

Số: *12769*/BTC-QLCS

Hà Nội, ngày *08* tháng *11* năm *2021*

V/v bán đấu giá tài sản trên đất,
chuyển nhượng quyền sử dụng
đất theo quy định tại Nghị định
số 167/2017/NĐ-CP.

Kính gửi: Ủy ban nhân dân huyện Đắc Mil.

Bộ Tài chính nhận được Công văn số 3475/UBND-VP ngày 18/10/2021 của Ủy ban nhân dân huyện Đắc Mil về việc vướng mắc trong quá trình thực hiện bán đấu giá tài sản trên đất và quyền sử dụng đất theo Nghị định số 167/2017/NĐ-CP ngày 31/12/2017 của Chính phủ. Về vấn đề này, Bộ Tài chính có ý kiến như sau:

- Tại điểm a khoản 1 Điều 1, điểm a khoản 1 Điều 2, khoản 5, khoản 6 Điều 11 Nghị định số 167/2017/NĐ-CP ngày 31/12/2017 của Chính phủ quy định:

“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 và các tài sản khác gắn liền với đất (sau đây gọi là nhà, đất) của cơ quan, tổ chức, đơn vị và doanh nghiệp đang quản lý, sử dụng, trừ nhà, đất quy định tại khoản 2 Điều này;

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, đơn vị lực lượng vũ trang nhân dân, đơn vị sự nghiệp công lập, cơ quan Đảng Cộng sản Việt Nam, tổ chức chính trị - xã hội; 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;

Điều 11. Bán tài sản trên đất, chuyển nhượng quyền sử dụng đất

5. Thẩm quyền quyết định bán đấu giá tài sản trên đất, chuyển nhượng quyền sử dụng đất đối với nhà, đất do cơ quan, tổ chức, đơn vị, doanh nghiệp thuộc địa phương quản lý thực hiện theo phân cấp của Hội đồng nhân dân cấp tỉnh.

6. Việc tổ chức bán tài sản trên đất, chuyển nhượng quyền sử dụng đất theo hình thức đấu giá thực hiện theo quy định của pháp luật về đấu giá và quy định tại Điều 24 Nghị định số 151/2017/NĐ-CP”.

- Tại điểm a khoản 1, điểm 5, điểm 6 khoản 11 Điều 1 Nghị định số 67/2021/NĐ-CP ngày 15/7/2021 của Chính phủ quy định:

“Điều 1. Sửa đổi, bổ sung một số điều của 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

1. Sửa đổi điểm a khoản 1, khoản 2 và bổ sung khoản 3 Điều 1 như sau:

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

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

11. Sửa đổi điểm a khoản 3, khoản 4, khoản 5, khoản 6 và điểm a khoản 7, bổ sung khoản 5a, khoản 5b và khoản 12 Điều 11 như sau:

“5. Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh, thành phố trực thuộc trung ương 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.

6. Việc 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. 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 định giá”.

- Tại điểm c khoản 3 Điều 23, điểm a khoản 2 Điều 24 Nghị định số 151/2017/NĐ-CP ngày 26/12/2017 của Chính phủ quy định:

“Điều 23. Trình tự, thủ tục bán tài sản công

3. Cơ quan, người có thẩm quyền quyết định bán tài sản công quyết định giao cơ quan nhà nước có tài sản công hoặc cơ quan được giao thực hiện nhiệm vụ quản lý tài sản công quy định tại các khoản 1, 2 và 3 Điều 19 của Luật Quản lý, sử dụng tài sản công tổ chức bán tài sản công.

Việc giao trách nhiệm tổ chức bán tài sản công cho cơ quan được giao thực hiện nhiệm vụ quản lý tài sản công quy định tại các khoản 1, 2 và 3 Điều 19 của Luật Quản lý, sử dụng tài sản công được thực hiện theo nguyên tắc sau:

c) Sở Tài chính tổ chức bán đối với tài sản công do Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp tỉnh quyết định bán;

Điều 24. Bán tài sản công theo hình thức đấu giá

2. Xác định giá khởi điểm:

a) Đối với tài sản là trụ sở làm việc, cơ quan được giao nhiệm vụ tổ chức bán tài sản quy định tại khoản 3 Điều 23 Nghị định này thuê tổ chức có đủ điều

kiện hoạt động thẩm định giá xác định giá tài sản, gửi Sở Tài chính (nơi có tài sản), Sở Tài chính chủ trì, phối hợp với các cơ quan liên quan xem xét, trình Ủy ban nhân dân cấp tỉnh quyết định giá khởi điểm.

