|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **CHÍNH PHỦ** | **CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM Độc lập - Tự do - Hạnh phúc** | |
| Số: /2023/NĐ-CP  **DỰ THẢO XYK**  **CÁC BỘ, NGÀNH, ĐỊA PHƯƠNG** | *Hà Nội, ngày tháng năm 2023* |

**NGHỊ ĐỊNH**

**Quy định việc sắp xếp lại, xử lý tài sản công**

*Căn cứ Luật Tổ chức Chính phủ ngày 16 tháng 9 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;*

*Theo đề nghị của Bộ trưởng Bộ Tài chính;*

*Chính phủ ban hành Nghị định quy định việc sắp xếp lại, xử lý tài sản công.*

**Chương I**

**QUY ĐỊNH CHUNG**

**Điều 1. Phạm vi điều chỉnh**

1. Nghị định này quy định về việc sắp xếp lại, xử lý các loại tài sản công gồm:

a) Đất, nhà, công trình khác gắn liền với đất (sau đây gọi là nhà, đất) do cơ quan, tổ chức, đơn vị và doanh nghiệp quy định tại khoản 1 Điều 2 Nghị định này quản lý, sử dụng, trừ nhà, đất quy định tại khoản 2 Điều này;

b) Xe ô tô;

c) Máy móc, thiết bị và tài sản công khác tại cơ quan, tổ chức, đơn vị.

2. Nhà, đất do các cơ quan, tổ chức, đơn vị, doanh nghiệp quy định tại khoản 1 Điều 2 Nghị định này quản lý, sử dụng không thực hiện việc sắp xếp lại, xử lý theo quy định tại Nghị định này gồm:

a) Nhà, đất thuê, thuê lại, nhận góp vốn, nhận giữ hộ, mượn của các tổ chức, cá nhân khác và nhà, đất khác không phải của cơ quan, tổ chức, đơn vị, doanh nghiệp;

b) Đất (bao gồm cả tài sản gắn liền với đất (nếu có)) thuộc trách nhiệm quản lý của Ủy ban nhân dân cấp xã, Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp xã theo quy định của pháp luật về đất đai;

c) Đất, tài sản gắn liền với đất thuộc đất đã có Quyết định thu hồi theo quy định của pháp luật về đất đai trước thời điểm lập phương án sắp xếp lại, xử lý nhà, đất (bao gồm cả trường hợp nhà, đất sau khi thu hồi giao cho Tổ chức phát triển quỹ đất hoặc Ủy ban nhân dân cấp xã quản lý theo quy định của pháp luật về đất đai);

d) Đất, tài sản gắn liền với đất thuộc nhóm đất nông nghiệp theo quy định của pháp luật về đất đai[[1]](#footnote-1);

đ) Nhà, đất thuộc dự án đầu tư kinh doanh bất động sản theo quy định của pháp luật về kinh doanh bất động sản;

e) Đất, tài sản gắn liền với đất thuộc tài sản kết cấu hạ tầng: giao thông đường bộ, đường sắt, đường thủy nội địa, hàng hải, hàng không, thủy lợi, đê điều, hệ thống cấp nước, hệ thống thoát nước, hệ thống xử lý chất thải, trạm xử lý rác thải, trạm trung chuyển rác, hệ thống cấp điện, dẫn điện (bao gồm cả các trạm điện), hệ thống dẫn xăng dầu, hệ thống dẫn khí, thông tin liên lạc, chợ, ngư nghiệp, lâm nghiệp, điện chiếu sáng đô thị và các loại hạ tầng khác;

g) Đất, tài sản gắn liền với đất thuộc: khu công nghiệp, cụm công nghiệp, khu công nghệ cao, khu chế xuất;

h) Đất, tài sản gắn liền với đất thuộc: đất nghĩa trang, nghĩa địa, nhà tang lễ, nhà hỏa táng; đất sông, ngòi, kênh, rạch, suối, mặt nước chuyên dùng; đất có mặt nước nội địa; đất có mặt nước ven biển; đất bãi bồi ven sông, ven biển; đất có di tích lịch sử - văn hóa, danh lam thắng cảnh; đất sinh hoạt cộng đồng, công viên, khu vui chơi, giải trí công cộng, đất công trình công cộng khác do Nhà nước quản lý; đất để thăm dò, khai thác, chế biến khoáng sản và khu vực các công trình phụ trợ cho hoạt động khoáng sản và hành lang an toàn trong hoạt động khoáng sản;

i) Nhà, đất của doanh nghiệp đã nộp đơn yêu cầu phá sản hoặc đã thông báo việc giải thể doanh nghiệp theo quy định của pháp luật về doanh nghiệp;

k) Nhà, đất được hình thành bằng nguồn quỹ phúc lợi của doanh nghiệp, quỹ công đoàn của các cơ quan, tổ chức, đơn vị;

l) Nhà, đất thuộc nhà chung cư, nhà ở thương mại, nhà ở công vụ, nhà ở để phục vụ tái định cư, nhà ở xã hội, nhà ở cũ, nhà lưu trú công nhân, nhà ở sinh viên theo quy định của pháp luật về nhà ở; quỹ nhà, đất tiếp nhận từ dự án phát triển nhà ở thương mại, dự án đầu tư phát triển đô thị bàn giao lại cho Nhà nước theo quy định của pháp luật;

m) Nhà, đất của các ngân hàng thương mại mà các ngân hàng thương mại này được Ngân hàng Nhà nước Việt Nam mua lại bắt buộc hoặc chuyển giao bắt buộc theo quy định của pháp luật về tổ chức tín dụng và quyết định của cơ quan, người có thẩm quyền;

n) Nhà, đất mà cả nhà và quyền sử dụng đất hoặc nhà hoặc quyền sử dụng đất được sử dụng làm tài sản bảo đảm theo quy định của pháp luật về dân sự, pháp luật về giao dịch bảo đảm và pháp luật khác có liên quan;

0) Đất được Nhà nước giao/cho thuê/nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất để thực hiện dự án đầu tư nhưng chưa hoàn thành việc đầu tư xây dựng và đưa vào sử dụng theo quy định của pháp luật;

p) Nhà, đất quốc phòng, an ninh do đơn vị lực lượng vũ trang nhân dân đang quản lý thuộc quy hoạch sử dụng đất, kế hoạch sử dụng đất được cơ quan, người có thẩm quyền phê duyệt để sử dụng vào mục đích phát triển kinh tế - xã hội vì lợi ích quốc gia, công cộng; đất, tài sản gắn liền với đất (trừ nhà, đất quốc phòng, an ninh do đơn vị lực lượng vũ trang nhân dân đang quản lý, sử dụng nêu trên) thuộc quy hoạch sử dụng đất, kế hoạch sử dụng đất được cơ quan, người có thẩm quyền phê duyệt để sử dụng vào mục đích quốc phòng, an ninh, phát triển kinh tế - xã hội vì lợi ích quốc gia, công cộng theo quy định của pháp luật về đất đai (kể cả trường hợp đến thời điểm lập phương án sắp xếp lại, xử lý nhà, đất chưa có Quyết định thu hồi của cơ quan, người có thẩm quyền);

q) Đất thuộc trường hợp thu hồi theo quy định tại điểm i khoản 1 Điều 64 Luật Đất đai năm 2013 và văn bản sửa đổi, bổ sung hoặc thay thế (nếu có);

r) Nhà, đất thuộc trường hợp thu hồi theo kết luận thanh tra, kiểm tra, kiểm toán, bản án của cơ quan chức năng theo quy định của pháp luật; nhà, đất đang trong quá trình tố tụng hình sự;

s) Nhà, đất là tài sản phục vụ công tác quản lý của từng dự án sử dụng vốn nhà nước và tài sản là kết quả của dự án sử dụng vốn nhà nước chưa giao/điều chuyển cho cơ quan, tổ chức, đơn vị, doanh nghiệp quản lý, sử dụng;

t) Nhà, đất điều chuyển khi có sự thay đổi về cơ quan quản lý, cơ cấu tổ chức, phân cấp quản lý theo quyết định của cơ quan, người có thẩm quyền quy định tại điểm a khoản 1 Điều 42 Luật Quản lý, sử dụng tài sản công. Thẩm quyền, trình tự thủ tục, phương án xử lý thực hiện theo quy định tại pháp luật về quản lý, sử dụng tài sản công;

u) Nhà, đất thuộc đối tượng mua, bán, xử lý nợ của các tổ chức tín dụng hoặc doanh nghiệp mua bán nợ; nhà, đất do tổ chức, cá nhân trả cho doanh nghiệp thay cho nghĩa vụ trả nợ theo quy định của pháp luật;

ư) Phần diện tích đất do Nhà nước quản lý trong các khu đất thực hiện đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự án quy định tại khoản 3 Điều 4 Nghị quyết số 98/2023/QH15 ngày 24/6/2023 của Quốc hội về thí điểm cơ chế, chính sách đặc thù phát triển Thành phố Hồ Chí Minh;

v) Đất có nguồn gốc là đất ở do doanh nghiệp nhận chuyển nhượng vào mục đích sản xuất, kinh doanh.

3. Việc quản lý, sử dụng và xử lý đối với nhà, đất quy định tại khoản 2 Điều này thực hiện theo quy định của pháp luật liên quan.

4. Đối với tài sản công đang được cơ quan, người có thẩm quyền xử lý tranh chấp thì việc xử lý tranh chấp thực hiện theo quy định của pháp luật; trường hợp sau khi được cơ quan, người có thẩm quyền quyết định việc xử lý tranh chấp mà tài sản đó thuộc phạm vi, đối tượng sắp xếp lại, xử lý theo quy định tại Nghị định này thì thực hiện sắp xếp lại, xử lý theo quy định tại Nghị định này.

5. Đối với tài sản công đang sử dụng để góp vốn, liên doanh, liên kết theo đúng quy định của pháp luật thì thực hiện theo hợp đồng đã ký; trường hợp sau khi hợp đồng góp vốn, liên doanh, liên kết kết thúc (bao gồm cả trường hợp gia hạn hợp đồng theo đúng quy định của pháp luật) mà tài sản đó thuộc phạm vi, đối tượng sắp xếp lại, xử lý theo quy định tại Nghị định này thì thực hiện sắp xếp lại, xử lý theo quy định tại Nghị định này.

6. Trường hợp cơ sở nhà, đất bị lấn, chiếm, cơ quan, tổ chức, đơn vị, doanh nghiệp có trách nhiệm liên hệ với các cơ quan chức năng của địa phương để xử lý theo quy định của pháp luật, trường hợp sau khi được cơ quan, người có thẩm quyền quyết định xử lý việc lấn, chiếm và tài sản đó thuộc phạm vi, đối tượng sắp xếp lại, xử lý theo quy định tại Nghị định này thì thực hiện sắp xếp lại, xử lý theo quy định tại Nghị định này.

Trường hợp nhà, đất có phần diện tích bị lấn, chiếm được xử lý theo hình thức thu hồi, chuyển giao về địa phương quản lý, xử lý, cơ quan, đơn vị được giao nhiệm vụ tiếp nhận nhà, đất bị thu hồi hoặc chuyển giao có trách nhiệm phối hợp với các cơ quan chức năng của địa phương để tiếp tục xử lý. Tổ chức, cá nhân lấn, chiếm hoặc để nhà, đất bị lấn chiếm, tùy theo tính chất, mức độ vi phạm sẽ bị xử lý kỷ luật, xử phạt vi phạm hành chính hoặc xử lý hình sự theo quy định của pháp luật.

**Điều 2. Đối tượng áp dụng**

1. Đối tượng thực hiện sắp xếp lại, xử lý nhà, đất bao gồm:

a) Cơ quan, tổ chức, đơn vị bao gồm: Cơ quan nhà nước, cơ quan Đảng Cộng sản Việt Nam, đơn vị lực lượng vũ trang nhân dân, Ủy ban Trung ương Mặt trận Tổ quốc Việt Nam, 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, tổ chức khác được thành lập theo quy định của pháp luật về hội;

b) Doanh nghiệp bao gồm:

b1) Doanh nghiệp cấp I là Công ty mẹ Tập đoàn kinh tế nhà nước, Công ty mẹ của Tổng công ty nhà nước, công ty độc lập, ngân hàng thương mại, ngân hàng chính sách xã hội, ngân hàng phát triển Việt Nam do các Bộ, cơ quan ngang Bộ, cơ quan thuộc Chính phủ, Ngân hàng Chính sách xã hội, Đại học Quốc gia Hà Nội, Đại học Quốc gia Thành phố Hồ Chí Minh, Ủy ban nhân dân cấp tỉnh, tổ chức chính trị - xã hội nắm giữ 100% vốn điều lệ; công ty cổ phần, công ty trách nhiệm hữu hạn 2 thành viên trở lên do các Bộ, cơ quan ngang Bộ, cơ quan thuộc Chính phủ, Ngân hàng Chính sách xã hội, Đại học Quốc gia Hà Nội, Đại học Quốc gia Thành phố Hồ Chí Minh, Ủy ban nhân dân cấp tỉnh, tổ chức chính trị - xã hội có vốn góp chiếm trên 50% vốn điều lệ;

b2) Doanh nghiệp cấp II là doanh nghiệp có vốn góp của doanh nghiệp cấp I quy định tại tiết b1 điểm này mà: tỷ lệ % vốn nhà nước tại doanh nghiệp cấp I nhân với (x) tỷ lệ % vốn góp của doanh nghiệp cấp I vào doanh nghiệp cấp II chiếm trên 50% vốn điều lệ; doanh nghiệp chuyển giao từ các Bộ, cơ quan trung ương, Ủy ban nhân dân cấp tỉnh theo quy định của pháp luật về Tổng công ty Đầu tư và Kinh doanh vốn nhà nước do Tổng công ty Đầu tư và Kinh doanh vốn nhà nước nắm giữ trên 50% vốn điều lệ;

b3) Doanh nghiệp cấp III là doanh nghiệp có vốn góp của doanh nghiệp cấp II quy định tại tiết b2 điểm này mà: tỷ lệ % vốn nhà nước tại doanh nghiệp cấp I nhân với (x) tỷ lệ % vốn góp của doanh nghiệp cấp I vào doanh nghiệp cấp II nhân với (x) tỷ lệ % vốn góp của doanh nghiệp cấp II vào doanh nghiệp cấp III chiếm trên 50% vốn điều lệ;

**Tỷ lệ vốn để xác định đối tượng thực hiện sắp xếp lại, xử lý nhà, đất theo quy định tại điểm này được xác định:**

Phương án 1: Tại thời điểm ngày 01 tháng 01 năm 2018; trường hợp từ ngày 01 tháng 01 năm 2018 đến ngày Nghị định này có hiệu lực thi hành mà có sự thay đổi tỷ lệ vốn nêu trên thì được xác định tại thời điểm Nghị định này có hiệu lực thi hành.

Phương án 2: Tại thời điểm ngày 01 tháng 01 năm 2018; trường hợp từ ngày 01 tháng 01 năm 2018 đến ngày 15 tháng 7 năm 2021 mà có sự thay đổi tỷ lệ vốn nêu trên thì được xác định tại thời điểm ngày 15 tháng 7 năm 2021.

c) Các tổ chức tài chính nhà nước ngoài ngân sách được áp dụng theo cơ chế tài chính của đơn vị, tổ chức nào thì thực hiện sắp xếp lại, xử lý nhà, đất của mô hình tương ứng quy định tại Nghị định này;

d) Các doanh nghiệp và đối tượng khác không thuộc quy định tại các điểm a, điểm b và c khoản này, việc quản lý, sử dụng, xử lý nhà, đất thực hiện theo quy định của pháp luật về đất đai, pháp luật về doanh nghiệp và pháp luật có liên quan.

2. Đối tượng thực hiện sắp xếp lại xe ô tô:

a) Cơ quan nhà nước, đơn vị lực lượng vũ trang nhân dân, cơ quan Đảng Cộng sản Việt Nam, đơn vị sự nghiệp công lập, Ủy ban Trung ương Mặt trận Tổ quốc Việt Nam, tổ chức chính trị - xã hội được ngân sách nhà nước đảm bảo kinh phí hoạt động, ban quản lý dự án sử dụng vốn nhà nước, các quỹ tài chính nhà nước ngoài ngân sách;

b) Doanh nghiệp do Nhà nước, cơ quan Đảng cộng sản Việt Nam, Mặt trận Tổ quốc Việt Nam, tổ chức chính trị - xã hội được ngân sách nhà nước đảm bảo kinh phí hoạt động nắm giữ 100% vốn điều lệ, bao gồm cả các doanh nghiệp là công ty con và đơn vị trực thuộc.

3. Đối tượng thực hiện sắp xếp lại, xử lý máy móc, thiết bị và tài sản công khác tại cơ quan, tổ chức, đơn vị bao gồm: 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, Mặt trận Tổ quốc Việt Nam, tổ chức chính trị - xã hội được ngân sách nhà nước đảm bảo kinh phí hoạt động, ban quản lý dự án sử dụng vốn nhà nước.

4. Tổ chức, cá nhân khác có liên quan đến việc sắp xếp lại, xử lý tài sản công.

**Chương II**

**SẮP XẾP LẠI, XỬ LÝ NHÀ, ĐẤT; XỬ LÝ NHÀ, ĐẤT PHẢI DI DỜI THEO QUY HOẠCH HOẶC DO Ô NHIỄM MÔI TRƯỜNG**

**Mục 1**

**SẮP XẾP LẠI, XỬ LÝ NHÀ, ĐẤT**

**Điều 3. Phương án sắp xếp lại, xử lý nhà, đất**

1. Phương án sắp xếp lại, xử lý nhà, đất là tập hợp các đề xuất về hình thức xử lý nhà, đất để trình cơ quan, người có thẩm quyền xem xét, phê duyệt. Đối với mỗi phương án xử lý của từng cơ sở nhà, đất phải xác định cụ thể trường hợp áp dụng theo quy định tại Nghị định này.

2. Việc xác định nhà, đất để lập phương án sắp xếp lại, xử lý nhà, đất được thực hiện như sau:

a) Trường hợp cả nhà và đất đều thuộc phạm vi sắp xếp lại theo quy định tại Nghị định này thì phải thực hiện sắp xếp lại, xử lý đồng thời cả nhà và đất;

b) Trường hợp một cơ sở nhà, đất áp dụng nhiều hình thức xử lý thì phải phân định cụ thể diện tích đất, diện tích nhà theo từng hình thức xử lý;

c) Trường hợp đất thuộc phạm vi sắp xếp lại mà nhà không thuộc phạm vi sắp xếp lại thì chỉ sắp xếp lại, xử lý đối với đất. Trường hợp nhà thuộc phạm vi sắp xếp lại nhưng đất không thuộc phạm vi sắp xếp lại thì chỉ thực hiện sắp xếp lại, xử lý đối với nhà;

d) Trường hợp một cơ sở nhà, đất nhưng có một phần diện tích nhà, đất hoặc một phần diện tích đất hoặc một phần diện tích nhà thuộc phạm vi sắp xếp lại thì chỉ sắp xếp lại, xử lý đối với phần diện tích nhà, đất hoặc một phần diện tích đất hoặc phần diện tích nhà đó;

đ) Trường hợp nhà, đất do đơn vị lực lượng vũ trang nhân dân quản lý, sử dụng thì khi xử lý theo các hình thức (phương án) ngoài hình thức giữ lại tiếp tục sử dụng hoặc tạm giữ lại tiếp tục sử dụng phải có quyết định của cơ quan, người có thẩm quyền loại nhà, đất đó ra khỏi biên chế tài sản trước khi phê duyệt phương án;

e) Tài sản khác (không gắn liền với đất) mà cơ quan, tổ chức, đơn vị không có nhu cầu sử dụng, trường hợp xử lý theo hình thức điều chuyển, chuyển giao thì thực hiện sắp xếp lại, xử lý đồng thời với tài sản là nhà, đất.

3. Cơ quan có thẩm quyền lập phương án sắp xếp lại, xử lý nhà, đất được quy định như sau:

a) Bộ, cơ quan ngang Bộ, cơ quan thuộc Chính phủ, Văn phòng Trung ương Đảng, Văn phòng Quốc hội, Văn phòng Chủ tịch nước, Kiểm toán Nhà nước, Tòa án nhân dân tối cao, Viện Kiểm sát nhân dân tối cao, Trung ương Mặt trận Tổ quốc Việt Nam, cơ quan trung ương của các tổ chức (tổ chức chính trị - xã hội, tổ chức chính trị - xã hội - nghề nghiệp, tổ chức xã hội, tổ chức xã hội - nghề nghiệp, tổ chức khác được thành lập theo quy định của pháp luật về hội), Ngân hàng Chính sách xã hội, Đại học Quốc gia Hà Nội, Đại học Quốc gia Thành phố Hồ Chí Minh (sau đây gọi là Bộ, cơ quan trung ương) giao cơ quan quản lý tài sản công của Bộ, cơ quan trung ương quy định tại khoản 2 Điều 19 Luật Quản lý, sử dụng tài sản công hoặc cơ quan, đơn vị khác của Bộ, cơ quan trung ương lập phương án sắp xếp lại, xử lý đối với nhà, đất của cơ quan, tổ chức, đơn vị, doanh nghiệp quy định tại khoản 1 Điều 2 Nghị định này thuộc phạm vi quản lý của Bộ, cơ quan trung ương;

b) Ủy ban nhân dân cấp tỉnh giao Sở Tài chính chủ trì phối hợp với Sở, ban, ngành cấp tỉnh, Văn phòng Tỉnh ủy, Thành ủy các tỉnh, thành phố trực thuộc trung ương, Ủy ban nhân dân cấp huyện, doanh nghiệp thuộc tỉnh lập phương án sắp xếp lại, xử lý đối với nhà, đất của cơ quan, tổ chức, đơn vị, doanh nghiệp quy định tại khoản 1 Điều 2 Nghị định này thuộc phạm vi quản lý của địa phương (bao gồm cả nhà, đất trên địa bàn địa phương khác).

4. Phương án sắp xếp lại, xử lý nhà, đất được lập đối với các cơ sở nhà, đất thuộc phạm vi phải sắp xếp lại trên địa bàn từng tỉnh, thành phố trực thuộc trung ương. Riêng việc lập phương án sắp xếp lại, xử lý đối với nhà, đất thuộc tài sản đặc biệt tại đơn vị lực lượng vũ trang nhân dân được thực hiện theo quy định của Bộ trưởng Bộ Quốc phòng, Bộ trưởng Bộ Công an.

Trường hợp đối với các cơ sở nhà, đất có phát sinh vướng mắc mà chưa lập ngay được phương án sắp xếp thì cơ quan có thẩm quyền lập phương án tổng hợp, báo cáo Bộ, cơ quan trung ương (đối với các cơ sở nhà, đất thuộc trung ương quản lý), báo cáo Ủy ban nhân dân cấp tỉnh (đối với các cơ sở nhà, đất thuộc địa phương quản lý) để xử lý sau; đảm bảo không làm ảnh hưởng tới tiến độ sắp xếp lại, xử lý nhà, đất theo Nghị quyết số 74/2022/QH15 ngày 15 tháng 11 năm 2022 của Quốc hội, Nghị quyết số 595/NQ-UBTVQH ngày 12 tháng 9 năm 2022 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội.

