

**ỦY BAN NHÂN DÂN
TỈNH THỪA THIÊN HUẾ**

Số: **849** /QĐ-UBND

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

Thừa Thiên Huế, ngày **17** tháng **5** năm 2012

QUYẾT ĐỊNH

Ban hành Quy định về trình tự, thủ tục bán, chuyển nhượng các cơ sở nhà, đất thuộc sở hữu nhà nước theo hình thức chỉ định cho tổ chức, cá nhân đang thuê nhà để kinh doanh tại tỉnh Thừa Thiên Huế

CÔNG THÔNG TIN ĐIỆN TỬ T.T.HUẾ	
ĐẾN	Số: 469
	Ngày: 18/5
	Chuyên:

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH

Căn cứ Luật tổ chức Hội đồng nhân dân và Ủy ban nhân dân ngày 26 tháng 11 năm 2003;

Căn cứ Luật Đất đai ngày 26 tháng 11 năm 2003;

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 tháng 01 năm 2007 của Thủ tướng Chính phủ về việc sắp xếp lại, xử lý nhà, đất thuộc sở hữu nhà nước; 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 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 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;

Xét đề nghị của Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường tại Tờ trình số 39/TTr-TNMT-PTQĐ ngày 23 tháng 2 năm 2012,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Ban hành kèm theo Quyết định này Quy định về trình tự, thủ tục bán, chuyển nhượng các cơ sở nhà đất thuộc sở hữu nhà nước theo hình thức chỉ định cho các tổ chức, cá nhân đang thuê nhà để kinh doanh tại tỉnh Thừa Thiên Huế.

Điều 2. Quyết định này có hiệu lực thi hành kể từ ngày ký.

Điều 3. Chánh Văn phòng Ủy ban Nhân dân tỉnh; Giám đốc các Sở: Tài nguyên và Môi trường, Tài chính, Xây dựng, Kế hoạch và Đầu tư; Chủ tịch UBND các huyện, thị xã và thành phố Huế; Thủ trưởng các cơ quan có liên quan

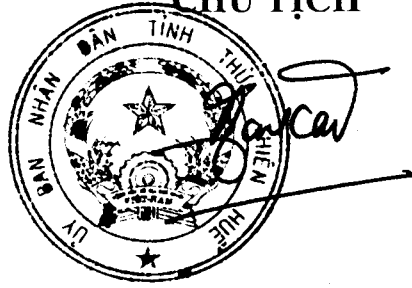


và Giám đốc Trung tâm Phát triển quỹ đất thuộc Sở Tài nguyên và Môi trường chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

Nơi nhận:

- Thường vụ Tỉnh ủy;
- Thường trực HĐND tỉnh;
- Đoàn Đại biểu Quốc hội tỉnh;
- Chủ tịch và các PCT UBND tỉnh;
- Sở Tư pháp;
- Viện KSND, Toà án ND tỉnh;
- Website Chính phủ;
- Công TTĐT tỉnh; Báo Thừa Thiên Huế;
- VP: LĐ và các CV;
- Lưu: VT, TH.

**TM.ỦY BAN NHÂN DÂN
CHỦ TỊCH**



Nguyễn Văn Cao

và Giám đốc Trung tâm Phát triển quỹ đất thuộc Sở Tài nguyên và Môi trường chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

Nơi nhận:

- Thường vụ Tỉnh ủy;
- Thường trực HĐND tỉnh;
- Đoàn Đại biểu Quốc hội tỉnh;
- Chủ tịch và các PCT UBND tỉnh;
- Sở Tư pháp;
- Viện KSND, Toà án ND tỉnh;
- Website Chính phủ;
- Công TTĐT tỉnh; Báo Thừa Thiên Huế;
- VP: LĐ và các CV;
- Lưu: VT, TH.

**TM.ỦY BAN NHÂN DÂN
CHỦ TỊCH**



Nguyễn Văn Cao

QUY ĐỊNH

Về trình tự, thủ tục bán, chuyển nhượng các cơ sở nhà đất thuộc sở hữu nhà nước theo hình thức chỉ định cho tổ chức, cá nhân đang thuê nhà để kinh doanh trên địa bàn tỉnh Thừa Thiên Huế

(Ban hành kèm theo Quyết định số **849/QĐ-UBND** ngày **17** tháng **5** năm 2012 của UBND tỉnh)

Chương I NHỮNG QUY ĐỊNH CHUNG

Điều 1. Phạm vi điều chỉnh

Quy định trình tự, thủ tục cụ thể về bán, chuyển nhượng các cơ sở nhà đất thuộc sở hữu nhà nước theo hình thức chỉ định cho tổ chức, cá nhân đăng ký mua tài sản trên đất, nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất đối với cơ sở nhà đất hiện đang cho thuê kinh doanh 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 (UBND) phê duyệt.

Điều 2. Đối tượng áp dụng

Tổ chức hoặc cá nhân hiện đang Hợp đồng thuê nhà thuộc sở hữu nhà nước để kinh doanh có nhu cầu đăng ký mua tài sản trên đất kèm chuyển nhượng quyền sử dụng đất (sau đây gọi tắt là Người mua cơ sở nhà đất).

Chương II QUY ĐỊNH CỤ THỂ

Điều 3. Điều kiện để bán chỉ định:

1. Cơ sở nhà đất đã được xác lập sở hữu toàn dân hiện đang được **tổ chức có chức năng cho thuê nhà, đất** cho các đối tượng thuê để kinh doanh ổn định, không có tranh chấp, khiếu kiện cho đến thời điểm công bố bán, được UBND tỉnh quyết định bán tài sản trên đất kèm chuyển nhượng quyền sử dụng đất theo Phương án sắp xếp lại, xử lý các khu nhà đất thuộc sở hữu nhà nước theo Quyết định 09/2007/QĐ-TTg ngày 19/1/2007 của Thủ tướng Chính phủ.

