BỘ TÀI CHÍNH	CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM Độc lập - Tự do - Hạnh phúc
Số: 125/2021/TT-BTC	*Hà Nội, ngày 30 tháng 12 năm 2021*

THÔNG TƯ

Sửa đổi, bổ sung một số Điều của Thông tư số 37/2018/TT-BTC ngày 16 tháng 4 năm 2018 của Bộ Tài chính hướng dẫn một số nội dung về sắp xếp lại, xử lý nhà, đất theo quy định tại 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

Căn cứ Luật Quản lý, sử dụng tài sản công ngày 21 tháng 6 năm 2017;

Căn cứ 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;

Căn cứ 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;

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 công sản,

Bộ trưởng Bộ Tài chính ban hành Thông tư sửa đổi, bổ sung một số Điều của Thông tư số 37/2018/TT-BTC ngày 16 tháng 4 năm 2018 hướng dẫn một số nội dung về sắp xếp lại, xử lý nhà, đất theo quy định tại 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.

Điều 1. Sửa đổi, bổ sung một số Điều của Thông tư số 37/2018/TT-BTC ngày 16 tháng 4 năm 2018 của Bộ Tài chính hướng dẫn một số nội dung về sắp xếp lại, xử lý nhà, đất theo quy định tại 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 khoản 2 Điều 2 như sau:

"**Điều 2. Đối tượng áp dụng**

2. Doanh nghiệp quy định tại điểm b khoản 1 Điều 2 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 (được sửa đổi, bổ sung tại khoản 2 Điều 1 Nghị định số 67/2021/NĐ-CP ngày 15 tháng 7 năm 2021 của Chính phủ)."

2. Sửa đổi, bổ sung Điều 3 như sau:

"Điều 3. Lập báo cáo kê khai, tổng hợp và lập phương án sắp xếp lại, xử lý nhà, đất

1. Việc lập báo cáo kê khai, tổng hợp và lập phương án sắp xếp lại, xử lý nhà, đất thực hiện theo quy định tại Điều 5 Nghị định số 167/2017/NĐ-CP ngày 31 tháng 12 năm 2017 của Chính phủ (được sửa đổi, bổ sung tại khoản 5 Điều 1 Nghị định số 67/2021/NĐ-CP ngày 15 tháng 7 năm 2021 của Chính phủ).

2. Cơ quan, tổ chức, đơn vị, doanh nghiệp trực tiếp quản lý, sử dụng nhà, đất lập báo cáo kê khai (bao gồm các thông tin diện tích, hồ sơ pháp lý, mục đích sử dụng, hiện trạng sử dụng và phương án đề xuất) theo đúng Mẫu số 01 quy định tại Phụ lục ban hành kèm theo Nghị định số 167/2017/NĐ-CP ngày 31 tháng 12 năm 2017 của Chính phủ.

Trường hợp đề xuất phương án bán tài sản trên đất, chuyển nhượng quyền sử dụng đất thì cơ quan, tổ chức, đơn vị, doanh nghiệp thuộc trung ương quản lý gửi kèm tài liệu xác định nguyên giá tài sản trên đất, giá trị quyền sử dụng đất theo quy định tại khoản 12 Điều 11 Nghị định số 167/2017/NĐ-CP ngày 31 tháng 12 năm 2017 của Chính phủ (được bổ sung tại khoản 11 Điều 1 Nghị định số 67/2021/NĐ-CP ngày 15 tháng 7 năm 2021 của Chính phủ).

3. Việc lập Mẫu số 01 quy định tại Phụ lục kèm theo Nghị định số 167/2017/NĐ-CP ngày 31 tháng 12 năm 2017 của Chính phủ thực hiện theo quy định tại Phụ lục số 01 ban hành kèm theo Thông tư này. Việc lập Mẫu số 02 quy định tại Phụ lục kèm theo Nghị định số 167/2017/NĐ-CP ngày 31 tháng 12 năm 2017 của Chính phủ (được sửa đổi, bổ sung tại Mẫu số 02 Phụ lục kèm theo Nghị định số 67/2021/NĐ-CP ngày 15 tháng 7 năm 2021 của Chính phủ) thực hiện theo quy định tại Phụ lục số 02 ban hành kèm theo Thông tư này.