**Điều 4. Báo cáo kê khai, đề xuất, tổng hợp phương án sắp xếp lại, xử lý nhà, đất**

1. Cơ quan, tổ chức, đơn vị trực tiếp quản lý, sử dụng nhà, đất lập báo cáo kê khai, đề xuất phương án sắp xếp lại, xử lý nhà, đất đối với các cơ sở nhà, đất đang quản lý, sử dụng thuộc phạm vi phải sắp xếp lại, xử lý theo quy định tại Nghị định này kèm bản sao các hồ sơ sơ pháp lý về nhà, đất và giấy tờ có liên quan đến phương án đề xuất của từng cơ sở nhà, đất; gửi cơ quan quản lý cấp trên (nếu có) để tổng hợp, báo cáo cơ quan có thẩm quyền lập phương án sắp xếp lại, xử lý nhà, đất quy định tại khoản 3 Điều 3 Nghị định này (trừ các cơ sở nhà, đất trước ngày Nghị định này có hiệu lực thi hành đã được cơ quan, người có thẩm quyền phê duyệt phương án sắp xếp lại, xử lý nhà, đất theo quy định của pháp luật về sắp xếp lại, xử lý nhà, đất từng thời kỳ mà không thuộc trường hợp thay đổi phương án sắp xếp lại, xử lý theo quy định tại Điều 18 Nghị định này).

2. Doanh nghiệp trực tiếp quản lý, sử dụng nhà, đất lập báo cáo kê khai, đề xuất phương án sắp xếp lại, xử lý nhà, đất đối với các cơ sở nhà, đất đang quản lý, sử dụng thuộc phạm vi phải sắp xếp lại, xử lý theo quy định tại Nghị định này kèm bản sao các hồ sơ sơ pháp lý về nhà, đất và giấy tờ có liên quan đến phương án đề xuất của từng cơ sở nhà, đất (trừ các cơ sở nhà, đất trước ngày Nghị định này có hiệu lực thi hành đã được cơ quan, người có thẩm quyền phê duyệt phương án sắp xếp lại, xử lý nhà, đất theo quy định của pháp luật về sắp xếp lại, xử lý nhà, đất từng thời kỳ mà không thuộc trường hợp thay đổi phương án sắp xếp lại, xử lý theo quy định tại Điều 18 Nghị định này):

Doanh nghiệp cấp III gửi doanh nghiệp cấp II để tổng hợp; doanh nghiệp cấp II tổng hợp (gồm cả nhà, đất do doanh nghiệp cấp II quản lý, sử dụng) gửi doanh nghiệp cấp I để tổng hợp; doanh nghiệp cấp I tổng hợp (gồm cả nhà, đất do doanh nghiệp cấp I quản lý, sử dụng), gửi cơ quan có thẩm quyền lập phương án sắp xếp lại, xử lý nhà, đất quy định tại khoản 3 Điều 3 Nghị định này.

3. Việc lập báo cáo kê khai, tổng hợp phương án sắp xếp lại, xử lý nhà, đất theo quy định tại Điều này được thực hiện theo Mẫu số 01a, Mẫu số 01b tại Phụ lục ban hành kèm theo Nghị định này.

4. Các cơ quan quản lý cấp trên và các doanh nghiệp cấp II, doanh nghiệp cấp I tổng hợp phương án sắp xếp lại, xử lý nhà, đất tại khoản 1, khoản 2 Điều này có trách nhiệm rà soát, đối chiếu hồ sơ pháp lý và các thông tin trong báo cáo kê khai, có ý kiến về phương án đề xuất của cơ quan, tổ chức, đơn vị, doanh nghiệp do mình tổng hợp.

**Điều 5. Tổ chức kiểm tra hiện trạng, lập phương án, phê duyệt phương án sắp xếp lại, xử lý nhà, đất đối với nhà, đất do các cơ quan, tổ chức, đơn vị, doanh nghiệp thuộc trung ương quản lý**

1. Cơ quan có thẩm quyền lập phương án sắp xếp lại, xử lý nhà, đất quy định tại điểm a khoản 3 Điều 3 Nghị định này chủ trì, phối hợp với các cơ quan chức năng của địa phương tổ chức kiểm tra hiện trạng quản lý, sử dụng nhà, đất và lập thành Biên bản đối với từng cơ sở nhà, đất theo Mẫu số 02 tại Phụ lục ban hành kèm theo Nghị định này. Trường hợp cần thiết, các Bộ, cơ quan trung ương được giao cho cơ quan quản lý cấp trên của cơ quan, tổ chức, đơn vị/đại diện chủ sở hữu của doanh nghiệp có nhà, đất phải sắp xếp (sau đây gọi là cơ quan quản lý cấp trên/đại diện chủ sở hữu) chủ trì thực hiện kiểm tra hiện trạng quản lý, sử dụng nhà, đất. Việc giao cho cơ quan quản lý cấp trên/đại diện chủ sở hữu được thực hiện bằng văn bản và gửi cho Bộ Tài chính, Ủy ban nhân dân cấp tỉnh (nơi có nhà, đất) để phối hợp. Riêng nhà, đất thuộc tài sản đặc biệt tại đơn vị lực lượng vũ trang nhân dân thì việc kiểm tra hiện trạng do Bộ Quốc phòng, Bộ Công an tự tổ chức thực hiện.

2. Trên cơ sở kết quả kiểm tra hiện trạng, cơ quan có thẩm quyền quy định tại điểm a khoản 3 Điều 3 Nghị định này lập phương án sắp xếp lại, xử lý các cơ sở nhà, đất thuộc phạm vi quản lý theo Mẫu số 01c tại Phụ lục ban hành kèm theo Nghị định này; báo cáo Bộ, cơ quan trung ương gửi lấy ý kiến của Ủy ban nhân dân cấp tỉnh (nơi có nhà, đất).

3. Trong thời hạn 30 ngày, kể từ ngày nhận được phương án sắp xếp lại, xử lý nhà, đất tại khoản 2 Điều này, Ủy ban nhân dân cấp tỉnh (nơi có nhà, đất) có trách nhiệm có ý kiến bằng văn bản đối với phương án sắp xếp lại, xử lý nhà, đất thuộc trung ương quản lý.

4. Trên cơ sở ý kiến của Ủy ban nhân dân cấp tỉnh (nơi có nhà, đất), cơ quan có thẩm quyền lập phương án quy định tại điểm a khoản 3 Điều 3 Nghị định này hoàn thiện phương án sắp xếp, xử lý nhà, đất, báo cáo Bộ trưởng, Thủ trưởng cơ quan trung ương để:

a) Trình Thủ tướng Chính phủ xem xét, phê duyệt phương án xử lý đối với các trường hợp quy định tại các điểm a, b, d, đ và e khoản 1 Điều 7 Nghị định này;

b) Đề nghị Bộ trưởng Bộ Tài chính trình Thủ tướng Chính phủ xem xét, quyết định đối với trường hợp quy định tại điểm c khoản 1 Điều 7 Nghị định này;

c) Đề nghị Bộ trưởng Bộ Tài chính xem xét, phê duyệt phương án xử lý đối với các trường hợp quy định tại điểm a khoản 2 Điều 7 Nghị định này;

d) Xem xét, phê duyệt phương án xử lý đối với các trường hợp quy định tại khoản 3 Điều 7 Nghị định này.

Trường hợp quá thời hạn quy định tại khoản 3 Điều này mà Ủy ban nhân dân cấp tỉnh chưa có ý kiến bằng văn bản, cơ quan có thẩm quyền lập phương án quy định tại điểm a khoản 3 Điều 3 Nghị định này trình Bộ trưởng, Thủ trưởng cơ quan trung ương để xem xét, phê duyệt phương án theo thẩm quyền hoặc báo cáo cơ quan, người có thẩm quyền phê duyệt phương án xử lý theo quy định tại khoản này. Ủy ban nhân dân cấp tỉnh chịu trách nhiệm nếu phương án sắp xếp lại, xử lý nhà, đất không phù hợp với các nội dung liên quan đến cơ sở nhà, đất thuộc chức năng quản lý nhà nước của địa phương.

5. Căn cứ đề nghị của Bộ trưởng, Thủ trưởng cơ quan trung ương quy định tại khoản 4 Điều này, Bộ trưởng Bộ Tài chính:

a) Tổng hợp, trình Thủ tướng Chính phủ xem xét, phê duyệt phương án xử lý đối với trường hợp quy định tại điểm c khoản 1 Điều 7 Nghị định này;

b) Phê duyệt phương án xử lý đối với các trường hợp quy định tại điểm a khoản 2 Điều 7 Nghị định này.

6. Căn cứ đề nghị của Bộ trưởng, Thủ trưởng cơ quan trung ương, Bộ trưởng Bộ Tài chính theo quy định tại điểm a, điểm b khoản 4, điểm a khoản 5 Điều này, Thủ tướng Chính phủ xem xét, phê duyệt phương án xử lý đối với các trường hợp quy định tại khoản 1 Điều 7 Nghị định này.

7.Căn cứ phương án sắp xếp lại, xử lý nhà, đất đã được cơ quan, người có thẩm quyền quy định tại Điều 7 Nghị định này phê duyệt, cơ quan, người có thẩm quyền quy định tại các Điều 9, 10, 11, 12, 13, 14 và 17 Nghị định này quyết định xử lý đối với từng cơ sở nhà, đất theo thời hạn quy định. Việc quyết định xử lý nhà, đất được thực hiện bằng hình thức Quyết định hành chính.

Trường hợp cơ quan, người có thẩm quyền phê duyệt phương án sắp xếp lại, xử lý nhà, đất đồng thời là cơ quan, người có thẩm quyền quyết định xử lý nhà, đất thì việc ban hành quyết định xử lý được thực hiện đồng thời với việc phê duyệt phương án sắp xếp lại, xử lý nhà, đất.

Trường hợp cơ quan, người có thẩm quyền phê duyệt phương án sắp xếp lại, xử lý nhà, đất không đồng thời là cơ quan, người có thẩm quyền quyết định xử lý nhà, đất thì trong thời hạn 05 ngày làm việc, kể từ ngày phê duyệt phương án sắp xếp lại, xử lý nhà, đất, cơ quan, người có thẩm quyền phê duyệt phương án có trách nhiệm gửi Văn bản phê duyệt phương án sắp xếp, xử lý nhà, đất (kèm theo các hồ sơ có liên quan) tới cơ quan, người có thẩm quyền quyết định xử lý để ban hành Quyết định xử lý.

**Điều 6. Kiểm tra hiện trạng, lập, phê duyệt phương án sắp xếp lại, xử lý nhà, đất đối với nhà, đất do các cơ quan, tổ chức, đơn vị, doanh nghiệp thuộc địa phương quản lý**

1. Cơ quan có thẩm quyền lập phương án sắp xếp lại, xử lý nhà, đất quy định tại điểm b khoản 3 Điều 3 Nghị định này chủ trì, phối hợp với các cơ quan chức năng của địa phương tổ chức kiểm tra hiện trạng quản lý, sử dụng nhà, đất và lập thành Biên bản đối với từng cơ sở nhà, đất theo Mẫu số 02 tại Phụ lục ban hành kèm theo Nghị định này. Trường hợp cần thiết, Ủy ban nhân dân cấp tỉnh giao cho các Sở, ban, ngành cấp tỉnh, Ủy ban nhân dân cấp huyện chủ trì kiểm tra hiện trạng quản lý, sử dụng nhà, đất của các cơ quan, tổ chức, đơn vị, doanh nghiệp thuộc phạm vi quản lý. Việc giao chủ trì kiểm tra hiện trạng được thực hiện bằng văn bản và gửi cho Bộ Tài chính để phối hợp.

2. Trên cơ sở kết quả kiểm tra hiện trạng, cơ quan có thẩm quyền quy định tại điểm b khoản 3 Điều 3 Nghị định này lập phương án sắp xếp lại, xử lý các cơ sở nhà, đất thuộc phạm vi quản lý theo Mẫu số 01c tại Phụ lục ban hành kèm theo Nghị định này; báo cáo Ủy ban nhân dân cấp tỉnh để:

a) Trình Thủ tướng Chính phủ xem xét, phê duyệt phương án xử lý đối với các trường hợp quy định tại các điểm a, b, d, đ và e khoản 1 Điều 7 Nghị định này;

b) Đề nghị Bộ trưởng Bộ Tài chính trình Thủ tướng Chính phủ xem xét, quyết định đối với trường hợp quy định tại điểm c khoản 1 Điều 7 Nghị định này;

c) Đề nghị Bộ trưởng Bộ Tài chính xem xét, phê duyệt phương án xử lý đối với các trường hợp quy định tại điểm a khoản 2 Điều 7 Nghị định này;

d) Xem xét, phê duyệt phương án xử lý đối với các trường hợp quy định tại khoản 4 Điều 7 Nghị định này;

đ) Gửi lấy ý kiến Ủy ban nhân dân cấp tỉnh (nơi có nhà, đất) đối với nhà, đất của các cơ quan, tổ chức, đơn vị, doanh nghiệp thuộc phạm vi quản lý trên địa bàn địa phương khác trước khi phê duyệt phương án xử lý theo thẩm quyền hoặc trình cơ quan, người có thẩm quyền phê duyệt phương án xử lý theo quy định tại các điểm a, b, c và d khoản này. Thời hạn có ý kiến của Ủy ban nhân dân cấp tỉnh (nơi có nhà, đất) thực hiện theo quy định tại khoản 3 Điều 5 Nghị định này; trách nhiệm của Ủy ban nhân dân cấp tỉnh (nơi có nhà, đất) trong trường hợp không có ý kiến đúng hạn thực hiện theo quy định tại khoản 4 Điều 5 Nghị định này.

3. Căn cứ đề nghị của Ủy ban nhân dân cấp tỉnh quy định tại điểm b khoản 2 Điều này, Bộ trưởng Bộ Tài chính:

a) Tổng hợp, trình Thủ tướng Chính phủ xem xét, phê duyệt phương án xử lý đối với trường hợp quy định tại điểm c khoản 1 Điều 7 Nghị định này;

b) Phê duyệt phương án xử lý đối với các trường hợp quy định tại điểm a khoản 2 Điều 7 Nghị định này.

4. Căn cứ đề nghị của Ủy ban nhân dân cấp tỉnh, Bộ trưởng Bộ Tài chính theo quy định tại điểm a, điểm b khoản 2, điểm a khoản 3 Điều này, Thủ tướng Chính phủ xem xét, phê duyệt phương án xử lý đối với các trường hợp quy định tại khoản 1 Điều 7 Nghị định này.

5. Căn cứ phương án sắp xếp lại, xử lý nhà, đất đã được cơ quan, người có thẩm quyền quy định tại Điều 7 Nghị định này phê duyệt, cơ quan, người có thẩm quyền quy định tại các Điều 9, 10, 11, 12, 13, 14 và 17 Nghị định này quyết định xử lý đối với từng cơ sở nhà, đất theo thời hạn quy định.Việc quyết định xử lý nhà, đất được thực hiện bằng hình thức Quyết định hành chính.

Trường hợp cơ quan, người có thẩm quyền phê duyệt phương án sắp xếp lại, xử lý nhà, đất đồng thời là cơ quan, người có thẩm quyền quyết định xử lý nhà, đất thì việc ban hành quyết định xử lý được thực hiện đồng thời với việc phê duyệt phương án sắp xếp lại, xử lý nhà, đất.

Trường hợp cơ quan, người có thẩm quyền phê duyệt phương án sắp xếp lại, xử lý nhà, đất không đồng thời là cơ quan, người có thẩm quyền quyết định xử lý nhà, đất thì trong thời hạn 05 ngày làm việc, kể từ ngày phê duyệt phương án sắp xếp lại, xử lý nhà, đất, cơ quan, người có thẩm quyền phê duyệt phương án có trách nhiệm gửi Văn bản phê duyệt phương án sắp xếp lại, xử lý nhà, đất (kèm theo các hồ sơ có liên quan) tới cơ quan, người có thẩm quyền quyết định xử lý để ban hành Quyết định xử lý.

**Điều 7. Thẩm quyền phê duyệt phương án sắp xếp lại, xử lý nhà, đất**

1. Thủ tướng Chính phủ phê duyệt phương án sắp xếp lại, xử lý nhà, đất đối với:

a) Nhà, đất đề xuất phương án bán tài sản trên đất, chuyển nhượng quyền sử dụng đất theo hình thức chỉ định quy định tại điểm a khoản 3 Điều 12 Nghị định này;

b) Điều chuyển nhà, đất thuộc tài sản đặc biệt tại đơn vị lực lượng vũ trang nhân dân (trừ trường hợp điều chuyển giữa các đơn vị thuộc phạm vi quản lý của Bộ Quốc phòng, Bộ Công an); nhà, đất điều chuyển từ các Bộ, ngành, địa phương sang Bộ Quốc phòng, Bộ Công an mà chưa có trong quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất quốc phòng, đất an ninh;

c) Điều chuyển nhà, đất từ 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, Mặt trận Tổ quốc Việt Nam, tổ chức chính trị - xã hội sang các đối tượng khác (ngoài cơ quan, tổ chức, đơn vị);

d) Nhà, đất của các Bộ, cơ quan trung ương sử dụng để thanh toán cho nhà đầu tư khi thực hiện dự án đầu tư theo hình thức Hợp đồng Xây dựng - Chuyển giao;

đ) Nhà, đất đề xuất phương án xử lý theo hình thức khác quy định tại điểm h khoản 1, điểm e khoản 2 Điều 8 Nghị định này;

e) Nhà, đất của cơ quan, tổ chức, đơn vị, doanh nghiệp thuộc trung ương quản lý còn có ý kiến khác nhau về phương án xử lý giữa Bộ, cơ quan trung ương và Ủy ban nhân dân cấp tỉnh (nơi có nhà, đất).

2. Bộ trưởng Bộ Tài chính:

a) Phê duyệt phương án sắp xếp lại, xử lý đối với nhà, đất thực hiện điều chuyển giữa các bộ, cơ quan trung ương, giữa trung ương và địa phương, giữa các tỉnh, thành phố trực thuộc trung ương, trừ các trường hợp điều chuyển quy định tại điểm b, điểm c khoản 1 Điều này;

b) Trình Thủ tướng Chính phủ phê duyệt phương án sắp xếp lại, xử lý nhà, đất đối với trường hợp quy định tại điểm c khoản 1 Điều này.

3. Bộ trưởng, Thủ trưởng cơ quan trung ương, Ban lãnh đạo của các tổ chức phê duyệt phương án sắp xếp lại, xử lý nhà, đất do cơ quan, tổ chức, đơn vị, doanh nghiệp thuộc phạm vi quản lý (sau khi có ý kiến thống nhất của Hội đồng quản lý, Ban Thường vụ trong trường hợp cơ quan, tổ chức, đơn vị, doanh nghiệp có Hội đồng quản lý, Ban Thường vụ), trừ các trường hợp quy định tại khoản 1, khoản 2 Điều này.

4. Ủy ban nhân dân cấp tỉnh phê duyệt phương án sắp xếp lại, xử lý nhà, đất do cơ quan, tổ chức, đơn vị, doanh nghiệp thuộc địa phương quản lý (kể cả các cơ sở nhà, đất của cơ quan, tổ chức, đơn vị, doanh nghiệp thuộc phạm vi quản lý của địa phương đó trên địa bàn địa phương khác), trừ các trường hợp quy định tại khoản 1, khoản 2, khoản 3 Điều này.

**Điều 8. Hình thức sắp xếp lại, xử lý nhà, đất**

1. Các hình thức sắp xếp đối với cơ quan, tổ chức, đơn vị:

a) Giữ lại tiếp tục sử dụng;

b) Thu hồi;

c) Điều chuyển;

d) Bán tài sản trên đất, chuyển nhượng quyền sử dụng đất;

đ) Chuyển giao về địa phương để quản lý, xử lý;

e) Tạm giữ lại tiếp tục sử dụng;

g) Sử dụng nhà, đất để thanh toán cho nhà đầu tư khi thực hiện dự án đầu tư theo hình thức Hợp đồng Xây dựng - Chuyển giao.

Việc sử dụng nhà, đất để thanh toán cho nhà đầu tư khi thực hiện dự án đầu tư theo hình thức Hợp đồng Xây dựng - Chuyển giao thực hiện theo quy định của Chính phủ về sử dụng tài sản công để thanh toán cho Nhà đầu tư khi thực hiện dự án đầu tư xây dựng công trình theo hình thức Hợp đồng Xây dựng - Chuyển giao;

h) Hình thức khác do Thủ tướng Chính phủ xem xét, quyết định trên cơ sở đề nghị của Bộ trưởng, Thủ trưởng cơ quan trung ương, Ủy ban nhân dân cấp tỉnh và ý kiến của Bộ Tài chính đảm bảo phù hợp với quy định của pháp luật có liên quan.

2. Các hình thức sắp xếp đối với doanh nghiệp:

a) Giữ lại tiếp tục sử dụng;

b) Thu hồi;

c) Bán tài sản trên đất, chuyển nhượng quyền sử dụng đất;

d) Chuyển mục đích sử dụng đất.

đ) Chuyển giao về địa phương để quản lý, xử lý;

e) Tạm giữ lại tiếp tục sử dụng;

e) Hình thức khác do Thủ tướng Chính phủ xem xét, quyết định trên cơ sở đề nghị của Bộ trưởng, Thủ trưởng cơ quan trung ương, Ủy ban nhân dân cấp tỉnh và ý kiến của Bộ Tài chính đảm bảo phù hợp với quy định của pháp luật có liên quan.

**Điều 9. Giữ lại tiếp tục sử dụng**

1. Việc giữ lại tiếp tục sử dụng được áp dụng đối với nhà, đất đang sử dụng phù hợp với mục đích được Nhà nước giao, cho thuê, chuyển mục đích sử dụng đất, công nhận quyền sử dụng đất, đầu tư xây dựng, mua sắm.

2. Trong thời hạn 30 ngày, kể từ ngày phương án sắp xếp lại, xử lý nhà, đất được cơ quan, người có thẩm quyền theo quy định tại Điều 7 Nghị định này phê duyệt, Bộ trưởng, Thủ trưởng cơ quan trung ương ban hành Quyết định giữ lại tiếp tục sử dụng đối với nhà, đất do cơ quan, tổ chức, đơn vị, doanh nghiệp thuộc trung ương quản lý; Ủy ban nhân dân cấp tỉnh ban hành Quyết định giữ lại tiếp tục sử dụng đối với nhà, đất do cơ quan, tổ chức, đơn vị, doanh nghiệp thuộc địa phương quản lý.

3. Nội dung chủ yếu của Quyết định giữ lại tiếp tục sử dụng, gồm:

a) Tên cơ quan, tổ chức, đơn vị, doanh nghiệp có nhà, đất;

b) Danh mục nhà, đất (địa chỉ nhà, đất; diện tích đất, diện tích nhà; hồ sơ pháp lý; mục đích sử dụng nhà, đất, hiện trạng sử dụng);

c) Trách nhiệm tổ chức thực hiện.

