**Ý KIẾN/ ĐỀ XUẤT CỦA TẬP ĐOÀN CÔNG NGHIỆP VIỄN THÔNG QUÂN ĐỘI VIETTEL**

| **TT** | **Ý kiến đề xuất của Viettel** | **Cơ sở ý kiến đề xuất** |
| --- | --- | --- |
| **1** | Chính phủ, Bộ Tài nguyên và Môi trường sớm rà soát và kịp thời ban hành các văn bản quy phạm pháp luật hướng dẫn cụ thể và thống nhất quy định của pháp luật về đối tượng, trường hợp không thu hồi đất (không thu hồi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất) đã cấp trái pháp luật.  | - Điểm d Khoản 2 Điều 106 Luật Đất đai quy định: Nhà nước thu hồi Giấy chứng nhận đã cấp trong trường hợp Giấy chứng nhận đã cấp không đúng thẩm quyền, không đúng đối tượng sử dụng đất, không đúng diện tích đất, không đủ điều kiện được cấp, không đúng mục đích sử dụng đất hoặc thời hạn sử dụng đất hoặc nguồn gốc sử dụng đất theo quy định của pháp luật về đất đai, trừ trường hợp người được cấp Giấy chứng nhận đó đã thực hiện chuyển quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất theo quy định của pháp luật về đất đai.- Khoản 5 Điều 87 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP quy định: Nhà nước không thu hồi Giấy chứng nhận đã cấp trái pháp luật nếu người được cấp Giấy chứng nhận đã thực hiện thủ tục chuyển đổi, chuyển nhượng quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất hoặc chuyển mục đích sử dụng đất và đã được giải quyết theo quy định của pháp luật.- Về quy trình thu hồi Giấy chứng nhận đã cấp không đúng quy định của pháp luật: Tại Khoản 3 Điều 106 Luật Đất đai quy định: Việc thu hồi Giấy chứng nhận đã cấp đối với trường hợp quy định tại điểm d khoản 2 Điều này do cơ quan có thẩm quyền cấp Giấy chứng nhận quy định tại Điều 105 của Luật này quyết định sau khi đã có kết luận của cơ quan thanh tra cùng cấp, văn bản có hiệu lực của cơ quan nhà nước có thẩm quyền về giải quyết tranh chấp đất đai. Tuy nhiên, tại Khoản 56 Điều 2 Nghị định số 01/2017/NĐ-CP ngày 06/01/2017 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số Nghị định quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai quy định: Trường hợp cơ quan nhà nước có thẩm quyền cấp Giấy chứng nhận phát hiện Giấy chứng nhận đã cấp không đúng quy định của pháp luật về đất đai thì kiểm tra lại, thông báo cho người sử dụng đất biết rõ lý do và quyết định thu hồi Giấy chứng nhận đã cấp không đúng quy định. |
| 2 | Quy định điều kiện chuyển tiếp khi chuyển mục đích sử dụng từ đất sản xuất kinh doanh phi nông nghiệp cấp theo Luật Đất đai 2003 sang đất Thương mại dịch vụ cấp theo Luật Đất đai 2013. | Theo Luật Đất đai 2003 có loại đất sản xuất kinh doanh phi nông nghiệp nhưng đến Luật Đất đai 2013 không còn loại đất này mà được tách làm 2 loại là: đất Thương mại dịch vụ và đất cơ sở sản xuất phi nông nghiệp |
| 3 | Đề nghị Bộ Tài chính sửa đổi Thông tư 92/2007/TT-BTC về xác nhận nguồn gốc tiền nhận chuyển nhượng/tiền sử dụng đất không có nguồn gốc ngân sách để phù hợp với quy định Luật Đất đai 2013. | Trong quá trình Viettel thực hiện việc nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất hoặc được Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng để tạo cơ sở hạ tầng phục vụ nhiệm vụ an ninh quốc phòng kết hợp hoạt động sản xuất kinh doanh của Tập đoàn thì khi đề nghị cấp GCNQSDĐ cho Tập đoàn gặp nhiều khó khăn khi cơ quan chuyên môn lĩnh vực đất đai tại địa phương nơi có đất yêu cầu chứng minh nguồn tiền sử dụng đất/tiền chuyển nhượng không có nguồn gốc ngân sách theo Thông tư 92/2007/TT-BTC. Tuy nhiên, Thông tư 92/2007/TT-BTC căn cứ trên Luật Đất đai 2003, đến nay Luật này đã hết hiệu lực được thay thế bởi Luật Đất đai 2013 nhưng Bộ Tài chính chưa có văn bản hướng dẫn mới để phù hợp với quy định hiện tại. |