4. Cơ quan, tổ chức, đơn vị, doanh nghiệp trực tiếp quản lý, sử dụng nhà, đất; cơ quan, doanh nghiệp có nhiệm vụ tổng hợp phương án sắp xếp lại, xử lý; cơ quan có thẩm quyền lập phương án sắp xếp lại, xử lý nhà, đất chịu trách nhiệm về tính đầy đủ, chính xác của các thông tin báo cáo."

3. Sửa đổi Điều 10 như sau:

"Điều 10. Xử lý chuyển tiếp

Việc xử lý chuyển tiếp đối với nhà, đất đã được cơ quan, người có thẩm quyền phê duyệt phương án sắp xếp lại, xử lý nhà, đất trước ngày 01 tháng 01 năm 2018 thực hiện theo quy định tại Điều 28 Nghị định số 167/2017/NĐ-CP ngày 31 tháng 12 năm 2017 của Chính phủ (được sửa đổi, bổ sung tại khoản 19 Điều 1 Nghị định số 67/2021/NĐ-CP ngày 15 tháng 7 năm 2021 của Chính phủ)."

4. Sửa đổi khoản 6 Điều 11 như sau:

"6. Trách nhiệm tổ chức thực hiện

a) Các Bộ, cơ quan ngang bộ, cơ quan thuộc Chính phủ, cơ quan khác ở trung ương tổ chức, chỉ đạo cơ quan, tổ chức, đơn vị, doanh nghiệp thuộc phạm vi quản lý thực hiện sắp xếp lại, xử lý nhà, đất theo quy định và tổ chức theo dõi, đôn đốc, kiểm tra, rà soát việc thực hiện phương án sắp xếp lại, xử lý nhà, đất đã được cơ quan, người có thẩm quyền phê duyệt đối với nhà, đất của cơ quan, tổ chức, đơn vị, doanh nghiệp thuộc phạm vi quản lý đảm bảo thực hiện đúng quy định của pháp luật, tránh thất thoát tài sản công.

b) Ủy ban nhân dân các tỉnh, thành phố trực thuộc trung ương tổ chức, chỉ đạo cơ quan, tổ chức, đơn vị, doanh nghiệp thuộc phạm vi quản lý thực hiện sắp xếp lại, xử lý nhà, đất theo quy định; tổ chức theo dõi, đôn đốc, kiểm tra, rà soát việc thực hiện phương án sắp xếp lại, xử lý nhà, đất đã được cơ quan, người có thẩm quyền phê duyệt đối với nhà, đất thuộc địa phương quản lý và nhà, đất thuộc trung ương, địa phương khác quản lý trên địa bàn địa phương mình đối với nội dung thuộc chức năng, nhiệm vụ, trách nhiệm của địa phương đảm bảo đúng quy định của pháp luật, tránh thất thoát tài sản công.

c) Việc tổ chức, theo dõi, đôn đốc, kiểm tra, rà soát việc thực hiện phương án sắp xếp lại, xử lý nhà, đất đã được cơ quan, người có thẩm quyền phê duyệt theo quy định tại điểm a, điểm b khoản này bao gồm cả nhà, đất đã hoàn thành việc thực hiện phương án và nhà, đất chưa hoàn thành việc thực hiện phương án sắp xếp lại, xử lý nhà, đất đã được cơ quan, người có thẩm quyền phê duyệt.

d) Trên cơ sở việc kiểm tra, rà soát theo quy định tại điểm a và điểm b khoản này, Bộ, cơ quan trung ương, Ủy ban nhân dân cấp tỉnh chỉ đạo cơ quan, tổ chức, đơn vị, doanh nghiệp thực hiện xử lý chuyển tiếp theo quy định.

Trường hợp qua kiểm tra, rà soát phát hiện việc thực hiện phương án sắp xếp lại, xử lý nhà, đất đã được cơ quan, người có thẩm quyền phê duyệt chưa đúng quy định thì kịp thời xử lý hoặc báo cáo cấp có thẩm quyền xử lý theo đúng quy định của pháp luật, tránh thất thoát tiền, tài sản của Nhà nước."