4. Sau khi được cấp có thẩm quyền phê duyệt phương án giữ lại tiếp tục sử dụng:

a) Cơ quan, tổ chức, đơn vị có trách nhiệm quản lý, sử dụng nhà, đất theo đúng quy định của pháp luật về quản lý, sử dụng tài sản công và pháp luật có liên quan;

b) Doanh nghiệp có trách nhiệm quản lý, sử dụng nhà, đất theo đúng quy định của pháp luật về đất đai, pháp luật về doanh nghiệp, pháp luật về quản lý, sử dụng vốn nhà nước đầu tư vào sản xuất, kinh doanh tại doanh nghiệp và pháp luật có liên quan;

c) Cơ quan, tổ chức, đơn vị, doanh nghiệp phối hợp các cơ quan chức năng của địa phương để hoàn thiện hồ sơ pháp lý về nhà, đất theo quy định của pháp luật về đất đai.

**Điều 10. Thu hồi**

1. Việc thu hồi nhà, đất được áp dụng trong các trường hợp sau:

a) Nhà, đất không sử dụng liên tục quá 12 tháng (trừ trường hợp đang triển khai thủ tục để thực hiện dự án đầu tư theo quy định của pháp luật);

b) Sử dụng nhà, đất không đúng quy định thuộc trường hợp thu hồi theo quy định tại khoản 2 Điều 16 Nghị định này;

c) Chuyển nhượng, bán, tặng cho, góp vốn, sử dụng nhà, đất để bảo đảm thực hiện nghĩa vụ dân sự không đúng quy định; trừ nhà, đất thuộc vụ việc đã được Tòa án nhân dân có thẩm quyền thụ lý;

d) Cơ quan, tổ chức, đơn vị, doanh nghiệp được giao quản lý, sử dụng nhưng không có nhu cầu sử dụng hoặc việc sử dụng, khai thác không hiệu quả hoặc giảm nhu cầu sử dụng do thay đổi tổ chức bộ máy, thay đổi chức năng, nhiệm vụ và các nguyên nhân khác;

đ) Cơ quan, tổ chức, đơn vị, doanh nghiệp được giao quản lý, sử dụng tự nguyện trả lại nhà, đất cho Nhà nước.

2. Trong thời hạn 30 ngày, kể từ ngày phương án sắp xếp lại, xử lý nhà, đất được cơ quan, người có thẩm quyền quy định tại Điều 7 Nghị định này phê duyệt, cơ quan, người có thẩm quyền sau đây quyết định việc thu hồi nhà, đất:

a) Ủy ban nhân dân cấp tỉnh (nơi có nhà, đất) thu hồi ban hành quyết định thu hồi nhà, đất do các cơ quan, tổ chức, đơn vị, doanh nghiệp thuộc địa phương quản lý (bao gồm cả nhà, đất của địa phương khác); trừ thu hồi nhà, đất tại Cơ quan Đảng Cộng sản Việt Nam;

b) Thẩm quyền thu hồi nhà, đất tại cơ quan của Đảng, đơn vị sự nghiệp của Đảng ở địa phương thực hiện theo quy định tại các điểm b, c và d khoản 2 Điều 24, khoản 2 Điều 43 Nghị định số 165/2017/NĐ-CP ngày 31 tháng 12 năm 2017 của Chính phủ quy định việc quản lý, sử dụng tài sản tại cơ quan Đảng Cộng sản Việt Nam và văn bản sửa đổi, bổ sung hoặc thay thế (nếu có).

3. Nội dung quyết định thu hồi; việc bàn giao, tiếp nhận và xử lý, khai thác nhà, đất của cơ quan, tổ chức, đơn vị, doanh nghiệp sau khi có quyết định thu hồi của cơ quan, người có thẩm quyền thực hiện theo quy định tại Điều 18 và Điều 19 Nghị định số 151/2017/NĐ-CP và văn bản sửa đổi, bổ sung hoặc thay thế (nếu có);

4. Cơ quan, tổ chức, đơn vị, doanh nghiệp có nhà, đất thu hồi có trách nhiệm bàn giao nhà, đất theo quyết định thu hồi của cơ quan, người có thẩm quyền trong thời hạn 30 ngày, kể từ ngày cơ quan, người có thẩm quyền ban hành quyết định thu hồi, cơ quan, tổ chức, đơn vị thực hiện hạch toán giảm tài sản, giá trị tài sản thu hồi.

Doanh nghiệp thực hiện hạch toán giảm tài sản, xử lý vốn hình thành tài sản thu hồi theo quy định của pháp luật về doanh nghiệp, pháp luật về quản lý, sử dụng vốn nhà nước đầu tư vào sản xuất, kinh doanh tại doanh nghiệp và quy định của pháp luật có liên quan. Doanh nghiệp do Nhà nước nắm giữ 100% vốn điều lệ thực hiện điều chỉnh giảm mức vốn điều lệ theo quy định của pháp luật về doanh nghiệp đối với nhà, đất bị thu hồi nhưng không được bồi thường, hỗ trợ hoặc được bồi thường, hỗ trợ nhưng giá trị bồi thường, hỗ trợ nhỏ hơn giá trị còn lại của nhà, đất đang theo dõi trên sổ kế toán tại thời điểm có quyết định thu hồi. Trình tự giảm vốn điều lệ thực hiện theo quy định tại Điều 9 Nghị định số 91/2015/NĐ-CP ngày 13/10/2015 của Chính phủ (được sửa đổi, bổ sung tại Nghị định số 32/2018/NĐ-CP ngày 08/3/2018 và Nghị định số 140/2020/NĐ-CP của Chính phủ) và văn bản sửa đổi, bổ sung hoặc thay thế (nếu có).

5. Việc bồi thường, hỗ trợ trong trường hợp thu hồi được thực hiện theo quy định của pháp luật về đất đai. Trong đó, nếu việc thu hồi thuộc trường hợp quy định tại các điểm a, b và c khoản 1 Điều này thì việc bồi thường, hỗ trợ được xác định tương tự trường hợp Nhà nước thu hồi đất do vi phạm pháp luật về đất đai; nếu việc thu hồi thuộc trường hợp quy định tại điểm d, điểm đ khoản 1 Điều này thì việc bồi thường, hỗ trợ được xác định tương tự trường hợp Nhà nước thu hồi đất do người sử dụng đất tự nguyện trả lại đất theo quy định của pháp luật về đất đai.

Việc lập, thẩm định, phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ được thực hiện sau khi có Quyết định thu hồi nhà, đất của cơ quan, người có thẩm quyền quy định tại khoản 2 Điều này; trách nhiệm lập, thẩm định, phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ được thực hiện theo quy định của pháp luật về đất đai. Nguồn kinh phí để chi trả chi phí bồi thường, hỗ trợ được quy định như sau:

a) Cơ quan, tổ chức, đơn vị được tiếp nhận tài sản chi trả trong trường hợp sau khi thu hồi được xử lý theo hình thức giao, điều chuyển tài sản;

b) Từ số tiền thu được từ bán nhà, chuyển nhượng quyền sử dụng đất trong trường hợp áp dụng hình thức bán nhà, chuyển nhượng quyền sử dụng đất sau khi thu hồi;

c) Do ngân sách chi trả trong các trường hợp còn lại.

6. Quá thời hạn quy định tại khoản 4 Điều này mà cơ quan, tổ chức, đơn vị, doanh nghiệp có nhà, đất thu hồi không thực hiện bàn giao thì cơ quan được giao chủ trì tổ chức thực hiện quyết định thu hồi có trách nhiệm đề nghị Ủy ban nhân dân cấp có thẩm quyền quyết định cưỡng chế thu hồi đất theo quy định của pháp luật về đất đai để quyết định việc cưỡng chế. Việc tổ chức cưỡng chế thu hồi nhà, đất thực hiện theo quy định áp dụng đối với cưỡng chế thu hồi đất theo quy định của pháp luật về đất đai. Chi phí thực hiện cưỡng chế do cơ quan, tổ chức, đơn vị, doanh nghiệp có nhà, đất bị cưỡng chế chi trả từ nguồn kinh phí không phải ngân sách nhà nước.

**Điều 11. Điều chuyển**

1. Việc điều chuyển nhà, đất do cơ quan, tổ chức, đơn vị đang quản lý, sử dụng được áp dụng trong các trường hợp quy định tại các điểm b, c, d và đ khoản 1 Điều 42 của Luật Quản lý, sử dụng tài sản công và thực hiện khi xác định được cụ thể đối tượng tiếp nhận quản lý, sử dụng. Trường hợp tại cơ sở nhà, đất có các tài sản khác mà cơ quan, tổ chức, đơn vị được giao quản lý, sử dụng không có nhu cầu sử dụng thì được phép điều chuyển cùng với cơ sở nhà, đất. Không áp dụng hình thức điều chuyển đối với nhà, đất do doanh nghiệp quản lý, sử dụng; không điều chuyển nhà, đất sang doanh nghiệp để sử dụng vào mục đích nhà ở.

2. Thẩm quyền quyết định điều chuyển nhà, đất thực hiện theo quy định tại Điều 20 Nghị định số 151/2017/NĐ-CP và văn bản sửa đổi, bổ sung hoặc thay thế (nếu có). Thẩm quyền quyết định điều chuyển đối với nhà, đất tại cơ quan của Đảng, đơn vị sự nghiệp của Đảng thực hiện theo quy định tại Nghị định số 165/2017/NĐ-CP và văn bản sửa đổi, bổ sung hoặc thay thế (nếu có). Việc quyết định điều chuyển thực hiện trong thời hạn 30 ngày, kể từ ngày phương án sắp xếp lại, xử lý nhà, đất được cơ quan, người có thẩm quyền quy định tại Điều 7 Nghị định này phê duyệt.

3. Nội dung Quyết định điều chuyển, trình tự, thủ tục bàn giao, tiếp nhận tài sản điều chuyển thực hiện theo quy định tại Điều 21 Nghị định số 151/2017/NĐ-CP và văn bản sửa đổi, bổ sung hoặc thay thế (nếu có). Trình tự, thủ tục bàn giao, tiếp nhận tài sản điều chuyển đối với nhà, đất tại cơ quan của Đảng, đơn vị sự nghiệp của Đảng thực hiện theo quy định tại Nghị định số 165/2017/NĐ-CP và văn bản sửa đổi, bổ sung hoặc thay thế (nếu có).

4. Trường hợp cơ quan, tổ chức, đơn vị, doanh nghiệp tiếp nhận tài sản điều chuyển thuộc đối tượng quy định tại khoản 1 Điều 2 Nghị định này thì sau khi tiếp nhận được giữ lại tiếp tục sử dụng. Cơ quan, tổ chức, đơn vị, doanh nghiệp tiếp nhận có trách nhiệm thực hiện theo quy định tại các điểm a, b và c khoản 4 Điều 9 Nghị định này; không phải kê khai, báo cáo để phê duyệt phương án sắp xếp lại, xử lý nhà, đất.

5. Cơ quan, tổ chức, đơn vị có nhà, đất điều chuyển có trách nhiệm thực hiện bàn giao nhà, đất và tài sản khác (nếu có) cho cơ quan, tổ chức, đơn vị và đối tượng khác được tiếp nhận tài sản theo đúng quyết định điều chuyển tài sản của cơ quan, người có thẩm quyền; hạch toán giảm tài sản, giá trị tài sản bàn giao. Không thực hiện thanh toán giá trị tài sản điều chuyển.

Cơ quan, tổ chức, đơn vị, đối tượng khác tiếp nhận nhà, đất và tài sản khác (nếu có) điều chuyển, hạch toán tăng tài sản, giá trị tài sản theo quy định của pháp luật và thực hiện việc quản lý, sử dụng nhà, đất theo quy định của pháp luật có liên quan.

6. Trường hợp điều chuyển nhà, đất từ cơ quan, tổ chức, đơn vị sang doanh nghiệp do Nhà nước nắm giữ 100% vốn điều lệ thì trong hồ sơ đề nghị điều chuyển tài sản phải có văn bản đề nghị tiếp nhận tài sản của doanh nghiệp và cơ quan đại diện chủ sở hữu (nếu có).

Sau khi tiếp nhận tài sản theo Quyết định của Thủ tướng Chính phủ, doanh nghiệp có trách nhiệm thuê doanh nghiệp thẩm định giá để xác định lại giá trị tài sản phù hợp với giá thị trường của tài sản cùng loại hoặc có tiêu chuẩn, kỹ thuật, chất lượng, xuất xứ tương đương tại thời điểm xác định làm cơ sở báo cáo cơ quan, người có thẩm quyền xem xét, quyết định ghi tăng vốn nhà nước đầu tư tại doanh nghiệp theo quy định của pháp luật về quản lý, sử dụng vốn nhà nước đầu tư vào sản xuất, kinh doanh tại doanh nghiệp.

Không xác định giá trị quyền sử dụng đất vào giá trị tài sản để thực hiện ghi tăng vốn nhà nước đầu tư tại doanh nghiệp; doanh nghiệp được tiếp nhận tài sản điều chuyển có trách nhiệm thực hiện thủ tục hành chính về đất đai và nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất theo quy định của pháp luật về đất đai.

**Điều 12. Bán tài sản trên đất, chuyển nhượng quyền sử dụng đất**

1. Việc bán tài sản trên đất, chuyển nhượng quyền sử dụng đất của cơ quan, tổ chức, đơn vị được áp dụng trong các trường hợp sau:

a) Nhà, đất không có nhu cầu sử dụng;

b) Tạo nguồn vốn để đầu tư xây dựng, nâng cấp, cải tạo trụ sở làm việc, cơ sở hoạt động sự nghiệp của cơ quan, tổ chức, đơn vị thuộc phạm vi quản lý của Bộ, cơ quan trung ương, địa phương.

2. Việc bán tài sản trên đất, chuyển nhượng quyền sử dụng đất của doanh nghiệp được thực hiện trong các trường hợp sau:

a) Nhà, đất không có nhu cầu sử dụng;

b) Tạo nguồn vốn để đầu tư xây dựng, nâng cấp, cải tạo văn phòng làm việc, cơ sở sản xuất, kinh doanh của doanh nghiệp.

3. Trong thời hạn 30 ngày, kể từ ngày cơ quan, người có thẩm quyền quy định tại Điều 7 Nghị định này phê duyệt phương án sắp xếp lại, xử lý nhà, đất theo hình thức bán tài sản trên đất, chuyển nhượng quyền sử dụng đất, cơ quan, người có thẩm quyền sau đây ban hành Quyết định bán tài sản trên đất, chuyển nhượng quyền sử dụng đất:

a) Thủ tướng Chính phủ quyết định bán tài sản trên đất, chuyển nhượng quyền sử dụng đất theo hình thức chỉ định thuộc một trong các trường hợp không đấu giá quyền sử dụng đất khi Nhà nước giao đất, cho thuê đất theo quy định của pháp luật về đất đai;

b) Bộ trưởng, Thủ trưởng cơ quan trung ương quyết định bán tài sản trên đất, chuyển nhượng quyền sử dụng đất theo hình thức đấu giá đối với nhà, đất của các cơ quan, tổ chức, đơn vị, doanh nghiệp thuộc phạm vi quản lý;

c) Ủy ban nhân dân cấp tỉnh có nhà, đất quyết định bán tài sản trên đất, chuyển nhượng quyền sử dụng đất theo hình thức đấu giá đối với nhà, đất do cơ quan, tổ chức, đơn vị, doanh nghiệp thuộc địa phương quản lý (bao gồm cả nhà, đất của địa phương đó trên địa bàn địa phương khác);

d) Thẩm quyền quyết định bán tài sản trên đất, chuyển nhượng quyền sử dụng đất theo hình thức đấu giá đối với nhà, đất tại cơ quan của Đảng và đơn vị sự nghiệp của Đảng thực hiện theo quy định tại Nghị định số 165/2017/NĐ-CP và văn bản sửa đổi, bổ sung hoặc thay thế (nếu có).

4. Nội dung chủ yếu của Quyết định bán tài sản trên đất, chuyển nhượng quyền sử dụng đất, gồm:

a) Cơ quan, tổ chức, đơn vị, doanh nghiệp có nhà, đất bán;

b) Danh mục nhà, đất (địa chỉ nhà, đất; diện tích đất, diện tích nhà; nguyên giá, giá trị còn lại theo sổ kế toán, hồ sơ pháp lý; lý do bán);

c) Phương thức bán tài sản (ghi phương thức bán là đấu giá hoặc chỉ định);

d) Cơ quan được giao nhiệm vụ tổ chức bán tài sản;

đ) Việc quản lý, sử dụng tiền thu được từ bán tài sản;

e) Thời hạn hiệu lực của Quyết định (tối đa 24 tháng kể từ ngày ban hành Quyết định).

5. Cơ quan, người có thẩm quyền quyết định bán tài sản trên đất, chuyển nhượng quyền sử dụng đất quy định tại khoản 3 Điều này có thẩm quyền xem xét, quyết định gia hạn Quyết định bán trong trường hợp hết thời hạn hiệu lực của Quyết định bán mà chưa hoàn thành việc bán theo đề nghị của cơ quan được giao nhiệm vụ tổ chức bán, sau khi có ý kiến thống nhất của cơ quan, người có thẩm quyền phê duyệt phương án (trong trường hợp cơ quan, người có thẩm quyền phê duyệt phương án xử lý không đồng thời là cơ quan, người có thẩm quyền quyết định xử lý). Việc gia hạn chỉ thực hiện một lần và thời gian tối đa được gia hạn không quá 24 tháng, kể từ ngày có Quyết định gia hạn.

6. Việc xác định giá khởi điểm, tổ chức bán tài sản trên đất, chuyển nhượng quyền sử dụng đất của cơ quan, tổ chức, đơn vị, doanh nghiệp theo hình thức đấu giá thực hiện theo quy định của pháp luật về đấu giá và quy định áp dụng đối với trụ sở làm việc của cơ quan nhà nước tại Điều 24 Nghị định số 151/2017/NĐ-CP và văn bản sửa đổi, bổ sung hoặc thay thế (nếu có). Trường hợp thời điểm xác định giá khởi điểm khác với thời điểm có Quyết định bán tài sản trên đất, chuyển nhượng quyền sử dụng đất thì giá khởi điểm được xác định tại thời điểm xác định giá.

7. Việc xác định giá bán tài sản trên đất, chuyển nhượng quyền sử dụng đất theo hình thức chỉ định được thực hiện tương tự quy định và việc xác định giá khởi điểm quy định tại khoản 6 Điều này.

8. Việc bán tài sản trên đất, chuyển nhượng quyền sử dụng đất được lập thành Hợp đồng mua bán tài sản.

9. Việc thanh toán tiền mua tài sản được thực hiện theo quy định tại Điều 24 Nghị định số 151/2017/NĐ-CP và văn bản sửa đổi, bổ sung hoặc thay thế (nếu có).

10. Cơ quan, tổ chức, đơn vị, doanh nghiệp có tài sản bán nộp tiền vào tài khoản tạm giữ theo quy định tại các Điều 19, 20 và 21 Nghị định này.

11. Trình tự, thủ tục bán tài sản trên đất, chuyển nhượng quyền sử dụng đất là tài sản đặc biệt, tài sản chuyên dùng tại đơn vị lực lượng vũ trang nhân dân thực hiện theo quy định tại Điều 60 Nghị định số 151/2017/NĐ-CP và văn bản sửa đổi, bổ sung hoặc thay thế (nếu có).

**Điều 13. Chuyển mục đích sử dụng đất**

1. Hình thức chuyển mục đích sử dụng đất chỉ áp dụng đối với nhà, đất do doanh nghiệp quản lý, sử dụng và thuộc trường hợp chuyển mục đích sử dụng đất phải được phép của cơ quan nhà nước có thẩm quyền theo quy định của pháp luật về đất đai. Việc chuyển mục đích sử dụng đất được thực hiện theo quy định của pháp luật về đất đai. Riêng việc chuyển mục đích sử dụng đất để thực hiện dự án đầu tư kinh doanh bất động sản chỉ áp dụng đối với doanh nghiệp đáp ứng các điều kiện theo quy định của pháp luật về doanh nghiệp, pháp luật về quản lý, sử dụng vốn nhà nước đầu tư vào sản xuất, kinh doanh tại doanh nghiệp, pháp luật về kinh doanh bất động sản và pháp luật có liên quan.

Trường hợp doanh nghiệp liên doanh, liên kết với nhà đầu tư khác để thực hiện dự án đầu tư khi chuyển mục đích sử dụng đất thì việc lựa chọn nhà đầu tư để liên doanh, liên kết thực hiện theo quy định của pháp luật có liên quan.

2. Phương án sắp xếp lại, xử lý nhà, đất được cơ quan, người có thẩm quyền quy định tại Điều 7 Nghị định này phê duyệt là một trong những căn cứ để Ủy ban nhân dân cấp tỉnh xem xét, quyết định việc chuyển mục đích sử dụng đất theo quy định của pháp luật về đất đai. Trình tự, thủ tục chuyển mục đích sử dụng đất được thực hiện theo quy định của pháp luật về đất đai và pháp luật có liên quan.

3. Doanh nghiệp được phép chuyển mục đích sử dụng đất có trách nhiệm thực hiện nghĩa vụ tài chính về đất đai khi chuyển mục đích sử dụng đất theo quy định của pháp luật về thu tiền sử dụng đất, thu tiền thuê đất, thuê mặt nước và pháp luật về quản lý thuế. Chi phí cho việc chuyển mục đích sử dụng đất (nếu có) do doanh nghiệp được chuyển mục đích sử dụng đất tự chi trả theo quy định của pháp luật.

Tiền sử dụng đất, tiền thuê đất trả một lần cho cả thời hạn thuê khi chuyển mục đích sử dụng đất được nộp vào ngân sách trung ương (đối với nhà, đất do doanh nghiệp thuộc trung ương quản lý), nộp vào ngân sách địa phương (đối với nhà, đất do doanh nghiệp thuộc địa phương quản lý) theo quy định của pháp luật về ngân sách nhà nước. Tiền thuê đất trả tiền hàng năm khi chuyển mục đích sử dụng đất được nộp vào ngân sách địa phương theo quy định của pháp luật về ngân sách nhà nước.

**Điều 14. Chuyển giao về địa phương quản lý, xử lý**

1. Việc chuyển giao nhà, đất về địa phương quản lý, xử lý được áp dụng trong các trường hợp sau:

a) Nhà, đất đã sử dụng làm nhà ở trước ngày 19 tháng 01 năm 2007 (ngày Thủ tướng Chính phủ ban hành Quyết định số 09/2007/QĐ-TTg về việc sắp xếp lại, xử lý nhà, đất thuộc sở hữu Nhà nước) đáp ứng đủ các điều kiện: Có khuôn viên độc lập hoặc có thể tách biệt khỏi khuôn viên, có lối đi riêng, không che chắn mặt tiền, không ảnh hưởng đến không gian, cảnh quan xung quanh mà cơ quan, tổ chức, đơn vị, doanh nghiệp không có nhu cầu sử dụng thì chuyển giao về địa phương để quản lý, xử lý theo quy định của pháp luật về nhà ở, pháp luật về đất đai và pháp luật có liên quan;

b) Nhà, đất của cơ quan, tổ chức, đơn vị không có nhu cầu sử dụng. Trường hợp tại cơ sở nhà, đất có các tài sản khác mà cơ quan, tổ chức, đơn vị được giao quản lý, sử dụng không có nhu cầu sử dụng thì được phép chuyển giao cùng với cơ sở nhà, đất.

