

BỘ TÀI CHÍNH

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

Số: 86/2019/TT-BTC

Hà Nội, ngày 03 tháng 12 năm 2019

THÔNG TƯ

Hướng dẫn xác định giá khởi điểm để đấu giá cho thuê, chuyển nhượng có thời hạn quyền khai thác tài sản kết cấu hạ tầng giao thông đường bộ do Nhà nước đầu tư, quản lý

Căn cứ Luật giá số 11/2012/QH13 ngày 20 tháng 6 năm 2012 và các văn bản hướng dẫn;

Căn cứ Luật quản lý, sử dụng tài sản công số 15/2017/QH14 ngày 21 tháng 6 năm 2017;

Căn cứ Luật đấu giá tài sản số 01/2016/QH14 ngày 17 tháng 11 năm 2016;

Căn cứ Nghị định số 33/2019/NĐ-CP ngày 23 tháng 4 năm 2019 của Chính phủ quy định việc quản lý, sử dụng và khai thác tài sản kết cấu hạ tầng giao thông đường bộ;

Căn cứ Nghị định số 87/2017/NĐ-CP ngày 26 tháng 7 năm 2017 của Chính phủ quy định chức năng, nhiệm vụ, quyền hạn và cơ cấu tổ chức của Bộ Tài chính;

Theo đề nghị của Cục trưởng Cục Quản lý giá,

Bộ trưởng Bộ Tài chính ban hành Thông tư hướng dẫn xác định giá khởi điểm để đấu giá cho thuê, chuyển nhượng có thời hạn quyền khai thác tài sản kết cấu hạ tầng giao thông đường bộ do Nhà nước đầu tư, quản lý.

Điều 1. Phạm vi điều chỉnh

Thông tư này hướng dẫn xác định giá khởi điểm để đấu giá cho thuê, chuyển nhượng có thời hạn quyền khai thác tài sản kết cấu hạ tầng giao thông đường bộ do Nhà nước đầu tư, quản lý.

Điều 2. Đối tượng áp dụng

1. Bên thuê, nhận chuyển nhượng là doanh nghiệp thuê, nhận chuyển nhượng có thời hạn quyền khai thác tài sản kết cấu hạ tầng giao thông đường bộ do Nhà nước đầu tư, quản lý theo quy định tại Nghị định số 33/2019/NĐ-

CP ngày 23 tháng 4 năm 2019 của Chính phủ quy định việc quản lý, sử dụng và khai thác tài sản kết cấu hạ tầng giao thông đường bộ.

2. Bên cho thuê, chuyển nhượng là cơ quan được giao quản lý tài sản kết cấu hạ tầng giao thông đường bộ do Nhà nước đầu tư, quản lý theo quy định tại Nghị định số 33/2019/NĐ-CP ngày 23 tháng 4 năm 2019 của Chính phủ quy định việc quản lý, sử dụng và khai thác tài sản kết cấu hạ tầng giao thông đường bộ.

3. Tổ chức, cá nhân khác có liên quan.

Điều 3. Nguyên tắc xác định giá khởi điểm để đấu giá cho thuê, chuyển nhượng có thời hạn quyền khai thác tài sản kết cấu hạ tầng giao thông đường bộ.

1. Bảo đảm bù đắp chi phí thực tế hợp lý, hợp lệ để hình thành, quản lý tài sản, phù hợp với chủ trương, chính sách phát triển kinh tế - xã hội của Nhà nước trong từng thời kỳ.

2. Phù hợp với mặt bằng giá thị trường của tài sản cùng loại hoặc có cùng tiêu chuẩn kỹ thuật, chất lượng tại thời điểm cho thuê, cho chuyển nhượng và tương đương về mục đích cho thuê, cho chuyển nhượng.

3. Phù hợp với quy chuẩn, tiêu chuẩn, định mức chi, định mức kinh tế - kỹ thuật được cơ quan nhà nước có thẩm quyền ban hành.

Điều 4. Xác định giá khởi điểm để đấu giá cho thuê quyền khai thác tài sản kết cấu hạ tầng giao thông đường bộ

1. Giá khởi điểm để đấu giá cho thuê quyền khai thác tài sản kết cấu hạ tầng giao thông đường bộ là giá ban đầu thấp nhất khi đấu giá cho thuê quyền khai thác tài sản kết cấu hạ tầng giao thông đường bộ.