Điều 2. Thay thế, bãi bỏ một số nội dung quy định tại Thông tư số 37/2018/TT-BTC ngày 16 tháng 4 năm 2018 của Bộ Tài chính hướng dẫn một số nội dung về sắp xếp lại, xử lý nhà, đất theo quy định tại 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. Bãi bỏ Điều 6, Điều 7 Thông tư số 37/2018/TT-BTC ngày 16 tháng 4 năm 2018 của Bộ Tài chính hướng dẫn một số nội dung về sắp xếp lại, xử lý nhà, đất theo quy định tại 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.

2. Ban hành Phụ lục 01, Phụ lục 02 thay thế Phụ lục kèm theo Thông tư số 37/2018/TT-BTC ngày 16 tháng 4 năm 2018 của Bộ Tài chính hướng dẫn một số nội dung về sắp xếp lại, xử lý nhà, đất theo quy định tại 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.

Điều 3. Điều khoản thi hành

1. Thông tư này có hiệu lực thi hành từ ngày 15 tháng 02 năm 2022.

2. Việc xử lý chuyển tiếp đối với các trường hợp phát sinh từ ngày 01 tháng 01 năm 2018 đến trước ngày 01 tháng 09 năm 2021 theo quy định tại khoản 2 Điều 2 Nghị định số 67/2021/NĐ-CP ngày 15 tháng 7 năm 2021 của Chính phủ được thực hiện như sau:

a) Nhà, đất đã được cơ quan, người có thẩm quyền phê duyệt phương án bán tài sản trên đất, chuyển nhượng quyền sử dụng đất thực hiện theo quy định tại điểm a khoản 2 Điều 2 Nghị định số 67/2021/NĐ-CP ngày 15 tháng 7 năm 2021 của Chính phủ;

b) Nhà, đất đã được cơ quan, người có thẩm quyền phê duyệt phương án chuyển mục đích sử dụng đất thực hiện theo quy định tại điểm b khoản 2 Điều 2 Nghị định số 67/2021/NĐ-CP ngày 15 tháng 7 năm 2021 của Chính phủ;

c) Nhà, đất đã được cơ quan, người có thẩm quyền phê duyệt phương án sắp xếp lại, xử lý nhà, đất theo các phương án khác (không phải là phương án quy định tại điểm a và điểm b khoản này) thực hiện theo quy định tại điểm c khoản 2 Điều 2 Nghị định số 67/2021/NĐ-CP ngày 15 tháng 7 năm 2021 của Chính phủ.

3. Trong quá trình thực hiện nếu phát sinh vướng mắc, đề nghị các Bộ, ngành, địa phương, cơ quan, tổ chức, đơn vị, doanh nghiệp phản ánh kịp thời về Bộ Tài chính để phối hợp, giải quyết./.

KT.BỘ TRƯỞNG
THỨ TRƯỞNG

Trần Xuân Hà

Nơi nhận:
- Ban Bí thư Trung ương Đảng;
- Thủ tướng và các Phó Thủ tướng Chính phủ;
- VP Trung ương và các Ban của Đảng;
- Văn phòng Chính phủ; Văn phòng Quốc hội;
- Văn phòng Chủ tịch Nước; Văn phòng Tổng Bí thư;
- Các Bộ, cơ quan ngang Bộ; Cơ quan thuộc Chính phủ;
- Ủy ban Quản lý vốn Nhà nước tại doanh nghiệp;
- Ngân hàng Chính sách xã hội;
- Cơ quan Trung ương của các đoàn thể;
- Các Tập đoàn, Tổng công ty nhà nước;
- Toà án Nhân dân tối cao;
- Kiểm toán Nhà nước;
- Viện Kiểm sát nhân dân tối cao;
- HĐND, UBND các tỉnh, TP trực thuộc TW;
- Sở Tài chính các tỉnh, TP trực thuộc TW;
- Cục Kiểm tra văn bản QPPL (Bộ Tư pháp);
- Công báo;
- Cổng thông tin điện tử: Chính phủ, Bộ Tài chính;
- Các đơn vị thuộc Bộ Tài chính;
- Lưu: VT, QLCS(2606).