2. Thẩm quyền quyết định chuyển giao nhà, đất về địa phương quản lý, xử lý:

a) Bộ trưởng, Thủ trưởng cơ quan trung ương quyết định chuyển giao nhà, đất từ các Bộ, cơ quan trung ương về địa phương (Ủy ban nhân dân cấp tỉnh nơi có nhà, đất) quản lý, xử lý;

b) Ủy ban nhân dân cấp tỉnh quyết định chuyển giao nhà, đất của các cơ quan, tổ chức, đơn vị, doanh nghiệp thuộc địa phương quản lý cho các cơ quan chức năng của địa phương (cơ quan chuyên môn thuộc Ủy ban nhân dân cấp tỉnh, Trung tâm phát triển quỹ đất, Ủy ban nhân dân cấp huyện) của địa phương quản lý, xử lý;

c) Ủy ban nhân dân cấp tỉnh quyết định chuyển giao nhà, đất của cơ quan, tổ chức, đơn vị, doanh nghiệp thuộc địa phương quản lý trên địa bàn địa phương khác về Ủy ban nhân dân cấp tỉnh nơi có nhà, đất để quản lý, xử lý.

3. Trình tự, thủ tục quyết định, việc bàn giao, tiếp nhận nhà, đất chuyển giao về địa phương quản lý, xử lý thực hiện như sau:

a) Trong thời hạn 30 ngày, kể từ ngày phương án sắp xếp lại, xử lý nhà, đất được cơ quan, người có thẩm quyền quy định tại Điều 7 Nghị định này phê duyệt, cơ quan, người có thẩm quyền quy định tại khoản 2 Điều này quyết định chuyển giao về địa phương quản lý, xử lý.

Nội dung chủ yếu của Quyết định chuyển giao về địa phương quản lý, xử lý gồm:

Tên cơ quan, tổ chức, đơn vị, doanh nghiệp có nhà, đất chuyển giao;

Danh mục nhà, đất (địa chỉ nhà, đất; diện tích đất, diện tích nhà; nguyên giá, giá trị còn lại theo sổ kế toán (nếu có);

Danh mục tài sản khác (chủng loại, số lượng; nguyên giá, giá trị còn lại theo sổ kế toán);

Lý do chuyển giao;

Cơ quan tiếp nhận tài sản chuyển giao: Ủy ban nhân dân cấp tỉnh trong trường hợp chuyển giao tài sản của cơ quan nhà nước thuộc trung ương quản lý, tài sản của cơ quan nhà nước thuộc địa phương quản lý trên địa bàn địa phương khác; cơ quan chức năng của địa phương (cơ quan chuyên môn thuộc Ủy ban nhân dân cấp tỉnh, Trung tâm phát triển quỹ đất, Ủy ban nhân dân cấp huyện) trong trường hợp chuyển giao tài sản của cơ quan nhà nước thuộc địa phương quản lý;

Trách nhiệm tổ chức thực hiện.

b) Trong thời hạn 30 ngày, kể từ ngày có Quyết định chuyển giao của cơ quan, người có thẩm quyền, cơ quan, tổ chức, đơn vị, doanh nghiệp có trách nhiệm phối hợp với cơ quan chức năng của địa phương (cơ quan chuyên môn thuộc Ủy ban nhân dân cấp tỉnh, Trung tâm phát triển quỹ đất, Ủy ban nhân dân cấp huyện theo Quyết định chuyển giao hoặc văn bản giao nhiệm vụ của Ủy ban nhân dân cấp tỉnh) thực hiện bàn giao, tiếp nhận tài sản; thực hiện hạch toán giảm tài sản, giá trị tài sản chuyển giao. Việc bàn giao, tiếp nhận tài sản được lập thành Biên bản theo Mẫu số 01/TSC-BBGN ban hành kèm theo Nghị định số 151/2017/NĐ-CP và văn bản sửa đổi, bổ sung hoặc thay thế (nếu có). Không thực hiện bồi thường, hỗ trợ đối với trường hợp chuyển giao tài sản về địa phương quản lý, xử lý.

Doanh nghiệp có tài sản chuyển giao thuộc trường hợp quy định tại điểm a khoản 1 Điều này thực hiện thủ tục ghi giảm vốn (nếu có) tương ứng với giá trị còn lại của tài sản chuyển giao theo quy định của pháp luật về quản lý, sử dụng vốn nhà nước đầu tư vào sản xuất, kinh doanh tại doanh nghiệp. Trình tự giảm vốn điều lệ của doanh nghiệp do nhà nước giữ 100% vốn điều lệ thực hiện theo quy định tại Điều 9 Nghị định số 91/2015/NĐ-CP ngày 13/10/2015 của Chính phủ (được sửa đổi, bổ sung tại Nghị định số 32/2018/NĐ-CP ngày 08/3/2018 và Nghị định số 140/2020/NĐ-CP của Chính phủ và văn bản sửa đổi, bổ sung hoặc thay thế (nếu có).

4. Sau khi thực hiện việc tiếp nhận, cơ quan tiếp nhận tài sản chuyển giao căn cứ hồ sơ của từng trường hợp cụ thể để xử lý hoặc báo cáo cấp có thẩm quyền xử lý theo quy định của pháp luật như sau:

a) Trường hợp giao, điều chuyển cho cơ quan, tổ chức, đơn vị quản lý, sử dụng thì thực hiện theo quy định của pháp luật về quản lý, sử dụng tài sản công;

b) Trường hợp xử lý theo chính sách nhà ở, đất ở thì thực hiện theo quy định của pháp luật về nhà ở và pháp luật khác có liên quan;

c) Trường hợp chuyển giao cho Tổ chức có chức năng quản lý, kinh doanh nhà của địa phương quản lý, khai thác thì thực hiện theo quy định của Chính phủ về quản lý, sử dụng và khai thác nhà, đất không kinh doanh vào mục đích để ở giao cho Tổ chức có chức năng quản lý, kinh doanh nhà quản lý, khai thác.

d) Trường hợp thực hiện giao đất, cho thuê đất thì thực hiện theo quy định của pháp luật về đất đai, pháp luật về đấu giá, pháp luật về đấu thầu và pháp luật khác có liên quan.

5. Cơ quan tiếp nhận tài sản chuyển giao có trách nhiệm mở sổ theo dõi, hạch toán riêng đối với tài sản nhận chuyển giao từ thời điểm nhận chuyển giao đến khi hoàn thành việc xử lý tài sản.

**Điều 15. Tạm giữ lại tiếp tục sử dụng**

1. Việc tạm giữ lại tiếp tục sử dụng được áp dụng đối với các trường hợp sau:

a) Nhà, đất sử dụng không đúng quy định tại khoản 1, điểm b khoản 2, Điều 16 Nghị định này;

b) Nhà, đất bị lấn chiếm một phần.

2. Căn cứ phương án xử lý được cơ quan, người có thẩm quyền quy định tại Điều 7 Nghị định này phê duyệt, Bộ trưởng, Thủ trưởng cơ quan trung ương, Ủy ban nhân dân cấp tỉnh:

a) Chỉ đạo cơ quan, tổ chức, đơn vị, doanh nghiệp chấm dứt việc sử dụng nhà, đất không đúng quy định theo quy định tại khoản 1, điểm b khoản 2 Điều 16 Nghị định này. Sau khi chấm dứt việc sử dụng nhà, đất không đúng quy định, cơ quan, tổ chức, đơn vị, doanh nghiệp đề xuất phương án sắp xếp lại, xử lý theo quy định tại Nghị định này;

b) Đối với nhà, đất quy định tại điểm b khoản 1 Điều này, cơ quan, tổ chức, đơn vị, doanh nghiệp có trách nhiệm quản lý, sử dụng theo quy định và thực hiện bàn giao cho cơ quan chức năng theo Quyết định thu hồi của cơ quan, người có thẩm quyền; không phải làm thủ tục thay đổi phương án xử lý.

**Điều 16. Xử lý nhà, đất sử dụng không đúng quy định**

1. Đối với nhà, đất đã bố trí làm nhà ở không đủ điều kiện chuyển giao về địa phương quản lý theo quy định tại điểm a khoản 1 Điều 14 Nghị định này, Thủ trưởng cơ quan, tổ chức, đơn vị, doanh nghiệp phải thực hiện di dời các hộ gia đình, cá nhân ra khỏi khuôn viên cơ sở nhà, đất để sử dụng đúng mục đích. Việc hỗ trợ đối với các hộ gia đình, cá nhân phải di dời (nếu có) thực hiện theo quy định của pháp luật về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất.

Cơ quan, tổ chức, đơn vị, doanh nghiệp có trách nhiệm đề nghị tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng nơi có nhà, đất (tổ chức dịch vụ công về đất đai hoặc Hội đồng bồi thường, hỗ trợ và tái định cư cấp huyện) để lập phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư theo quy định của pháp luật về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất.

Nguồn kinh phí hỗ trợ di dời các hộ gia đình, cá nhân được quy định như sau:

a) Đối với nhà, đất đã được bố trí sử dụng làm nhà ở trước ngày 19 tháng 01 năm 2007:

a1) Trường hợp Bộ, cơ quan trung ương có nguồn tiền thu được từ bán tài sản trên đất, chuyển nhượng quyền sử dụng đất thì được sử dụng số tiền thu được từ bán tài sản trên đất, chuyển nhượng quyền sử dụng đất để chi trả;

a2) Trường hợp có dự án đầu tư xây dựng, cải tạo, nâng cấp trụ sở làm việc, cơ sở hoạt động sự nghiệp, cơ sở sản xuất, kinh doanh tại địa chỉ nhà, đất có bố trí làm nhà ở thì được bố trí trong vốn đầu tư của dự án;

a3) Trường hợp không có nguồn tiền thu được từ bán tài sản trên đất, chuyển nhượng quyền sử dụng đất và không có dự án đầu tư theo quy định tại điểm a2 khoản này thì được bố trí dự toán chi ngân sách nhà nước theo khả năng cân đối ngân sách hàng năm của Bộ, cơ quan trung ương và địa phương theo quy định của pháp luật về ngân sách nhà nước.

b) Trường hợp nhà, đất đã sử dụng làm nhà ở từ ngày 19 tháng 01 năm 2007 trở về sau thì Bộ, cơ quan trung ương và địa phương xác định và xử lý trách nhiệm của tập thể, cá nhân trong việc bố trí nhà ở không đúng quy định; việc xử lý nguồn kinh phí hỗ trợ di dời các hộ gia đình do tập thể, cá nhân có liên quan tự bố trí để chi trả.

2. Trường hợp sử dụng toàn bộ cơ sở nhà, đất hoặc một phần cơ sở nhà, đất để cho mượn, cho thuê, hợp tác, kinh doanh, liên doanh, liên kết và các hình thức sử dụng khác không đúng quy định:

a) Trường hợp có thể tách phần diện tích sử dụng không đúng quy định thành cơ sở độc lập thì xử lý thu hồi theo quy định tại Điều 10 Nghị định này;

b) Trường hợp sử dụng một phần cơ sở nhà, đất để cho mượn, cho thuê, hợp tác, kinh doanh, liên doanh, liên kết và các hình thức sử dụng khác không đúng quy định mà không thể tách phần diện tích sử dụng không đúng quy định thành cơ sở độc lập thì xử lý theo quy định tại điểm a khoản 2 Điều 15 Nghị định này;

c) Bộ trưởng, Thủ trưởng cơ quan trung ương, Ủy ban nhân dân cấp tỉnh có trách nhiệm chỉ đạo cơ quan, tổ chức, đơn vị, doanh nghiệp nộp toàn bộ số tiền thu được từ việc cho thuê, hợp tác, kinh doanh, liên doanh, liên kết không đúng quy định vào ngân sách trung ương (đối với nhà, đất thuộc trung ương quản lý), vào ngân sách địa phương (đối với nhà, đất thuộc địa phương quản lý) theo quy định của pháp luật về ngân sách nhà nước.

**Điều 17. Xử lý nhà, đất thuê của Tổ chức có chức năng quản lý, kinh doanh nhà của địa phương**

Việc xử lý nhà, đất thuê của Tổ chức có chức năng quản lý, kinh doanh nhà của địa phương được quy định như sau:

1. Nhà, đất (trừ nhà, đất đã tính thành vốn để giao cho Tổ chức có chức năng quản lý, kinh doanh nhà là doanh nghiệp) do cơ quan nhà nước, đơn vị lực lượng vũ trang nhân dân, cơ quan Đảng Cộng sản Việt Nam, đơn vị sự nghiệp công lập, tổ chức chính trị - xã hội được ngân sách nhà nước đảm bảo kinh phí hoạt động đang thuê của Tổ chức có chức năng quản lý, kinh doanh nhà của địa phương thì cơ quan, tổ chức, đơn vị thực hiện báo cáo kê khai, đề xuất phương án sắp xếp lại, xử lý theo hình thức giữ lại tiếp tục sử dụng nếu có nhu cầu sử dụng làm trụ sở làm việc, cơ sở hoạt động sự nghiệp phù hợp với tiêu chuẩn, định mức sử dụng; báo cáo Bộ, cơ quan trung ương (đối với cơ quan tổ chức, đơn vị thuộc trung ương quản lý), cơ quan chủ quản (đối với cơ quan tổ chức, đơn vị thuộc địa phương quản lý) để trình cơ quan, người có thẩm quyền quy định tại Điều 7 Nghị định này phê duyệt.

2. Nhà, đất (trừ nhà, đất đã tính thành vốn để giao cho Tổ chức có chức năng quản lý, kinh doanh nhà là doanh nghiệp) do doanh nghiệp thuê của Công ty Quản lý, kinh doanh nhà trước ngày 19 tháng 01 năm 2007 mà doanh nghiệp đã đầu tư, cải tạo, sửa chữa toàn bộ tài sản trên đất trước ngày 01 tháng 01 năm 2018 và hạch toán giá trị đầu tư, cải tạo, sửa chữa vào giá trị tài sản cố định, doanh nghiệp thực hiện kê khai, đề xuất phương án sắp xếp lại, xử lý theo hình thức giữ lại tiếp tục sử dụng nếu đang sử dụng đúng mục đích và có nhu cầu tiếp tục sử dụng vào mục đích sản xuất kinh doanh phù hợp với ngành nghề kinh doanh đăng ký; báo cáo Bộ, cơ quan trung ương (đối với doanh nghiệp thuộc trung ương quản lý), cơ quan chủ quản (đối với doanh nghiệp thuộc địa phương quản lý) để trình cơ quan, người có thẩm quyền quy định tại Điều 7 Nghị định này phê duyệt.

3. Nhà, đất không thuộc phạm vi quy định tại khoản 1, khoản 2 Điều này, Tổ chức có chức năng quản lý, kinh doanh nhà của địa phương thực hiện quản lý, sử dụng và khai thác theo quy định của Chính phủ về quản lý, sử dụng và khai thác nhà, đất không kinh doanh vào mục đích để ở giao cho Tổ chức có chức năng quản lý, kinh doanh nhà quản lý, khai thác; không phải thực hiện sắp xếp lại, xử lý theo quy định tại Nghị định này.

4. Trường hợp cơ quan, tổ chức, đơn vị, doanh nghiệp quy định tại khoản 1, khoản 2 Điều này được cơ quan, người có thẩm quyền quy định tại Điều 7 Nghị định này phê duyệt phương án giữ lại tiếp tục sử dụng:

a) Ủy ban nhân dân cấp tỉnh ban hành quyết định *điều chuyển/*chuyển giao quyền quản lý, sử dụng nhà, đất từ Tổ chức có chức năng quản lý, kinh doanh nhà của địa phương về cho Bộ, cơ quan trung ương để giao cho cơ quan, tổ chức, đơn vị thuộc trung ương quản lý, sử dụng; giao cho cơ quan, tổ chức, đơn vị thuộc địa phương quản lý, sử dụng đối với nhà, đất quy định tại khoản 1 Điều này.

Sau khi tiếp nhận nhà, đất, cơ quan, tổ chức, đơn vị có trách nhiệm phối hợp với các cơ quan chức năng của địa phương hoàn thiện hồ sơ pháp lý về nhà, đất; thực hiện cập nhật đầy đủ thông tin nhà, đất, quản lý, sử dụng theo quy định của pháp luật về quản lý, sử dụng tài sản công; không phải kê khai, báo cáo để phê duyệt phương án sắp xếp lại, xử lý nhà, đất theo quy định tại Nghị định này.

b) Ủy ban nhân dân cấp tỉnh quyết định cho doanh nghiệp được *tiếp tục* thuê đất theo quy định của pháp luật về đất đai đối với nhà, đất quy định tại khoản 2 Điều này.

**Điều 18. Thay đổi phương án sắp xếp lại, xử lý nhà, đất đã được phê duyệt**

1. Đối với nhà, đất đã được cơ quan, người có thẩm quyền phê duyệt phương án sắp xếp lại, xử lý mà cần phải thay đổi phương án đã được phê duyệt thì phải báo cáo cơ quan, người có thẩm quyền để thay đổi phương án xử lý (trừ các trường hợp quy định tại khoản 2 Điều này) như sau:

a) Đối với nhà, đất thuộc trung ương quản lý: Cơ quan, tổ chức, đơn vị, doanh nghiệp báo cáo cơ quan quản lý cấp trên (nếu có), cơ quan đại diện chủ sở hữu, chủ sở hữu để báo cáo cơ quan có thẩm quyền lập phương án quy định tại điểm a khoản 3 Điều 3 Nghị định này xem xét, tổ chức kiểm tra hiện trạng, báo cáo Bộ, cơ quan trung ương xin ý kiến Ủy ban nhân dân cấp tỉnh (nơi có nhà, đất). Trên cơ sở ý kiến của Ủy ban nhân dân cấp tỉnh, cơ quan có thẩm quyền lập phương án báo cáo Bộ trưởng, Thủ trưởng cơ quan trung ương phê duyệt phương án điều chỉnh theo thẩm quyền hoặc trình cơ quan, người có thẩm quyền theo quy định tại Điều 7 Nghị định này xem xét, phê duyệt phương án điều chỉnh;

b) Đối với nhà, đất thuộc địa phương quản lý: Cơ quan, tổ chức, đơn vị, doanh nghiệp báo cáo cơ quan quản lý cấp trên (nếu có), cơ quan đại diện chủ sở hữu, chủ sở hữu để báo cáo cơ quan có thẩm quyền lập phương án quy định tại điểm b khoản 3 Điều 3 Nghị định này xem xét, tổ chức kiểm tra hiện trạng, báo cáo Ủy ban nhân dân cấp tỉnh xin ý kiến Ủy ban nhân dân cấp tỉnh (nơi có nhà, đất đối với các cơ sở nhà, đất trên địa bàn địa phương khác). Trên cơ sở ý kiến của Ủy ban nhân dân cấp tỉnh (nơi có nhà, đất), cơ quan có thẩm quyền lập phương án trình cơ quan, người có thẩm quyền theo quy định tại Điều 7 Nghị định này xem xét, phê duyệt phương án điều chỉnh;

c) Cơ quan, người có thẩm quyền phê duyệt phương án thay đổi có trách nhiệm gửi 01 văn bản phê duyệt phương án thay đổi đến cơ quan, người có thẩm quyền đã phê duyệt phương án sắp xếp lại, xử lý nhà, đất trước khi thay đổi để biết;

d) Phương án sắp xếp lại, xử lý nhà, đất đề nghị thay đổi phải phù hợp quy định tại các Điều 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15 và 17 Nghị định này.

2. Các trường hợp không phải làm thủ tục thay đổi phương án sắp xếp lại, xử lý:

a) Đối với nhà, đất được phê duyệt phương án giữ lại tiếp tục sử dụng, việc quản lý, sử dụng (trong đó có xử lý) nhà, đất thực hiện theo quy định của pháp luật về quản lý, sử dụng tài sản công, pháp luật có liên quan (đối với cơ quan, tổ chức, đơn vị), thực hiện theo quy định của pháp luật về đất đai, pháp luật về doanh nghiệp, pháp luật về quản lý, sử dụng vốn nhà nước đầu tư vào sản xuất, kinh doanh tại doanh nghiệp và pháp luật có liên quan (đối với doanh nghiệp);

b) Đối với nhà, đất được phê duyệt phương án tạm giữ lại tiếp tục sử dụng, việc xử lý được thực hiện theo quy định tại Điều 15 Nghị định này;

c) Trường hợp nhà, đất đã được cấp có thẩm quyền phê duyệt phương án sắp xếp, nhưng trong quá trình sử dụng có sự thay đổi diện tích nhưng không thay đổi phương án đã được phê duyệt như: được Ủy ban nhân cấn cấp tỉnh giao thêm, do giải phóng mặt bằng, do bị thu hồi một phần diện tích nhà, đất theo quy định của pháp luật đất đai thì cơ quan, tổ chức, đơn vị, doanh nghiệp thực hiện cập nhật lại thông tin theo dõi tài sản trên hồ sơ, sổ kế toán theo quy định của pháp luật về kế toán, pháp luật về quản lý, sử dụng tài sản công, pháp luật về đất đai và pháp luật có liên quan;

d) Trường hợp tên gọi của cơ quan, tổ chức, đơn vị, doanh nghiệp trực tiếp quản lý, sử dụng nhà, đất có sự thay đổi hoặc chuyển đổi mô hình hoạt động đối với đơn vị sự nghiệp công lập, doanh nghiệp nhà nước theo quyết định của cơ quan, người có thẩm quyền mà pháp nhân mới được kế thừa quyền, nghĩa vụ về tài sản (nhà, đất) theo quy định của pháp luật thì pháp nhân sau khi thay đổi tên gọi và pháp nhân mới được chuyển đổi từ đơn vị sự nghiệp công lập, doanh nghiệp nhà nước được tiếp tục kế thừa phương án xử lý nhà, đất đã được cơ quan, người có thẩm quyền phê duyệt;

đ) Trường hợp phương án sắp xếp lại, xử lý nhà, đất đã được cơ quan, người có thẩm quyền phê duyệt nhưng sau đó tên gọi địa chỉ nhà, đất có sự thay đổi theo văn bản của cơ quan, người có thẩm quyền mà không thay đổi vị trí nhà, đất; hoặc thay đổi diện tích nhà, đất do đo đạc lại hoặc hiện trạng sử dụng nhà, đất có thay đổi do nâng cấp, cải tạo, sửa chữa thì cơ quan, tổ chức, đơn vị được tiếp tục thực hiện theo phương án được cơ quan, người có thẩm quyền phê duyệt theo tên gọi, địa chỉ nhà, đất và diện tích nhà, đất mới. Trường hợp việc thay đổi hiện trạng sử dụng nhà, đất gắn với hành vi vi phạm quy định của pháp luật thì việc xử lý hành vi vi phạm theo quy định của pháp luật có liên quan.