2. Đã có thời gian thuê nhà để kinh doanh liên tục từ trước ngày 19/01/2007 (ngày ban hành Quyết định 09/2007/QĐ-TTg ngày 19/01/2007 của Thủ tướng Chính Phủ về việc sắp xếp lại, xử lý nhà, đất thuộc sở hữu nhà nước) đến ngày đăng ký mua cơ sở nhà đất hoặc ít nhất đã thuê liên tục trong năm năm kể từ ngày thuê đến ngày đăng ký mua cơ sở nhà đất.

3. Trong thời gian thuê nhà đã thực hiện đầy đủ nghĩa vụ của bên thuê nhà theo hợp đồng thuê nhà.

4. Có đơn đăng ký mua, cam kết có đủ vốn và kinh phí để mua tài sản trên đất, nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất.

Điều 4. 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 tỉnh quy định và công bố vào ngày 01 tháng 01 hàng năm.

Điều 5. Trình tự thực hiện

1. Căn cứ chủ trương của UBND tỉnh, **Tổ chức có chức năng cho thuê nhà, đất** được phép bán, chuyển nhượng 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. Sở Tài chính thẩm định giá bán tài sản trên đất và giá chuyển nhượng quyền sử dụng đất theo qui định, trình Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh phê duyệt.

2. **Tổ chức có chức năng cho thuê nhà, đất** chủ trì, phối hợp với các ngành liên quan thẩm định Điều kiện nêu tại Điều 3; có văn bản thông báo cho tổ chức, cá nhân đang thuê nhà để nộp đơn đăng ký mua cơ sở nhà đất;

Sau 15 ngày ra thông báo:

- Nếu tổ chức, cá nhân đang thuê nhà nộp đơn đăng ký mua chỉ định; **Tổ chức có chức năng cho thuê nhà, đất** lập Phương án bán cơ sở nhà đất theo hình thức chỉ định gửi Sở Tài nguyên và Môi trường thẩm định trình UBND tỉnh phê duyệt trong vòng 07 ngày.

- Nếu tổ chức, cá nhân đang thuê nhà không nộp đơn đăng ký thì **Tổ chức có chức năng cho thuê nhà, đất** lập Phương án bán cơ sở nhà đất theo hình thức bán đấu giá công khai, rộng rãi trong vòng 07 ngày.

3. Căn cứ Phương án bán chỉ định cơ sở nhà đất đã được UBND tỉnh phê duyệt **Tổ chức có chức năng cho thuê nhà, đất** tổ chức thực hiện Phương án, trong đó:

- Tổ chức thông báo công khai, rộng rãi trên các phương tiện thông tin đại chúng việc bán chỉ định (trong vòng 30 ngày).

- Nếu không có các thắc mắc, khiếu nại có liên quan thì thông báo cho Người mua cơ sở nhà đất ký Hợp đồng mua bán cơ sở nhà đất, nộp tiền đặt trước trong vòng 07 ngày kể từ ngày kết thúc thông báo công khai, rộng rãi trên các

phương tiện thông tin đại chúng. Mức thu tiền đặt trước được quy định là 15% giá chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản trên đất đã được phê duyệt, số tiền này được trừ vào tổng số tiền mua tài sản trên đất kèm chuyển nhượng quyền sử dụng đất mà Người mua cơ sở nhà đất phải nộp vào ngân sách Nhà nước.

- Nếu có các thắc mắc khiếu nại liên quan thì phối hợp các ngành liên quan tiến hành giải quyết theo thẩm quyền; báo cáo, đề xuất Sở Tài nguyên và Môi trường, UBND tỉnh giải quyết những vướng mắc vượt thẩm quyền.

4. **Tổ chức có chức năng cho thuê nhà, đất** lập thủ tục, gửi Sở Tài nguyên và Môi trường trình Chủ tịch UBND tỉnh phê duyệt kết quả bán chỉ định cơ sở nhà đất trong vòng 15 ngày kể từ ngày kết thúc thông báo công khai, rộng rãi trên các phương tiện thông tin đại chúng.

5. Sau khi có Quyết định phê duyệt kết quả bán chỉ định cơ sở nhà đất của Chủ tịch UBND tỉnh, **Tổ chức có chức năng cho thuê nhà, đất** tiến hành ký kết thanh lý Hợp đồng và thông báo cho Người mua cơ sở nhà đất nộp số tiền còn lại vào ngân sách nhà nước đúng thời hạn được quy định tại Quyết định phê duyệt kết quả bán chỉ định cơ sở nhà đất, nếu quá thời hạn quy định mà đối tượng chưa nộp đủ thì số tiền đặt trước được sung quỹ nhà nước.

Chương III TỔ CHỨC THỰC HIỆN

Điều 6. Giao trách nhiệm cho Giám đốc các Sở: Tài nguyên và Môi trường, Tài chính, Xây dựng, Kế hoạch và Đầu tư; Chủ tịch UBND các huyện, thị xã và thành phố Huế căn cứ vào chức năng, nhiệm vụ, quyền hạn của mình để phối hợp, hướng dẫn các đơn vị có liên quan trong việc thực hiện công tác bán các cơ sở nhà đất thuộc sở hữu nhà nước theo hình thức chỉ định cho 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 trên địa bàn.

Trong quá trình thực hiện, nếu có phát sinh vướng mắc, báo cáo về Sở Tài nguyên và Môi trường để tham mưu Ủy ban nhân dân tỉnh xem xét xử lý./.

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
CHỦ TỊCH



Nguyễn Văn Cao