

**VĂN BẢN HỢP NHẤT**

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

**THÔNG TƯ<sup>1</sup>**

**Về việc sửa đổi, bổ sung Thông tư số 83/2007/TT-BTC ngày 16/7/2007 của Bộ Tài chính hướng dẫn thực hiện Quyết định số 09/2007/QĐ-TTg ngày 19/01/2007 và Thông tư số 175/2009/TT-BTC ngày 09/9/2009 của Bộ Tài chính hướng dẫn một số nội dung của Quyết định số 140/2008/QĐ-TTg ngày 21/10/2008 của Thủ tướng Chính phủ về việc sắp xếp lại, xử lý nhà, đất thuộc sở hữu nhà nước**

Thông tư số 39/2011/TT-BTC ngày 22 tháng 3 năm 2011 của Bộ Tài chính về việc sửa đổi, bổ sung Thông tư số 83/2007/TT-BTC ngày 16/7/2007 của Bộ Tài chính hướng dẫn thực hiện Quyết định số 09/2007/QĐ-TTg ngày 19/01/2007 và Thông tư số 175/2009/TT-BTC ngày 09/9/2009 của Bộ Tài chính hướng dẫn một số nội dung của Quyết định số 140/2008/QĐ-TTg ngày 21/10/2008 của Thủ tướng Chính phủ về việc sắp xếp lại, xử lý nhà, đất thuộc sở hữu nhà nước, có hiệu lực kể từ ngày 10 tháng 5 năm 2011, được sửa đổi, bổ sung bởi:

Thông tư số 41/2015/TT-BTC ngày 27 tháng 3 năm 2015 của Bộ Tài chính về việc sửa đổi Điều 9 Thông tư số 39/2011/TT-BTC ngày 22 tháng 3 năm 2011 của Bộ Tài chính về việc sắp xếp lại, xử lý nhà, đất thuộc sở hữu nhà nước, có hiệu lực kể từ ngày 15 tháng 5 năm 2015.

*Căn cứ Nghị định số 118/2008/NĐ-CP ngày 27/11/2008 của Chính phủ quy định chức năng, nhiệm vụ, quyền hạn và cơ cấu tổ chức của Bộ Tài chính;*

---

<sup>1</sup> Văn bản này được hợp nhất từ 02 Thông tư sau:

- Thông tư số 39/2011/TT-BTC ngày 22 tháng 3 năm 2011 của Bộ Tài chính về việc sửa đổi, bổ sung Thông tư số 83/2007/TT-BTC ngày 16/7/2007 của Bộ Tài chính hướng dẫn thực hiện Quyết định số 09/2007/QĐ-TTg ngày 19/01/2007 và Thông tư số 175/2009/TT-BTC ngày 09/9/2009 của Bộ Tài chính hướng dẫn một số nội dung của Quyết định số 140/2008/QĐ-TTg ngày 21/10/2008 của Thủ tướng Chính phủ về việc sắp xếp lại, xử lý nhà, đất thuộc sở hữu nhà nước, hiệu lực kể từ ngày 10 tháng 5 năm 2011;

- Thông tư số 41/2015/TT-BTC ngày 27 tháng 3 năm 2015 của Bộ Tài chính về việc sửa đổi Điều 9 Thông tư số 39/2011/TT-BTC ngày 22 tháng 3 năm 2011 của Bộ Tài chính về việc sắp xếp lại, xử lý nhà, đất thuộc sở hữu nhà nước, có hiệu lực kể từ ngày 15 tháng 5 năm 2015.

Văn bản hợp nhất này không thay thế 02 Thông tư trên.

*Căn cứ Nghị định số 52/2009/NĐ-CP ngày 03/6/2009 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Quản lý, sử dụng tài sản nhà nước;*

*Căn cứ Quyết định số 09/2007/QĐ-TTg ngày 19/01/2007 và Quyết định số 140/2008/QĐ-TTg ngày 21/10/2008 của Thủ tướng Chính phủ về việc sắp xếp lại, xử lý nhà, đất thuộc sở hữu nhà nước;*

*Bộ Tài chính hướng dẫn sửa đổi, bổ sung một số nội dung tại Thông tư số 83/2007/TT-BTC ngày 16/7/2007 và Thông tư số 175/2009/TT-BTC ngày 09/9/2009 của Bộ Tài chính hướng dẫn thực hiện Quyết định số 09/2007/QĐ-TTg ngày 19/01/2007 và Quyết định số 140/2008/QĐ-TTg ngày 21/10/2008 của Thủ tướng Chính phủ về việc sắp xếp lại, xử lý nhà, đất thuộc sở hữu nhà nước (sau đây gọi tắt là Thông tư số 83/2007/TT-BTC, Thông tư số 175/2009/TT-BTC) như sau<sup>2</sup>:*

**Điều 1. Sửa đổi Điều 1 Thông tư số 175/2009/TT-BTC như sau:**

“b) Doanh nghiệp 100% vốn nhà nước gồm: Công ty mẹ của tập đoàn kinh tế, công ty mẹ của tổng công ty nhà nước, công ty nhà nước độc lập và công ty trách nhiệm hữu hạn một thành viên do nhà nước là chủ sở hữu (sau đây gọi chung là công ty nhà nước);”

---

<sup>2</sup> Thông tư số 41/2015/TT-BTC ngày 27 tháng 3 năm 2015 của Bộ Tài chính về việc sửa đổi Điều 9 Thông tư số 39/2011/TT-BTC ngày 22 tháng 3 năm 2011 của Bộ Tài chính về việc sắp xếp lại, xử lý nhà, đất thuộc sở hữu nhà nước, có căn cứ ban hành như sau:

*“Căn cứ Nghị định số 215/2013/NĐ-CP ngày 23 tháng 12 năm 2013 của Chính phủ quy định chức năng, nhiệm vụ, quyền hạn và cơ cấu tổ chức của Bộ Tài chính;*

*Căn cứ Nghị định số 52/2009/NĐ-CP ngày 03 tháng 6 năm 2009 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Quản lý, sử dụng tài sản nhà nước;*

*Căn cứ Quyết định số 140/2008/QĐ-TTg ngày 21 tháng 10 năm 2008 của Thủ tướng Chính phủ về việc sửa đổi, bổ sung Quyết định số 09/2007/QĐ-TTg ngày 19 tháng 01 năm 2007 của Thủ tướng Chính phủ về việc sắp xếp lại, xử lý nhà, đất thuộc sở hữu nhà nước;*

*Căn cứ Quyết định số 71/2014/QĐ-TTg ngày 17 tháng 12 năm 2014 của Thủ tướng Chính phủ về việc sửa đổi, bổ sung khoản 5 Điều 1 Quyết định số 140/2008/QĐ-TTg ngày 21 tháng 10 năm 2008 của Thủ tướng Chính phủ về việc sắp xếp lại, xử lý nhà, đất thuộc sở hữu Nhà nước;*

*Theo đề nghị của Cục trưởng Cục Quản lý công sản,*

*Bộ trưởng Bộ Tài chính ban hành Thông tư sửa đổi Điều 9 Thông tư số 39/2011/TT-BTC ngày 22 tháng 3 năm 2011 của Bộ Tài chính về việc sửa đổi, bổ sung Thông tư số 83/2007/TT-BTC ngày 16 tháng 7 năm 2007 hướng dẫn thực hiện Quyết định số 09/2007/QĐ-TTg ngày 19 tháng 01 năm 2007 và Thông tư số 175/2009/TT-BTC ngày 09 tháng 9 năm 2009 hướng dẫn thực hiện Quyết định số 140/2008/QĐ-TTg ngày 21 tháng 10 năm 2008 của Thủ tướng Chính phủ về việc sắp xếp lại, xử lý nhà, đất thuộc sở hữu nhà nước (sau đây gọi tắt là Thông tư số 39/2011/TT-BTC).”*

**Điều 2. Bổ sung điểm 1.7 mục 1 phần I Thông tư số 83/2007/TT-BTC như sau:**

“1.7. Sắp xếp lại, xử lý nhà, đất do cơ quan, đơn vị, tổ chức hiện đang thuê của Công ty Quản lý kinh doanh nhà của địa phương:

a) Đối với nhà thuê của Công ty Quản lý kinh doanh nhà hiện do các cơ quan nhà nước, đơn vị sự nghiệp công lập, tổ chức chính trị, tổ chức chính trị - xã hội, tổ chức chính trị - xã hội nghề nghiệp đang sử dụng:

Các cơ quan, đơn vị, tổ chức đang sử dụng thực hiện kê khai, lập phương án sắp xếp lại, xử lý và trình cấp có thẩm quyền theo đúng quy định tại Quyết định số 09/2007/QĐ-TTg và Quyết định số 140/2008/QĐ-TTg; trường hợp được giữ lại tiếp tục sử dụng thì Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp tỉnh ban hành quyết định chuyển giao quyền quản lý, sử dụng từ Công ty Quản lý kinh doanh nhà cho các cơ quan, đơn vị, tổ chức (đối với cơ quan, đơn vị, tổ chức thuộc địa phương quản lý) hoặc theo đề nghị của Bộ trưởng, Thủ trưởng cơ quan ngang Bộ, Thủ trưởng cơ quan thuộc Chính phủ, Trưởng các đoàn thể (đối với cơ quan, đơn vị, tổ chức thuộc trung ương) theo quy định tại khoản 5 Điều 55 Nghị định số 52/2009/NĐ-CP ngày 03/6/2009 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Quản lý, sử dụng tài sản nhà nước (sau đây gọi tắt là Nghị định số 52/2009/NĐ-CP).

b) Đối với nhà thuê của Công ty Quản lý kinh doanh nhà hiện do công ty nhà nước, tổ chức xã hội, tổ chức xã hội - nghề nghiệp sử dụng:

- Nếu đã đầu tư cải tạo, sửa chữa và đã hạch toán giá trị tài sản cố định trên sổ sách kế toán của đơn vị đang sử dụng thì đơn vị đang sử dụng thực hiện kê khai, lập phương án sắp xếp lại, xử lý và trình cấp có thẩm quyền theo quy định tại khoản 1 và khoản 3 Điều 3 Quyết định số 09/2007/QĐ-TTg.