**Điều 19. Quản lý, sử dụng số tiền thu được từ bán tài sản trên đất, chuyển nhượng quyền sử dụng đất của cơ quan, tổ chức, đơn vị**

1. Trong thời hạn 03 ngày làm việc, kể từ ngày nhận được tiền bán tài sản trên đất, chuyển nhượng quyền sử dụng đất quy định tại khoản 10 Điều 12 Nghị định này, cơ quan, tổ chức, đơn vị có tài sản bán có trách nhiệm nộp tiền vào:

a) Tài khoản tạm giữ do cơ quan được giao thực hiện nhiệm vụ quản lý tài sản công theo quy định tại khoản 1 Điều 19 Luật Quản lý, sử dụng tài sản công làm chủ tài khoản tại Sở Giao dịch Kho bạc Nhà nước (đối với cơ quan, tổ chức, đơn vị thuộc trung ương quản lý, trừ cơ quan, đơn vị thuộc Bộ Quốc phòng, Bộ Công an);

b) Tài khoản tạm giữ do Cục Tài chính - Bộ Quốc phòng, Cục Kế hoạch và Tài chính - Bộ Công an làm chủ tài khoản tại Sở Giao dịch Kho bạc Nhà nước (đối với cơ quan, đơn vị thuộc Bộ Quốc phòng, Bộ Công an quản lý);

c) Tài khoản tạm giữ do Sở Tài chính làm chủ tài khoản tại Kho bạc Nhà nước các tỉnh, thành phố trực thuộc trung ương (đối với cơ quan, tổ chức, đơn vị thuộc địa phương quản lý).

Tài khoản tạm giữ quy định tại các điểm a, b và c khoản này được theo dõi chi tiết đối với từng cơ quan, tổ chức, đơn vị có tài sản bán.

2. Thanh toán chi phí liên quan đến việc bán tài sản trên đất, chuyển nhượng quyền sử dụng đất:

a) Nội dung chi, mức chi thực hiện theo quy định tại khoản 4, khoản 5 Điều 36 Nghị định số 151/2017/NĐ-CP và văn bản sửa đổi, bổ sung hoặc thay thế (nếu có). Trường hợp phải di dời các hộ gia đình, cá nhân đã bố trí làm nhà ở trong khuôn viên cơ sở nhà đất thì chi phí hỗ trợ di dời (nếu có) thực hiện theo phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư được cơ quan, người có thẩm quyền phê duyệt.

b) Trong thời hạn 30 ngày, kể từ ngày nộp tiền vào tài khoản tạm giữ, cơ quan, tổ chức, đơn vị có trách nhiệm tập hợp các chi phí có liên quan gửi cơ quan có thẩm quyền lập phương án quy định tại khoản 3 Điều 3 Nghị định này để thẩm định các khoản chi phí được chi trả từ số tiền bán tài sản trên đất, chuyển nhượng quyền sử dụng đất theo quy định hoặc có văn bản đề nghị gia hạn thời hạn thanh toán (văn bản nêu rõ lý do đề nghị gia hạn và thời gian gia hạn nhưng không quá 30 ngày kể từ ngày có văn bản đề nghị gia hạn) hoặc có văn bản xác nhận không phát sinh chi phí. Người đứng đầu cơ quan được giao nhiệm vụ tổ chức bán tài sản chịu trách nhiệm trước pháp luật về việc chậm gửi hồ sơ, văn bản và tính chính xác của khoản chi đề nghị thanh toán.

Hồ sơ đề nghị thẩm định chi phí gồm:

Văn bản đề nghị thanh toán của cơ quan, tổ chức, đơn vị được giao nhiệm vụ tổ chức bán (trong đó nêu rõ số tiền thu được từ bán tài sản trên đất, chuyển nhượng quyền sử dụng đất; tổng chi phí liên quan; thông tin về tài khoản tiếp nhận thanh toán) kèm theo bảng kê chi tiết các khoản chi: 01 bản chính;

Quyết định bán tài sản trên đất, chuyển nhượng quyền sử dụng đất của cơ quan, người có thẩm quyền: 01 bản sao;

Các hồ sơ, giấy tờ chứng minh cho các khoản chi như: Dự toán chi được duyệt; Hợp đồng thuê dịch vụ thẩm định giá, đấu giá, phá dỡ; hóa đơn, phiếu thu tiền (nếu có): 01 bản sao;

Riêng 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) thì hồ sơ phải có phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư được tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng nơi có cơ sở nhà, đất (tổ chức dịch vụ công về đất đai hoặc Hội đồng bồi thường, hỗ trợ, tái định cư cấp huyện) phê duyệt theo quy định của pháp luật về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất: 01 bản sao;

c) Trong thời hạn 30 ngày, kể từ ngày nhận đủ hồ sơ quy định tại điểm b khoản này, cơ quan có thẩm quyền lập phương án quy định tại khoản 3 Điều 3 Nghị định này có trách nhiệm thẩm định các khoản chi phí có liên quan được chi trả từ số tiền bán tài sản trên đất, chuyển nhượng quyền sử dụng đất; có văn bản đề nghị chủ tài khoản tạm giữ cấp tiền cho cơ quan, tổ chức, đơn vị được giao nhiệm vụ tổ chức bán để thực hiện chi trả chi phí, trong đó nêu rõ:

Thông tin về tài sản bán;

Số tiền thu được từ bán tài sản trên đất, chuyển nhượng quyền sử dụng đất;

Chi phí liên quan đến bán tài sản trên đất, chuyển nhượng quyền sử dụng đất đề nghị được thanh toán, kèm theo bảng kê chi tiết các khoản chi;

Thông tin về tài khoản tiếp nhận tiền thanh toán.

d) Trong thời hạn 15 ngày, kể từ ngày nhận được văn bản đề nghị cấp tiền theo quy định tại điểm c khoản này, chủ tài khoản tạm giữ có trách nhiệm cấp tiền cho cơ quan, tổ chức, đơn vị được giao nhiệm vụ tổ chức bán để thực hiện chi trả các khoản chi phí có liên quan đến bán tài sản trên đất, chuyển nhượng quyền sử dụng đất.

3. Định kỳ 06 tháng (trước ngày 30 tháng 6 và ngày 31 tháng 12 hàng năm), chủ tài khoản tạm giữ thực hiện nộp số tiền còn lại vào ngân sách trung ương (đối với tiền thu được từ bán tài sản trên đất, chuyển nhượng quyền sử dụng đất của cơ quan, tổ chức, đơn vị thuộc trung ương quản lý), ngân sách địa phương (đối với tiền thu được từ bán tài sản trên đất, chuyển nhượng quyền sử dụng đất của cơ quan, tổ chức, đơn vị thuộc địa phương quản lý) theo quy định của pháp luật về ngân sách nhà nước:

a) Đã hoàn thành việc thanh toán chi phí hoặc có văn bản xác nhận không phát sinh chi phí của cơ quan được giao nhiệm vụ tổ chức bán tài sản;

b) Đã quá thời hạn 30 ngày, kể từ ngày cơ quan được giao nhiệm vụ tổ chức bán tài sản nộp tiền vào tài khoản tạm giữ nhưng chủ tài khoản tạm giữ không nhận được hồ sơ đề nghị thanh toán chi phí hoặc văn bản đề nghị gia hạn thanh toán hoặc văn bản xác nhận không phát sinh chi phí của cơ quan được giao nhiệm vụ tổ chức bán tài sản.

4. Số tiền nộp ngân sách nhà nước được sử dụng vào mục đích đầu tư phát triển và ưu tiên bố trí trong dự toán chi đầu tư phát triển của ngân sách nhà nước theo quy định của pháp luật về ngân sách nhà nước, pháp luật về đầu tư công và pháp luật khác có liên quan để chi đầu tư xây dựng, nâng cấp, cải tạo trụ sở làm việc, cơ sở hoạt động sự nghiệp của cơ quan, tổ chức, đơn vị thuộc phạm vi quản lý của bộ, cơ quan trung ương, địa phương.

Đối với Bộ Quốc phòng, Bộ Công an ngoài việc được sử dụng để chi cho các nội dung chi nêu trên còn được ưu tiên để chi cho các mục tiêu, nhiệm vụ công tác đặc biệt quan trọng theo quyết định của Thủ tướng Chính phủ.

5. Việc quản lý, thanh toán và quyết toán nội dung chi quy định tại khoản 4 Điều này thực hiện theo quy định của pháp luật về ngân sách nhà nước, pháp luật về đầu tư công và pháp luật khác có liên quan.

6. Việc quản lý, sử dụng số tiền thu được từ bán tài sản trên đất, chuyển nhượng quyền sử dụng đất trong trường hợp nhà, đất thuộc đối tượng phải di dời theo quy hoạch hoặc do ô nhiễm môi trường thực hiện theo quy định tại Mục 2 Chương này.

7. Việc quản lý, sử dụng số tiền thu được từ bán tài sản trên đất, chuyển nhượng quyền sử dụng đất đối với nhà, đất tại cơ quan Đảng Cộng sản Việt Nam được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Nghị định số 165/2017/NĐ-CP và văn bản sửa đổi, bổ sung hoặc thay thế (nếu có).

8. Việc quản lý, sử dụng số tiền thu được từ bán tài sản trên đất, chuyển nhượng quyền sử dụng đất, số tiền bồi thường, hỗ trợ (nếu có) thực hiện theo quy định tại Nghị định này và pháp luật có liên quan. Trường hợp các cơ quan, tổ chức, đơn vị quản lý, sử dụng nhà, đất được các tổ chức, cá nhân hỗ trợ bằng tiền (ngoài số tiền bán tài sản trên đất, tiền chuyển nhượng quyền sử dụng đất, số tiền bồi thường, hỗ trợ được xác định theo đúng quy định của pháp luật) thì cơ quan, tổ chức, đơn vị có trách nhiệm nộp vào ngân sách nhà nước theo quy định của pháp luật về ngân sách nhà nước.

**Điều 20.** **Quản lý, sử dụng số tiền thu được từ bán tài sản trên đất, chuyển nhượng quyền sử dụng đất của doanh nghiệp nhà nước**

Việc quản lý, sử dụng số tiền thu được từ việc bán tài sản trên đất, chuyển nhượng quyền sử dụng đất đối với doanh nghiệp do Nhà nước nắm giữ 100% vốn điều lệ (sau đây gọi là doanh nghiệp nhà nước), gồm: Công ty TNHH MTV do Nhà nước nắm giữ 100% vốn điều lệ là công ty mẹ của Tập đoàn kinh tế nhà nước, công ty mẹ của Tổng công ty nhà nước, công ty mẹ Công ty TNHH MTV là công ty độc lập do Nhà nước nắm giữ 100% vốn điều lệ được thực hiện như sau:

1. Số tiền thu được từ bán tài sản trên đất, chuyển nhượng quyền sử dụng đất được quản lý, sử dụng:

a) Trường hợp tài sản trên đất đã được giao vốn cho doanh nghiệp hoặc tài sản được hình thành từ nguồn vốn của doanh nghiệp nhà nước thì doanh nghiệp nhà nước được sử dụng số tiền bán tài sản trên đất theo quy định của pháp luật về doanh nghiệp và pháp luật về quản lý, sử dụng vốn nhà nước đầu tư vào sản xuất, kinh doanh tại doanh nghiệp;

b) Trường hợp giá trị quyền sử dụng đất đã được giao vốn cho doanh nghiệp thì doanh nghiệp nhà nước được sử dụng số tiền chuyển nhượng quyền sử dụng đất tương ứng với mục đích sử dụng đất khi giao vốn và thời hạn sử dụng đất còn lại theo quy định của pháp luật về doanh nghiệp, pháp luật về quản lý, sử dụng vốn nhà nước đầu tư vào sản xuất, kinh doanh tại doanh nghiệp và pháp luật có liên quan;

c) Các trường hợp không thuộc quy định tại điểm a, điểm b khoản này, 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 các khoản 2, 3, 4, 5 và 6 Điều này;

d) Việc xác định giá trị tài sản trên đất, giá trị quyền sử dụng sử dụng đất đã được giao vốn cho doanh nghiệp được căn cứ vào văn bản của cơ quan, người có thẩm quyền về việc giao vốn cho doanh nghiệp. Tiền bán tài sản trên đất trong giá trúng đấu giá là giá trị của tài sản trên đất trong giá khởi điểm để đấu giá tài sản trên đất, chuyển nhượng quyền sử dụng đất.

2. Việc quản lý, sử dụng số tiền thu được tại điểm c khoản 1 Điều này được thực hiện như sau:

Trong thời hạn 03 ngày làm việc, kể từ ngày nhận được tiền thanh toán của người mua theo quy định tại khoản 10 Điều 12 Nghị định này, doanh nghiệp nhà nước có trách nhiệm nộp tiền bán tài sản trên đất, chuyển nhượng quyền sử dụng đất vào:

a) Tài khoản tạm giữ do cơ quan được giao thực hiện nhiệm vụ quản lý tài sản công theo quy định tại khoản 1 Điều 19 Luật Quản lý, sử dụng tài sản công làm chủ tài khoản tại Sở Giao dịch Kho bạc Nhà nước (đối với doanh nghiệp nhà nước thuộc trung ương quản lý, trừ doanh nghiệp nhà nước thuộc Bộ Quốc phòng, Bộ Công an);

b) Tài khoản tạm giữ do Cục Tài chính - Bộ Quốc phòng, Cục Kế hoạch và Tài chính - Bộ Công an làm chủ tài khoản tại Sở Giao dịch Kho bạc Nhà nước (đối với doanh nghiệp nhà nước thuộc Bộ Quốc phòng, Bộ Công an quản lý);

c) Tài khoản tạm giữ do Sở Tài chính làm chủ tài khoản tại Kho bạc Nhà nước các tỉnh, thành phố trực thuộc trung ương (đối với doanh nghiệp nhà nước thuộc địa phương quản lý).

Tài khoản tạm giữ quy định tại các điểm a, b và c khoản này được theo dõi chi tiết đối với từng doanh nghiệp nhà nước có tài sản bán.

3. Thanh toán chi phí liên quan đến việc bán tài sản trên đất, chuyển nhượng quyền sử dụng đất:

a) Nội dung chi và mức chi theo quy định tại điểm a khoản 2 Điều 19 Nghị định này. Trường hợp doanh nghiệp có chi phí đầu tư vào đất thì được thanh toán chi phí đầu tư vào đất còn lại trên cơ sở sổ kế toán, hồ sơ, chứng từ gốc hoặc hợp đồng kinh tế, hợp đồng giao khoán, 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 vào chi phí sản xuất, kinh doanh của doanh nghiệp;

b) Việc tập hợp chi phí, thẩm định chi phí, văn bản đề nghị thanh toán chi phí và cấp tiền thanh toán chi phí thực hiện theo quy định tại các điểm b, c và d khoản 2 Điều 19 Nghị định này.

4. Định kỳ 06 tháng (trước ngày 30 tháng 6 và ngày 31 tháng 12 hàng năm), chủ tài khoản tạm giữ thực hiện nộp số tiền còn lại vào ngân sách trung ương (đối với tiền thu được từ bán tài sản trên đất, chuyển nhượng quyền sử dụng đất của doanh nghiệp nhà nước thuộc trung ương quản lý), ngân sách địa phương (đối với tiền thu được từ bán tài sản trên đất, chuyển nhượng quyền sử dụng đất của doanh nghiệp nhà nước thuộc địa phương quản lý) để quản lý, sử dụng theo quy định của pháp luật về ngân sách nhà nước:

a) Đã hoàn thành việc thanh toán chi phí hoặc có văn bản xác nhận không phát sinh chi phí của cơ quan được giao nhiệm vụ tổ chức bán tài sản;

b) Đã quá thời hạn 30 ngày, kể từ ngày cơ quan được giao nhiệm vụ tổ chức bán tài sản nộp tiền vào tài khoản tạm giữ nhưng chủ tài khoản tạm giữ không nhận được hồ sơ đề nghị thanh toán chi phí hoặc văn bản đề nghị gia hạn thanh toán hoặc văn bản xác nhận không phát sinh chi phí của cơ quan được giao nhiệm vụ tổ chức bán tài sản.

5. Việc quản lý, sử dụng số tiền thu được từ bán tài sản trên đất, chuyển nhượng quyền sử dụng đất trong trường hợp nhà, đất thuộc đối tượng phải di dời theo quy hoạch hoặc do ô nhiễm môi trường thực hiện theo quy định tại Mục 2 Chương này.

6. Việc quản lý, sử dụng số tiền thu được từ bán tài sản trên đất, chuyển nhượng quyền sử dụng đất, chuyển mục đích sử dụng đất, số tiền bồi thường, hỗ trợ (nếu có) thực hiện theo quy định tại Nghị định này và pháp luật có liên quan. Trường hợp doanh nghiệp được các tổ chức, cá nhân hỗ trợ bằng tiền (ngoài số tiền bán tài sản trên đất, tiền chuyển nhượng quyền sử dụng đất, chuyển mục đích sử dụng đất, số tiền bồi thường, hỗ trợ được xác định theo đúng quy định của pháp luật) thì doanh nghiệp có trách nhiệm nộp vào ngân sách nhà nước theo quy định của pháp luật về ngân sách nhà nước.

**Điều 21. Quản lý, sử dụng số tiền thu được từ bán tài sản trên đất, chuyển nhượng quyền sử dụng đất của công ty cổ phần**

Việc quản lý, sử dụng số tiền thu được từ việc bán tài sản trên đất, chuyển nhượng quyền sử dụng đất đối với doanh nghiệp do Nhà nước nắm giữ trên 50% vốn điều lệ hoặc tổng số cổ phần có quyền biểu quyết theo quy định của pháp luật về doanh nghiệp (sau đây gọi là công ty cổ phần) được thực hiện như sau:

1. Tiền bán tài sản trên đất, chuyển nhượng quyền sử dụng đất được quản lý, sử dụng:

a) Đối với tài sản trên đất đã được xác định là phần vốn nhà nước tại công ty cổ phần theo đúng quy định của pháp luật, công ty cổ phần được sử dụng số tiền bán tài sản trên đất theo quy định của pháp luật về doanh nghiệp và pháp luật về quản lý, sử dụng vốn nhà nước đầu tư vào sản xuất, kinh doanh tại doanh nghiệp;

b) Đối với giá trị quyền sử dụng đất đã được xác định là phần vốn nhà nước tại công ty cổ phần theo đúng quy định của pháp luật, công ty cổ phần được sử dụng số tiền chuyển nhượng quyền sử dụng đất tương ứng với mục đích sử dụng đất khi xác định giá trị phần vốn nhà nước tại công ty cổ phần và thời hạn sử dụng đất còn lại theo quy định của pháp luật về doanh nghiệp, pháp luật về quản lý, sử dụng vốn nhà nước đầu tư vào sản xuất, kinh doanh tại doanh nghiệp và pháp luật có liên quan;

c) Các trường hợp không thuộc quy định tại điểm a, điểm b khoản này được quản lý, sử dụng theo quy định tại khoản 2, khoản 3 Điều này;

d) Việc xác định giá trị tài sản trên đất, giá trị quyền sử dụng sử dụng đất đã được xác định là phần vốn nhà nước tại công ty cổ phần được căn cứ vào văn bản của cơ quan, người có thẩm quyền về việc xác định giá trị tài sản là phần vốn nhà nước tại công ty cổ phần; tiền bán tài sản trên đất trong giá trúng đấu giá là giá trị của tài sản trên đất trong giá khởi điểm để đấu giá tài sản trên đất, chuyển nhượng quyền sử dụng đất.

2. Việc quản lý, sử dụng số tiền thu được tại điểm c khoản 1 Điều này được thực hiện như sau:

a) Trong thời hạn 03 ngày làm việc, kể từ ngày nhận được tiền thanh toán của người mua, công ty cổ phần có trách nhiệm nộp khoản tiền thu được từ bán tài sản trên đất, chuyển nhượng quyền sử dụng đất vào tài khoản tạm giữ theo quy định tại khoản 2 Điều 20 Nghị định này;

b) Việc thanh toán chi phí liên quan đến việc bán tài sản trên đất, chuyển nhượng quyền sử dụng đất thực hiện theo quy định tại khoản 3 Điều 20 Nghị định này;

c) Số tiền còn lại, sau khi trừ các chi phí có liên quan, được nộp vào ngân sách nhà nước theo quy định tại khoản 4 Điều 20 Nghị định này.

3. Việc quản lý, sử dụng số tiền thu được từ bán tài sản trên đất, chuyển nhượng quyền sử dụng đất, chuyển mục đích sử dụng đất, số tiền bồi thường, hỗ trợ (nếu có) thực hiện theo quy định tại Nghị định này và pháp luật có liên quan. Trường hợp công ty cổ phần được các tổ chức, cá nhân hỗ trợ bằng tiền (ngoài số tiền bán tài sản trên đất, tiền chuyển nhượng quyền sử dụng đất, chuyển mục đích sử dụng đất, số tiền bồi thường, hỗ trợ được xác định theo đúng quy định của pháp luật) thì công ty cổ phần có trách nhiệm nộp vào ngân sách nhà nước theo quy định của pháp luật về ngân sách nhà nước.

**Mục 2**

**XỬ LÝ NHÀ, ĐẤT PHẢI DI DỜI THEO QUY HOẠCH**

**HOẶC DO Ô NHIỄM MÔI TRƯỜNG**

**Điều 22. Danh mục di dời và kế hoạch di dời**

1. Thẩm quyền quyết định danh mục di dời:

a) Danh mục nhà, đất phải di dời do ô nhiễm môi trường do Bộ Tài nguyên và Môi trường chủ trì, phối hợp với Bộ, ngành có liên quan và Ủy ban nhân dân cấp tỉnh nơi có cơ sở nhà, đất trình Thủ tướng Chính phủ ban hành;

b) Danh mục nhà, đất phải di dời theo quy hoạch do Ủy ban nhân dân cấp tỉnh ban hành sau khi có ý kiến của Hội đồng nhân dân cùng cấp;

c) Trường hợp cần thiết phải di dời nhưng cấp có thẩm quyền chưa ban hành danh mục theo quy định tại điểm a, điểm b khoản này thì cơ quan chủ quản/cơ quan đại diện chủ sở hữu có văn bản gửi cơ quan, người có thẩm quyền quy định tại điểm a, điểm b khoản này xem xét, quyết định.

2. Cơ quan có thẩm quyền ban hành danh mục nhà, đất phải di dời quy định tại điểm a, điểm b khoản 1 Điều này quy định kế hoạch thực hiện di dời (tối đa 05 năm). Quá thời hạn thực hiện kế hoạch di dời mà đối tượng phải di dời chưa thực hiện thì không được áp dụng các quy định tại các Điều 24, 25 và 26 Nghị định này; các tổ chức, cá nhân có liên quan đến việc chậm di dời phải chịu trách nhiệm theo quy định của pháp luật.

**Điều 23. Trình tự thực hiện, thẩm quyền phê duyệt phương án, hình thức xử lý nhà, đất tại vị trí cũ khi di dời**

1. Việc lập phương án xử lý, trình tự thực hiện, thẩm quyền phê duyệt phương án, hình thức xử lý nhà, đất tại vị trí cũ khi di dời thực hiện theo quy định tại các Điều 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15 và 17 Nghị định này; việc thay đổi phương án xử lý được thực hiện theo quy định tại Điều 18 Nghị định này. Riêng việc nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất khi chuyển mục đích sử dụng đất của doanh nghiệp tại khoản 3 Điều 13 Nghị định này được thực hiện theo quy định của pháp luật về đất đai.