Phụ lục số 01

(Ban hành kèm theo Thông tư số 125/2021/TT-BTC ngày 30 tháng 12 năm 2021 của Bộ trưởng Bộ Tài chính)

Hướng dẫn lập Mẫu số 01 Phụ lục ban hành kèm theo Nghị định số 167/2017/NĐ-CP ngày 31/12/2017 của Chính phủ quy định việc sắp xếp lại, xử lý tài sản công

1. Cột số 1 – Số thứ tự:

Đánh số thứ tự tất cả các cơ sở nhà, đất thuộc phạm vi sắp xếp lại, xử lý nhà, đất.

2. Cột số 2 - Tên đơn vị/địa chỉ nhà, đất:

a) 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;

b) Địa chỉ nhà, đất: Ghi đầy đủ theo số nhà, đường phố, thôn (xóm, tổ dân phố), phường (xã, thị trấn), quận (huyện, thị xã, thành phố thuộc tỉnh), tỉnh, thành phố trực thuộc Trung ương. Trường hợp có thay đổi địa chỉ nhà, đất thì ghi theo địa chỉ mới tại thời điểm kê khai; đồng thời, ghi địa chỉ cũ trong dấu ngoặc đơn.

3. Cột số 3 - Diện tích đất:

Ghi tổng diện tích khuôn viên đất theo đơn vị tính m^2 hiện đang quản lý, sử dụng theo hồ sơ pháp lý về đất đai hoặc theo thực tế quản lý, sử dụng.

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); trường hợp có phần diện tích đất thuộc quy hoạch đất phục vụ mục đích quốc phòng, an ninh, phát triển kinh tế - xã hội vì lợi ích quốc gia, công cộng phải thu hồi thì ghi rõ phần diện tích đất này (theo đơn vị tính m^2).

4. Cột số 4 - Diện tích nhà: Chia thành 2 cột:

- Cột 4a - Tổng diện tích xây dựng: là tổng diện tích chiếm đất theo đơn vị tính m^2 của tất cả các ngôi nhà trên khuôn viên cơ sở nhà, đất và tổng diện tích xây dựng (diện tích chiếm đất) theo đơn vị tính m^2 của các công trình khác gắn liền với đất.

- Cột 4b - Tổng diện tích sàn sử dụng nhà: Ghi tổng diện tích sàn sử dụng của tất cả các ngôi nhà và các công trình khác gắn liền với đất trên khuôn viên cơ sở nhà, đất tính theo m^2 sàn sử dụng.

Trường hợp hồ sơ về nhà, đất chưa theo dõi số liệu về diện tích sàn sử dụng thì ghi theo số liệu về diện tích sàn xây dựng.

Trường hợp công trình khác gắn liền với đất (không phải là nhà): Ghi tổng diện tích xây dựng (diện tích chiếm đất) theo đơn vị tính m^2 của các công trình khác gắn liền với đất.

5. Cột số 5 - Hồ sơ pháp lý:

Ghi tách riêng giấy tờ pháp lý về đất và giấy tờ pháp lý về nhà:

- Giấy tờ pháp lý về đất: Ghi đầy đủ các loại giấy tờ như: Quyết định giao đất, cho thuê đất, Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, Hợp đồng thuê đất,

- Giấy tờ pháp lý về nhà: Ghi đầy đủ các loại giấy tờ về đầu tư xây dựng nhà như: Hợp đồng thuê nhà, Giấy phép xây dựng,...và các hồ sơ để xác định diện tích xây dựng, diện tích sàn xây dựng và diện tích sàn sử dụng.

- Giấy tờ pháp lý khác có liên quan (nếu có).

Trường hợp không có giấy tờ thì ghi rõ là "không có" hoặc "thất lạc" hoặc "đang làm thủ tục".

6. Cột số 6 - Mục đích sử dụng của cơ sở nhà, đất được giao/cho thuê

Ghi mục đích sử dụng đất theo Văn bản của cơ quan, người có thẩm quyền giao đất, cho thuê đất hoặc các hồ sơ giấy tờ về đất,...

7. Cột số 7 - 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.

Đối với các công trình khác gắn liền với đất thì ghi hiện trạng sử dụng của các công trình này.

Đối với trường hợp nhà, đất có tranh chấp, lấn chiếm thì cơ quan, tổ chức, đơn vị, doanh nghiệp lấy xác nhận của Ủy ban nhân dân xã, phường, thị trấn (nơi có nhà, đất) về tình trạng tranh chấp, lấn chiếm.