- Nếu chưa đầu tư cải tạo, sửa chữa hoặc đã đầu tư cải tạo, sửa chữa nhưng chưa hạch toán giá trị tài sản cố định trên sổ sách kế toán của đơn vị đang sử dụng thì Công ty Quản lý kinh doanh nhà kê khai, lập phương án xử lý, sắp xếp và trình cấp có thẩm quyền theo quy định tại khoản 3 Điều 3 Quyết định số 09/2007/QĐ-TTg”.

**Điều 3. Sửa đổi điểm 2.3 mục 2 phần II Thông tư số 83/2007/TT-BTC như sau:**

“2.3. Đối với trường hợp cho thuê, sử dụng không đúng quy định theo quy định tại tiết b, d khoản 2 Điều 5 Quyết định số 09/2007/QĐ-TTg:

a) Đơn vị sự nghiệp công lập tự chủ tài chính đang sử dụng tài sản là trụ sở làm việc và tài sản khác gắn liền với đất để cho thuê hoặc liên doanh, liên kết thì phải lập phương án báo cáo cấp có thẩm quyền xem xét, quyết định theo quy định

tại Điều 43, Điều 44 Nghị định số 52/2009/NĐ-CP. Trường hợp không được cấp có thẩm quyền phê duyệt phương án cho thuê, liên doanh, liên kết thì phải chấm dứt việc cho thuê, liên doanh, liên kết.

Đơn vị sự nghiệp công lập tự chủ tài chính được nhà nước giao đất mà chưa nộp tiền sử dụng đất hoặc tiền sử dụng đất đã nộp có nguồn gốc từ ngân sách nhà nước không được sử dụng tài sản đã đầu tư gắn liền với đất và quyền sử dụng đất để góp vốn theo quy định tại khoản 2 Điều 40 Nghị định số 52/2009/NĐ-CP, nếu đã thực hiện góp vốn thì phải chấm dứt việc góp vốn.

Việc bồi thường thiệt hại do chấm dứt hợp đồng trước hạn (nếu có) khi chấm dứt hợp đồng cho thuê, liên doanh, liên kết, góp vốn thực hiện theo quy định của pháp luật dân sự.

b) Cơ quan nhà nước, đơn vị sự nghiệp công lập chưa tự chủ tài chính, tổ chức chính trị, tổ chức chính trị - xã hội, tổ chức chính trị xã hội - nghề nghiệp, tổ chức xã hội, tổ chức xã hội - nghề nghiệp sử dụng đất được nhà nước giao không thu tiền sử dụng đất hoặc đã nộp tiền sử dụng đất, nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất mà tiền sử dụng đất đã nộp, tiền chuyển nhượng quyền sử dụng đất đã trả có nguồn gốc từ ngân sách nhà nước; sử dụng trụ sở làm việc, công trình gắn liền với đất được giao (không phân biệt phần khuôn viên đất độc lập hay không) đang cho thuê, liên doanh, liên kết thì phải chấm dứt ngay việc cho thuê, liên doanh, liên kết để sử dụng tài sản đúng mục đích được giao. Việc bồi thường thiệt hại do chấm dứt hợp đồng trước hạn (nếu có) khi chấm dứt hợp đồng cho thuê, liên doanh, liên kết được thực hiện theo quy định của pháp luật dân sự.

Kể từ ngày Thông tư này có hiệu lực thi hành, các trường hợp không được tiếp tục cho thuê, liên doanh, liên kết quy định tại tiết a, tiết b khoản này mà chưa chấm dứt hợp đồng cho thuê, liên doanh, liên kết thì cơ quan nhà nước có thẩm quyền quyết định thu hồi theo quy định tại Điều 13, Điều 37 và Điều 47 Nghị định số 52/2009/NĐ-CP; đồng thời, thủ trưởng cơ quan, đơn vị sử dụng tài sản sai quy định phải chịu trách nhiệm về hành chính, nếu gây thiệt hại thì phải bồi thường và chịu các hình thức xử lý theo quy định của pháp luật. Số tiền thu được từ việc cho thuê, liên doanh, liên kết phải nộp vào ngân sách nhà nước.

Cơ quan tài chính, Kho bạc nhà nước có trách nhiệm kiểm tra, kiểm soát việc thu nộp nói trên, nếu đơn vị chưa thực hiện thì trừ vào dự toán ngân sách được giao của cơ quan, đơn vị.

c) Cơ quan quản lý công sản thuộc Bộ Tài chính (đối với cơ sở nhà, đất thuộc Trung ương quản lý), Sở Tài chính (đối với cơ sở nhà, đất thuộc địa phương quản lý) có trách nhiệm lập phương án quản lý, sử dụng và xử lý đối với từng cơ sở nhà, đất đã có quyết định thu hồi, trình cấp có thẩm quyền xử lý theo quy định của pháp luật.”

**Điều 4. Sửa đổi, bổ sung khoản 2.4 mục 2 phần II Thông tư số 83/2007/TT-BTC như sau:**

“2.4. Việc xử lý đối với trường hợp đã bố trí làm nhà ở, đất ở quy định tại điểm c khoản 2 Điều 5 Quyết định số 09/2007/QĐ-TTg được thực hiện như sau:

a) Đối với khu đất đã bố trí làm nhà ở trước ngày 01 tháng 11 năm 1992 (ngày Quyết định số 118/TTg ngày 27 tháng 11 năm 1992 của Thủ tướng Chính phủ về giá cho thuê nhà ở và đưa tiền nhà ở vào tiền lương có hiệu lực thi hành) đáp ứng đủ các điều kiện sau: có khuôn viên độc lập hoặc có thể tách biệt khỏi khuôn viên; có lối đi riêng; không che chắn mặt tiền trụ sở cơ quan, đơn vị; không ảnh hưởng đến không gian, cảnh quan xung quanh; đồng thời, cơ quan, đơn vị không có nhu cầu sử dụng và phù hợp với quy hoạch sử dụng đất ở tại địa phương thì chuyển giao cho địa phương để xử lý theo quy định về nhà ở, đất ở hiện hành.

Căn cứ phương án được cấp có thẩm quyền phê duyệt, cơ quan chủ quản thuộc Trung ương hoặc địa phương có văn bản đề nghị Ủy ban nhân dân cấp tỉnh (nơi có cơ sở nhà, đất) tiếp nhận để xử lý theo quy định nêu trên.

b) Đối với trường hợp không đủ điều kiện để chuyển giao quy định tại tiết a điểm này thì phải di dời các hộ gia đình, cá nhân ra khỏi khuôn viên cơ sở nhà, đất. Cơ quan chủ quản (thuộc Trung ương hoặc địa phương) có văn bản đề nghị Hội đồng bồi thường, hỗ trợ và tái định cư cấp huyện (nơi có cơ sở nhà, đất) xác định chi phí hỗ trợ di dời các hộ gia đình, cá nhân (nếu có) theo quy định cụ thể về bồi thường, hỗ trợ của địa phương, báo cáo Ủy ban nhân dân cấp huyện phê duyệt.

- Trường hợp các Bộ, ngành, địa phương có nguồn tiền thu được từ bán tài sản trên đất và chuyển nhượng quyền sử dụng đất thì được sử dụng để hỗ trợ di dời các hộ gia đình, cá nhân đã bố trí làm nhà ở trong khuôn viên cơ sở nhà, đất khác của cơ quan hành chính, đơn vị sự nghiệp, các tổ chức thuộc cùng phạm vi quản lý theo hướng dẫn tại điểm 5.1.4 khoản 1 Điều 9 Thông tư này.

- Trường hợp các Bộ, ngành, địa phương không có nguồn tiền thu được từ bán tài sản trên đất và chuyển nhượng quyền sử dụng đất thì nguồn kinh phí hỗ trợ di dời các hộ gia đình, cá nhân đã bố trí làm nhà ở trong khuôn viên cơ sở nhà, đất của cơ quan hành chính, đơn vị sự nghiệp, các tổ chức thuộc cùng phạm vi quản lý được thực hiện như sau:

(i) Trường hợp cơ sở nhà, đất có dự án đầu tư xây dựng, nâng cấp, cải tạo trụ sở làm việc thì kinh phí hỗ trợ di dời các hộ gia đình, cá nhân đã bố trí làm nhà ở trong khuôn viên được bố trí trong vốn đầu tư của dự án.

(ii) Trường hợp cơ sở nhà, đất không có dự án đầu tư xây dựng, nâng cấp, cải tạo trụ sở làm việc thì Bộ trưởng, thủ trưởng cơ quan ngang Bộ, cơ quan thuộc Chính phủ, Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp tỉnh quyết định việc bố trí kinh phí hỗ trợ di dời từ dự toán ngân sách nhà nước được giao hàng năm”.

Tùy theo tính chất, mức độ vi phạm mà Thủ trưởng cơ quan, đơn vị đã bố trí làm nhà ở không đúng quy định bị xử lý theo quy định của pháp luật.

**Điều 5. Bổ sung khoản 3.2 mục 3 phần II Thông tư số 83/2007/TT-BTC như sau:**

“3.2. Việc chuyển mục đích sử dụng đất thực hiện dự án đầu tư phải phù hợp với quy hoạch sử dụng đất đã được cơ quan nhà nước có thẩm quyền phê duyệt và đúng chức năng kinh doanh của đơn vị theo quy định của pháp luật.

