

BỘ TÀI CHÍNH
Số: 83/2001/TT-BTC

CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc
Hà Nội, ngày 4 tháng 10 năm 2001

THÔNG TƯ

Hướng dẫn thực hiện việc xử lý, sắp xếp lại nhà đất thuộc sở hữu nhà nước trên địa bàn Thành phố Hồ Chí Minh

Căn cứ Quyết định số 80/2001/QĐ-TTg ngày 24 tháng 5 năm 2001 của Thủ tướng Chính phủ " về xử lý, sắp xếp lại nhà đất thuộc sở hữu Nhà nước trên địa bàn Thành phố Hồ Chí Minh" sau khi thống nhất với UBND Thành phố Hồ Chí Minh, Bộ Quốc phòng, Bộ Công an; Bộ Tài chính hướng dẫn việc xử lý, sắp xếp lại nhà đất thuộc sở hữu nhà nước trên địa bàn thành phố Hồ Chí Minh như sau:

I/ PHẠM VI, ĐỐI TƯỢNG THỰC HIỆN XỬ LÝ, SẮP XẾP LẠI NHÀ ĐẤT THUỘC SỞ HỮU NHÀ NƯỚC TRÊN ĐỊA BÀN THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH:

1- Phạm vi thực hiện:

Tất cả các cơ quan quản lý nhà nước ở các cấp (kể cả xã phường), đơn vị sự nghiệp giáo dục, đào tạo, y tế, văn hoá, xã hội, thể dục thể thao, sự nghiệp nghiên cứu khoa học, sự nghiệp kinh tế; các cơ quan, đơn vị thuộc Bộ Quốc phòng, Bộ Công an; tổ chức chính trị; các tổ chức chính trị - xã hội, tổ chức xã hội, tổ chức xã hội- nghề nghiệp (gọi chung là các cơ quan HCSN); các doanh nghiệp Nhà nước gồm : doanh nghiệp Nhà nước độc lập, văn phòng đại diện, chi nhánh, doanh nghiệp thành viên của các doanh nghiệp Nhà nước là Tổng Công ty, Công ty (gọi chung là các DNNN) trực tiếp quản lý, sử dụng nhà đất thuộc sở hữu Nhà nước trên địa bàn Thành phố Hồ Chí Minh đều phải thực hiện việc rà soát, kiểm tra để bố trí, sắp xếp lại trụ sở, cơ sở sản xuất, kinh doanh theo quy định tại Quyết định số 80/2001/QĐ-

TTg ngày 24 tháng 5 năm 2001 của Thủ tướng Chính phủ và hướng dẫn tại Thông tư này.

2- Đối tượng thực hiện:

Toàn bộ nhà đất (gồm khuôn viên đất kèm theo nhà, khuôn viên đất không có nhà, khuôn viên đất đang xây dựng dở dang các công trình) thuộc sở hữu nhà nước (bao gồm cả nhà đất chưa được xác lập sở hữu nhà nước; nhà đất có nguồn gốc thuộc sở hữu nhà nước trước đây các cơ quan HCSN và DNNN chưa kê khai đăng ký nay mới phát hiện; nhà đất tiếp quản) do các cơ quan HCSN và DNNN đang quản lý, sử dụng để làm trụ sở làm việc, giảng dạy, học tập, nghiên cứu khoa học, khám chữa bệnh, cơ sở văn hoá, thể dục thể thao, kho bãi, văn phòng đại diện; làm cơ sở sản xuất, kinh doanh... bố trí toàn bộ hoặc một phần làm nhà ở cho cán bộ công nhân viên mà tại thời điểm kê khai báo cáo chưa thực hiện bàn giao cho ngành nhà đất Thành phố quản lý theo chính sách nhà ở, đất ở hiện hành.

3- Các đối tượng không phải thực hiện xử lý, sắp xếp lại gồm :

- Diện tích nhà đất các cơ quan HCSN và DNNN đang thuê, mượn không thuộc sở hữu của Nhà nước.
- Diện tích nhà đất làm trại giam, trại cải tạo và cơ sở giáo dục của ngành công an.
- Diện tích nhà đất thuộc sở hữu nhà nước do các cơ quan HCSN và DNNN quản lý, sử dụng đã dùng vào góp vốn liên doanh với các tổ chức, cá nhân nước ngoài theo Luật Đầu tư nước ngoài.
- Diện tích nhà đất thuộc sở hữu Nhà nước mà các cơ quan HCSN và DNNN sử dụng vi phạm pháp luật đang trong quá trình điều tra là vật chứng của vụ án.
- Diện tích nhà đất thuộc sở hữu Nhà nước của các cơ quan HCSN và DNNN đã có quyết định thu hồi của cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để sử dụng vào mục đích phục vụ lợi ích quốc gia, lợi ích công cộng.
- Diện tích nhà đất thuộc sở hữu Nhà nước của các DNNN đã được cơ quan nhà nước có thẩm quyền giao đất hoặc cho thuê đất để đầu tư xây dựng các công trình công cộng hoặc để tạo vốn đầu tư xây dựng cơ sở hạ tầng theo dự án.