2. Việc nộp, quản lý, sử dụng tiền thu được từ bán tài sản trên đất, chuyển nhượng quyền sử dụng đất chuyển mục đích sử dụng đất tại vị trí cũ thực hiện theo quy định tại các Điều 24, 25 và 26 Nghị định này.

**Điều 24. Quản lý, sử dụng tiền từ bán tài sản trên đất, chuyển nhượng quyền sử dụng đất thu được từ xử lý nhà, đất tại vị trí cũ của cơ quan, tổ chức, đơn vị**

1. Cơ quan, tổ chức, đơn vị có trách nhiệm nộp tiền bán tài sản trên đất, chuyển nhượng quyền sử dụng đất tại vị trí cũ vào tài khoản tạm giữ theo quy định tại khoản 1 Điều 19 Nghị định này.

2. Thanh toán các khoản chi phí liên quan đến việc bán tài sản trên đất, chuyển nhượng quyền sử dụng đất theo quy định tại khoản 2 Điều 19 Nghị định này.

3. Thanh toán chi phí hỗ trợ nghỉ việc như sau:

a) Công chức, viên chức, người lao động đang thực hiện hợp đồng lao động mà đã làm việc thường xuyên từ đủ 12 tháng trở lên tại cơ quan, tổ chức đơn vị phải di dời, khi nghỉ việc được hỗ trợ 01 tháng tiền lương và phụ cấp lương (nếu có) cho mỗi năm thực tế làm việc và 06 tháng tiền lương và phụ cấp lương (nếu có) để tìm việc làm mới.

Thời gian làm việc được tính để hỗ trợ nghỉ việc là tổng thời gian làm việc (cộng dồn) kể từ ngày có quyết định tuyển dụng hoặc ngày bắt đầu làm việc theo Hợp đồng lao động đến khi có quyết định nghỉ việc của cơ quan có thẩm quyền.

Tiền lương và phụ cấp lương (nếu có) làm căn cứ tính hỗ trợ nêu trên là tiền lương theo thang, bảng lương thực tế tại thời điểm nghỉ việc.

Công chức, viên chức, người lao động có nguyện vọng học nghề thì ngoài khoản hỗ trợ nghỉ việc nêu trên, được hỗ trợ đào tạo không quá 12 tháng tại các cơ sở dạy nghề theo thông báo của Sở Lao động - Thương binh và Xã hội nơi có cơ sở nhà, đất;

b) Căn cứ quy định tại điểm a khoản này, cơ quan, tổ chức, đơn vị có nhà, đất phải di dời xác định chi phí hỗ trợ nghỉ việc cho cán bộ, công chức, viên chức, người lao động thuộc phạm vi quản lý gửi cơ quan có thẩm quyền thẩm định chi phí theo quy định tại điểm c khoản này;

c) Bộ, cơ quan trung ương (đối với cơ quan, tổ chức, đơn vị thuộc trung ương quản lý); Sở, ngành, Ủy ban nhân dân cấp huyện (đối với cơ quan, tổ chức, đơn vị thuộc địa phương quản lý) có trách nhiệm thẩm định và gửi văn bản đề nghị hỗ trợ nghỉ việc cho cơ quan, tổ chức, đơn vị đến chủ tài khoản tạm giữ. Văn bản đề nghị hỗ trợ nêu rõ thông tin về tài sản bán (địa chỉ vị trí cũ), số tiền thu được từ bán tài sản, thông tin về tài khoản tiếp nhận thanh toán kèm theo hồ sơ đề nghị thanh toán. Hồ sơ đề nghị thanh toán, gồm:

- Quyết định bán tài sản trên đất, chuyển nhượng quyền sử dụng đất: 01 bản sao

- Hồ sơ liên quan đến thẩm định chi phí hỗ trợ theo quy định

- Các giấy tờ cần thiết khác (nếu có): 01 bản sao

d) Căn cứ văn bản và hồ sơ đề nghị của Bộ, cơ quan trung ương quy định tại điểm c khoản này, chủ tài khoản tạm giữ có trách nhiệm báo cáo Bộ trưởng Bộ Tài chính (đối với cơ quan, tổ chức, đơn vị thuộc trung ương quản lý, trừ cơ quan, tổ chức, đơn vị thuộc Bộ Quốc phòng, Bộ Công an); báo cáo Bộ trưởng Bộ Quốc phòng, Bộ trưởng Bộ Công an (đối với cơ quan, tổ chức, đơn vị thuộc Bộ Quốc phòng, Bộ Công an quản lý), báo cáo Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp tỉnh (đối với cơ quan, tổ chức, đơn vị thuộc địa phương quản lý) xem xét, quyết định mức hỗ trợ để cấp tiền cho cơ quan, tổ chức, đơn vị có tài sản bán để thực hiện chi trả hỗ trợ cho người lao động nghỉ việc.

4. Định kỳ 06 tháng (trước ngày 30 tháng 6 và ngày 31 tháng 12 hàng năm), chủ tài khoản tạm giữ nộp số tiền còn lại đối với các khoản thu từ bán tài sản trên đất, chuyển nhượng quyền sử dụng đất đã hoàn thành việc thanh toán các khoản chi phí quy định tại khoản 2, khoản 3 Điều này vào ngân sách trung ương (đối với nhà, đất của cơ quan, tổ chức, đơn vị thuộc trung ương quản lý), ngân sách địa phương (đối với nhà, đất của cơ quan, tổ chức, đơn vị thuộc địa phương quản lý) để quản lý, sử dụng theo quy định của pháp luật về ngân sách nhà nước.

5. Số tiền nộp ngân sách nhà nước được sử dụng vào mục đích đầu tư phát triển và ưu tiên bố trí trong dự toán chi đầu tư phát triển của ngân sách nhà nước theo quy định của pháp luật về ngân sách nhà nước, pháp luật về đầu tư công và pháp luật khác có liên quan để chi đầu tư xây dựng, nâng cấp, cải tạo trụ sở làm việc, cơ sở hoạt động sự nghiệp của cơ quan, tổ chức, đơn vị thuộc phạm vi quản lý của bộ, cơ quan trung ương, địa phương.

6. Việc quản lý, sử dụng số tiền thu được từ bán tài sản trên đất, chuyển nhượng quyền sử dụng đất, số tiền bồi thường, hỗ trợ (nếu có) thực hiện theo quy định tại Nghị định này và pháp luật có liên quan. Trường hợp các cơ quan, tổ chức, đơn vị quản lý, sử dụng nhà, đất được các tổ chức, cá nhân hỗ trợ bằng tiền (ngoài số tiền bán tài sản trên đất, tiền chuyển nhượng quyền sử dụng đất, số tiền bồi thường, hỗ trợ được xác định theo đúng quy định của pháp luật) thì cơ quan, tổ chức, đơn vị có trách nhiệm nộp vào ngân sách nhà nước theo quy định của pháp luật về ngân sách nhà nước.

**Điều 25. Quản lý, sử dụng tiền bán tài sản trên đất, chuyển nhượng quyền sử dụng đất, chuyển mục đích sử dụng đất của doanh nghiệp nhà nước**

1. Số tiền thu được từ bán tài sản trên đất, chuyển nhượng quyền sử dụng đất mà tài sản trên đất, giá trị quyền sử dụng đất đã được giao vốn cho doanh nghiệp hoặc tài sản được hình thành từ nguồn vốn của doanh nghiệp nhà nước được quản lý, sử dụng theo quy định tại điểm a, điểm b khoản 1 Điều 20 Nghị định này.

2. Số tiền thu được từ bán tài sản trên đất, chuyển nhượng quyền sử dụng đất không thuộc quy định tại khoản 1 Điều này được nộp vào tài khoản tạm giữ theo quy định tại khoản 2 Điều 20 Nghị định này.

3. Tiền sử dụng đất, tiền thuê đất trả một lần cho cả thời gian thuê khi chuyển mục đích sử dụng đất được xác định theo quy định của pháp luật về đất đai. Cơ quan có thẩm quyền thông báo nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất trả một lần cho cả thời gian thuê có trách nhiệm gửi 01 bản Thông báo nộp tiền cho chủ tài khoản tạm giữ quy định tại khoản 2 Điều 20 Nghị định này. Thời hạn nộp tiền vào tài khoản tạm giữ như sau:

a) Trong thời hạn 30 ngày, kể từ ngày cơ quan nhà nước có thẩm quyền ký Thông báo nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất trả một lần cho cả thời gian thuê, doanh nghiệp có trách nhiệm nộp 50% số tiền theo Thông báo;

b) Trong vòng 60 ngày tiếp theo, doanh nghiệp có trách nhiệm nộp 50% số tiền còn lại theo Thông báo;

c) Trường hợp quá thời hạn nộp tiền theo quy định mà doanh nghiệp chưa nộp đủ tiền theo quy định tại điểm a, điểm b khoản này thì phải nộp tiền chậm nộp đối với số tiền chưa nộp theo mức quy định của pháp luật về quản lý thuế. Chủ tài khoản tạm giữ gửi văn bản đến Cục Thuế (nơi có cơ sở nhà, đất) để xác định và ra Thông báo về số tiền chậm nộp. Số tiền chậm nộp được nộp ngân sách nhà nước theo quy định của pháp luật về ngân sách nhà nước và pháp luật về quản lý thuế.

4. Thanh toán các khoản chi phí liên quan đến việc bán tài sản trên đất, chuyển nhượng quyền sử dụng đất, chuyển mục đích sử dụng đất thực hiện theo quy định tại khoản 3 Điều 20 Nghị định này.

5. Việc thanh toán khoản chi phí hỗ trợ ngừng việc, nghỉ việc, hỗ trợ đào tạo nghề:

a) Hỗ trợ ngừng việc: Người lao động đang thực hiện hợp đồng lao động mà đã làm việc thường xuyên từ 06 tháng trở lên tại doanh nghiệp phải di dời tính đến thời điểm ngừng việc được hỗ trợ 01 tháng tiền lương và phụ cấp lương (nếu có) cho mỗi tháng ngừng việc, nhưng tối đa không quá 12 tháng; tiền lương và phụ cấp lương (nếu có) làm căn cứ tính hỗ trợ nêu trên là tiền lương theo thang, bảng lương thực tế tại thời điểm ngừng việc;

b) Hỗ trợ nghỉ việc: người lao động đang thực hiện hợp đồng lao động mà đã làm việc thường xuyên từ 12 tháng trở lên tại doanh nghiệp phải di dời tính đến thời điểm nghỉ việc, khi nghỉ việc được hỗ trợ 01 tháng tiền lương và phụ cấp lương (nếu có) cho mỗi năm thực tế làm việc và 06 tháng tiền lương và phụ cấp lương (nếu có) để tìm việc làm mới đối với người lao động còn độ tuổi lao động theo quy định của pháp luật lao động.

Tiền lương và phụ cấp lương (nếu có) làm căn cứ tính hỗ trợ nêu trên là tiền lương theo thang, bảng lương thực tế tại thời điểm nghỉ việc.

Người lao động có nguyện vọng học nghề thì ngoài khoản hỗ trợ nghỉ việc nêu trên, được hỗ trợ đào tạo tối đa 12 tháng tại các cơ sở dạy nghề theo thông báo của Sở Lao động, Thương binh và Xã hội nơi có cơ sở nhà, đất.

Trường hợp người lao động đã được hưởng hỗ trợ ngừng việc, nhưng sau đó đề nghị nghỉ việc thì khoản hỗ trợ ngừng việc đã chi trả được trừ vào khoản hỗ trợ nghỉ việc;

c) Hỗ trợ đào tạo nghề bằng hình thức dạy nghề cho số lao động tuyển mới để làm việc tại vị trí mới với mức 500.000 đồng/người/tháng, thời gian tối đa là 12 tháng;

d) Việc xác định chi phí, thẩm định chi phí và cấp tiền hỗ trợ các khoản chi quy định tại các điểm a, b và c khoản này thực hiện theo quy định tại các điểm b, c và d khoản 3 Điều 24 Nghị định này.

6. Định kỳ 06 tháng (trước ngày 30 tháng 6 và ngày 31 tháng 12 hàng năm), chủ tài khoản tạm giữ nộp số tiền còn lại đối với các khoản thu từ bán tài sản trên đất, chuyển nhượng quyền sử dụng đất, chuyển mục đích sử dụng đất đã hoàn thành việc thanh toán các khoản chi phí quy định tại khoản 4, khoản 5 Điều này vào ngân sách trung ương (đối với nhà, đất của doanh nghiệp nhà nước thuộc trung ương quản lý), ngân sách địa phương (đối với nhà, đất của doanh nghiệp nhà nước thuộc địa phương quản lý) để quản lý, sử dụng theo quy định của pháp luật về ngân sách nhà nước:

a) Đã hoàn thành việc thanh toán chi phí hoặc có văn bản xác nhận không phát sinh chi phí của cơ quan được giao nhiệm vụ tổ chức bán tài sản;

b) Đã quá thời hạn 30 ngày, kể từ ngày cơ quan được giao nhiệm vụ tổ chức bán tài sản nộp tiền vào tài khoản tạm giữ nhưng chủ tài khoản tạm giữ không nhận được hồ sơ đề nghị thanh toán chi phí hoặc văn bản đề nghị gia hạn thanh toán hoặc văn bản xác nhận không phát sinh chi phí của cơ quan được giao nhiệm vụ tổ chức bán tài sản.

7. Việc quản lý, sử dụng số tiền thu được từ bán tài sản trên đất, chuyển nhượng quyền sử dụng đất, chuyển mục đích sử dụng đất, số tiền bồi thường, hỗ trợ (nếu có) thực hiện theo quy định tại Nghị định này và pháp luật có liên quan. Trường hợp doanh nghiệp được các tổ chức, cá nhân hỗ trợ bằng tiền (ngoài số tiền bán tài sản trên đất, tiền chuyển nhượng quyền sử dụng đất, chuyển mục đích sử dụng đất, số tiền bồi thường, hỗ trợ được xác định theo đúng quy định của pháp luật) thì doanh nghiệp có trách nhiệm nộp vào ngân sách nhà nước theo quy định của pháp luật về ngân sách nhà nước.

**Điều 26. Quản lý, sử dụng tiền thu được từ bán tài sản trên đất, chuyển nhượng quyền sử dụng đất, chuyển mục đích sử dụng đất của công ty cổ phần**

1. Số tiền thu được từ bán tài sản trên đất, chuyển nhượng quyền sử dụng đất mà tài sản trên đất, quyền sử dụng đất đã được xác định là phần vốn nhà nước tại công ty cổ phần theo quy định của pháp luật được quản lý, sử dụng theo quy định tại điểm a, điểm b khoản 1 Điều 21 Nghị định này.

2. Số tiền thu được từ bán tài sản trên đất, chuyển nhượng quyền sử dụng đất, chuyển mục đích sử dụng đất không thuộc quy định tại khoản 1 Điều này được nộp vào tài khoản tạm giữ theo quy định tại khoản 2 và khoản 3 Điều 25 Nghị định này.

3. Việc thanh toán các khoản chi phí liên quan đến việc bán tài sản trên đất, chuyển nhượng quyền sử dụng đất thực hiện theo quy định tại khoản 2 Điều 21 Nghị định này.

4. Việc thanh toán khoản chi phí hỗ trợ ngừng việc, nghỉ việc, hỗ trợ đào tạo nghề theo quy định tại khoản 5 Điều 25 Nghị định này.

5. Định kỳ 06 tháng (trước ngày 30 tháng 6 và 31 tháng 12 hàng năm), chủ tài khoản tạm giữ nộp số tiền còn lại đối với các khoản thu từ bán tài sản trên đất, chuyển nhượng quyền sử dụng đất, chuyển mục đích sử dụng đất đã hoàn thành việc thanh toán các khoản chi phí quy định tại khoản 3, khoản 4 Điều này vào ngân sách trung ương (đối với nhà, đất của công ty cổ phần thuộc trung ương quản lý), ngân sách địa phương (đối với nhà, đất của công ty cổ phần thuộc địa phương quản lý) để quản lý, sử dụng theo quy định của pháp luật về ngân sách nhà nước:

a) Đã hoàn thành việc thanh toán chi phí hoặc có văn bản xác nhận không phát sinh chi phí của cơ quan được giao nhiệm vụ tổ chức bán tài sản;

b) Đã quá thời hạn 30 ngày, kể từ ngày cơ quan được giao nhiệm vụ tổ chức bán tài sản nộp tiền vào tài khoản tạm giữ nhưng chủ tài khoản tạm giữ không nhận được hồ sơ đề nghị thanh toán chi phí hoặc văn bản đề nghị gia hạn thanh toán hoặc văn bản xác nhận không phát sinh chi phí của cơ quan được giao nhiệm vụ tổ chức bán tài sản.

6. Việc quản lý, sử dụng số tiền thu được từ bán tài sản trên đất, chuyển nhượng quyền sử dụng đất, chuyển mục đích sử dụng đất, số tiền bồi thường, hỗ trợ (nếu có) thực hiện theo quy định tại Nghị định này và pháp luật có liên quan. Trường hợp công ty cổ phần được các tổ chức, cá nhân hỗ trợ bằng tiền (ngoài số tiền bán tài sản trên đất, tiền chuyển nhượng quyền sử dụng đất, chuyển mục đích sử dụng đất, số tiền bồi thường, hỗ trợ được xác định theo đúng quy định của pháp luật) thì công ty cổ phần có trách nhiệm nộp vào ngân sách nhà nước theo quy định của pháp luật về ngân sách nhà nước.

**Chương III**

**SẮP XẾP LẠI, XỬ LÝ TÀI SẢN CÔNG KHÁC**

**Điều 27. Sắp xếp lại, xử lý xe ô tô**

1. Căn cứ tiêu chuẩn, định mức sử dụng xe ô tô được cơ quan, người có thẩm quyền ban hành, Bộ, cơ quan trung ương, Ủy ban nhân dân cấp tỉnh, Tập đoàn, Tổng công ty nhà nước thực hiện rà soát, sắp xếp lại xe ô tô của các cơ quan, tổ chức, đơn vị thuộc phạm vi quản lý.

2. Việc sắp xếp lại, xử lý xe ô tô thực hiện theo quy định của Chính phủ về tiêu chuẩn, định mức sử dụng xe ô tô.

**Điều 28. Sắp xếp lại, xử lý máy móc, thiết bị và tài sản công khác**

1. Căn cứ tiêu chuẩn, định mức sử dụng máy móc, thiết bị và tài sản công khác được cơ quan, người có thẩm quyền ban hành, Thủ trưởng cơ quan, tổ chức, đơn vị, ban quản lý dự án sử dụng vốn nhà nước được giao quản lý, sử dụng tài sản công có trách nhiệm rà soát, sắp xếp lại máy móc thiết bị và tài sản công khác hiện có thuộc phạm vi quản lý.

2. Máy móc, thiết bị và tài sản công khác đang sử dụng đúng tiêu chuẩn, định mức thì tiếp tục quản lý, sử dụng theo quy định.

3. Máy móc, thiết bị và tài sản công khác dôi dư (vượt tiêu chuẩn, định mức), cơ quan, tổ chức, đơn vị, ban quản lý dự án sử dụng vốn nhà nước được giao quản lý, sử dụng tài sản báo cáo cơ quan, người có thẩm quyền để xử lý theo các hình thức quy định tại Luật Quản lý, sử dụng tài sản công, Nghị định số 151/2017/NĐ-CP và các văn bản sửa đổi, bổ sung hoặc thay thế (nếu có).

**Chương IV**

**TỔ CHỨC THỰC HIỆN**

**Điều 29. Xử lý chuyển tiếp**

1. Đối với nhà, đất đang thực hiện sắp xếp lại, xử lý theo quy định tại Nghị định số 167/2017/NĐ-CP ngày 31 tháng 12 năm 2017, Nghị định số 67/2021/NĐ-CP ngày 15 tháng 7 năm 2021 của Chính phủ, Quyết định số 46/QĐ-TTg ngày 2010/QĐ-TTg ngày 24 tháng 6 năm 2010 của Thủ tướng Chính phủ về việc ban hành Quy chế tài chính phục vụ di dời các cảng trên sông Sài Gòn và Nhà máy đóng tàu Ba Son (sau đây gọi là quy định về sắp xếp lại, xử lý nhà, đất) đến ngày Nghị định này có hiệu lực thi hành mà chưa được cơ quan, người có thẩm quyền phê duyệt phương án sắp xếp thì xử lý như sau:

a) Trường hợp không thuộc phạm vi, đối tượng sắp xếp lại, xử lý nhà, đất theo quy định tại Nghị định này thì không phải tiếp tục thực hiện sắp xếp; cơ quan, tổ chức, đơn vị, doanh nghiệp có trách nhiệm quản lý, sử dụng theo quy định của pháp luật về đất đai, pháp luật về quản lý, sử dụng vốn nhà nước đầu tư vào sản xuất, kinh doanh tại doanh nghiệp, pháp luật về doanh nghiệp, pháp luật về quản lý, sử dụng và khai thác tài sản kết cấu hạ tầng và pháp luật có liên quan;

b) Trường hợp thuộc phạm vi, đối tượng sắp xếp lại, xử lý nhà, đất theo quy định tại Nghị định này thì cơ quan, tổ chức, đơn vị, doanh nghiệp tiếp tục thực hiện các bước tiếp theo theo trình tự, thủ tục quy định tại Nghị định này;

c) Trường hợp phương án đã đề xuất không còn phù hợp với quy định tại Nghị định này thì cơ quan, tổ chức, đơn vị, doanh nghiệp thực hiện điều chỉnh lại phương án cho phù hợp;

d) Bộ Tài chính quy định chi tiết khoản này.

2. Đối với nhà, đất đã được phê duyệt phương án sắp xếp lại, xử lý theo các quy định của pháp luật về sắp xếp trước ngày Nghị định này có hiệu lực thi hành, nay không thuộc phạm vi, đối tượng sắp xếp lại, xử lý nhà, đất theo quy định tại Nghị định này thì việc quản lý, sử dụng nhà, đất thực hiện theo quy định của pháp luật về đất đai, pháp luật về quản lý, sử dụng vốn nhà nước đầu tư vào sản xuất, kinh doanh tại doanh nghiệp, pháp luật về doanh nghiệp, pháp luật về quản lý, sử dụng và khai thác tài sản kết cấu hạ tầng và pháp luật có liên quan.

Đối với nhà, đất đã được cơ quan, người có thẩm quyền phê duyệt phương án xử lý theo quy định về sắp xếp lại, xử lý nhà, đất trước ngày Nghị định này có hiệu lực thi hành nhưng chưa hoàn thành việc thực hiện phương án (nay vẫn thuộc phạm vi, đối tượng sắp xếp lại, xử lý nhà, đất theo quy định tại Nghị định này) thì xử lý như sau:

a) Nhà, đất đã được phê duyệt phương án giữ lại tiếp tục sử dụng thì tiếp tục thực hiện theo phương án đã được phê duyệt.