Trường hợp được cơ quan có thẩm quyền cho phép đầu tư dự án mới về kinh doanh bất động sản (nhà ở, nhà cho thuê), trung tâm thương mại, dịch vụ thì phải nộp tiền sử dụng đất theo quy định của Chính phủ, không thực hiện hình thức thuê đất trả tiền thuê đất hàng năm”.

**Điều 6. Bổ sung khoản 3.4 mục 3 phần II Thông tư số 83/2007/TT-BTC như sau:**

“3.4. Phương thức, thẩm quyền xử lý các cơ sở nhà, đất sử dụng không đúng quy định của công ty nhà nước được quy định như sau:

- Công ty nhà nước được giao đất, nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất mà tiền sử dụng đất không có nguồn gốc từ ngân sách nhà nước thì được sử dụng quyền sử dụng đất và tài sản trên đất để kinh doanh theo quy định của pháp luật doanh nghiệp.

- Công ty nhà nước được nhà nước cho thuê đất hoặc giao đất có thu tiền sử dụng đất mà tiền sử dụng đất có nguồn gốc từ ngân sách nhà nước thì chỉ được sử dụng tài sản trên đất để sản xuất, kinh doanh theo đúng ngành nghề kinh doanh. Nghiêm cấm việc cho thuê lại đất, trừ trường hợp Công ty có chức năng kinh doanh kho bãi.

- Công ty nhà nước thuê nhà thuộc sở hữu nhà nước của Công ty Quản lý kinh doanh nhà của Nhà nước mà sử dụng đúng chức năng thì được tiếp tục sử dụng; nếu sử dụng không đúng chức năng thì Công ty Quản lý kinh doanh nhà báo cáo cơ quan nhà nước có thẩm quyền xử lý theo quy định của pháp luật.

Đối với các trường hợp nhà, đất cho thuê, liên doanh, liên kết, kinh doanh góp vốn không đúng quy định hoặc trường hợp sử dụng không đúng mục đích khác như: bỏ trống, cho mượn, bị lấn chiếm... mà chưa thu hồi để sử dụng đúng quy định thì Bộ Tài chính quyết định thu hồi (đối với Công ty nhà nước thuộc Trung ương quản lý), Ủy ban nhân dân cấp tỉnh quyết định thu hồi (đối với Công ty nhà nước thuộc địa phương quản lý).

Cơ quan quản lý công sản thuộc Bộ Tài chính (đối với cơ sở nhà, đất thuộc Trung ương quản lý), Sở Tài chính (đối với cơ sở nhà, đất thuộc địa phương quản lý) có trách nhiệm lập phương án quản lý, sử dụng và xử lý đối với từng cơ sở nhà, đất đã có quyết định thu hồi, trình cấp có thẩm quyền xử lý theo quy định của pháp luật.”

**Điều 7. Sửa đổi điểm b khoản 4.1 mục 4 phần II Thông tư số 83/2007/TT-BTC như sau:**

“b) Giá khởi điểm bán tài sản trên đất, chuyển nhượng quyền sử dụng đất bằng hình thức đấu giá, được xác định như sau:

Giá bán tài sản trên đất phải bảo đảm phù hợp với giá trị thực tế còn lại theo kết quả đánh giá lại, không thấp hơn giá xây dựng tài sản mới cùng loại do Ủy ban nhân dân cấp tỉnh ban hành nhân với tỷ lệ chất lượng còn lại tại thời điểm xác định giá bán tài sản trên đất. Giá chuyển nhượng quyền sử dụng đất được xác định sát với giá chuyển nhượng quyền sử dụng đất thực tế trên thị trường tại thời điểm chuyển nhượng quyền sử dụng đất theo mục đích sử dụng mới, không thấp hơn giá đất cùng loại do Ủy ban nhân dân cấp tỉnh quy định và công bố vào ngày 01 tháng 01 hàng năm.

Cơ quan, đơn vị có nhà, đất được phép bán tài sản trên đất và chuyển nhượng quyền sử dụng thuê tổ chức có đủ điều kiện hoạt động thẩm định giá tài sản để xác định giá bán tài sản trên đất và giá chuyển nhượng quyền sử dụng đất gửi Sở Tài chính. Căn cứ Chứng thư thẩm định giá và hồ sơ có liên quan, Sở Tài chính chủ trì, phối hợp với các cơ quan có liên quan thẩm định, trình Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp tỉnh quyết định. Trường hợp không thuê được tổ chức có đủ điều kiện hoạt động thẩm định giá tài sản thì Sở Tài chính chủ trì, phối hợp với các cơ quan có liên quan thành lập Hội đồng để xác định giá bán tài sản trên đất và giá chuyển nhượng quyền sử dụng đất, trình Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp tỉnh quyết định.

Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp tỉnh phê duyệt giá khởi điểm.”

**Điều 8. Sửa đổi Điều 3 Thông tư số 175/2009/TT-BTC như sau:**

“4.2. Việc bán tài sản trên đất, chuyển nhượng quyền sử dụng đất bằng hình thức chỉ định quy định tại khoản 4 Điều 1 Quyết định số 140/2008/QĐ-TTg được hướng dẫn cụ thể như sau:

4.2.1. Cơ quan nhà nước có thẩm quyền quy định tại Điều 19, Điều 48 Nghị định số 52/2009/NĐ-CP (đối với cơ quan, đơn vị tổ chức) và quy định tại khoản 3 Điều 6 Quyết định số 09/2007/QĐ-TTg (đối với công ty nhà nước) quyết định việc bán tài sản trên đất, chuyển nhượng quyền sử dụng đất bằng hình thức chỉ định trong các trường hợp sau:

a) Sau thời hạn thông báo bán đấu giá theo quy định mà chỉ có một tổ chức hoặc cá nhân đăng ký mua tài sản trên đất, nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất;

b) Tổ chức, cá nhân đăng ký mua tài sản trên đất, nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất để sử dụng cho mục đích xã hội hóa thuộc lĩnh vực giáo dục, dạy nghề, y tế, văn hóa, thể dục thể thao, môi trường phù hợp với quy hoạch được duyệt thì tổ chức, cá nhân đó được mua chỉ định theo quy định. Trường hợp có nhiều tổ chức, cá nhân cùng đăng ký mua tài sản trên đất, chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho mục đích xã hội hóa thuộc các lĩnh vực nêu trên thì thực hiện đấu giá theo quy định của pháp luật giữa các đối tượng đăng ký tham gia;

c) Tổ chức, cá nhân đăng ký mua tài sản trên đất, nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất đối với cơ sở nhà, đất đang thuê của tổ chức có chức năng cho thuê nhà, đất (Công ty Quản lý kinh doanh nhà, Công ty kho bãi, Công ty dịch vụ công ích) để sử dụng vào mục đích phù hợp với quy hoạch được duyệt và theo phương án sắp xếp lại, xử lý nhà, đất thuộc sở hữu nhà nước của tổ chức cho thuê đã được Ủy ban nhân dân cấp tỉnh phê duyệt.

Ngoài các trường hợp nêu trên, nếu cần thiết phải bán tài sản trên đất, chuyển nhượng quyền sử dụng đất bằng hình thức chỉ định, cơ quan chủ quản thuộc Trung ương (đối với cơ sở nhà, đất thuộc Trung ương quản lý) hoặc Ủy ban nhân dân cấp tỉnh (đối với cơ sở nhà, đất thuộc địa phương quản lý) trình Thủ tướng Chính phủ xem xét, quyết định.

4.2.2. Giá bán tài sản trên đất, giá chuyển nhượng quyền sử dụng đất bằng hình thức chỉ định được xác định như sau:

Giá bán tài sản trên đất phải bảo đảm phù hợp với giá trị thực tế còn lại theo kết quả đánh giá lại, không thấp hơn giá xây dựng tài sản mới cùng loại do Ủy ban nhân dân cấp tỉnh ban hành nhân với tỷ lệ chất lượng còn lại tại thời điểm xác định giá bán tài sản trên đất. Giá chuyển nhượng quyền sử dụng đất được xác



định sát với giá chuyển nhượng quyền sử dụng đất thực tế trên thị trường tại thời điểm chuyển nhượng quyền sử dụng đất theo mục đích sử dụng mới, không thấp hơn giá đất cùng loại do Ủy ban nhân dân cấp tỉnh quy định và công bố vào ngày 01 tháng 01 hàng năm.

Cơ quan, đơn vị có nhà, đất được phép bán tài sản trên đất và chuyển nhượng quyền sử dụng đất thuê tổ chức có đủ điều kiện hoạt động thẩm định giá tài sản để xác định giá bán tài sản trên đất và giá chuyển nhượng quyền sử dụng đất gửi Sở Tài chính. Căn cứ Chứng thư thẩm định giá và hồ sơ có liên quan, Sở Tài chính chủ trì, phối hợp với các cơ quan có liên quan thẩm định, trình Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp tỉnh quyết định. Trường hợp không thuê được tổ chức có đủ điều kiện hoạt động thẩm định giá tài sản thì Sở Tài chính chủ trì, phối hợp với các cơ quan liên quan thành lập Hội đồng để xác định giá bán tài sản trên đất và giá chuyển nhượng quyền sử dụng đất, trình Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp tỉnh quyết định.

Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp tỉnh phê duyệt giá bán tài sản trên đất và giá chuyển nhượng quyền sử dụng đất.”