- Diện tích đất thuộc sở hữu Nhà nước của các DNNN thuê tại các khu công nghiệp, khu chế xuất, khu công nghệ cao.
- Diện tích đất thuộc sở hữu Nhà nước của các DNNN đã thế chấp cho các ngân hàng đến nay đã đến hạn không có khả năng thanh toán, các ngân hàng đang phát mại để thu hồi vốn vay.
- Diện tích nhà đất thuộc sở hữu Nhà nước của các DNNN trong diện thực hiện cổ phần hoá đã được cấp có thẩm quyền xác định giá trị doanh nghiệp và quyết định giá trị doanh nghiệp để chuyển đổi sở hữu thành công ty cổ phần; Các DNNN thực hiện việc giao bán, khoán, cho thuê theo đúng quy định tại Nghị định số 103/1999/NĐ-CP ngày 1/9/1999 của Chính phủ về giao, bán, khoán kinh doanh, cho thuê doanh nghiệp nhà nước .

II- NGUYÊN TẮC XỬ LÝ, SẮP XẾP LẠI NHÀ ĐẤT THUỘC SỞ HỮU NHÀ NƯỚC TRÊN ĐỊA BÀN THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH:

1- Đối với nhà đất của các cơ quan HCSN:

1.1 - Các cơ quan HCSN có nhiều cơ sở nhà đất thì phải quy hoạch, sắp xếp lại diện tích nhà đất đang sử dụng, nếu có diện tích nhà đất dôi dư được kiến nghị bán nhà và chuyển nhượng quyền sử dụng đất. Việc bán nhà và chuyển nhượng quyền sử dụng đất dôi ra cho các đối tượng có nhu cầu sử dụng phù hợp với quy hoạch của Thành phố và được thực hiện đối với toàn bộ hoặc một phần khuôn viên trụ sở làm việc.

1.2- Các cơ quan HCSN hiện đang sử dụng trụ sở làm việc quá chật hẹp hoặc không phù hợp với quy hoạch và yêu cầu công tác thì được kiến nghị với cơ quan Nhà nước có thẩm quyền cho phép bán nhà và chuyển nhượng quyền sử dụng đất hoặc hoán đổi với các tổ chức, cá nhân để chuyển trụ sở đến nơi khác phù hợp với quy hoạch của Thành phố, đúng tiêu chuẩn, định mức sử dụng trụ sở làm việc của cơ quan HCSN do Thủ tướng Chính phủ quy định và yêu cầu hoạt động của cơ quan.

1.3- Đối với diện tích nhà đất dôi dư nhưng các cơ quan HCSN không kiến nghị phương án xử lý thì UBND Thành phố Hồ Chí Minh quyết định thu hồi (đối với nhà đất thuộc Thành phố quản lý) hoặc phối hợp với Bộ Tài chính báo cáo Thủ tướng

Chính phủ quyết định thu hồi (đối với nhà đất thuộc trung ương quản lý) để bố trí, sắp xếp nơi làm việc cho các cơ quan HCSN của trung ương và địa phương trên địa bàn Thành phố Hồ Chí Minh chưa có trụ sở làm việc hoặc đã có trụ sở làm việc nhưng còn thiếu so với tiêu chuẩn, định mức hoặc quản lý để phục vụ nhu cầu chung của Thành phố .

1.4- Đối với nhà đất thuộc sở hữu nhà nước mà cơ quan HCSN đem cho thuê, cho mượn thì Ban chỉ đạo xử lý, sắp xếp lại nhà đất thuộc sở hữu nhà nước trên địa bàn Thành phố Hồ Chí Minh (sau đây gọi chung là Ban Chỉ đạo 80) kiểm tra để xử lý như sau :

- Nếu nhà đất cho thuê, cho mượn đang được sử dụng phù hợp với quy hoạch và đối tượng thuê, mượn có nhu cầu sử dụng thì được bán nhà và chuyển nhượng quyền sử dụng đất.