Trường hợp cơ quan, người có thẩm quyền chưa có văn bản quyết định việc giữ lại tiếp tục sử dụng thì cơ quan, người có thẩm quyền quy định tại khoản 2 Điều 9 Nghị định này ban hành Quyết định giữ lại tiếp tục sử dụng theo phương án đã được phê duyệt. Trường hợp thông tin về đối tượng quản lý, sử dụng nhà, đất và thông tin về nhà, đất có các thay đổi thuộc các trường hợp quy định tại các điểm c, d và đ khoản 2 Điều 18 Nghị định này thì quyết định giữ lại tiếp tục sử dụng theo các thông tin sau khi thay đổi.

Căn cứ phương án án giữ lại tiếp tục sử dụng được cấp có thẩm quyền phê duyệt, cơ quan, tổ chức, đơn vị, doanh nghiệp có trách nhiệm thực hiện theo quy định tại khoản 4 Điều 9 Nghị định này;

b) Nhà, đất đã được phê duyệt phương án thu hồi nhưng chưa hoàn thành thì thực hiện các bước công việc chưa hoàn thành theo quy định tại các khoản 3, 4, 5 và 6 Điều 10 Nghị định này.

c) Nhà, đất của cơ quan, tổ chức, đơn vị đã được phê duyệt phương án điều chuyển nhưng chưa hoàn thành thì thực hiện các bước công việc chưa hoàn thành theo quy định tại các khoản 4, 5 và 6 Điều 11 Nghị định này.

Trường hợp nhà, đất của doanh nghiệp đã được phê duyệt phương án điều chuyển theo quy định tại Nghị định số 167/2017/NĐ-CP nhưng đến ngày Nghị định này có hiệu lực thi hành mà chưa hoàn thành phương án thì doanh nghiệp thực hiện thay đổi phương án theo quy định tại Điều 18 Nghị định này.

d) Nhà, đất tại cơ quan, tổ chức, đơn vị đã được phê duyệt phương án chuyển giao về địa phương quản lý, xử lý nhưng chưa hoàn thành việc bàn giao, tiếp nhận thì cơ quan, tổ chức, đơn vị có trách nhiệm phối hợp với cơ quan chức năng của địa phương thực hiện bàn giao, tiếp nhận tài sản. Việc bàn giao, tiếp nhận tài sản được lập thành Biên bản. Việc quản lý, xử lý nhà, đất sau khi nhận chuyển giao thực hiện theo quy định tại khoản 4, khoản 5 Điều 14 Nghị định này.

Trường hợp nhà, đất của doanh nghiệp đã được phê duyệt phương án chuyển giao về địa phương quản lý, xử lý theo quy định tại Nghị định số 167/2017/NĐ-CP nhưng chưa thực hiện việc bàn giao, tiếp nhận thì thực hiện thay đổi phương án từ “chuyển giao về địa phương quản lý, xử lý” sang phương án “thu hồi” theo quy định tại Điều 18 Nghị định này.

Trường hợp nhà, đất của doanh nghiệp đã được phê duyệt phương án chuyển giao về địa phương quản lý, xử lý theo quy định tại Nghị định số 167/2017/NĐ-CP, đã thực hiện việc bàn giao, tiếp nhận nếu tài sản chuyển giao đã được tính thành vốn Nhà nước tại doanh nghiệp thì doanh nghiệp thực hiện thủ tục ghi giảm vốn nhà nước tại doanh nghiệp theo quy định của pháp luật về quản lý, sử dụng vốn nhà nước đầu tư vào sản xuất, kinh doanh tại doanh nghiệp.

đ) Nhà, đất đã được phê duyệt phương án bán tài sản trên đất, chuyển nhượng quyền sử dụng đất nhưng chưa hoàn thành việc bán thì xử lý như sau:

đ1) Trường hợp đã tổ chức đấu giá thành thì tiếp tục thực hiện các thủ tục để hoàn thành việc mua bán tài sản theo quy định của pháp luật.

đ2) Trường hợp chưa tổ chức đấu giá hoặc tổ chức đấu giá không thành hoặc kết quả đấu giá bị hủy theo quy định của pháp luật về đấu giá tài sản hoặc quyết định bán của cơ quan, người có thẩm quyền đã hết hiệu lực theo quy định của pháp luật thì dừng việc bán và thực hiện sắp xếp lại, xử lý nhà, đất theo quy định tại Nghị định này.

đ3) Trường hợp bán chỉ định (theo quyết định hoặc văn bản của cấp có thẩm quyền theo đúng quy định của pháp luật) mà người mua được tài sản đã ký hợp đồng mua bán tài sản hoặc cơ quan chức năng đã có văn bản thông báo về số tiền phải nộp (hoặc giá bán) thì người mua được tiếp tục hoàn tất các thủ tục còn lại để hoàn thành việc mua bán theo quy định của pháp luật và quy định tại khoản 5 Điều này.

đ4) Trường hợp bán chỉ định (theo quyết định hoặc văn bản của cấp có thẩm quyền theo quy định của pháp luật) nhưng chưa ký hợp đồng mua bán tài sản, chưa có văn bản thông báo về số tiền phải nộp (hoặc giá bán) của cơ quan chức năng thì dừng việc bán và thực hiện sắp xếp lại, xử lý nhà, đất theo quy định tại Nghị định này; trừ trường hợp việc bán chỉ định đã được Thủ tướng Chính phủ chấp thuận.

e) Nhà, đất đã được phê duyệt phương án chuyển mục đích sử dụng đất nhưng chưa hoàn thành thì xử lý như sau:

e1) Trường hợp chưa được cơ quan, người có thẩm quyền cấp giấy chứng nhận đăng ký đầu tư (hoặc chưa được cơ quan, người có thẩm quyền quyết định chủ trương đầu tư) theo quy định tại của pháp luật về đầu tư hoặc đã được cơ quan, người có thẩm quyền cấp giấy chứng nhận đăng ký đầu tư hoặc quyết định chủ trương đầu tư nhưng đến ngày Nghị định này có hiệu lực thi hành đã hết hiệu lực thì thực hiện sắp xếp lại, xử lý theo quy định tại Nghị định này.

e2) Trường hợp đã được cơ quan, người có thẩm quyền cấp giấy chứng nhận đăng ký đầu tư hoặc quyết định chủ trương đầu tư theo đúng quy định của pháp luật về đầu tư mà giấy chứng nhận đăng ký đầu tư hoặc quyết định chủ trương đầu tư còn hiệu lực thì xử lý như sau:

Trường hợp đã được Ủy ban nhân dân cấp tỉnh quyết định chuyển mục đích sử dụng đất theo đúng quy định của pháp luật về đất đai, pháp luật về đầu tư và pháp luật có liên quan thì tiếp tục thực hiện việc chuyển mục đích sử dụng đất theo quy định của pháp luật;

Các trường hợp còn lại, Ủy ban nhân dân cấp tỉnh thực hiện rà soát để xem xét, quyết định việc chuyển mục đích sử dụng đất theo đúng quy định của pháp luật về đất đai, pháp luật về đầu tư và pháp luật có liên quan.

e3) Trường hợp doanh nghiệp phải di dời được cơ quan nhà nước có thẩm quyền cho phép liên doanh với nhà đầu tư khác thành lập pháp nhân mới để thực hiện dự án đầu tư có chuyển mục đích sử dụng đất theo quy định tại khoản 2 Điều 8 Quy chế ban hành kèm theo Quyết định số 86/2010/QĐ-TTg ngày 22 tháng 12 năm 2010 của Thủ tướng Chính phủ, khoản 2 Điều 7 Quy chế ban hành kèm theo Quyết định số 46/2010/QĐ-TTg ngày 24 tháng 6 năm 2010 của Thủ tướng Chính phủ đáp ứng các điều kiện sau thì tiếp tục được thực hiện việc chuyển mục đích sử dụng đất để thực hiện dự án:

- Trường hợp trong quá trình thực hiện dự án có thay đổi cơ cấu vốn do cơ quan, người có thẩm quyền quyết định điều chỉnh (tăng/giảm) dẫn đến tỷ lệ vốn góp ban đầu của doanh nghiệp phải di dời giảm xuống dưới 26% trong vốn điều lệ của pháp nhân mới thì doanh nghiệp phải di dời vẫn được hưởng lợi nhuận phân chia theo tỷ lệ góp vốn ban đầu vào pháp nhân mới nhưng không thấp hơn 26%; doanh nghiệp phải di dời không phải thực hiện góp thêm vốn để đảm bảo theo tỷ lệ 26 % trong vốn điều lệ tại pháp nhân mới.

- Trường hợp tổng vốn đầu tư của dự án tăng lên theo đúng quy định của pháp luật về đầu tư, pháp luật về doanh nghiệp (ngoài phần tỷ lệ vốn góp tối thiểu 26% theo quy định) thì doanh nghiệp phải di dời được hưởng lợi nhuận phân chia theo tỷ lệ tương ứng với số vốn góp hiện có của doanh nghiệp trong vốn điều lệ của pháp nhân mới.

3. Công ty cổ phần thuộc đối tượng quy định tại khoản 1 Điều 2 Nghị định này được chuyển đổi từ doanh nghiệp nhà nước hoặc đơn vị sự nghiệp công lập mà doanh nghiệp nhà nước, đơn vị sự nghiệp công lập trước khi cổ phần hóa đã được phê duyệt phương án sắp xếp lại, xử lý nhà, đất thì không phải sắp xếp lại, xử lý nhà, đất theo quy định tại Nghị định này đối với nhà, đất đã được xác định vào giá trị doanh nghiệp.

Trường hợp thay đổi phương án đã phê duyệt thì thực hiện theo quy định tại Điều 18 Nghị định này; trường hợp chưa hoàn thành việc thực hiện phương án thì thực hiện theo quy định tại khoản 2 Điều này.

Trường hợp sau khi phê duyệt phương án sắp xếp lại, xử lý nhà, đất mà cơ quan, tổ chức, đơn vị, doanh nghiệp đó không thuộc phạm vi hoặc đối tượng sắp xếp lại, xử lý nhà, đất thì không thực hiện theo phương án đã được phê duyệt; việc quản lý, sử dụng nhà, đất trong trường hợp này thực hiện theo quy định của pháp luật về đất đai, pháp luật về quản lý, sử dụng vốn nhà nước đầu tư vào sản xuất, kinh doanh tại doanh nghiệp, pháp luật về doanh nghiệp và pháp luật khác có liên quan.

4. Đối với nhà, đất đã hoàn thành việc bán tài sản trên đất, chuyển nhượng quyền sử dụng đất nhưng chưa sử dụng số tiền thu được, nay cơ quan, tổ chức, đơn vị, doanh nghiệp chuyển đổi mô hình hoạt động thì việc quản lý, sử dụng số tiền thu được áp dụng theo quy định tại Nghị định này tương ứng với đối tượng sau khi được chuyển đổi.

5. Đối với số tiền bán tài sản trên đất, chuyển nhượng quyền sử dụng đất, tiền sử dụng đất, tiền thuê đất khi chuyển mục đích sử dụng đất theo phương án được cơ quan, người có thẩm quyền phê duyệt trước ngày Nghị định này có hiệu lực thi hành (trong trường hợp được tiếp tục thực hiện phương án đã được phê duyệt theo quy định tại điểm đ và điểm e khoản 2 Điều này) thì việc nộp tiền và quản lý, sử dụng như sau:

a) Trường hợp chưa nộp đủ tiền hoặc chưa nộp tiền thì phải nộp đủ tiền vào tài khoản tạm giữ; đồng thời phải nộp khoản tiền tương ứng với tiền chậm nộp vào ngân sách nhà nước tính trên số tiền chưa nộp theo quy định của pháp luật về quản lý thuế. Việc quản lý, sử dụng số tiền nộp vào tài khoản tạm giữ thực hiện theo quy định tại các Điều 19, 20, 21, 24, 25 và 26 Nghị định này;

b) Trường hợp đã nộp tiền vào tài khoản tạm giữ nhưng chưa sử dụng để thực hiện dự án đầu tư đã được cơ quan, người có thẩm quyền phê duyệt theo quy định của pháp luật trước ngày Nghị định này có hiệu lực thi hành thì việc quản lý, sử dụng số tiền bán tài sản trên đất, chuyển nhượng quyền sử dụng đất, chuyển mục đích sử dụng đất (nếu có) thực hiện theo quy định tại các Điều 19, 20, 21, 24, 25 và 26 Nghị định này;

c) Trường hợp đã nộp tiền vào tài khoản tạm giữ và cơ quan, tổ chức, đơn vị, doanh nghiệp đã sử dụng một phần số tiền thu được từ sắp xếp lại, xử lý nhà, đất để thực hiện dự án đầu tư được cơ quan, người có thẩm quyền phê duyệt theo quy định của pháp luật thì số tiền còn lại (sau khi trừ các chi phí có liên quan theo quy định) được nộp toàn bộ vào ngân sách nhà nước. Việc bố trí số vốn còn thiếu để tiếp tục thực hiện dự án thực hiện theo quy định của pháp luật về đầu tư công, pháp luật về ngân sách nhà nước và quy định của pháp luật có liên quan;

d) Cơ quan, tổ chức, đơn vị, doanh nghiệp phối hợp với cơ quan chuyên môn về tài chính, cơ quan chuyên môn về kế hoạch và đầu tư cùng cấp rà soát, báo cáo toàn bộ các khoản thu, chi từ nguồn bán tài sản trên đất, chuyển nhượng quyền sử dụng đất thuộc phạm vi ngân sách nhà nước (nếu có), báo cáo cấp có thẩm quyền thực hiện đưa vào cân đối ngân sách nhà nước và quản lý, sử dụng theo đúng quy định của pháp luật về ngân sách nhà nước, pháp luật về đầu tư công và quy định của pháp luật có liên quan;

6. Đối với công ty cổ phần do Nhà nước nắm giữ trên 50% vốn điều lệ mà trước ngày Nghị định này có hiệu lực thi hành không thuộc đối tượng áp dụng tại Quyết định số 09/2007/QĐ-TTg ngày 19/01/2007 của Thủ tướng Chính phủ; nay thuộc đối tượng thực hiện sắp xếp lại, xử lý nhà, đất theo Nghị định này:

a) Trường hợp đã được cơ quan, người có thẩm quyền quyết định bán tài sản trên đất hoặc/và chuyển nhượng quyền sử dụng đất trước ngày 15 tháng 7 năm 2021 theo đúng quy định của pháp luật nhưng chưa hoàn thành việc bán thì thực hiện theo quy định tại điểm đ khoản 2 Điều này;

b) Trường hợp đã được cơ quan, người có thẩm quyền cho phép thực hiện thủ tục chuyển mục đích sử dụng đất nhưng chưa hoàn thành việc chuyển mục đích sử dụng đất thì thực hiện theo quy định tại điểm e khoản 2 Điều này.

7. Bộ, cơ quan trung ương, Ủy ban nhân dân cấp tỉnh báo cáo Thủ tướng Chính phủ đối với từng trường hợp cụ thể sau đây:

a) Nhà, đất thực hiện bán tài sản trên đất, chuyển nhượng quyền sử dụng đất, chuyển mục đích sử dụng đất chưa đảm bảo đúng thủ tục quy định được phát hiện qua thanh tra, kiểm tra hoặc qua kết quả rà soát của các Bộ, ngành, địa phương;

b) Nhà, đất thực hiện bán tài sản trên đất, chuyển nhượng quyền sử dụng đất, chuyển mục đích sử dụng đất do phải tạm dừng theo chỉ đạo của cấp có thẩm quyền mà việc xử lý chuyển tiếp theo quy định tại điểm đ và điểm e khoản 2 Điều này gặp khó khăn, vướng mắc.

8. Trách nhiệm báo cáo, chủ trì xem xét để trình Thủ tướng Chính phủ đối với các trường hợp quy định tại khoản 7 Điều này như sau:

a) Đối với nhà, đất thực hiện chuyển mục đích sử dụng đất: Ủy ban nhân dân cấp tỉnh nơi có nhà, đất chủ trì thực hiện rà soát hoặc phối hợp với Bộ, cơ quan trung ương (đối với nhà, đất của doanh nghiệp thuộc trung ương quản lý) thực hiện rà soát, lấy ý kiến của các Bộ theo lĩnh vực quản lý nhà nước đối với các vướng mắc có liên quan, tổng hợp để trình Thủ tướng Chính phủ.

b) Đối với nhà, đất thực hiện bán tài sản trên đất, chuyển nhượng quyền sử dụng đất: Bộ, cơ quan trung ương, Ủy ban nhân dân cấp tỉnh quản lý, sử dụng nhà, đất chủ trì phối hợp với Ủy ban nhân dân cấp tỉnh nơi có nhà, đất thực hiện rà soát, lấy ý kiến của các Bộ theo lĩnh vực quản lý nhà nước đối với các vướng mắc có liên quan, tổng hợp để trình Thủ tướng Chính phủ.

c) Trong trường hợp cần thiết, Thủ tướng Chính phủ giao Bộ, cơ quan quản lý nhà nước khác chủ trì lấy ý kiến các Bộ, cơ quan có liên quan để tổng hợp báo cáo Thủ tướng Chính phủ.

**Điều 30. Xử lý vi phạm**

1. Bộ trưởng, Thủ trưởng cơ quan ngang Bộ, cơ quan thuộc Chính phủ, cơ quan khác ở trung ương, Chủ tịch Hội đồng thành viên doanh nghiệp nhà nước, Chủ tịch Hội đồng quản trị công ty cổ phần, Chủ tịch Ủy ban nhân dân các tỉnh, thành phố trực thuộc trung ương chịu trách nhiệm trước Thủ tướng Chính phủ về việc không thực hiện sắp xếp lại, xử lý tài sản công theo quy định tại Nghị định này.

2. Trường hợp cơ quan, tổ chức, đơn vị, doanh nghiệp không thực hiện kê khai báo cáo, không thực hiện phương án xử lý đã được cấp có thẩm quyền phê duyệt thì tùy theo tính chất, mức độ vi phạm mà cơ quan, tổ chức, đơn vị, doanh nghiệp không được cơ quan nhà nước có thẩm quyền phê duyệt quyết định đầu tư, cải tạo, nâng cấp trụ sở làm việc, cơ sở hoạt động sự nghiệp, mua sắm tài sản; Kho bạc Nhà nước được phép ngừng thanh toán các khoản chi đầu tư xây dựng, nâng cấp, cải tạo trụ sở làm việc, cơ sở hoạt động sự nghiệp, mua sắm tài sản đối với các tài sản có vi phạm.

3. Đối với cơ sở nhà, đất chưa hoàn thành các nội dung theo phương án được cấp có thẩm quyền phê duyệt phải đẩy nhanh tiến độ thực hiện; cơ quan, tổ chức, đơn vị, doanh nghiệp có nhà, đất sử dụng cho thuê, cho mượn, hợp tác, kinh doanh, liên doanh, liên kết không đúng quy định có trách nhiệm nộp toàn bộ số tiền thu được vào ngân sách nhà nước; xử lý trách nhiệm của tập thể, cá nhân liên quan theo quy định của pháp luật.

4. Nhà, đất được phê duyệt phương án bán tài sản trên đất, chuyển nhượng quyền sử dụng đất, sau 24 tháng kể từ ngày cơ quan có thẩm quyền ban hành quyết định bán tài sản trên đất, chuyển nhượng quyền sử dụng đất nhưng chưa thực hiện mà không được cấp có thẩm quyền cho phép gia hạn, Bộ trưởng, Thủ trưởng cơ quan trung ương quyết định thu hồi (đối với nhà, đất thuộc trung ương quản lý); Ủy ban nhân dân cấp tỉnh quyết định thu hồi (đối với nhà, đất thuộc địa phương quản lý) để quản lý, xử lý theo quy định.

**Điều 31. Hiệu lực thi hành**

1. Nghị định này có hiệu lực thi hành từ ngày tháng năm 2023.

2. Bãi bỏ các văn bản sau đây:

a) Nghị định số 167/2017/NĐ-CP ngày 31 tháng 12 năm 2017 của Chính phủ quy định việc sắp xếp lại, xử lý tài sản công;

b) Nghị định số 67/2021/NĐ-CP ngày 15 tháng 7 năm 2021 của Chính phủ về việc sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 167/2017/NĐ-CP của Chính phủ quy định việc sắp xếp lại, xử lý tài sản công;

c) Quyết định số 46/QĐ-TTg ngày 2010/QĐ-TTg ngày 24 tháng 6 năm 2010 của Thủ tướng Chính phủ về việc ban hành Quy chế tài chính phục vụ di dời các cảng trên sông Sài Gòn và Nhà máy đóng tàu Ba Son.

**Điều 32. Trách nhiệm thi hành**

1. Bộ Tài chính hướng dẫn, kiểm tra việc tổ chức, thực hiện Nghị định này.

2. Bộ, cơ quan trung ương, Ủy ban nhân dân cấp tỉnh có trách nhiệm:

a) Định kỳ hàng quý, trước ngày mùng 05 tháng đầu của quý sau, các Bộ, cơ quan trung ương, Ủy ban nhân dân các tỉnh, thành phố trực thuộc trung ương tổng hợp kết quả thực hiện việc sắp xếp lại, xử lý nhà, đất, báo cáo theo Mẫu số 03 tại Phụ lục ban hành kèm theo Nghị định này, gửi Bộ Tài chính để báo cáo cấp có thẩm quyền (khi có yêu cầu). Kết quả báo cáo là căn cứ để đánh giá việc thực hiện nhiệm vụ quản lý, sử dụng tài sản công của các Bộ, cơ quan trung ương, các địa phương hàng năm.

b) Tổ chức kiểm tra việc tuân thủ tiêu chuẩn, định mức sử dụng tài sản công trong phạm vi nhiệm vụ, quyền hạn được giao; kiểm tra, đôn đốc việc thực hiện sắp xếp lại, xử lý tài sản công theo quy định tại Nghị định này;

c) Chỉ đạo các cơ quan, đơn vị, tổ chức, doanh nghiệp thuộc phạm vi quản lý thực hiện phương án sắp xếp lại, xử lý tài sản công đã được cấp có thẩm quyền phê duyệt;

d) Ủy ban nhân dân cấp tỉnh chỉ đạo các cơ quan chức năng tại địa phương có trách nhiệm tiếp nhận thông tin, xem xét, giải quyết các trường hợp hoàn thiện hồ sơ pháp lý về nhà, đất của các cơ quan, tổ chức, đơn vị, doanh nghiệp thuộc địa phương và trung ương quản lý trên địa bàn. Đối với các cơ sở nhà, đất thiếu Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, các cơ quan chức năng của địa phương căn cứ nguồn gốc, hồ sơ pháp lý có liên quan và quy định của pháp luật về đất đai để xem xét, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho người sử dụng theo đúng quy định của pháp luật, không chờ đến khi sắp xếp lại, xử lý xong mới cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, gây khó khăn cho các cơ quan, tổ chức, đơn vị, doanh nghiệp trong quá trình hoàn thiện hồ sơ pháp lý về nhà, đất;

đ) Thực hiện các trách nhiệm khác quy định tại Nghị định này và pháp luật khác có liên quan.