***Điều 9. Sửa đổi Điều 4 Thông tư số 175/2009/TT-BTC như sau<sup>3</sup>:***

*1. Sửa đổi khoản 1 và khoản 2 như sau:*

*“5.1. Số tiền thu được từ bán tài sản trên đất, chuyển nhượng quyền sử dụng đất (đối với cơ quan hành chính, đơn vị sự nghiệp, các tổ chức, công ty nhà nước) được quản lý như sau:*

*a) Nộp vào tài khoản tạm giữ của Bộ Tài chính do Cục Quản lý công sản làm chủ tài khoản tại Sở Giao dịch Kho bạc nhà nước (đối với cơ quan hành chính, đơn vị sự nghiệp, các tổ chức và công ty nhà nước thuộc trung ương quản lý) với thông tin như sau:*

*- Đơn vị nhận tiền: Cục Quản lý công sản, Bộ Tài chính*

*- Mã tài khoản kế toán: 3941.0.9071257.00000*

*- Mã đơn vị quan hệ ngân sách: 9071257*

*b) Nộp vào tài khoản tạm giữ tại Kho bạc nhà nước cấp tỉnh do Sở Tài chính làm chủ tài khoản (đối với cơ quan hành chính, đơn vị sự nghiệp, các tổ chức và công ty nhà nước thuộc địa phương quản lý).*

---

<sup>3</sup> Điều này được sửa đổi theo quy định tại Điều 1 Thông tư số 41/2015/TT-BTC ngày 27 tháng 3 năm 2015 của Bộ Tài chính về việc sửa đổi Điều 9 Thông tư số 39/2011/TT-BTC ngày 22 tháng 3 năm 2011 của Bộ Tài chính về việc sắp xếp lại, xử lý nhà, đất thuộc sở hữu nhà nước, có hiệu lực kể từ ngày 15 tháng 5 năm 2015.

c) Thời hạn nộp tiền cụ thể và quy định việc nộp tiền chậm nộp phải được ghi rõ tại Quy chế bán đấu giá, Hợp đồng mua bán tài sản. Trong thời hạn 90 ngày kể từ ngày cơ quan nhà nước có thẩm quyền phê duyệt kết quả trúng đấu giá (đối với trường hợp bán đấu giá) hoặc Sở Tài chính ban hành Thông báo về giá bán tài sản trên đất, chuyển nhượng quyền sử dụng đất (đối với trường hợp bán chỉ định), toàn bộ số tiền thu được từ bán tài sản trên đất, chuyển nhượng quyền sử dụng đất phải được nộp vào tài khoản tạm giữ của Bộ Tài chính (đối với cơ quan hành chính, đơn vị sự nghiệp, các tổ chức và công ty nhà nước thuộc trung ương quản lý) hoặc Sở Tài chính (đối với cơ quan hành chính, đơn vị sự nghiệp, các tổ chức và công ty nhà nước thuộc địa phương quản lý) theo quy định tại Quyết định số 71/2014/QĐ-TTg ngày 17 tháng 12 năm 2014 của Thủ tướng Chính phủ về việc sửa đổi, bổ sung khoản 5 Điều 1 Quyết định số 140/2008/QĐ-TTg ngày 21 tháng 10 năm 2008 của Thủ tướng Chính phủ về việc sắp xếp lại, xử lý nhà, đất thuộc sở hữu Nhà nước (sau đây gọi tắt là Quyết định số 71/2014/QĐ-TTg). Trường hợp không có quyết định phê duyệt kết quả trúng đấu giá thì thời hạn (90 ngày) được tính từ ngày tổ chức cuộc bán đấu giá thành.

Quá thời hạn 90 ngày mà chưa nộp tiền vào tài khoản tạm giữ do nguyên nhân tổ chức, cá nhân mua tài sản chưa nộp tiền thì tổ chức, cá nhân mua tài sản phải nộp tiền chậm nộp theo quy định của pháp luật về quản lý thuế. Trong trường hợp này, cơ quan hành chính, đơn vị sự nghiệp, các tổ chức, công ty nhà nước có tài sản bán có văn bản và hồ sơ bán tài sản gửi Cục thuế (nơi có cơ sở nhà đất bán) để xác định và ra Thông báo về số tiền chậm nộp theo quy định của pháp luật về quản lý thuế. Số tiền chậm nộp thuộc nguồn thu của ngân sách địa phương (nơi có cơ sở nhà, đất).

Hồ sơ gửi Cục Thuế gồm:

- Hợp đồng mua bán tài sản bán đấu giá (đối với trường hợp bán đấu giá) hoặc Hợp đồng mua bán tài sản (đối với trường hợp bán chỉ định).

- Quyết định phê duyệt kết quả trúng đấu giá (đối với trường hợp bán đấu giá) của cấp có thẩm quyền (nếu có) hoặc Thông báo về giá bán tài sản trên đất, chuyển nhượng quyền sử dụng đất (đối với trường hợp bán chỉ định) của Sở Tài chính.

- Chứng từ nộp tiền vào tài khoản tạm giữ (bản sao).

Trường hợp việc chậm nộp có nguyên nhân từ các cơ quan hành chính, đơn vị sự nghiệp, các tổ chức, công ty nhà nước thì các tổ chức, cá nhân vi phạm bị xử lý theo quy định của pháp luật.

*Trường hợp trong Quy chế bán đấu giá, Hợp đồng mua bán tài sản không ghi cụ thể thời hạn nộp tiền, việc phải nộp tiền chậm nộp thì việc nộp tiền chậm nộp vẫn được thực hiện theo quy định tại Quyết định số 71/2014/QĐ-TTg và hướng dẫn tại điểm này.*

*Nội dung của Hợp đồng mua bán tài sản đối với trường hợp bán chỉ định theo mẫu số 01-HĐBCĐ ban hành kèm theo Thông tư này.*

*Nội dung của Hợp đồng mua bán tài sản bán đấu giá đối với trường hợp bán đấu giá theo mẫu số 02-HĐBĐG ban hành kèm theo Thông tư này.*

*d) Trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày ký Hợp đồng mua bán tài sản, Bộ, ngành, Tập đoàn, Tổng công ty (đối với cơ quan hành chính, đơn vị sự nghiệp, các tổ chức và công ty nhà nước thuộc trung ương quản lý); Sở, ngành, công ty nhà nước (đối với cơ quan hành chính, đơn vị sự nghiệp, các tổ chức và công ty nhà nước thuộc địa phương quản lý) có văn bản gửi chủ tài khoản tạm giữ thông báo về việc bán cơ sở nhà, đất và kèm theo các hồ sơ sau:*

*- Hợp đồng mua bán tài sản bán đấu giá (đối với trường hợp bán đấu giá) hoặc Hợp đồng mua bán tài sản (đối với trường hợp bán chỉ định).*

*- Quyết định phê duyệt kết quả trúng đấu giá (đối với trường hợp bán đấu giá) của cấp có thẩm quyền (nếu có) hoặc Thông báo về giá bán tài sản trên đất, chuyển nhượng quyền sử dụng đất (đối với trường hợp bán chỉ định) của Sở Tài chính.*

*5.2. Chủ tài khoản tạm giữ chi trả các khoản chi phí liên quan (kể cả chi phí di dời các hộ gia đình, cá nhân trong khuôn viên cơ sở nhà đất thực hiện bán) từ số tiền thu được từ bán tài sản trên đất, chuyển nhượng quyền sử dụng đất.*

*5.2.1. Các chi phí có liên quan được chi trả từ tiền bán tài sản trên đất, chuyển nhượng quyền sử dụng đất đối với cơ quan hành chính, đơn vị sự nghiệp, các tổ chức, gồm:*

*a) Chi phí kiểm kê, đo vẽ nhà, đất;*

*b) Chi phí xác định giá, thẩm định giá và phí đấu giá hoặc chi phí tổ chức bán đấu giá;*

*c) Chi phí di dời theo chế độ quy định, gồm:*

*- Chi phí tháo dỡ, vận chuyển, lắp đặt thiết bị, máy móc khi thực hiện di dời và thiệt hại khi tháo dỡ, vận chuyển, lắp đặt;*

- Chi phí hỗ trợ để di dời các hộ gia đình, cá nhân đã bố trí làm nhà ở trong khuôn viên cơ sở nhà, đất (nếu có);

d) Các chi phí khác có liên quan.

5.2.2. Các chi phí có liên quan được chi trả từ tiền bán tài sản trên đất, chuyển nhượng quyền sử dụng đất đối với công ty nhà nước, gồm:

a) Chi phí kiểm kê, đo vẽ nhà, đất;

b) Chi phí xác định giá, thẩm định giá và phí đấu giá hoặc chi phí tổ chức bán đấu giá;

c) Giá trị quyền sử dụng đất đã được nhà nước giao vốn đối với phần diện tích đất được chuyển nhượng quyền sử dụng đất;

d) Chi phí di dời theo chế độ quy định, gồm:

- Chi phí tháo dỡ, vận chuyển, lắp đặt thiết bị, máy móc khi thực hiện di dời và thiệt hại khi tháo dỡ, vận chuyển, lắp đặt;

- Chi phí hỗ trợ để di dời các hộ gia đình, cá nhân đã bố trí làm nhà ở trong khuôn viên cơ sở nhà, đất (nếu có);

đ) Chi phí hợp lý đầu tư vào đất còn lại không có nguồn gốc ngân sách nhà nước. Chi phí này phải có đầy đủ hồ sơ, chứng từ, thực tế chứng minh và được xác định bằng tổng chi phí hợp lý đầu tư vào đất trừ đi số tiền đã phân bổ tương ứng với thời gian đã sử dụng đất, bao gồm:

- Tiền sử dụng đất đã nộp của thời hạn chưa sử dụng đất trong trường hợp giao đất có thời hạn, tiền thuê đất đã nộp trước cho thời hạn chưa sử dụng đất;

- Chi phí san lấp mặt bằng, chi phí tôn tạo đất;

e) Các chi phí khác có liên quan.