2. Giá khởi điểm để đấu giá cho thuê quyền khai thác tài sản kết cấu hạ tầng giao thông đường bộ được xác định trên cơ sở giá cho thuê trên thị trường của tài sản cùng loại hoặc có cùng tiêu chuẩn kỹ thuật, chất lượng tại thời điểm cho thuê và tương đương về mục đích cho thuê; doanh thu và chi phí ước tính từ việc khai thác tài sản trong thời hạn cho thuê trong trường hợp không có tài sản cùng loại hoặc có cùng tiêu chuẩn kỹ thuật, chất lượng tại thời điểm cho thuê và tương đương về mục đích cho thuê để so sánh.

3. Giá khởi điểm để đấu giá cho thuê quyền khai thác tài sản kết cấu hạ tầng giao thông đường bộ quy định tại điều này được xác định theo các phương pháp định giá, phương pháp thẩm định giá trong hệ thống tiêu chuẩn thẩm định giá Việt Nam do Bộ Tài chính quy định, đảm bảo mỗi tài sản phải được áp dụng tối thiểu hai (02) phương pháp khác nhau trình Bộ Giao thông vận tải hoặc Ủy ban nhân dân tỉnh, thành phố trực thuộc trung ương xem xét, quyết định.

4. Căn cứ đặc tính, điều kiện cụ thể về cung ứng, thị trường của tài sản cần xác định giá khởi điểm, Bộ Giao thông vận tải hoặc Ủy ban nhân dân tỉnh, thành phố trực thuộc trung ương đề xuất và chịu trách nhiệm về việc lựa chọn phương pháp định giá, phương pháp thẩm định giá trong hệ thống tiêu chuẩn thẩm định giá Việt Nam do Bộ Tài chính quy định phù hợp với tài sản xác định giá khởi điểm, phù hợp với quy định tại Nghị định số 33/2019/NĐ-CP ngày 23 tháng 4 năm 2019 của Chính phủ quy định việc quản lý, sử dụng và khai thác tài sản kết cấu hạ tầng giao thông đường bộ và hướng dẫn tại Thông tư này.

Khi áp dụng nhiều phương pháp định giá, phương pháp thẩm định giá, cơ quan, đơn vị có trách nhiệm xác định giá khởi điểm cần đánh giá và chỉ rõ phương pháp nào là phương pháp chính, phương pháp nào được sử dụng để kiểm tra, đối chiếu kết quả, từ đó phân tích, tính toán, đề xuất mức giá khởi điểm để đấu giá cho thuê quyền khai thác tài sản kết cấu hạ tầng giao thông đường bộ.

5. Trong trường hợp Bộ Giao thông vận tải hoặc Ủy ban nhân dân tỉnh, thành phố trực thuộc trung ương sử dụng một phương pháp định giá, phương pháp thẩm định giá cần nêu rõ lý do và đưa ra căn cứ thực tế chứng minh.

Điều 5. Xác định giá khởi điểm để đấu giá chuyển nhượng có thời hạn quyền khai thác tài sản kết cấu hạ tầng giao thông đường bộ

1. Giá khởi điểm để đấu giá chuyển nhượng có thời hạn quyền khai thác tài sản kết cấu hạ tầng giao thông đường bộ là giá ban đầu thấp nhất khi đấu giá chuyển nhượng có thời hạn quyền khai thác tài sản kết cấu hạ tầng giao thông đường bộ (chưa tính chi phí bảo trì tài sản kết cấu hạ tầng giao thông đường bộ theo quy định).

2. Giá khởi điểm để đấu giá chuyển nhượng có thời hạn quyền khai thác tài sản kết cấu hạ tầng giao thông đường bộ được xác định trên cơ sở giá trị còn lại của tài sản tại thời điểm chuyển nhượng theo đánh giá lại, lưu lượng vận tải (đối với tài sản là đường), thời gian tính hao mòn tài sản còn lại, giá trị đầu tư bổ sung, doanh thu và chi phí ước tính từ việc khai thác tài sản trong thời hạn chuyển nhượng.

Trong đó:

a) Giá trị còn lại của tài sản tại thời điểm chuyển nhượng, thời gian tính hao mòn tài sản còn lại được xác định theo quy định của pháp luật trong đó có quy định của Bộ Tài chính về chế độ quản lý, tính hao mòn tài sản.

b) Giá trị đầu tư bổ sung là phần giá trị do doanh nghiệp nhận chuyển nhượng có thời hạn quyền khai thác tài sản kết cấu hạ tầng giao thông đường bộ có trách nhiệm thực hiện đầu tư dự án nhận chuyển nhượng theo quy