- Nếu nhà đất cho thuê, cho mượn đang được sử dụng không hợp lý và không phù hợp quy hoạch thì cơ quan cho thuê, cho mượn phải chấm dứt hợp đồng cho thuê, cho mượn và thu hồi lại diện tích nhà đất này để bố trí, sắp xếp lại và được xử lý theo quy định tại điểm 1.1 Phần II Thông tư này.

1.5- Nhà đất thuộc sở hữu nhà nước mà các cơ quan HCSN đang bố trí làm nhà ở cho cán bộ, công nhân viên được xử lý như sau :

- Nếu đã bố trí toàn bộ hoặc một phần (có thể tách ra riêng biệt giữa khu nhà ở và nơi làm việc) nhà đất làm nhà ở, đất ở cho cán bộ, công nhân viên từ trước năm 1995, nay phù hợp với quy hoạch khu dân cư của Thành phố thì được chuyển sang nhà ở, đất ở và thực hiện việc bán hoặc cho thuê theo quy định của UBND Thành phố.

- Nếu diện tích nhà đất đã bố trí làm nhà ở cho cán bộ, công nhân viên nay không phù hợp với quy hoạch khu dân cư của Thành phố, trái với các quy định hiện hành của Nhà nước hoặc nằm trong quy hoạch sử dụng của cơ quan thì cơ quan HCSN đang quản lý nhà đất phải đề xuất phương án di chuyển các hộ gia đình đến địa điểm khác theo quy định của pháp luật hiện hành. Nếu diện tích nhà đất thu hồi

không cần dùng hoặc dôi dư thì được bán nhà và chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho các đối tượng có nhu cầu sử dụng phù hợp với quy hoạch của Thành phố.

1.6- Nhà đất thuộc sở hữu nhà nước mà cơ quan HCSN đang sử dụng làm cơ sở sản xuất, kinh doanh, dịch vụ hoặc giao cho các DNNN sử dụng nay vẫn phù hợp với quy hoạch thì cho phép chuyển đổi công năng và thực hiện chế độ quản lý tài sản và thuê quyền sử dụng đất theo quy định hiện hành.

Trường hợp diện tích nhà đất sử dụng làm cơ sở sản xuất, kinh doanh, dịch vụ đan xen với diện tích làm trụ sở làm việc của các cơ quan HCSN thì phải bố trí, sắp xếp lại để tách biệt giữa khu làm việc với cơ sở sản xuất, kinh doanh, dịch vụ trên cơ sở phù hợp với quy hoạch của Thành phố.

1.7- Các cơ sở nhà đất thuộc sở hữu nhà nước mà các cơ quan HCSN vẫn đang thuê của ngành nhà đất Thành phố nhưng chưa được bàn giao cho cơ quan tài chính quản lý theo Chỉ thị số 45/CT-UB-QLĐT ngày 26/8/1995 của UBND Thành phố phải được bố trí, sắp xếp lại theo quy định tại Quyết định số 80/2001/QĐ-TTg và hướng dẫn tại Thông tư này.

1.8- Đối với nhà đất là nhà khách, nhà nghỉ thì phải sắp xếp quy hoạch lại để chuyển nhà khách, nhà nghỉ sang hoạt động kinh doanh, chỉ áp dụng theo chế độ quản lý nhà khách đối với các đối tượng được duy trì nhà khách do Thủ tướng Chính phủ quy định.

Đối với những nhà khách, nhà nghỉ không đủ điều kiện thành lập doanh nghiệp hoặc không phù hợp quy hoạch được sắp xếp lại và xử lý theo quy định tại Thông tư này.

1.9- Cơ sở nhà đất thuộc sở hữu nhà nước giao cho các cơ quan HCSN quản lý, sử dụng đã bị các tổ chức, cá nhân lấn chiếm trái phép toàn bộ hoặc một phần thì cơ quan HCSN đang trực tiếp quản lý phải có trách nhiệm làm việc với cơ quan chức năng của Thành phố để thu hồi lại diện tích nhà đất đó. Nếu diện tích nhà đất đã thu hồi không cần dùng hoặc dôi dư thì được bán nhà và chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho các đối tượng có nhu cầu sử dụng theo quy hoạch.

1.10- Đối với phần diện tích nhà đất được giữ lại làm trụ sở làm việc thì cơ quan HCSN phải thực hiện đo vẽ lại sơ đồ mặt bằng hiện trạng để kê khai đăng ký với cơ