5.2.3. Việc xác định các khoản chi phí có liên quan được chi trả từ số tiền thu được từ bán tài sản trên đất, chuyển nhượng quyền sử dụng đất

a) Cơ quan hành chính, đơn vị sự nghiệp, các tổ chức và công ty nhà nước được bán tài sản trên đất, chuyển nhượng quyền sử dụng đất tổng hợp các chi phí quy định tại điểm 5.2.1, điểm 5.2.2 nêu trên gửi Sở Tài chính thẩm định. Riêng đối với 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, cơ quan hành chính, đơn vị sự nghiệp, các tổ chức và công ty nhà nước có văn bản đề nghị 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, Hội đồng bồi thường,

hỗ trợ và tái định cư cấp huyện) xác định đề trình cấp có thẩm quyền phê duyệt theo quy định của pháp luật về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư; gửi Sở Tài chính để tổng hợp chung vào các khoản chi phí có liên quan được chi trả từ số tiền thu được từ bán tài sản trên đất, chuyển nhượng quyền sử dụng đất.

b) Sở Tài chính thực hiện thẩm định và ban hành Thông báo các khoản chi phí có liên quan (bao gồm cả khoản chi phí hỗ trợ di dời các hộ gia đình, cá nhân - nếu có) cơ quan hành chính, đơn vị sự nghiệp, các tổ chức và công ty nhà nước được chi trả từ số tiền bán tài sản trên đất, chuyển nhượng quyền sử dụng đất theo quy định tại Quyết định số 71/2014/QĐ-TTg.

5.2.4. Hồ sơ đề nghị chi trả các khoản chi phí là bản chính các văn bản sau (đối với các giấy tờ cần thiết khác là bản sao có chứng thực):

a) Đối với cơ quan hành chính, đơn vị sự nghiệp, các tổ chức và công ty nhà nước thuộc Trung ương quản lý

- Văn bản của Bộ, ngành, Tập đoàn, Tổng công ty đề nghị chi trả tiền (trong đó nêu rõ thông tin về tài khoản tiếp nhận thanh toán).

- Thông báo của Sở Tài chính về thẩm định các khoản chi phí có liên quan đến việc bán tài sản trên đất, chuyển nhượng quyền sử dụng đất.

- Văn bản của cơ quan nhà nước có thẩm quyền tại địa phương (nơi có cơ sở nhà đất) phê duyệt chi phí hỗ trợ di dời.

- Các giấy tờ cần thiết khác (nếu có).

b) Đối với cơ quan hành chính, đơn vị sự nghiệp, các tổ chức và công ty nhà nước thuộc địa phương quản lý

- Văn bản của Sở, ngành, công ty nhà nước đề nghị chi trả tiền (trong đó nêu rõ thông tin về tài khoản tiếp nhận thanh toán);

- Các giấy tờ cần thiết khác (nếu có).

5.2.5. Trong thời hạn 15 ngày làm việc kể từ ngày nhận đủ hồ sơ, chủ tài khoản tạm giữ trình cấp có thẩm quyền (Bộ trưởng Bộ Tài chính hoặc Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp tỉnh) xem xét, quyết định việc chi tiền từ tài khoản tạm giữ hoặc phân cấp theo thẩm quyền quyết định; lập Ủy nhiệm chi để chuyển tiền từ tài khoản tạm giữ vào tài khoản tiếp nhận tiền thanh toán.

5.2.6. Kho bạc nhà nước các cấp thực hiện thanh toán theo quy định.

5.3. Số tiền thu được từ bán tài sản trên đất của công ty nhà nước (sau khi trừ chi phí liên quan do Sở Tài chính xác định) được xác định theo các trường hợp sau:

a) Trường hợp bán tài sản trên đất, chuyển nhượng quyền sử dụng đất thông qua hình thức đấu giá thì tiền bán tài sản trên đất trong giá trúng đấu giá là giá khởi điểm tổ chức bán đấu giá theo quy định tại Điều 7 Thông tư số 39/2011/TT-BTC.

b) Trường hợp bán tài sản trên đất, chuyển nhượng quyền sử dụng đất theo hình thức chỉ định thì tiền bán tài sản trên đất là giá được Ủy ban nhân dân cấp tỉnh phê duyệt theo quy định tại Điều 8 Thông tư số 39/2011/TT-BTC.

5.4. Hồ sơ, quy trình, thủ tục chi trả số tiền thu được từ bán tài sản trên đất của công ty nhà nước

5.4.1. Hồ sơ đề nghị chi trả là bản chính các văn bản sau (đối với các giấy tờ cần thiết khác tại điểm c là bản sao có chứng thực):

a) Văn bản đề nghị chi trả số tiền thu được từ bán tài sản trên đất của công ty nhà nước; trong đó nêu rõ số tiền đề nghị thanh toán, thông tin về tài khoản tiếp nhận thanh toán;

b) Văn bản phê duyệt giá khởi điểm bán tài sản trên đất, chuyển nhượng quyền sử dụng đất hoặc văn bản phê duyệt giá bán chỉ định tài sản trên đất, chuyển nhượng quyền sử dụng đất (đối với trường hợp bán chỉ định) của Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp tỉnh.

c) Các giấy tờ cần thiết khác (nếu có).

5.4.2. Trong thời hạn 15 ngày làm việc kể từ ngày nhận đủ hồ sơ, chủ tài khoản tạm giữ trình cấp có thẩm quyền (Bộ trưởng Bộ Tài chính hoặc Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp tỉnh) xem xét, quyết định việc chi tiền từ tài khoản tạm giữ hoặc phân cấp theo thẩm quyền quyết định; lập Ủy nhiệm chi để chuyển tiền từ tài khoản tạm giữ vào tài khoản tiếp nhận tiền thanh toán.

5.4.3. Kho bạc nhà nước các cấp thực hiện thanh toán theo quy định.

5.5. Việc quản lý, cấp phát, quyết toán số tiền thực hiện dự án đầu tư

5.5.1. Hồ sơ để làm căn cứ xem xét, quyết định số tiền được sử dụng để thực hiện dự án đầu tư là bản chính các văn bản sau (đối với các giấy tờ cần thiết khác tại điểm e là bản sao có chứng thực):

a) Quyết định của cơ quan có thẩm quyền về việc bán tài sản trên đất, chuyển nhượng quyền sử dụng đất.

b) Văn bản của Bộ, ngành, Tập đoàn, Tổng công ty (đối với cơ quan hành chính, đơn vị sự nghiệp, các tổ chức và công ty nhà nước thuộc trung ương quản lý); Sở, ngành và công ty nhà nước (đối với cơ quan hành chính, đơn vị sự nghiệp, các tổ chức và công ty nhà nước thuộc địa phương quản lý) đề nghị số

tiền hỗ trợ để thực hiện dự án đầu tư. Trong đó nêu rõ thông tin về tài khoản để được cấp tiền. Tài khoản để được nhận tiền là tài khoản tiền gửi có mục đích (có mã chi tiết là 92019 - Vốn đầu tư xây dựng cơ bản từ bán tài sản trên đất, chuyển quyền sử dụng đất) do chủ đầu tư làm chủ tài khoản được mở tại Kho bạc nhà nước cấp tỉnh.

c) Quyết định phê duyệt dự án đầu tư của cấp có thẩm quyền theo quy định của pháp luật về quản lý đầu tư áp dụng đối với dự án đầu tư sử dụng vốn ngân sách nhà nước hoặc báo cáo kinh tế kỹ thuật xây dựng công trình (đối với những trường hợp chủ đầu tư không phải lập dự án đầu tư xây dựng công trình theo quy định về quản lý dự án đầu tư xây dựng cơ bản).

d) Kế hoạch đầu tư xây dựng hoặc Quyết định phê duyệt Kế hoạch đấu thầu dự án đầu tư hoặc Kế hoạch vốn thực hiện dự án được cấp có thẩm quyền phê duyệt.

e) Các giấy tờ cần thiết khác (nếu có).

5.5.2. Thẩm quyền quyết định số tiền được sử dụng để thực hiện dự án đầu tư như sau:

Bộ trưởng Bộ Tài chính (đối với cơ quan hành chính, đơn vị sự nghiệp, các tổ chức, công ty nhà nước thuộc trung ương quản lý), Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp tỉnh (đối với cơ quan hành chính, đơn vị sự nghiệp, các tổ chức, công ty nhà nước thuộc địa phương quản lý) quyết định số tiền được sử dụng để thực hiện dự án đầu tư nhưng không vượt quá tổng mức đầu tư của dự án (phần sử dụng tiền thu được từ bán tài sản trên đất, chuyển nhượng quyền sử dụng đất) đã được cấp có thẩm quyền quyết định và số dư trên tài khoản tạm giữ của cơ quan hành chính, đơn vị sự nghiệp, các tổ chức, công ty nhà nước.

