

BỘ TÀI CHÍNH

Số: 175/2009/TT-BTC

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Hà Nội, ngày 09 tháng 9 năm 2009

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 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 tháng 11 năm 2008 của Chính phủ quy định chức năng, nhiệm vụ, quyền hạn và cơ cấu tổ chức của Bộ Tài chính;

Căn cứ 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;

Căn cứ Quyết định số 140/2008/QĐ-TTg ngày 21 tháng 10 năm 2008 của Thủ tướng Chính phủ 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;

Bộ Tài chính hướng dẫn sửa đổi, bổ sung một số nội dung về việc sắp xếp lại, xử lý nhà, đất thuộc sở hữu nhà nước quy định tại Thông tư số 83/2007/TT-BTC ngày 16 tháng 7 năm 2007 của Bộ Tài chính như sau:

Điều 1. Sửa đổi điểm b khoản 1.1 mục 1 phần I như sau:

“b) Công ty nhà nước thuộc Trung ương và địa phương quản lý, gồm: 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);”

Điều 2. Sửa đổi điểm b khoản 4.1 mục 4 phần II 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, chuyển nhượng 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 chủ trì, phối hợp với các cơ quan có liên quan thẩm định, trình Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp tỉnh. 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.

Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp tỉnh phê duyệt hoặc ủy quyền cho Giám đốc Sở Tài chính phê duyệt giá khởi điểm và kết quả bán đấu giá.”

Điều 3. Sửa đổi khoản 4.2 mục 4 phần II 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 quyết định bán tài sản trên đất, chuyển nhượng quyền sử dụng đất quy định tại Điều 19 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, 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 hoá 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. 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 hoá thuộc các lĩnh vực nêu trên thì thực hiện đấu giá theo quy định của pháp luật 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, 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 và Ủy ban nhân dân cấp tỉnh (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) đề nghị Bộ Tài chính 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, chuyển nhượng 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. Sở Tài chính chủ trì, phối hợp với các cơ quan có liên quan thành lập Hội đồng để thẩm định giá bán tài sản trên đất và giá chuyển nhượng quyền sử dụng đất, trình Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp tỉnh. Trường hợp không thuê được tổ chức có đủ điều kiện hoạt động thẩm định giá tài sản thì Hội đồng 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.

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 4. Sửa đổi, bổ sung mục 5 phần II như sau:

1- Sửa đổi khoản 5.1 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 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, chuyển nhượng 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 Chủ tịch 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 Chủ tịch 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 Chủ tịch 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 5.2 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 2 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 3 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 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 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);
 - Chi 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 và mức hỗ trợ để thực hiện dự án đầu tư quy định tại tiết a điểm 5.2.6 khoản này như sau:

Bộ trưởng Bộ Tài chính (đối với công ty nhà nước thuộc Trung ương quản lý), Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp tỉnh 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 (đối với công ty nhà nước thuộc địa phương quản lý) quyết định số tiền công ty nhà nước được hỗ trợ để thực hiện dự án đầu tư nhưng không vượt quá tổng mức đầu tư của dự án đã được cấp có thẩm quyền quyết định và không vượt quá:

a) 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 là đô thị loại đặc biệt hoặc đô thị loại I;

b) 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.”

3- Bổ sung khoản 5.3 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 3 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;
- 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 quản lý, sử dụng theo thứ tự như sau:

a) 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 tại địa điểm đó và đã được cấp có thẩm quyền phê duyệt dự án đầu tư xây dựng, nâng cấp, cải tạo cơ sở sản xuất, kinh doanh tại địa điểm khác 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.

5.3.6- Thẩm quyền quyết định và mức hỗ trợ để thực hiện dự án đầu tư quy định tại tiết a điểm 5.3.5 khoản này như sau:

Căn cứ tình hình thực tế tại địa phương và số tiền thu được khi chuyển mục đích sử dụng đất các cơ sở nhà, đất của từng công ty nhà nước, Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp tỉnh quyết định số tiền công ty nhà nước được hỗ trợ để 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 Ủy ban nhân dân cấp tỉnh quyết định; riêng đối với 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. Số tiền hỗ trợ không vượt quá tổng mức đầu tư của dự án đã được cấp có thẩm quyền quyết định và không vượt quá:

a) 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 là đô thị loại đặc biệt hoặc đô thị loại I;

b) 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.

5.3.7- Việc quản lý, cấp phát, quyết toán số tiền hỗ trợ để thực hiện dự án đầu tư quy định tại tiết a điểm 5.3.5 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.”

Điều 5. Sửa đổi mục 2 phần III như sau:

1- Sửa đổi khoản 2.1 như sau:

“2.1- Đối với tổ chức kinh tế phải di dời được chuyển mục đích sử dụng đất:

2.1.1- Trường hợp tổ chức kinh tế phải di dời 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 3 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.

2.1.2- 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.

2.1.3- Các chi phí liên quan được chi trả từ số tiền thu được khi chuyển mục đích sử dụng đất thực hiện theo quy định tại điểm 5.3.3 khoản 3 Điều 4 Thông tư này.

2.1.4- Việc xác định và chi trả các khoản chi phí quy định tại điểm 2.1.3 khoản này được thực hiện theo quy định tại điểm 5.1.3 khoản 1 Điều 4 Thông tư này.

2.1.5- Số tiền thu được khi chuyển mục đích sử dụng đất còn lại sau khi chi trả các chi phí quy định tại điểm 2.1.3 khoản này được nộp vào ngân sách nhà nước theo quy định của pháp luật về ngân sách nhà nước.”