8. Cột số 8 - Phương án đề xuất:

Cơ quan, đơn vị, tổ chức, doanh nghiệp trực tiếp quản lý, sử dụng nhà, đất hoặc cơ quan, doanh nghiệp quản lý cấp trên (nếu có) hoặc cơ quan có thẩm quyền lập phương án sắp xếp lại, xử lý theo quy định tại khoản 2 Điều 4 Nghị định số 167/2017/NĐ-CP đề xuất phương án sắp xếp lại, xử lý nhà, đất đảm bảo phù hợp với các hình thức xử lý nhà, đất khi thực hiện sắp xếp lại theo quy định tại Điều 7 Nghị định số 167/2017/NĐ-CP.

9. Cột số 9 - Ghi chú:

Ghi những lưu ý trong quá trình kê khai, báo cáo, đề xuất phương án sắp xếp lại, xử lý nhà, đất./.

Phụ lục số 02

(Ban hành kèm theo Thông tư số 125/2021/TT-BTC ngày 30 tháng 12 năm 2021 của Bộ trưởng Bộ Tài chính)

Hướng dẫn lập Mẫu số 02 Phụ lục ban hành kèm theo Nghị định số 67/2021/NĐ-CP ngày 15/7/2021 của Chính phủ về việc sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 167/2017/NĐ-CP

1. Mục I - Hồ sơ pháp lý

Ghi tách riêng giấy tờ pháp lý về đất và giấy tờ pháp lý về nhà:

- Giấy tờ pháp lý về đất: Ghi đầy đủ các loại giấy tờ như: Quyết định giao đất, cho thuê đất, Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, Hợp đồng thuê đất,...

- Giấy tờ pháp lý về nhà: Ghi đầy đủ các loại giấy tờ như: Hợp đồng thuê nhà, Giấy phép xây dựng,...

- Giấy tờ pháp lý khác có liên quan (nếu có).

Trường hợp không có giấy tờ thì ghi rõ là "không có" hoặc "thất lạc" hoặc "đang làm thủ tục".

2. Mục II - Kết quả kiểm tra hiện trạng

2.1. Tổng hợp về nhà, đất

a) Tổng diện tích đất: Ghi tổng diện tích khuôn viên đất theo đơn vị tính m^2 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);

b) Tổng số ngôi nhà: Ghi tổng số ngôi nhà trên khuôn viên cơ sở nhà, đất;

c) Tổng diện tích nhà:

- Tổng diện tích xây dựng nhà: là tổng diện tích chiếm đất theo đơn vị tính m^2 của tất cả các ngôi nhà trên khuôn viên cơ sở nhà, đất;

- Tổng diện tích sàn sử dụng nhà: Ghi tổng diện tích sàn sử dụng của tất cả các ngôi nhà trên khuôn viên cơ sở nhà, đất theo đơn vị tính m^2.

Trường hợp hồ sơ về nhà, đất chưa theo dõi số liệu về diện tích sàn sử dụng thì ghi theo số liệu về diện tích sàn xây dựng.

d) Diện tích xây dựng công trình khác gắn liền với đất (không phải là nhà): Ghi tổng diện tích xây dựng (diện tích chiếm đất) theo đơn vị tính m^2 của các công trình.

2.2. Hiện trạng sử dụng đất:

Ghi rõ mục đích sử dụng của khu đất (làm việc, cho mượn, cho thuê, đã bố trí làm nhà ở, đất ở, đang bị lấn chiếm, sử dụng vào mục đích khác ghi cụ thể, bỏ trống, chưa sử dụng).

2.3. Hiện trạng sử dụng nhà và công trình khác gắn liền với đất (không phải là nhà):

- Đối với tài sản là nhà: Ghi số lượng ngôi nhà, *cấp nhà (cấp 1, cấp 2, cấp 3...)*; 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.

- Đối với các công trình khác gắn liền với đất (không phải là nhà): Ghi hiện trạng sử dụng của các công trình này.

3 Mục III - Ý kiến của đơn vị sử dụng nhà, đất: Ghi các ý kiến của đơn vị trực tiếp sử dụng nhà, đất (nếu có).

4. Mục IV - Ý kiến của Đoàn kiểm tra: Ghi các ý kiến của các thành viên Đoàn kiểm tra (nếu có)./.