5.5.3. Việc cấp vốn, thanh toán vốn để thực hiện dự án đầu tư được cấp có thẩm quyền phê duyệt

a) Trong thời hạn 15 ngày làm việc kể từ ngày nhận đủ hồ sơ, chủ tài khoản tạm giữ trình cấp có thẩm quyền (Bộ trưởng Bộ Tài chính hoặc Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp tỉnh) xem xét, quyết định việc chi tiền từ tài khoản tạm giữ hoặc phân cấp theo thẩm quyền quyết định; lập Ủy nhiệm chi để cấp tiền từ tài khoản tạm giữ vào "Tài khoản tiền gửi có mục đích"; Số tiền cấp theo Kế hoạch đầu tư xây dựng hoặc Kế hoạch đấu thầu dự án đầu tư hoặc Kế hoạch vốn để thực hiện dự án của năm.

b) Việc thanh toán vốn đầu tư đã được cấp thực hiện qua hệ thống Kho bạc nhà nước (nơi các cơ quan hành chính, đơn vị sự nghiệp, các tổ chức, công ty nhà nước mở tài khoản để giao dịch) theo chế độ quy định về đầu tư xây dựng cơ bản thuộc nguồn vốn ngân sách nhà nước.

c) Kho bạc nhà nước các cấp (nơi các cơ quan hành chính, đơn vị sự nghiệp, các tổ chức mở tài khoản để giao dịch) thực hiện kiểm soát thanh toán, quyết toán vốn đầu tư theo quy định về đầu tư xây dựng cơ bản thuộc nguồn vốn ngân sách nhà nước.

d) Hết ngày 31 tháng 01 năm sau mà chưa thanh toán hết số tiền đã được cấp theo Kế hoạch đầu tư xây dựng hoặc Kế hoạch đấu thầu dự án đầu tư hoặc Kế hoạch vốn để thực hiện dự án của năm trước, các Bộ, ngành, Tập đoàn, Tổng công ty (đối với cơ quan hành chính, đơn vị sự nghiệp, các tổ chức và công ty nhà nước thuộc trung ương quản lý); Sở, ngành và công ty nhà nước (đối với cơ quan hành chính, đơn vị sự nghiệp, các tổ chức và công ty nhà nước thuộc địa phương quản lý) có văn bản gửi Bộ Tài chính (đối với các dự án thuộc trung ương) hoặc Ủy ban nhân dân cấp tỉnh (đối với các dự án thuộc địa phương) về việc đề nghị kéo dài thời gian thực hiện và thanh toán.

Văn bản đề nghị trước ngày 15 tháng 02 có kèm theo xác nhận của Kho bạc nhà nước cấp tỉnh (nơi các cơ quan hành chính, đơn vị sự nghiệp, các tổ chức và công ty nhà nước mở tài khoản để giao dịch) về số tiền đã thanh toán đến hết ngày 31 tháng 01 năm sau theo quy định tại Thông tư số 86/2011/TT-BTC ngày 17 tháng 6 năm 2011 của Bộ Tài chính quy định về quản lý, thanh toán vốn đầu tư và vốn sự nghiệp có tính chất đầu tư thuộc nguồn ngân sách nhà nước; với những thông tin sau:

- Tên dự án;
- Số tiền đã được cấp trong năm;
- Số tiền đã thanh toán đến hết ngày 31 tháng 01 năm sau;
- Số dư chưa sử dụng đến ngày 31 tháng 01 đề nghị chuyển nguồn sang năm sau;
- Thời gian kéo dài;
- Lý do kéo dài.

Căn cứ văn bản đề nghị, Bộ trưởng Bộ Tài chính (đối với các dự án thuộc trung ương) và Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp tỉnh (đối với các dự án thuộc địa phương) xem xét, quyết định kéo dài thời gian thực hiện và thanh toán trước ngày 15 tháng 3. Hết ngày 15 tháng 3, trường hợp không có văn bản chấp nhận cho kéo dài thời gian thực hiện và thanh toán thì các cơ quan hành chính, đơn vị sự nghiệp, các tổ chức và công ty nhà nước có trách nhiệm chuyển số tiền chưa thanh toán hết vào tài khoản tạm giữ do Bộ Tài chính làm chủ tài khoản tại Sở Giao dịch Kho bạc nhà nước (đối với cơ quan hành chính, đơn vị sự nghiệp, các tổ chức và công ty nhà nước thuộc trung ương quản lý) hoặc tài khoản tạm giữ do Sở Tài chính làm



chủ tài khoản tại Kho bạc nhà nước cấp tỉnh (đối với cơ quan hành chính, đơn vị sự nghiệp, các tổ chức và công ty nhà nước thuộc địa phương quản lý). Thời hạn chuyển tiền chậm nhất là ngày 15 tháng 4.

đ) Sau khi thực hiện quyết toán dự án hoàn thành, trường hợp không sử dụng hết số tiền được hỗ trợ để thực hiện dự án đầu tư, cơ quan hành chính, đơn vị sự nghiệp, các tổ chức và công ty nhà nước có trách nhiệm chuyển số tiền còn lại vào tài khoản tạm giữ do Bộ Tài chính làm chủ tài khoản tại Sở Giao dịch Kho bạc nhà nước (đối với cơ quan hành chính, đơn vị sự nghiệp, các tổ chức và công ty nhà nước thuộc trung ương quản lý) hoặc tài khoản tạm giữ do Sở Tài chính làm chủ tài khoản tại Kho bạc nhà nước cấp tỉnh (đối với cơ quan hành chính, đơn vị sự nghiệp, các tổ chức và công ty nhà nước thuộc địa phương quản lý). Thời hạn chuyển tiền chậm nhất là 06 tháng kể từ khi có quyết định phê duyệt quyết toán dự án hoàn thành theo quy định tại Thông tư số 19/2011/TT-BTC ngày 14 tháng 02 năm 2011 của Bộ Tài chính quy định về quyết toán dự án hoàn thành thuộc nguồn vốn Nhà nước.

Trường hợp trong thời gian cơ quan hành chính, đơn vị sự nghiệp, các tổ chức đang triển khai thực hiện dự án đầu tư mà tiếp tục có dự án đầu tư khác được cấp có thẩm quyền phê duyệt thì tiếp tục được xem xét, hỗ trợ theo quy định. Hồ sơ, quy trình thủ tục thực hiện theo quy định tại điểm này. Thời hạn được Bộ Tài chính (đối với cơ quan hành chính, đơn vị sự nghiệp, các tổ chức thuộc trung ương quản lý) hoặc Ủy ban nhân dân cấp tỉnh (đối với cơ quan hành chính, đơn vị sự nghiệp, các tổ chức thuộc địa phương quản lý) xem xét, hỗ trợ trong vòng 24 tháng kể từ ngày được cấp có thẩm quyền phê duyệt quyết toán dự án hoàn thành đối với dự án trước.

#### 5.5.4. Quy trình thực hiện ghi thu, ghi chi ngân sách nhà nước

a) Bộ, ngành, Tập đoàn, Tổng công ty (đối với cơ quan hành chính, đơn vị sự nghiệp, các tổ chức và công ty nhà nước thuộc trung ương quản lý); Sở, ngành và công ty nhà nước (đối với cơ quan hành chính, đơn vị sự nghiệp, các tổ chức và công ty nhà nước thuộc địa phương quản lý) thực hiện việc quyết toán vốn đầu tư xây dựng cơ bản theo niên độ ngân sách hàng năm và gửi báo cáo quyết toán năm cho chủ tài khoản tạm giữ theo thời hạn quy định tại Thông tư số 210/TT-BTC ngày 20 tháng 12 năm 2010 của Bộ Tài chính quy định việc quyết toán vốn đầu tư xây dựng cơ bản thuộc nguồn vốn ngân sách nhà nước theo niên độ ngân sách hàng năm (sau đây gọi tắt là Thông tư số 210/TT-BTC).

b) Kho bạc nhà nước các cấp tổng hợp báo cáo quyết toán vốn đầu tư xây dựng cơ bản từ nguồn tiền thu được từ bán tài sản trên đất, chuyển nhượng quyền sử dụng đất do Kho bạc nhà nước các cấp kiểm soát thanh toán, gửi Bộ Tài chính (đối với vốn do các Bộ, ngành trung ương quản lý) hoặc Sở Tài chính (đối với vốn do địa phương quản lý) theo quy định tại Thông tư số 210/TT-BTC.

c) Chủ tài khoản tạm giữ (Bộ Tài chính đối với cơ quan hành chính, đơn vị sự nghiệp, các tổ chức và công ty nhà nước thuộc trung ương quản lý; Sở Tài chính đối với cơ quan hành chính, đơn vị sự nghiệp, các tổ chức và công ty nhà nước thuộc địa phương quản lý) thực hiện thẩm định và ra Thông báo kết quả thẩm định quyết toán năm theo quy định tại Thông tư số 210/TT-BTC.

d) Chủ tài khoản tạm giữ căn cứ số vốn thanh toán đã được Kho bạc nhà nước cùng cấp xác nhận để làm thủ tục ghi thu tiền từ sắp xếp lại nhà đất và ghi chi thanh toán vốn đầu tư xây dựng cơ bản theo niên độ ngân sách hàng năm.

Lệnh ghi thu, ghi chi ngân sách nhà nước thực hiện theo mẫu số C2-17b/NS Thông tư số 08/2013/TT-BTC ngày 10 tháng 01 năm 2013 của Bộ Tài chính hướng dẫn thực hiện kế toán nhà nước áp dụng cho Hệ thống thông tin quản lý Ngân sách và Kho bạc (TABMIS).

đ) Đối với dự án đầu tư của công ty nhà nước, sau khi quyết toán dự án hoàn thành theo quy định tại Thông tư số 19/2011/TT-BTC ngày 14 tháng 02 năm 2011 của Bộ Tài chính quy định về quyết toán dự án hoàn thành thuộc nguồn vốn Nhà nước thì giá trị quyết toán công trình hoàn thành (phần sử dụng từ tiền chuyển nhượng quyền sử dụng đất) là phần vốn của ngân sách nhà nước đầu tư tại doanh nghiệp.

5.5.5. Trường hợp công ty nhà nước có cơ sở nhà, đất phải di dời do ô nhiễm môi trường, 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 Quyết định số 86/2010/QĐ-TTg ngày 22 tháng 12 năm 2010 của Thủ tướng Chính phủ về việc ban hành Quy chế tài chính phục vụ di dời các cơ sở gây ô nhiễm môi trường và các cơ sở phải di dời theo quy hoạch xây dựng đô thị và các văn bản hướng dẫn.