2- Sửa đổi khoản 2.2 như sau:

“2.2- Đối với tổ chức kinh tế phải di dời được bán tài sản trên đất, chuyển nhượng quyền sử dụng đất:

2.2.1- Giá bán tài sản trên đất, giá chuyển nhượng quyền sử dụng đất thực hiện theo quy định tại Điều 2 Thông tư này.

2.2.2- 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 Sở Tài chính làm chủ tài khoản.

2.2.3- Các khoản được chi trả từ số tiền thu được từ bán tài sản trên đất, chuyển nhượng quyền sử dụng đất gồm:

a) Số tiền bán tài sản trên đất mà tài sản đó đã được Nhà nước giao vốn hoặc do tổ chức kinh tế phải di dời tạo lập bằng tiền không thuộc nguồn vốn của ngân sách nhà nước; số tiền này được chi trả cho tổ chức kinh tế phải di dời.

Tiền bán tài sản trên đất được xác định theo giá của tài sản đó trong giá khởi điểm của tài sản bán đấu giá theo quy định tại Điều 2 Thông tư này.

b) Các chi phí theo quy định tại điểm 5.2.4 khoản 2 Điều 4 Thông tư này.

2.2.4- Việc xác định và chi trả các khoản chi phí quy định tại tiết b điểm 2.2.3 khoản này được thực hiện theo quy định tại điểm 5.1.3 khoản 1 Điều 4 Thông tư này.

2.2.5- Số tiền thu được từ bán tài sản trên đất, chuyển nhượng quyền sử dụng đất còn lại sau khi chi trả các khoản quy định tại điểm 2.2.3 khoản này, được quản lý, sử dụng theo thứ tự như sau:

a) Hỗ trợ tổ chức kinh tế phải di dời (không phân biệt có dự án đầu tư hay không).

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

2.2.6- Thẩm quyền quyết định và mức hỗ trợ quy định tại tiết a điểm 2.2.5 khoản này như sau:

Căn cứ vào báo cáo của tổ chức kinh tế phải di dời và quy định về việc sử dụng tiền bán tài sản trên đất, chuyển nhượng quyền sử dụng đất tại Điều 10 Quyết định số 09/2007/QĐ-TTg, Sở Tài chính có trách nhiệm xác định số tiền tổ chức kinh tế phải di dời được hỗ trợ từ số tiền trong tài khoản tạm giữ tại Kho bạc nhà nước cấp tỉnh (nơi có cơ sở nhà, đất) theo từng cơ sở nhà, đất nhưng không quá 30% số tiền thu được từ bán tài sản trên đất, chuyển nhượng quyền sử dụng đất còn lại (sau khi chi trả các khoản liên quan) của cơ sở nhà, đất đó và mức tối đa không quá năm (05) tỷ đồng, đây là số tiền hỗ trợ của ngân sách nhà nước cho tổ chức kinh tế phải di dời.

Sở Tài chính báo cáo Ủy ban nhân dân cấp tỉnh quyết định mức hỗ trợ cụ thể đối với từng cơ sở nhà, đất phải di dời theo quy 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.”

3- Sửa đổi khoản 2.3 như sau:

“2.3- Số tiền hỗ trợ tổ chức kinh tế phải di dời quy định tại tiết a điểm 2.2.5 khoản 2 Điều này được quản lý, cấp phát, quyết toán theo chế độ quy định về quản lý ngân sách nhà nước; được hạch toán ghi thu, ghi chi ngân sách nhà nước theo mục lục ngân sách nhà nước.”

Điều 6. 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 của công ty nhà nước khi chuyển đổi sở hữu được xử lý như sau:

a) Trường hợp phương án chuyển đổi sở hữu đã được cơ quan nhà nước có thẩm quyền phê duyệt trước ngày Thông tư này có hiệu lực thi hành thì thực hiện theo phương án đã được phê duyệt. Pháp nhân mới được thành lập theo phương án chuyển đổi sở hữu phải hoàn thành thủ tục về quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật về đất đai trước ngày 31 tháng 12 năm 2009.

b- 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 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.”

Điều 7. Điều khoản thi hành

1- Thông tư này có hiệu lực sau 45 ngày, kể từ ngày ký.

2- Bãi bỏ khoản 3.2 mục 3 phần II 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.

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

Nơi nhận:

- Văn phòng Trung ương và các Ban của Đảng;
- Văn phòng Quốc hội;
- Văn phòng Chính phủ;
- Văn phòng Chủ tịch nước;

**KT.BỘ TRƯỞNG
THỨ TRƯỞNG**

(đã ký)

- Viện Kiểm sát nhân dân tối cao;
- Toà án nhân dân tối cao;
- Kiểm toán Nhà nước;
- Các Bộ, cơ quan ngang Bộ, cơ quan thuộc CP;
- VP BCĐ TW về phòng, chống tham nhũng;
- Cơ quan Trung ương của các đoàn thể;
- Các Tổng công ty 91;
- Hội đồng nhân dân, Ủy ban nhân dân các tỉnh, thành phố trực thuộc Trung ương;
- Sở Tài chính, Kho bạc nhà nước các tỉnh, thành phố trực thuộc Trung ương;
- Công báo;
- Website Chính phủ;
- Cục Kiểm tra văn bản QPPL (Bộ Tư pháp);
- Các đơn vị thuộc Bộ Tài chính;
- Website Bộ Tài chính;
- Lưu: VT, QLCS.

Nguyễn Hữu Chí