tiền thu được từ chuyển nhượng quyền sử dụng đất sau khi trừ đi chi phí liên quan, kể cả chi phí di dời theo chế độ quy định, nhưng không vượt quá dự toán của dự án đầu tư xây dựng được phê duyệt. Mức hỗ trợ cụ thể như sau:

- Không quá 50% số tiền thu được còn lại quy định tại điểm b khoản này đối với cơ sở nhà, đất thuộc địa bàn các thành phố là đô thị loại đặc biệt hoặc đô thị loại I;

- Không quá 70% số tiền thu được còn lại quy định tại điểm b khoản này đối với cơ sở nhà, đất thuộc địa bàn các tỉnh còn lại.

Số tiền hỗ trợ để thực hiện dự án đầu tư xây dựng được quản lý theo quy định của pháp luật về quản lý vốn đầu tư xây dựng cơ bản thuộc nguồn vốn ngân sách nhà nước.

d) Số tiền thu được từ chuyển nhượng quyền sử dụng đất sau khi trừ đi chi phí liên quan, kể cả chi phí di dời theo chế độ quy định và số tiền hỗ trợ để thực hiện dự án đầu tư xây dựng quy định tại

điểm c khoản này (nếu có) phải nộp ngân sách nhà nước theo quy định của pháp luật về ngân sách nhà nước;

đ) Số tiền thu được khi chuyển mục đích sử dụng đất phải nộp vào tài khoản tạm giữ tại Kho bạc nhà nước cấp tỉnh (nơi có cơ sở nhà, đất) và do Sở Tài chính làm chủ tài khoản;

e) Trường hợp công ty nhà nước có cơ sở nhà, đất phải di dời do ô nhiễm môi trường nhưng được cơ quan nhà nước có thẩm quyền cho phép chuyển mục đích sử dụng đất thì căn cứ tình hình thực tế tại địa phương và số tiền thu được khi chuyển mục đích sử dụng đất (của từng công ty nhà nước), Ủy ban nhân dân cấp tỉnh (nơi có cơ sở nhà, đất) quyết định hỗ trợ cho công ty nhà nước để thực hiện dự án đầu tư xây dựng đã được cấp có thẩm quyền phê duyệt sau khi được Hội đồng nhân dân cùng cấp cho ý kiến về chủ trương xử lý chung hoặc có nghị quyết giao cho Ủy ban nhân dân cấp tỉnh quyết định; riêng đối với các công ty nhà nước thuộc Trung ương quản lý phải có ý kiến thống nhất bằng văn bản của Bộ Tài chính trước khi quyết định và không vượt quá dự toán của dự án đầu tư xây dựng được phê duyệt. Mức hỗ trợ cụ thể như sau:

- Không quá 50% số tiền thu được còn lại quy định tại điểm đ khoản này đối với cơ sở nhà, đất thuộc địa bàn các thành

phố là đô thị loại đặc biệt hoặc đô thị loại I;

- Không quá 70% số tiền thu được còn lại quy định tại điểm đ khoản này đối với cơ sở nhà, đất thuộc địa bàn các tỉnh còn lại.

Số tiền hỗ trợ để thực hiện dự án đầu tư xây dựng được quản lý theo quy định của pháp luật về quản lý vốn đầu tư xây dựng cơ bản thuộc nguồn vốn ngân sách nhà nước.

g) Số tiền thu được khi chuyển mục đích sử dụng đất sau khi trừ đi chi phí liên quan, kể cả chi phí di dời theo chế độ quy định và số tiền hỗ trợ để thực hiện dự án đầu tư xây dựng quy định tại điểm e khoản này (nếu có) phải nộp ngân sách nhà nước theo quy định của pháp luật về ngân sách nhà nước.

3. Bộ Tài chính hướng dẫn quy trình, thủ tục cấp phát và hạch toán thu, chi qua ngân sách nhà nước số tiền hỗ trợ để thực hiện dự án đầu tư xây dựng quy định tại mục 1 và mục 2 khoản này.”

6. Sửa đổi, bổ sung khoản 1 Điều 10 như sau:

“1. Tiền sử dụng đất thu được khi chuyển mục đích sử dụng đất sau khi trừ đi phần chi phí tổ chức đã đầu tư vào đất nhưng chưa thu hồi được và các chi phí khác liên quan đến việc chuyển mục đích sử dụng đất, kể cả chi phí di dời theo chế

độ quy định, phải nộp ngân sách nhà nước theo quy định của pháp luật hiện hành.”

Điều 2. Quyết định này có hiệu lực thi hành sau 15 ngày, kể từ ngày đăng Công báo.

Các Bộ trưởng, Thủ trưởng cơ quan ngang Bộ, Thủ trưởng cơ quan thuộc Chính phủ, Chủ tịch Hội đồng quản trị

Tổng công ty nhà nước do Thủ tướng Chính phủ quyết định thành lập, Chủ tịch Ủy ban nhân dân các tỉnh, thành phố trực thuộc Trung ương và Thủ trưởng các cơ quan liên quan khác chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

THỦ TƯỚNG

Nguyễn Tấn Dũng