3. Cơ quan, tổ chức, đơn vị, doanh nghiệp trực tiếp quản lý, sử dụng tài sản công có trách nhiệm:

a) Báo cáo kê khai, đề xuất phương án xử lý để trình cơ quan, người có thẩm quyền phê duyệt; thực hiện phương án sắp xếp lại, xử lý đã được cấp có thẩm quyền phê duyệt;

b) Cung cấp hồ sơ, giấy tờ liên quan đến nhà, đất và tình hình thực hiện phương án được cấp có thẩm quyền phê duyệt phục vụ công tác kiểm tra của cơ quan chức năng kiểm tra;

c) Tự kiểm tra việc tuân thủ tiêu chuẩn, định mức sử dụng tài sản công;

d) Thực hiện các trách nhiệm khác quy định tại Nghị định này và pháp luật khác có liên quan.

4. Bộ trưởng, Thủ trưởng cơ quan ngang Bộ, cơ quan thuộc Chính phủ, cơ quan khác ở trung ương, Chủ tịch Hội đồng thành viên doanh nghiệp Nhà nước, Chủ tịch Hội đồng quản trị công ty cổ phần, Chủ tịch Ủy ban nhân dân các tỉnh, thành phố trực thuộc trung ương, cơ quan, tổ chức, đơn vị, doanh nghiệp và cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Nghị định này./.

|  |  |
| --- | --- |
| ***Nơi nhận:*** - Ban Bí thư Trung ương Đảng; - Các Phó Thủ tướng Chính phủ; - Các bộ, cơ quan ngang bộ, cơ quan thuộc Chính phủ; - HĐND, UBND các tỉnh, thành phố trực thuộc trung ương; - Văn phòng Trung ương và các Ban của Đảng; - Văn phòng Tổng Bí thư; - Văn phòng Chủ tịch nước; - Hội đồng Dân tộc và các Ủy ban của Quốc hội; - Văn phòng Quốc hội; - Toà án nhân dân tối cao; - Viện kiểm sát nhân dân tối cao; - Kiểm toán nhà nước; - Ủy ban Giám sát tài chính Quốc gia; - Ngân hàng Chính sách xã hội; - Ngân hàng Phát triển Việt Nam; - Ủy ban trung ương Mặt trận Tổ quốc Việt Nam; - Cơ quan trung ương của các đoàn thể; - VPCP: BTCN, các PCN, Trợ lý TTg, TGĐ Cổng TTĐT, các Vụ, Cục, đơn vị trực thuộc, Công báo; - Lưu: VT, CN (….b). | **TM. CHÍNH PHỦ THỦ TƯỚNG**  **Phạm Minh Chính** |

**PHỤ LỤC**

*(**Kèm theo Nghị định số …./2023/NĐ-CP ngày …/…/2023 của Chính phủ)*

|  |  |
| --- | --- |
| Mẫu số 01a | Báo cáo kê khai và đề xuất phương án (Áp dụng cho cơ quan, tổ chức, đơn vị, doanh nghiệp trực tiếp quản lý, sử dụng nhà, đất). |
| Mẫu số 01b | Báo cáo kê khai và đề xuất phương án (Áp dụng cho cơ quan quản lý cấp trên, doanh nghiệp cấp trên). |
| Mẫu số 01c | Báo cáo kê khai và đề xuất phương án (Áp dụng cho cơ quan có thẩm quyền lập phương án). |
| Mẫu số 02 | Biên bản kiểm tra hiện trạng nhà, đất |
| Mẫu số 03 | Báo cáo tổng hợp kết quả thực hiện việc sắp xếp lại, xử lý nhà, đất |

**Mẫu số 01a**

**Cơ quan, tổ chức, đơn vị, doanh nghiệp: ………………….(\*)**

**BÁO CÁO KÊ KHAI VÀ ĐỀ XUẤT PHƯƠNG ÁN**

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| STT | Đơn vị/Địa chỉ nhà đất | Diện tích (m2) | | | Tài sản khác | Hồ sơ pháp lý | Mục đích sử dụng | Hiện trạng sử dụng | Phương án đề xuất | Trường hợp áp dụng | Ghi chú |
| Đất | Diện tích sàn xây dựng | Diện tích sàn sử dụng |
| *(1)* | *(2)* | *(3)* | *(4)* | *(5)* | *(6)* | *(7)* | *(8)* | *(9)* | *(10)* | *(11)* | *(12)* |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |

***Ghi chú:*** \* Mẫu biểu này sử dụng để cơ quan, tổ chức, đơn vị, doanh nghiệp trực tiếp quản lý, sử dụng nhà, đất kê khai báo cáo và đề xuất phương án xử lý đối với từng cơ sở nhà, đất thuộc phạm vi quản lý.

- Cột (2): Đơn vị/Địa chỉ nhà đất

+ Tên đơn vị: Ghi tên đầy đủ của cơ quan, tổ chức, đơn vị, doanh nghiệp trực tiếp quản lý, sử dụng nhà, đất; trường hợp có cơ quan quản lý cấp trên thì ghi cơ quan quản lý cấp trên lên trước;

+ Địa chỉ nhà, đất: Ghi đầy đủ theo số nhà, đường phố (tổ), phường (xã, thị trấn), quận (huyện, thành phố, thị xã thuộc tỉnh), tỉnh, thành phố trực thuộc trung ương.

- Cột (3) Diện tích đất: Ghi tổng diện tích khuôn viên đất theo đơn vị tính m2 hiện đang quản lý, sử dụng theo hồ sơ pháp lý về đất đai; trường hợp số liệu giữa hồ sơ pháp lý và số thực tế đang quản lý, sử dụng khác nhau thì ghi theo số thực tế đang sử dụng và ghi rõ lý do chênh lệch và hồ sơ pháp lý chứng minh (nếu có).

- Cột (4) Diện tích sàn xây dựng nhà: Ghi tổng diện tích sàn xây dựng nhà theo Quyết định phê duyệt/Quyết toán dự án đầu tư

- Cột (5) Diện tích sàn sử dụng: Ghi tổng diện tích sàn sử dụng (diện tích thông thủy) của các ngôi nhà trên khuôn viên đất.

-  Cột (6) Tài sản khác: Là tài sản gắn liền với đất bao gồm sân, vườn, đường đi, vật kiến trúc. Trong trường hợp phương án là “điều chuyển”, “chuyển giao” liệt kê các tài sản khác (ngoài tài sản là nhà, đất) không có nhu cầu sửa dụng.

- Cột (7) Hồ sơ pháp lý: Ghi đầy đủ các loại giấy tờ pháp lý về nhà, đất như: Quyết định giao đất, cho thuê đất, Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, Hợp đồng thuê đất, Hợp đồng thuê nhà,... Trường hợp không có giấy tờ thì ghi rõ là “không có” hoặc “thất lạc”.

- Cột (8) Mục đích sử dụng đất: Ghi mục đích sử dụng đất theo Văn bản của cơ quan, người có thẩm quyền giao, cho thuê, chuyển mục đích sử dụng đất, công nhận quyền sử dụng đất, đầu tư xây dựng, mua sắm.

- Cột (9) Hiện trạng sử dụng: Ghi số lượng ngôi nhà; hiện trạng sử dụng của các ngôi nhà trên khuôn viên đất (nếu mục đích sử dụng của các ngôi nhà khác nhau), trường hợp các ngôi nhà sử dụng cùng mục đích thì không cần tách hiện trạng của từng ngôi nhà, trường hợp sử dụng đan xen nhiều mục đích trong một ngôi nhà thì hiện trạng ghi theo diện tích của từng mục đích sử dụng.

- Cột (10) Phương án đề xuất: Ghi phương án đề xuất theo các hình thức xử lý quy định tại Điều 8 Nghị định này.

- Cột (11) Trường hợp áp dụng: Ghi cụ thể trường hợp áp dụng theo phương án đề xuất.

**Mẫu số 01b**

**Cơ quan quản lý cấp trên/doanh nghiệp cấp trên tổng hợp: ………………….(\*)**

**PHƯƠNG ÁN SẮP XẾP LẠI, XỬ LÝ NHÀ, ĐẤT**

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| STT | Đơn vị/Địa chỉ nhà đất | Diện tích (m2) | | | Tài sản khác | Hồ sơ pháp lý | Mục đích sử dụng | Hiện trạng sử dụng | Phương án đề xuất | | Trường hợp áp dụng | Ý kiến của cơ quan quản lý cấp trên/DN cấp trên tổng hợp |
| Đất | Diện tích sàn xây dựng | Diện tích sàn sử dụng | Cơ quan, tổ chức, đơn vị, DN cấp dưới trực tiếp | Cơ quan quản lý cấp trên/DN cấp trên tổng hợp |
| *(1)* | *(2)* | *(3)* | *(4)* | *(5)* | *(6)* | *(7)* | *(8)* | *(9)* | *(10)* | *(11)* | *(12)* | *(13)* |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |

***Ghi chú:*** \* Mẫu biểu này sử dụng để cơ quan quản lý cấp trên/doanh nghiệp cấp trên tổng hợp, đề xuất phương án xử lý từng cơ sở nhà, đất của các cơ quan, tổ chức, đơn vị, doanh nghiệp trực tiếp quản lý, sử dụng nhà, đất thuộc phạm vi quản lý.

- Các cột (2), (3), (4), (5), (6), (7), (8), (9), (10) (11) và (12): Kê khai thông tin tương tự như Mẫu số 01a.

- Cột (13): Ý kiến của cơ quan quản lý cấp trên/doanh nghiệp cấp trên tổng hợp: Đề nghị ghi “thống nhất với phương án” do cơ quan, tổ chức, đơn vị, DN cấp dưới trực tiếp đề xuất.

**Mẫu số 01c**

**Cơ quan có thẩm quyền lập phương án : ………………….(\*)**

**PHƯƠNG ÁN SẮP XẾP LẠI, XỬ LÝ NHÀ, ĐẤT**

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| STT | Đơn vị/Địa chỉ nhà đất | Diện tích (m2) | | | Tài sản khác | Hồ sơ pháp lý | Mục đích sử dụng | Hiện trạng sử dụng | Phương án sắp xếp do cơ quan có thẩm quyền lập | | Ghi chú |
| Đất | Diện tích sàn xây dựng | Diện tích sàn sử dụng | Phương án đề xuất | Trường hợp áp dụng |
| *(1)* | *(2)* | *(3)* | *(4)* | *(5)* | *(6)* | *(7)* | *(8)* | *(9)* | *(10)* | *(11)* | *(12)* |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |

***Ghi chú:*** \* Mẫu biểu này sử dụng để cơ quan có thẩm quyền lập phương án sắp xếp lại, xử lý nhà, đất tổng hợp.

- Các cột (2), (3), (4), (5), (6), (7), (8), (9), (10) và (11): Kê khai thông tin tương tự như Mẫu số 01a.

**Mẫu số 02**

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

**BIÊN BẢN KIỂM TRA HIỆN TRẠNG NHÀ, ĐẤT**

Hôm nay, vào lúc … giờ ngày … tháng … năm ...:

Thành phần Đoàn Kiểm tra gồm có:

**1. Đại diện cơ quan, đơn vị, tổ chức, doanh nghiệp trực tiếp sử dụng nhà, đất:**

- Ông/Bà: ……………… Chức vụ: ………………………………………

- Ông/Bà: ……………… Chức vụ: ………………………………………

- Ông/Bà: ……………… Chức vụ: ………………………………………

**2. Đại diện cơ quan quản lý cấp trên/cơ quan đại diện chủ sở hữu/cơ quan có thẩm quyền lập phương án sắp xếp lại, xử lý nhà, đất:**

- Ông/Bà: ……………… Chức vụ: ………………………………………

- Ông/Bà: ……………… Chức vụ: ………………………………………

- Ông/Bà: ……………… Chức vụ: ………………………………………

**3. Đại diện cơ quan tài chính và các cơ quan có liên quan (nếu có) thuộc địa phương (nơi có cơ sở nhà, đất):**

- Ông/Bà: ……………… Cơ quan: ………………………………………

- Ông/Bà: ……………… Cơ quan: ………………………………………

- Ông/Bà: ……………… Cơ quan: ………………………………………

**Cùng tiến hành kiểm tra hiện trạng nhà, đất tại địa chỉ:**

**I. HỒ SƠ PHÁP LÝ VỀ NHÀ, ĐẤT:**

**II. GIẤY TỜ LIÊN QUAN:**

**II. KẾT QUẢ KIỂM TRA HIỆN TRẠNG NHÀ ĐẤT:**

**1. Chỉ tiêu tổng hợp về nhà, đất:**

a) Tổng diện tích đất: …m2

b) Tổng số ngôi nhà: … ngôi

c) Tổng diện tích nhà:

- Tổng diện tích xây dựng nhà: …m2

- Tổng diện tích sàn sử dụng nhà/Tổng diện tích sàn xây dựng nhà: …m2

d) Diện tích xây dựng công trình khác gắn liền với đất (nếu có): …m2

**2. Hiện trạng sử dụng đất:**

- Diện tích sử dụng vào mục đích làm việc (bao gồm diện tích đất xây dựng trụ sở làm việc, cơ sở hoạt động sự nghiệp, cơ sở sản xuất knh doanh, sân và đường đi nội bộ): …m2

- Diện tích cho mượn: …m2

- Diện tích cho thuê: …m2

- Diện tích đã bố trí làm nhà ở, đất ở: …m2

- Diện tích đang bị lấn chiếm: …m2

- Diện tích sử dụng vào mục đích khác (ghi cụ thể mục đích sử dụng): …m2

- Diện tích bỏ trống, chưa sử dụng: …m2

**3. Hiện trạng sử dụng nhà:**

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **STT** | **Nhà và công trình gắn liền với đất** | **Diện tích xây dựng nhà** | **Diện tích sàn sử dụng nhà** | **Số tầng** | **Hiện trạng sử dụng** | **Đối tượng sử dụng** | **Ghi chú** |
|
| 1 | Ngôi 1 |  |  |  |  |  |  |
| 2 | Ngôi 2 |  |  |  |  |  |  |
| 3 | Vật kiến trúc |  |  |  |  |  |  |
|  | **……….** |  |  |  |  |  |  |
|  | **Cộng** |  |  |  |  |  |  |

**4. Hiện trạng sử dụng tài sản khác[[2]](#footnote-2):**

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **STT** | **Danh mục tài sản** | **Đơn vị tính** | **Số lượng** | **Hiện trạng sử dụng** | **Đối tượng sử dụng** | **Ghi chú** |
|
| 1 | Tài sản A |  |  |  |  |  |
| 2 | Tài sản B |  |  |  |  |  |
|  | ... |  |  |  |  |  |
|  | **Cộng** |  |  |  |  |  |

***Ghi chú:*** Cơ quan, tổ chức, đơn vị, doanh nghiệp trực tiếp quản lý, sử dụng nhà, đất chịu trách nhiệm về thông tin số liệu diện tích đất, diện tích nhà nêu trên.

**III. Ý KIẾN CỦA ĐƠN VỊ SỬ DỤNG NHÀ, ĐẤT:**

……………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………….

**IV. Ý KIẾN CỦA ĐẠI DIỆN CƠ QUAN QUẢN LÝ CẤP TRÊN/CƠ QUAN ĐẠI DIỆN CHỦ SỞ HỮU/CƠ QUAN CÓ THẨM QUYỀN LẬP PHƯƠNG ÁN**

……………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………….

**V. Ý KIẾN CỦA CÁC CƠ QUAN CHỨC NĂNG CỦA ĐỊA PHƯƠNG (nơi có cơ sở nhà, đất):**

……………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………….

Biên bản được lập thành ... bản và kết thúc vào lúc ... giờ cùng ngày.

|  |  |
| --- | --- |
| **ĐẠI DIỆN CƠ QUAN**  **QUẢN LÝ CẤP TRÊN** *(Ký, ghi rõ họ tên)* | **THỦ TRƯỞNG ĐƠN VỊ**  **QUẢN LÝ, SỬ DỤNG NHÀ, ĐẤT** *(Ký, ghi rõ họ tên và đóng dấu)* |
| **ĐẠI DIỆN CƠ QUAN**  **ĐẠI DIỆN CHỦ SỞ HỮU**  *(Ký, ghi rõ họ tên)* | **ĐẠI DIỆN CƠ QUAN CÓ THẨM QUYỀN LẬP PHƯƠNG ÁN**  *(Ký, ghi rõ họ tên)* |
| **ĐẠI DIỆN CÁC CƠ QUAN CHỨC NĂNG**  **CỦA ĐỊA PHƯƠNG** *(Ký, ghi rõ họ tên)* | |

**Mẫu số 03**

|  |  |
| --- | --- |
| **BỘ, NGÀNH, ĐỊA PHƯƠNG:** | **CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**  **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc** |

**BÁO CÁO**

**Tổng hợp kết quả thực hiện việc sắp xếp lại, xử lý nhà, đất**

*(Quý..... Năm ...)*

**A. THÔNG TIN CÁN BỘ THỰC HIỆN BÁO CÁO:**

1. Họ và tên:

2. Chức vụ:

3. Đơn vị công tác:

4. Số điện thoại liên hệ:

5. Địa chỉ email:

**I. Kết quả thực hiện sắp xếp lại, xử lý nhà, đất**

**1.** Về việc ban hành Kế hoạch sắp xếp lại, xử lý nhà, đất:

Đã ban hành: Văn bản số ... ngày.... của....

Chưa ban hành: Lý do:

**2.** Về việc đôn đốc, hướng dẫn chỉ đạo thực hiện: Nêu rõ các hình thức đôn đốc, hướng dẫn, chỉ đạo (ban hành văn bản; tổ chức các đoàn công tác,...)

**3.** Kết quả lập phương án sắp xếp lại, xử lý nhà, đất trong Quý báo cáo:

a) Số cơ sở nhà, đất kê khai, báo cáo:

b) Số cơ sở nhà đất được kiểm tra hiện trạng:

c) Số cơ sở nhà, đất được cơ quan có thẩm quyền lập phương án sắp xếp lại, xử lý nhà, đất:

d) Số cơ sở nhà, đất đã gửi lấy ý kiến UBND cấp tỉnh (áp dụng đối với nhà, đất thuộc trung ương quản lý):

e) Số cơ sở nhà, đất được phê duyệt phương án sắp xếp lại, xử lý:

**4.** Kết quả thực hiện phương án xử lý và kiểm tra việc thực hiện phương án xử lý đã được cấp có thẩm quyền phê duyệt:

a) Kết quả thực hiện phương án xử lý:

- Tổng số cơ sở nhà, đất đã được phê duyệt lũy kế đến kỳ báo cáo:

- Số cơ sở nhà, đất đã hoàn thành việc thực hiện phương án xử lý trong Quý báo cáo:

- Số cơ sở nhà, đất đã hoàn thành việc thực hiện phương án xử lý lũy kế đến hết Quý báo cáo:

b) Tình hình kiểm tra việc thực hiện phương án xử lý đã được cấp có thẩm quyền phê duyệt:

- Số cơ sở nhà, đất được kiểm tra việc thực hiện phương án xử lý trong Quý báo cáo:

- Số cơ sở nhà, đất được kiểm tra việc thực hiện phương án xử lý lũy kế đến hết Quý báo cáo:

**5.** Kết quả xử lý các cơ sở nhà, đất bị lấn chiếm, có tranh chấp, sử dụng sai mục đích, thiếu hồ sơ pháp lý:

a) Đối với trường hợp bị lấn chiếm, có tranh chấp, sử dụng sai mục đích:

- Tổng số cơ sở nhà, đất bị lấn chiếm, có tranh chấp, sử dụng sai mục đích lũy kế đến kỳ báo cáo:

- Số cơ sở nhà, đất đã được giải quyết việc lấn chiếm, tranh chấp, sử dụng sai mục đích trong Quý báo cáo:

- Số cơ sở nhà, đất đã được giải quyết việc lấn chiếm, tranh chấp, sử dụng sai mục đích lũy kế đến hết Quý báo cáo:

a) Đối với trường hợp thiếu hồ sơ pháp lý:

- Tổng số cơ sở nhà, đất thiếu hồ sơ pháp lý lũy kế đến kỳ báo cáo:

- Số cơ sở nhà, đất đã hoàn thiện hồ sơ pháp lý trong Quý báo cáo:

- Số cơ sở nhà, đất đã hoàn thiện hồ sơ pháp lý lũy kế đến hết Quý báo cáo:

**6.** Kết quả sắp xếp các cơ sở nhà, đất của cơ quan, tổ chức, đơn vị ở các đơn vị hành chính cấp huyện, cấp xã thuộc đối tượng sắp xếp lại theo Nghị quyết số 595/NQ-UBTVQH15 của Quốc hội:

- Số cơ sở nhà, đất thuộc phạm vi, đối tượng sắp xếp lại lũy kế đến Quý báo cáo:

- Số cơ sở nhà, đất đã được phê duyệt phương án xử lý trong Quý báo cáo:

- Số cơ sở nhà, đất đã được phê duyệt phương án xử lý lũy kế đến hết Quý báo cáo:

- Số cơ sở nhà, đất hoàn thành việc thực hiện phương án xử lý được cấp có thẩm quyền phê duyệt trong Quý báo cáo:

- Số cơ sở nhà, đất hoàn thành việc thực hiện phương án xử lý được cấp có thẩm quyền phê duyệt lũy kế đến hết Quý báo cáo:

**7.** Các nội dung đề xuất, kiến nghị (nếu có):

|  |  |
| --- | --- |
| **NGƯỜI LẬP BÁO CÁO**  *(Ký, ghi rõ họ và tên)* | **BỘ TRƯỞNG/THỦ TRƯỞNG CƠ QUAN TRUNG ƯƠNG/CHỦ TỊCH ỦY BAN NHÂN DÂN CẤP TỈNH**  *(Ký, ghi rõ họ và tên và đóng dấu)* |

1. *Theo quy định tại khoản 1 Điều 10 Luật Đất đai năm 2013 quy định: Nhóm đất nông nghiệp bao gồm các loại đất sau đây:*

   *a) Đất trồng cây hàng năm gồm đất trồng lúa và đất trồng cây hàng năm khác;*

   *b) Đất trồng cây lâu năm;*

   *c) Đất rừng sản xuất;*

   *d) Đất rừng phòng hộ;*

   *đ) Đất rừng đặc dụng;*

   *e) Đất nuôi trồng thủy sản;*

   *g) Đất làm muối;*

   *h) Đất nông nghiệp khác gồm đất sử dụng để xây dựng nhà kính và các loại nhà khác phục vụ mục đích trồng trọt, kể cả các hình thức trồng trọt không trực tiếp trên đất; xây dựng chuồng trại chăn nuôi gia súc, gia cầm và các loại động vật khác được pháp luật cho phép; đất trồng trọt, chăn nuôi, nuôi trồng thủy sản cho mục đích học tập, nghiên cứu thí nghiệm; đất ươm tạo cây giống, con giống và đất trồng hoa, cây cảnh.* [↑](#footnote-ref-1)
2. *Kê khai các tài sản khác là tài sản gắn liền với đất bao gồm sân, vườn, đường đi, vật kiến trúc. Trong trường hợp phương án là “điều chuyển”, “chuyển giao” liệt kê các tài sản khác (ngoài tài sản là nhà, đất) không có nhu cầu sử dụng.*  [↑](#footnote-ref-2)