5.6. Thanh toán số tiền hỗ trợ di dời các hộ gia đình, cá nhân đã bố trí làm nhà ở trong khuôn viên cơ sở nhà, đất khác (nếu có) của cơ quan hành chính, đơn vị sự nghiệp, các tổ chức thuộc cùng phạm vi quản lý của các Bộ, ngành, địa phương.

5.6.1. Việc xác định số tiền hỗ trợ di dời các hộ gia đình, cá nhân được thực hiện theo quy định tại điểm 5.2.3 khoản này.

5.6.2. Hồ sơ đề nghị thanh toán là bản chính các văn bản sau (đối với các giấy tờ cần thiết khác tại điểm c là bản sao có chứng thực):

a) Văn bản đề nghị của Bộ, ngành (đối với cơ quan hành chính, đơn vị sự nghiệp, các tổ chức thuộc trung ương quản lý), Sở, ngành (đối với cơ quan hành chính, đơn vị sự nghiệp, các tổ chức thuộc địa phương quản lý). Trong đó nêu rõ thông tin về tài khoản tiếp nhận thanh toán;

b) Văn bản của cơ quan nhà nước có thẩm quyền tại địa phương (nơi có cơ sở nhà đất) phê duyệt chi phí hỗ trợ di dời.

c) Các giấy tờ cần thiết khác (nếu có).

5.6.3. Thẩm quyền quyết định số tiền được sử dụng để hỗ trợ di dời như sau:

Bộ trưởng Bộ Tài chính (đối với cơ quan hành chính, đơn vị sự nghiệp, các tổ chức thuộc trung ương quản lý), Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp tỉnh (đối với cơ quan hành chính, đơn vị sự nghiệp, các tổ chức thuộc địa phương quản lý) quyết định.

5.6.4. Trong thời hạn 15 ngày làm việc kể từ ngày nhận đủ hồ sơ, chủ tài khoản tạm giữ trình cấp có thẩm quyền (Bộ trưởng Bộ Tài chính hoặc Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp tỉnh) xem xét, quyết định việc chi tiền từ tài khoản tạm giữ hoặc phân cấp theo thẩm quyền quyết định; lập Ủy nhiệm chi để chuyển tiền từ tài khoản tạm giữ vào tài khoản tiếp nhận tiền thanh toán.

5.6.5. Kho bạc nhà nước các cấp thực hiện thanh toán theo quy định; đồng thời, hạch toán ghi thu, ghi chi ngân sách nhà nước theo mục lục ngân sách nhà nước theo lệnh của chủ tài khoản tạm giữ.

2. Sửa đổi khoản 3 như sau:

“5.3. Đối với công ty nhà nước được chuyển mục đích sử dụng đất:

5.3.1. Trường hợp công ty nhà nước trực tiếp sử dụng cơ sở nhà, đất được cơ quan nhà nước có thẩm quyền cho phép chuyển mục đích sử dụng đất thì phải nộp tiền sử dụng đất hoặc tiền thuê đất khi chuyển mục đích sử dụng đất. Việc xác định số tiền sử dụng đất hoặc tiền thuê đất phải nộp khi chuyển mục đích sử dụng đất thực hiện theo quy định của pháp luật về thu tiền sử dụng đất, thu tiền thuê đất, thuê mặt nước.

5.3.2. Toàn bộ số tiền thu được khi chuyển mục đích sử dụng đất được nộp vào tài khoản tạm giữ tại Kho bạc nhà nước cấp tỉnh (nơi có cơ sở nhà, đất) do Sở Tài chính làm chủ tài khoản.

5.3.3. Các chi phí liên quan được chi trả từ số tiền thu được khi chuyển mục đích sử dụng đất gồm:

a) Chi phí đo vẽ nhà, đất;

b) Chi phí xác định giá, thẩm định giá;

c) Chi phí di dời theo chế độ quy định, gồm:

- Chi phí tháo dỡ, vận chuyển, lắp đặt thiết bị, máy móc khi thực hiện di dời và thiệt hại khi tháo dỡ, vận chuyển, lắp đặt;

- Chi phí hỗ trợ để di dời các hộ gia đình, cá nhân đã bố trí làm nhà ở trong khuôn viên cơ sở nhà, đất (nếu có).

d) Các chi phí khác có liên quan.

5.3.4. Việc xác định và chi trả các khoản chi phí quy định tại điểm 5.3.3 khoản này được thực hiện theo quy định tại điểm 5.2 khoản 1 Điều này.

5.3.5. Số tiền thu được khi chuyển mục đích sử dụng đất còn lại sau khi chi trả các chi phí quy định tại điểm 5.3.3 khoản này, được nộp ngân sách nhà nước theo quy định của pháp luật về ngân sách nhà nước.

5.3.6. Trường hợp công ty nhà nước có cơ sở nhà, đất phải di dời do ô nhiễm môi trường, trình tự thực hiện, thẩm quyền quyết định và việc quản lý, sử dụng số tiền thu được khi chuyển mục đích sử dụng đất thực hiện theo quy định tại Quyết định số 86/2010/QĐ-TTg và các văn bản hướng dẫn.”

**Điều 10. Sửa đổi phần III Thông tư số 83/2007/TT-BTC và Điều 5 Thông tư số 175/2009/TT-BTC như sau:**

“Đối với tổ chức kinh tế phải di dời được bán tài sản trên đất, chuyển nhượng quyền sử dụng đất hoặc chuyển mục đích sử dụng đất, trình tự thực hiện, thẩm quyền quyết định và việc quản lý, sử dụng số tiền thu được từ bán tài sản trên đất, chuyển nhượng quyền sử dụng đất và số tiền thu được khi chuyển mục đích sử dụng đất thực hiện theo quy định tại Quyết định số 86/2010/QĐ-TTg và các văn bản hướng dẫn.”

**Điều 11. Xử lý các vấn đề phát sinh trong thời gian chuyển tiếp:**

1. Đối với các cơ sở nhà, đất của cơ quan hành chính, đơn vị sự nghiệp, các tổ chức đã được cơ quan nhà nước có thẩm quyền phê duyệt phương án sắp xếp lại, xử lý trước ngày Thông tư này có hiệu lực thi hành mà vẫn chưa thực hiện xong việc di dời các hộ gia đình, cá nhân đã được bố trí làm nhà ở ra khỏi khuôn viên cơ sở nhà, đất (nếu có) thì được áp dụng theo quy định tại Thông tư này.

2. Đối với các cơ sở nhà, đất đã được cơ quan nhà nước có thẩm quyền phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, chuyển nhượng quyền sử dụng đất, chuyển mục đích sử dụng đất quy định tại khoản 2 Điều 12 Quyết định số 09/2007/QĐ-TTg thì tiếp tục thực hiện theo phương án đã được cấp có thẩm quyền quyết định. Riêng về trình tự thủ tục, hồ sơ thực hiện hỗ trợ dự án đầu tư nếu đến thời điểm Thông tư này có hiệu lực thi hành mà chưa thực hiện thì thực hiện theo quy định tại điểm 5.2.7 khoản 2 Điều 9 Thông tư này.

3. Đối với các cơ sở nhà, đất của công ty nhà nước chuyển đổi sở hữu được xử lý như sau:

3.1. Trường hợp đến ngày Thông tư này có hiệu lực thi hành mà phương án chuyển đổi sở hữu đối với công ty nhà nước chưa được cơ quan nhà nước có thẩm quyền phê duyệt thì khi phê duyệt phương án chuyển đổi sở hữu, cơ quan nhà nước có thẩm quyền căn cứ vào phương án sắp xếp lại, xử lý nhà, đất thuộc sở hữu nhà nước đã được phê duyệt; Trường hợp phương án sắp xếp lại, xử lý nhà, đất chưa được phê duyệt thì được ưu tiên xử lý trước để đảm bảo tiến độ chuyển đổi sở hữu đối với công ty nhà nước.

3.2. Trường hợp đã được cơ quan nhà nước có thẩm quyền quyết định bán tài sản trên đất và chuyển nhượng quyền sử dụng đất, đã nộp tiền bán tài sản trên đất và chuyển nhượng quyền sử dụng đất vào tài khoản tạm giữ tại kho bạc nhà nước, nay công ty đó đã chuyển thành công ty cổ phần, công ty trách nhiệm hữu hạn từ hai thành viên trở lên mà có dự án đầu tư được cấp có thẩm quyền phê duyệt thì việc hỗ trợ để thực hiện dự án đầu tư do Thủ tướng Chính phủ quyết định (đối với dự án có tổng mức đầu tư từ 100 tỷ đồng trở lên), Bộ trưởng Bộ Tài chính quyết định (đối với dự án có tổng mức đầu tư dưới 100 tỷ đồng của công ty cổ phần, công ty trách nhiệm hữu hạn từ hai thành viên trở lên thuộc trung ương quản lý), Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp tỉnh quyết định (đối với dự án có tổng mức đầu tư dưới 100 tỷ đồng của công ty cổ phần, công ty trách nhiệm hữu hạn từ hai thành viên trở lên thuộc địa phương quản lý) khi đủ các điều kiện sau:

a) Số tiền được cấp để thực hiện dự án đầu tư xây dựng, nâng cấp, cải tạo trụ sở làm việc được cấp có thẩm quyền phê duyệt được tính tăng phần vốn góp nhà nước tại công ty;

b) Việc tăng vốn góp nhà nước tại công ty phải được Đại Hội đồng cổ đông, Hội đồng thành viên thông qua theo quy định của pháp luật doanh nghiệp và Điều lệ công ty;

c) Số tiền hỗ trợ phải phù hợp với quy mô, tính chất của dự án đầu tư và đảm bảo sự cần thiết phải đầu tư vốn của ngân sách nhà nước vào doanh nghiệp.

