

**ỦY BAN NHÂN DÂN
THÀNH PHỐ QUẢNG NGÃI**

Số: /UBND-KT

V/v có ý kiến đối với nội dung liên quan đến phương án sắp xếp lại, xử lý nhà, đất thuộc phạm vi quản lý của UBND thành phố theo đề nghị của Sở Tài chính tại Công văn số 5099/STC-QLGCS ngày 13/12/2023

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

TP. Quảng Ngãi, ngày tháng 12 năm 2023

Kính gửi: Sở Tài chính Quảng Ngãi

Theo đề nghị của Sở Tài chính Quảng Ngãi tại Công văn số 5099/STC-QLGCS ngày 13/12/2023 về việc một số nội dung liên quan đến phương án sắp xếp lại, xử lý nhà, đất thuộc phạm vi quản lý của UBND thành phố; Qua rà soát tổng hợp, đối chiếu các quy định hiện hành, UBND thành phố có ý kiến như sau:

1. Đối với 25 cơ sở nhà, đất đã được UBND tỉnh Quảng Ngãi phê duyệt phương án sắp xếp theo hình thức Thu hồi tại Quyết định số 722/QĐ-UBND ngày 21/5/2021, Sở Tài chính yêu cầu UBND thành phố đề xuất phương án xử lý tài sản sau Thu hồi. Tuy nhiên, tại Công văn số 359/STC-QLGCS ngày 13/02/2023 về việc triển khai thực hiện phương án sắp xếp, xử lý các cơ sở nhà, đất thuộc phạm vi quản lý của UBND các huyện, thị xã, thành phố, Sở Tài chính đã đề nghị UBND các huyện, thị xã, thành phố: “Khẩn trương rà soát tất cả các cơ sở nhà, đất đã được Chủ tịch UBND tỉnh phê duyệt phương án (*đặc biệt là các cơ sở mà nhà không còn sử dụng được, hoặc cơ sở nhà đất không còn tài sản trên đất*) thuộc phạm vi điều chỉnh tại khoản 1 Điều 1 Nghị định số 67/2021/NĐ-CP ngày 15/7/2021 của Chính phủ; tổng hợp, gửi Sở Tài chính thẩm định trình UBND tỉnh điều chỉnh, bổ sung đồng bộ các Phương án sắp xếp của các cơ quan, tổ chức, đơn vị, địa phương bảo đảm theo đúng quy định tại Nghị định số 167/2017/NĐ-CP ngày 31/12/2017 và Nghị định số 67/2021/NĐ-CP ngày 15/7/2021 của Chính phủ”.

Trên cơ sở nội dung trên, UBND thành phố đã thực hiện rà soát và ban hành Tờ trình số 292/TTr-UBND ngày 26/10/2023 về việc phê duyệt điều chỉnh, bổ sung phương án sắp xếp lại, xử lý nhà, đất thuộc phạm vi quản lý. Theo đó, 25 cơ sở nhà, đất được phê duyệt hình thức Thu hồi đã điều chỉnh thành: “Loại khỏi phương án sắp xếp: 13 cơ sở nhà, đất do không thuộc đối tượng thực hiện sắp xếp theo khoản 1 Điều 1 Nghị định số 67/2021/NĐ-CP ngày 15/7/2021 của Chính phủ, trùng lặp; Bán: 03 cơ sở nhà, đất; Thu hồi: 09 cơ sở nhà, đất”.

Như vậy, UBND thành phố đã thực hiện việc rà soát, điều chỉnh phương án sắp xếp, xử lý các cơ sở nhà, đất thuộc phạm vi quản lý theo đúng quy định

hiện hành.

2. Theo quy định tại Điều 7 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 có 09 Hình thức xử lý nhà, đất khi thực hiện sắp xếp lại bao gồm: (1) Giữ lại tiếp tục sử dụng; (2) **Thu hồi**; (3) Điều chuyển; (4) Bán tài sản trên đất, chuyển nhượng quyền sử dụng đất; (5) Chuyển mục đích sử dụng đất; (6) Chuyển giao về địa phương quản lý, xử lý; (7) Tạm giữ lại tiếp tục sử dụng; (8) Sử dụng nhà, đất để thanh toán cho nhà đầu tư khi thực hiện dự án đầu tư theo hình thức Hợp đồng Xây dựng – Chuyển giao; (9) Hình thức khác.

