TẠP CHÍ ĐIỆN TỬ
THƯƠNG HIỆU & CÔNG LUẬN

Quy định mới về 5 hình thức sắp xếp lại, xử lý tài sản công là nhà, đất

20:53 13/01/2025

Nghị định 03 quy định rõ 5 hình thức sắp xếp lại, xử lý nhà, đất và có hiệu lực thi hành từ ngày 1/1/2025.

Chính phủ vừa ban hành Nghị định số 03/2025/NĐ-CP quy định việc sắp xếp lại, xử lý tài sản công là nhà, đất.



Quy định mới về 5 hình thức sắp xếp lại, xử lý tài sản công là nhà, đất. Ảnh chỉ có tính chất minh họa, nguồn internet.

Nghị định quy định rõ **5 hình thức sắp xếp lại, xử lý nhà, đất** gồm: 1- Giữ lại tiếp tục sử dụng; 2- Thu hồi; 3- Điều chuyển; 4- Chuyển giao về địa phương quản lý, xử lý; 5-Tạm giữ lại tiếp tục sử dụng.

Theo Nghị định, việc giữ lại tiếp tục sử dụng được áp dụng đối với nhà, đất đang sử dụng phù hợp với mục đích được Nhà nước giao, cho thuê, chuyển mục đích sử dụng đất, chuyển đổi công năng sử dụng của tài sản, công nhận quyền sử dụng đất, nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất, đầu tư xây dựng, mua sắm.

Cơ quan, tổ chức, đơn vị có nhà, đất được phê duyệt phương án giữ lại tiếp tục sử dụng có trách nhiệm quản lý, sử dụng nhà, đất theo đúng quy định của pháp luật về quản lý, sử dụng tài sản công, pháp luật về đất đai và pháp luật khác có liên quan.

Việc **thu hồi nhà, đất** được áp dụng trong các trường hợp sau:

- Nhà, đất không sử dụng liên tục quá 12 tháng, trừ trường hợp đang triển khai thủ tục để thực hiện dự án đầu tư theo quy định của pháp luật mà không thuộc trường hợp thu hồi theo quy định của pháp luật về đất đai.

- Tặng cho, góp vốn, cho mượn, cho thuê, liên doanh, liên kết, sử dụng nhà, đất để bảo đảm thực hiện nghĩa vụ dân sự không đúng quy định, trừ nhà, đất thuộc vụ việc đã được Tòa án nhân dân có thẩm quyền thụ lý.

- Nhà, đất sử dụng không hiệu quả hoặc giảm nhu cầu sử dụng do thay đổi tổ chức bộ máy, thay đổi chức năng, nhiệm vụ.

UBND cấp tỉnh (nơi có nhà, đất) ban hành Quyết định thu hồi nhà, đất do các cơ quan, tổ chức, đơn vị thuộc trung ương và địa phương quản lý (bao gồm cả nhà, đất của địa phương khác trên địa bàn) sau khi cơ quan, người có thẩm quyền phê duyệt phương án thu hồi.

Việc điều chuyển được áp dụng trong các trường hợp quy định tại các điểm b, c, d và đ khoản 1 Điều 42 Luật Quản lý, sử dụng tài sản công và thực hiện khi xác định được cụ thể đối tượng tiếp nhận. Trường hợp đối tượng tiếp nhận là cơ quan, tổ chức, đơn vị thì tại văn bản đề nghị tiếp nhận nhà, đất phải thuyết minh sự phù hợp của việc tiếp nhận nhà, đất với quy định về tiêu chuẩn, định mức sử dụng tài sản công.



Quy định mới về 5 hình thức sắp xếp lại, xử lý tài sản công là nhà, đất. Ảnh chỉ có tính chất minh họa, nguồn internet.

Trường hợp điều chuyển nhà, đất sang doanh nghiệp thì chỉ điều chuyển sang doanh nghiệp do Nhà nước nắm giữ 100% vốn điều lệ để làm văn phòng làm việc. Không điều chuyển nhà, đất sang doanh nghiệp để sử dụng vào mục đích xây dựng nhà ở, kinh doanh bất động sản hoặc sử dụng nhà, đất đã tiếp nhận điều chuyển để sử dụng vào mục đích xây dựng nhà ở, kinh doanh bất động sản hoặc các mục đích khác (không phải để làm văn phòng làm việc).

Chuyển giao nhà, đất về địa phương quản lý, xử lý là việc chuyển giao nhà, đất từ cơ quan, tổ chức, đơn vị thuộc trung ương quản lý hoặc địa phương khác quản lý về UBND cấp tỉnh hoặc từ cơ quan, tổ chức, đơn vị thuộc địa phương quản lý về các cơ quan chức năng của địa phương (cơ quan chuyên môn thuộc UBND cấp tỉnh, tổ chức phát triển quỹ đất, tổ chức có chức năng quản lý, kinh doanh nhà địa phương, UBND cấp huyện, cơ quan chuyên môn thuộc UBND cấp huyện, UBND cấp xã) để quản lý, xử lý theo quy định của pháp luật. Việc chuyển giao nhà, đất về địa phương quản lý, xử lý được thực hiện trong các trường hợp sau:

- Nhà, đất đã được giao, bố trí làm nhà ở không đúng thẩm quyền trước ngày Luật Đất đai năm 2024 có hiệu lực thi hành có khuôn viên độc lập hoặc có thể tách biệt khỏi khuôn viên cơ sở nhà, đất, có lối đi riêng mà cơ quan, tổ chức, đơn vị không còn nhu cầu sử dụng.