## **Điều 12. Điều khoản thi hành<sup>4</sup>**

1. Thông tư này có hiệu lực từ ngày 10 tháng 5 năm 2011.

---

<sup>4</sup> Điều 2 Thông tư số 41/2015/TT-BTC ngày 27 tháng 3 năm 2015 của Bộ Tài chính về việc sửa đổi Điều 9 Thông tư số 39/2011/TT-BTC ngày 22 tháng 3 năm 2011 của Bộ Tài chính về việc sắp xếp lại, xử lý nhà, đất thuộc sở hữu nhà nước quy định như sau:

### **“Điều 2. Điều khoản thi hành**

1. Thông tư này có hiệu lực từ ngày 15 tháng 5 năm 2015.

2. Trường hợp các văn bản được trích dẫn tại Thông tư này được sửa đổi, bổ sung hoặc thay thế thì thực hiện theo quy định tại văn bản sửa đổi, bổ sung hoặc thay thế.

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

---

- Bãi bỏ khoản 2.5 mục 2 phần II Thông tư số 83/2007/TT-BTC ngày 16/7/2007 của Bộ Tài chính.

- Bãi bỏ Thông tư số 175/2009/TT-BTC ngày 09/9/2009 của Bộ Tài chính.

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

---

**BỘ TÀI CHÍNH**

Số: 23/VBHN-BTC

**XÁC THỰC VĂN BẢN HỢP NHẤT**

*Hà Nội, ngày 01 tháng 9 năm 2015*

**KT. BỘ TRƯỞNG  
THỨ TRƯỞNG**

**Nguyễn Hữu Chí**

**Mẫu số 01-HĐBCĐ**

(Ban hành kèm theo Thông tư số 41/2015/TT-BTC  
ngày 27/3/2015 của Bộ Tài chính)

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

**HỢP ĐỒNG MUA BÁN TÀI SẢN NHÀ NƯỚC**  
**THEO HÌNH THỨC CHỈ ĐỊNH**

Căn cứ Quyết định số 71/2014/QĐ-TTg ngày 17 tháng 12 năm 2014 của Thủ tướng Chính phủ về việc sửa đổi, bổ sung khoản 5 Điều 1 Quyết định số 140/2008/QĐ-TTg ngày 21 tháng 10 năm 2008 của Thủ tướng Chính phủ về việc sắp xếp lại, xử lý nhà, đất thuộc sở hữu Nhà nước;

Căn cứ Thông tư số 41/2015/TT-BTC ngày 27 tháng 3 năm 2015 của Bộ Tài chính sửa đổi Điều 9 Thông tư số 39/2011/TT-BTC ngày 22 tháng 3 năm 2011 của Bộ Tài chính về việc sắp xếp lại, xử lý nhà, đất thuộc sở hữu nhà nước;

Căn cứ Quyết định số.....<sup>(1)</sup>;

Hôm nay, ngày.... tháng.... năm...., tại....., chúng tôi gồm:

**A. Bên bán tài sản:**

- Ông, bà:....., chức vụ .....
- Ông, bà:....., chức vụ .....

**B. Bên mua tài sản:**

- Ông, bà/tổ chức: .....
- Địa chỉ: .....
- Số CMND/Giấy CNĐKKD:....., ngày cấp:....., nơi cấp:.....

**Các Bên thống nhất ký kết Hợp đồng với các nội dung sau:**

**Điều 1. Nội dung tài sản mua bán**

- 1.1. Tài sản bán chỉ định: Quyền sử dụng đất và tài sản trên đất tại địa chỉ.....
- 1.2. Mô tả tài sản:.....
- 1.3. Nguồn gốc tài sản: .....

**Điều 2. Giá bán tài sản**

Giá bán tài sản nêu tại khoản 1 là:..... đồng

(bằng chữ:..... )

**Điều 3.** Thời hạn, phương thức, địa điểm thanh toán tiền mua tài sản đã bán đấu giá

3.1. Thời hạn thanh toán (trong đó, quy định rõ trách nhiệm việc nộp tiền chậm nộp trong trường hợp quá thời hạn quy định tại Quyết định số 71/2014/QĐ-TTg):

.....;

3.2. Phương thức thanh toán:.....;

3.3. Địa điểm thanh toán:.....;

**Điều 4.** Thời hạn, địa điểm và phương thức giao nhận tài sản:

**Điều 5.** Thuế và lệ phí liên quan đến việc mua bán tài sản theo Biên bản này (nếu có) do Bên..... chịu trách nhiệm nộp.

**Điều 6.** Quyền và nghĩa vụ của các bên:

.....

.....

Hợp đồng được lập thành 06 bản có giá trị pháp lý như nhau. Bên bán giữ 02 bản, bên mua giữ 02 bản; 01 bản gửi cơ quan chủ quản, 01 bản gửi chủ tài khoản tạm giữ./.

**ĐẠI DIỆN BÊN BÁN**

*(Ký tên, đóng dấu)*

**ĐẠI DIỆN BÊN MUA**

*(Ký tên, đóng dấu)*

(1) Quyết định của cấp có thẩm quyền về việc bán tài sản trên đất, chuyển nhượng quyền sử dụng đất đối với nhà, đất thuộc sở hữu nhà nước.



**Mẫu số 02-HĐBDG**

(Ban hành kèm theo Thông tư số 41/2015/TT-BTC  
ngày 27/3/2015 của Bộ Tài chính)

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

**HỢP ĐỒNG MUA BÁN TÀI SẢN BÁN ĐẤU GIÁ**

*Căn cứ Nghị định số 17/2010/NĐ-CP ngày 04/3/2010 của Chính phủ về việc bán đấu giá tài sản;*

*Căn cứ Quyết định số 71/2014/QĐ-TTg ngày 17 tháng 12 năm 2014 của Thủ tướng Chính phủ về việc sửa đổi, bổ sung khoản 5 Điều 1 Quyết định số 140/2008/QĐ-TTg ngày 21 tháng 10 năm 2008 của Thủ tướng Chính phủ về việc sắp xếp lại, xử lý nhà, đất thuộc sở hữu Nhà nước;*

*Căn cứ Thông tư số 23/2010/TT-BTP ngày 06/12/2010 của Bộ Tư pháp quy định và hướng dẫn Nghị định số 17/2010/NĐ-CP ngày 04/3/2010 của Chính phủ về việc bán đấu giá tài sản;*

*Căn cứ Thông tư số 41/2015/TT-BTC ngày 27 tháng 3 năm 2015 của Bộ Tài chính sửa đổi Điều 9 Thông tư số 39/2011/TT-BTC ngày 22 tháng 3 năm 2011 của Bộ Tài chính về việc sắp xếp lại, xử lý nhà, đất thuộc sở hữu nhà nước;*

*Căn cứ Hợp đồng bán đấu giá tài sản....*

*Căn cứ Quy chế bán đấu giá....*

Hôm nay, ngày.... tháng.... năm...., tại....., chúng tôi gồm:

**A. Tổ chức bán đấu giá**

- Ông, bà:....., chức vụ .....

- Địa chỉ:

**B. Bên có tài sản bán đấu giá:**

- Tên đơn vị:.....

- Địa chỉ: .....

**C. Bên mua được tài sản bán đấu giá**

- Ông, bà/tổ chức: .....

- Địa chỉ: .....

- Số CMND/Giấy CNĐKKD:....., ngày cấp:....., nơi cấp:.....

**Các Bên thống nhất ký kết Hợp đồng với các nội dung sau:**

**Điều 1. Nội dung tài sản bán đấu giá**

1.1. Tài sản bán đấu giá: Quyền sử dụng đất và tài sản trên đất tại địa chỉ .....

1.2. Mô tả tài sản:.....

1.3. Nguồn gốc tài sản: .....

1.4. Giá khởi điểm:

1.5. Thời gian và địa điểm tổ chức cuộc bán đấu giá

**Điều 2. Giá bán tài sản**

Giá bán tài sản nêu tại khoản 1 là:..... đồng

(*bằng chữ:.....*)

**Điều 3.** Thời hạn, phương thức, địa điểm thanh toán tiền mua tài sản đã bán đấu giá

3.1. Thời hạn thanh toán (trong đó, quy định rõ trách nhiệm việc nộp tiền chậm nộp trong trường hợp quá thời hạn quy định tại Quyết định số 71/2014/QĐ-TTg):

.....;

3.2. Phương thức thanh toán:..... ;

3.3. Địa điểm thanh toán:..... ;

**Điều 4.** Thời hạn, địa điểm và phương thức giao nhận tài sản:

**Điều 5.** Thuế và lệ phí liên quan đến việc mua bán tài sản theo Biên bản này (nếu có) do Bên..... chịu trách nhiệm nộp.

**Điều 6.** Quyền và nghĩa vụ của các bên:

.....

.....

Hợp đồng được lập thành 07 bản có giá trị pháp lý như nhau. Tổ chức bán đấu giá giữ 01 bản, Bên có tài sản bán đấu giá giữ 02 bản, bên mua được tài sản đấu giá giữ 02 bản, 01 bản gửi cơ quan chủ quản, 01 bản gửi chủ tài khoản tạm giữ./.

**ĐẠI DIỆN TỔ CHỨC BÁN ĐẤU GIÁ**

(*Ký tên, đóng dấu*)

**ĐẠI DIỆN BÊN MUA  
ĐƯỢC TÀI SẢN BÁN ĐẤU GIÁ**

(*Ký tên, đóng dấu*)