| 4 |  ***Chính phủ*** thường xuyên rà soát, hệ thống hóa các quy định của pháp luật về giao/thuê/chuyển đổi mục đích sử dụng đất nhằm kịp thời phát hiện sai sót, bất cập và chồng chéo giữa các quy định theo Luật Đất đai 2013 với các văn bản luật chuyên ngành khác như Luật Đầu tư, Luật Xây dựng. | Căn cứ **Điều** **32 Luật Đầu tư 2014 có quy định** Ủy ban nhân dân cấp tỉnh quyết định chủ trương đầu tư đối với dự án được Nhà nước giao đất, cho thuê đất không thông qua đấu giá, đấu thầu hoặc nhận chuyển nhượng; dự án có yêu cầu chuyển mục đích sử dụng đất. Điều 49 Luật Đất đai quy định: “Trường hợp quy hoạch sử dụng đất đã được công bố mà chưa có kế hoạch sử dụng đất hàng năm của cấp huyện thì người sử dụng đất được tiếp tục sử dụng và được thực hiện các quyền của người sử dụng đất theo quy định của pháp luật”.**Căn cứ** Điều 33 Luật Đầu tư 2014 về h**ồ sơ, trình tự, thủ tục quyết định chủ trương đầu tư của Ủy ban nhân dân cấp tỉnh quy định** khi cơ quan đăng ký đầu tư lập báo cáo thẩm định trình Ủy ban nhân dân cấp tỉnh sẽ thực hiện việc đánh giá căn cứ pháp lý về quyền sử dụng địa điểm đầu tư của nhà đầu tư. Trường hợp có đề xuất giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất thì thực hiện thẩm định nhu cầu sử dụng đất, điều kiện giao đất, cho thuê đất và cho phép chuyển mục đích sử dụng đất theo quy định của pháp luật về đất đai.Căn cứ Điều 3 Thông tư 30/2014/TT-BTNMT về quy định hồ sơ giao đất, cho thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất, thu hồi đất đối với dự án không phải trình cơ quan nhà nước có thẩm quyền xét duyệt; dự án không phải cấp giấy chứng nhận đầu tư; trường hợp không phải lập dự án đầu tư xây dựng công trình gồm: Bản sao báo cáo kinh tế - kỹ thuật đối với trường hợp không phải lập dự án đầu tư xây dựng công trình.Theo quy định tại Khoản 2 Điều 91 Luật Xây dựng đối với điều kiện cấp phép các công trình xây dựng trong đô thị thì phải “Phù hợp với mục đích sử dụng đất theo quy hoạch sử dụng đất được phê duyệt” nên thực tế tại các địa phương không thể tiến hành cấp giấy phép xây dựng.Như vậy, khi xin phê duyệt Quyết định đầu tư thì Sở Kế hoạch đầu tư yêu cầu Sở TNMT thực hiện thẩm định nhu cầu sử dụng đất trước khi nộp hồ sơ, tuy nhiên khi làm việc với Sở TNMT để thực hiện thủ tục thẩm định nhu cầu sử dụng đất thì yêu cầu phải có Quyết định chủ trương đầu tư của Sở kế hoạch đầu tư rồi mới thẩm định. Đồng thời, khi xin thẩm định Báo cáo kinh tế kỹ thuật với các Sở XD tại tỉnh/tp hoặc UBND huyện thì yêu cầu phải xong chuyển đổi mục đích sang đất TMDV/SXKD mới thẩm định nhưng Sở TNMT khi thực hiện thủ tục chuyển đổi mục đích thì yêu cầu phải có Báo cáo KTKT mới thẩm định. Vì vậy, Viettel gặp rất nhiều khó khăn khi thực hiện thủ tục thuê đất/chuyển đổi mục đích sử dụng đất. |