Giá khởi điểm của tài sản trên đất phải bảo đảm phù hợp với giá trị thực tế còn lại theo kết quả đánh giá lại; giá khởi điểm của quyền sử dụng đất thuộc trụ sở làm việc được xác định phù hợp với giá chuyển nhượng quyền sử dụng đất phổ biến trên thị trường theo mục đích sử dụng mới của khu đất tại thời điểm có quyết định bán của cơ quan, người có thẩm quyền theo quy định hiện hành về xác định giá khởi điểm đấu giá quyền sử dụng đất để giao đất có thu tiền sử dụng đất, cho thuê đất trả tiền thuê một lần cho cả thời gian thuê, không thấp hơn giá trị quyền sử dụng đất tính theo giá đất do Ủy ban nhân dân cấp tỉnh ban hành tương ứng với mục đích sử dụng mới nhân (x) với hệ số điều chỉnh giá đất do Ủy ban nhân dân cấp tỉnh quy định”.

Căn cứ quy định trên, đối với nhà, đất của cơ quan nhà nước, đơn vị sự nghiệp công lập thuộc địa phương quản lý thì phải thực hiện sắp xếp lại, xử lý nhà, đất theo quy định tại Nghị định số 167/2017/NĐ-CP, Nghị định số 67/2021/NĐ-CP. Trong đó, trường hợp cơ quan nhà nước có thẩm quyền phê duyệt phương án và quyết định bán tài sản trên đất, chuyển nhượng quyền sử dụng đất theo hình thức đấu giá thì:

- Cơ quan, tổ chức, đơn vị có nhà, đất hoặc cơ quan được giao thực hiện nhiệm vụ quản lý tài sản công (Sở Tài chính tổ chức bán đối với nhà, đất do Ủy ban nhân dân cấp tỉnh quyết định bán) tổ chức bán nhà, đất. Cơ quan, tổ chức, đơn vị có nhà, đất hoặc Sở Tài chính thuê tổ chức có đủ điều kiện hoạt động thẩm định giá xác định giá tài sản, gửi Sở Tài chính để chủ trì, phối hợp với các cơ quan liên quan xem xét, trình Ủy ban nhân dân cấp tỉnh quyết định giá khởi điểm.

- Giá khởi điểm của tài sản trên đất phải bảo đảm phù hợp với giá trị thực tế còn lại theo kết quả đánh giá lại, giá khởi điểm của quyền sử dụng đất được xác định phù hợp với giá chuyển nhượng quyền sử dụng đất phổ biến trên thị trường theo mục đích sử dụng mới của khu đất tại thời điểm có quyết định bán của cơ quan, người có thẩm quyền theo quy định hiện hành về xác định giá khởi điểm đấu giá quyền sử dụng đất để giao đất có thu tiền sử dụng đất, cho thuê đất trả tiền thuê một lần cho cả thời gian thuê, không thấp hơn giá trị quyền sử dụng đất tính theo giá đất do Ủy ban nhân dân cấp tỉnh ban hành tương ứng với mục đích sử dụng mới nhân (x) với hệ số điều chỉnh giá đất do Ủy ban nhân dân cấp tỉnh quy định. 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 định giá.

Nghị định số 167/2017/NĐ-CP, Nghị định số 67/2021/NĐ-CP, Nghị định số 151/2017/NĐ-CP không có quy định về việc giao cho đơn vị không phải là cơ quan, tổ chức, đơn vị có nhà, đất hoặc cơ quan được giao thực hiện nhiệm vụ quản lý tài sản công (Sở Tài chính tổ chức bán đối với nhà, đất do Ủy ban nhân

dân cấp tỉnh quyết định bán) tổ chức bán nhà, đất và xác định giá khởi điểm đối với tài sản trên đất, giá trị quyền sử dụng đất; đồng thời cũng không có quy định xác định giá khởi điểm của quyền sử dụng đất để cho thuê đất trả tiền hàng năm.

Trên đây là ý kiến của Bộ Tài chính, đề nghị Ủy ban nhân dân huyện Đắk Mil thực hiện theo đúng chế độ quy định. /: *zll*

Nơi nhận:

- Như trên;
- Sở TC tỉnh Đắk Nông;
- Vụ PC;
- Lưu: VT, QLCS. *(6/)* ✓

TL. BỘ TRƯỞNG
KT. CỤC TRƯỞNG CỤC QUẢN LÝ CÔNG SẢN
PHÓ CỤC TRƯỞNG



Nguyễn Thị Thoa