- Nhà, đất không thuộc trường hợp quy định tại điểm a nêu trên mà cơ quan, tổ chức, đơn vị không còn nhu cầu sử dụng.

Việc tạm giữ lại tiếp tục sử dụng được áp dụng đối với nhà, đất quy định tại khoản 1, điểm c khoản 4 Điều 15 Nghị định này.

Bộ trưởng, Thủ trưởng cơ quan trung ương, Chủ tịch UBND cấp tỉnh có trách nhiệm chỉ đạo cơ quan, tổ chức, đơn vị thực hiện theo quy định tại các khoản 1, 2 và 3, điểm c, điểm d khoản 4 Điều 15 Nghị định này.

Sau khi hoàn thành việc di dời, chấm dứt việc sử dụng nhà, đất không đúng quy định thì cơ quan, tổ chức, đơn vị thực hiện sắp xếp lại, xử lý nhà, đất theo quy định tại Nghị định này.

Nghị định cũng quy định rõ **thẩm quyền phê duyệt phương án sắp xếp lại, xử lý nhà, đất**:

1) Thủ tướng Chính phủ phê duyệt phương án sắp xếp lại, xử lý nhà, đất đối với:

Nhà, đất điều chuyển từ các bộ, cơ quan trung ương, địa phương sang Bộ Quốc phòng, Bộ Công an mà đất đó chưa có trong quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất quốc phòng, đất an ninh trên cơ sở đề nghị của Bộ trưởng, Thủ trưởng cơ quan trung ương, Chủ tịch UBND cấp tỉnh có liên quan.



Quy định mới về 5 hình thức sắp xếp lại, xử lý tài sản công là nhà, đất. Ảnh chỉ có tính chất minh họa, nguồn internet.

Nhà, đất điều chuyển từ cơ quan Nhà nước, đơn vị lực lượng vũ trang nhân dân, đơn vị sự nghiệp công lập, Mặt trận Tổ quốc Việt Nam, tổ chức chính trị - xã hội sang các đối tượng khác (ngoài cơ quan nhà nước, đơn vị lực lượng vũ trang nhân dân, đơn vị sự nghiệp công lập, cơ quan Đảng Cộng sản Việt Nam, Mặt trận Tổ quốc Việt Nam, tổ chức chính trị - xã hội) theo đề nghị của Bộ trưởng Bộ Tài chính trên cơ sở đề nghị của Bộ trưởng, Thủ trưởng cơ quan trung ương, Chủ tịch UBND cấp tỉnh có liên quan.

2) Bộ trưởng Bộ Tài chính phê duyệt phương án sắp xếp lại, xử lý đối với nhà, đất thực hiện điều chuyển giữa các bộ, cơ quan trung ương, giữa trung ương và địa phương, giữa các tỉnh, thành phố trực thuộc trung ương, trừ các trường hợp điều chuyển quy định tại khoản 1 nêu trên.

3) Bộ trưởng, Thủ trưởng cơ quan trung ương phê duyệt phương án sắp xếp lại, xử lý đối với nhà, đất do cơ quan, tổ chức, đơn vị thuộc phạm vi quản lý, trừ các trường hợp quy định tại khoản 1, khoản 2 nêu trên. Đối với Ủy ban trung ương Mặt trận Tổ quốc Việt Nam, cơ quan trung ương của tổ chức chính trị - xã hội, tổ chức chính trị xã hội - nghề nghiệp, tổ chức xã hội, tổ chức xã hội - nghề nghiệp, tổ chức khác được thành lập theo quy định của pháp luật về hội ở trung ương thì việc phê duyệt phương án sắp xếp lại, xử lý nhà, đất được thực hiện sau khi có ý kiến thống nhất của Thường trực Đoàn Chủ tịch/Ban Thường trực của tổ chức. Việc lấy ý kiến của Thường trực Đoàn Chủ tịch/Ban thường trực của tổ chức được thực hiện theo Quy chế làm việc của Đoàn Chủ tịch, Ban Chấp hành của tổ chức.

4) UBND cấp tỉnh phê duyệt phương án sắp xếp lại, xử lý đối với nhà, đất của cơ quan, tổ chức, đơn vị thuộc địa phương quản lý (bao gồm nhà, đất của cơ quan, tổ chức, đơn vị thuộc phạm vi quản lý của địa phương đó trên địa bàn địa phương khác), trừ các trường hợp quy định tại khoản 1, khoản 2 nêu trên.

PV