Mặt khác, theo Công văn số 7457/BTC-QLCS ngày 19/7/2023 của Bộ Tài chính về việc xử lý một số vướng mắc trong quá trình thực hiện sắp xếp lại, xử lý nhà, đất đã nêu rõ nội dung:

*“- Đối với nhà, đất mà cơ quan, tổ chức, đơn vị **không có nhu cầu sử dụng** thì có thể **thực hiện theo hình thức thu hồi** theo quy định tại Điều 9 Nghị định số 167/2017/NĐ-CP (sửa đổi, bổ sung tại khoản 9 Điều 1 Nghị định số 67/2021/NĐ-CP) hoặc bán tài sản trên đất, chuyển nhượng quyền sử dụng đất theo quy định tại Điều 11 Nghị định số 167/2017/NĐ-CP (sửa đổi, bổ sung tại khoản 11 Điều 1 Nghị định số 67/2021/NĐ-CP) hoặc chuyển giao về địa phương quản lý, xử lý (ủy ban nhân dân cấp tỉnh quyết định chuyển giao cho các cơ quan chức năng của địa phương) theo quy định tại Điều 13 Nghị định số 167/2017/NĐ-CP (sửa đổi, bổ sung tại khoản 12 Điều 1 Nghị định số 67/2021/NĐ-CP), hoặc điều chuyển đối với trường hợp không có nhu cầu sử dụng thường xuyên theo quy định tại Điều 10 Nghị định số 167/2017/NĐ-CP (sửa đổi, bổ sung tại khoản 10 Điều 1 Nghị định số 67/2021/NĐ-CP); đối với nhà, đất của doanh nghiệp không có nhu cầu sử dụng thì có thể thực hiện theo hình thức thu hồi hoặc bán tài sản trên đất, chuyển nhượng quyền sử dụng đất.*

*- Đối với cơ sở nhà, đất mà Ủy ban nhân dân cấp tỉnh phê duyệt phương án **thu hồi** theo quy định tại Điều 9 Nghị định số 167/2017/NĐ-CP, sửa đổi, bổ sung tại khoản 9 Điều 1 Nghị định số 67/2021/NĐ-CP (trừ cơ sở nhà, đất thu hồi để sử dụng vào mục đích quốc phòng, an ninh, phát triển kinh tế - xã hội vì lợi ích quốc gia, lợi ích công cộng theo quy định của pháp luật về đất đai và đất được Nhà nước giao, cho thuê để thực hiện dự án đầu tư thuộc trường hợp thu hồi đất theo quy định tại điểm i khoản 1 Điều 64 Luật Đất đai) thì phải **thực hiện bàn giao cho Sở Tài chính và Sở Tài chính có trách nhiệm lập phương án xử lý** theo các hình thức quy định tại khoản 4 Điều 41 Luật Quản lý, sử dụng tài sản công, theo đó không có hình thức thanh lý tài sản trên đất sau đó thực hiện chuyển nhượng quyền sử dụng đất theo pháp luật về đất đai.”*

Như vậy, việc trình cấp có thẩm quyền hình thức xử lý đối với các cơ sở nhà, đất đã được UBND tỉnh phê duyệt phương án Thu hồi không thuộc trách nhiệm của UBND thành phố. Đồng thời quy định hiện hành có cho phép đề xuất phương án xử lý theo hình thức Thu hồi đối với các cơ sở nhà, đất không có nhu cầu sử dụng. Do đó, theo nội dung yêu cầu của Sở Tài chính tại Công văn số

5099/STC-QLGCS ngày 13/12/2023: “*Riêng đối với việc đề nghị điều chỉnh, bổ sung Phương án Thu hồi, đề nghị UBND thành phố Quảng Ngãi rà soát, lựa chọn phương án khác phù hợp. Hạn chế việc đề xuất Phương án Thu hồi nhưng chậm xử lý tài sản để dẫn đến tình trạng gây lãng phí tài sản*” UBND thành phố nhận thấy còn có khó khăn vướng mắc nếu đề xuất phương án khác với phương án thu hồi, UBND thành phố sẽ tiếp tục nghiên cứu tham gia ý kiến theo đề nghị của Sở Tài chính để Sở chủ trì tham mưu cho UBND tỉnh xử lý các cơ sở nhà đất đã thu hồi cho phù hợp với nội dung hướng dẫn nêu trên của Bộ Tài chính và quy định hiện hành.

Từ các nội dung trên, UBND thành phố kính đề nghị Sở Tài chính xem xét, sớm chính thức trình Chủ tịch UBND tỉnh Quảng Ngãi phê duyệt phương án sắp xếp lại, xử lý nhà, đất thuộc phạm vi quản lý của UBND thành phố Quảng Ngãi theo Tờ trình số 292/TTr-UBND ngày 26/10/2023 để làm cơ sở triển khai thực hiện các bước tiếp theo./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- UBND tỉnh;
- CT, các PCT UBND thành phố;
- Phòng Tài chính – Kế hoạch thành phố;
- VPUB: C, P.CVP, CV (XD, KT);
- Lưu: VT, TCKH.

CHỦ TỊCH

Trà Thanh Danh