| 5 | Đề xuất Chính phủ có hướng dẫn cụ thể hơn đối với trường hợp các công trình hạ tầng viễn thông trước khi Luật QLTSC có hiệu lực đã được đặt trên vị trí đất thuộc quyền quản lý của các cơ quan Nhà nước, HCSN, quốc phòng nay theo quy định mới của Luật việc kí tiếp, thực hiện tiếp hợp đồng đã kí, gia hạn hợp đồng gặp khó khăn do thay đổi trong quy định về quản lý tài sản công.Đặc biệt hệ thống mạng lưới của Viettel là hệ thống mạng dự phòng, sẵn sàng vu hồi cho mục đích quân sự khi xảy ra chiến tranh, nên được đặt ở các vị trí đất quốc phòng, quân sự nhiều và đã từ rất lâu năm theo quy hoạch hạ tầng viễn thông.Rất mong Chính phủ có các quy định tháo gỡ đối với trường hợp này để Viettel ký kết hợp đồng thuê vị trí đặt trạm với các đơn vị lực lượng vũ trang, cơ quan hành chính sự nghiệp (như trên) phù hợp quy định của pháp luật. | Luật Quản lý tài sản công **có hiệu lực từ ngày 01 tháng 01 năm 2018** (“Luật QLTSC”)- Tại các nội dung quy định điểm b khoản 1, điểm a khoản 2 và điểm a khoản 3 Điều 64, Luật QLTSC, tài sản công tại đơn vị lực lượng vũ trang nhân dân bao gồm:*1. Tài sản đặc biệt: …*b)Đất và công trình gắn liền với đất, bao gồm: công trình chiến đấu, công trình phòng thủ chiến lược; công trình nghiệp vụ an ninh; công trình nghiên cứu, chế tạo, sản xuất, sửa chữa, thử nghiệm vũ khí, khí tài quan trọng và công cụ hỗ trợ đặc biệt*2. Tài sản chuyên dùng: …*a) Đất, nhà và tài sản khác gắn liền với đất thuộc doanh trại, trụ sở đóng quân, kho tàng, học viện, trường đào tạo nghiệp vụ quốc phòng, an ninh, trường bắn, thao trường, bãi tập, cơ sở giam giữ của lực lượng vũ trang nhân dân*3. Tài sản phục vụ công tác quản lý:* a) Đất, nhà và tài sản khác gắn liền với đất thuộc nhà trường, trừ học viện, trường đào tạo nghiệp vụ quốc phòng, an ninh; cơ sở khám bệnh, chữa bệnh, nhà an dưỡng, nhà điều dưỡng; nhà khách, nhà công vụ; nhà thi đấu, nhà tập luyện thể dục, thể thao và cơ sở khác không thuộc khuôn viên doanh trại, trụ sở đóng quân của lực lượng vũ trang nhân dân; - Đối với tài sản đặc biệt, tài sản chuyên dùng, tại điểm d khoản 2 Điều 65 Luật QLTSC quy định:*“d)* ***Không được sử dụng******tài sản đặc biệt, tài sản chuyên dùng*** *vào mục đích kinh doanh, cho thuê, liên doanh, liên kết và hình thức kinh doanh khác;”.*- Đối với tài sản phục vụ công tác quản lý, tại khoản 1 Điều 66 Luật QLTSC quy định:*1. Việc hình thành, quản lý, sử dụng, xử lý* ***tài sản phục vụ công tác quản lý*** *tại đơn vị lực lượng vũ trang nhân dân được thực hiện theo quy định tại Mục 3 Chương này…..*- Đối với tài sản phục vụ công tác quản lý, Điều 66 Luật QLTSC (tham chiếu Điều 34 đến Điều 48, Mục 3 Chương 3) :- Cơ quan nhà nước được sử dụng hội trường, phương tiện vận tải chưa sử dụng hết công suất cho 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 sử dụng chung theo đúng công năng của tài sản, bảo đảm an ninh, an toàn và được thu một khoản kinh phí để bù đắp chi phí trực tiếp liên quan đến vận hành tài sản trong thời gian sử dụng **theo quy định của Chính phủ**.- Cơ quan nhà nước được sử dụng nhà ở công vụ, quyền sở hữu trí tuệ, phần mềm ứng dụng, cơ sở dữ liệu và tài sản công khác để khai thác theo quy định của Luật này và pháp luật có liên quan; việc quản lý, sử dụng số tiền thu được thực hiện theo quy định của pháp luật.- Số tiền thu được từ xử lý tài sản công được nộp vào tài khoản tạm giữ tại Kho bạc Nhà nước, sau khi trừ đi chi phí có liên quan đến xử lý tài sản, phần còn lại được nộp toàn bộ vào ngân sách nhà nước. |