|  |  |
| --- | --- |
| **HÍNH PHỦ -------** | **CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM Độc lập - Tự do - Hạnh phúc ---------------** |
| Số: 151/2017/NĐ-CP | *Hà Nội, ngày 26 tháng 12 năm 2017* |

**NGHỊ ĐỊNH**

QUY ĐỊNH CHI TIẾT MỘT SỐ ĐIỀU CỦA LUẬT QUẢN LÝ, SỬ DỤNG TÀI SẢN CÔN

**Điều 30. Tổ chức thanh lý tài sản công theo hình thức phá dỡ, hủy bỏ**

1. Cơ quan nhà nước có tài sản thanh lý tự thực hiện hoặc thuê tổ chức, cá nhân khác thực hiện việc phá dỡ, hủy bỏ tài sản theo quy định của pháp luật.

2. Trường hợp tài sản phá dỡ là nhà làm việc và các tài sản khác gắn liền với đất có nguyên giá theo sổ kế toán từ 10 tỷ đồng trở lên thì phải đấu thầu hoặc đấu giá thanh lý. Việc đấu thầu hoặc đấu giá thanh lý tài sản thực hiện theo quy định của pháp luật có liên quan.

Việc đấu thầu thanh lý được thực hiện trong trường hợp chỉ lựa chọn đơn vị thực hiện phá dỡ tài sản. Việc bán vật tư, vật liệu thu hồi từ việc phá dỡ, hủy bỏ thực hiện theo quy định tại Điều 31 Nghị định này. Trường hợp kết hợp việc phá dỡ tài sản với việc bán vật tư, vật liệu thu hồi thì áp dụng hình thức đấu thầu trong trường hợp dự toán chi phí thanh lý lớn hơn giá trị dự kiến của vật tư, vật liệu thu hồi; áp dụng hình thức đấu giá trong trường hợp dự toán chi phí thanh lý nhỏ hơn giá trị dự kiến của vật tư, vật liệu thu hồi. Giá trị dự kiến của vật tư, vật liệu thu hồi được xác định theo quy định tại điểm b và điểm c khoản 2 Điều 24 Nghị định này.

Tổ chức, cá nhân được lựa chọn thông qua đấu thầu, đấu giá thực hiện việc phá dỡ tài sản kết hợp với việc bán vật tư, vật liệu thu hồi được thực hiện thanh toán bù trừ chi phí phá dỡ và giá trị vật tư, vật liệu thu hồi sau phá dỡ trên cơ sở kết quả đấu thầu, đấu giá.

**iều 31. Tổ chức thanh lý tài sản công theo hình thức bán**

1. Việc thanh lý tài sản công theo hình thức bán được thực hiện thông qua hình thức đấu giá theo quy định của pháp luật, trừ các trường hợp quy định tại khoản 2, khoản 3 Điều này.

2. Bán thanh lý tài sản công theo hình thức niêm yết giá được áp dụng trong các trường hợp sau:

a) Tài sản công (trừ xe ô tô, nhà làm việc và các tài sản khác gắn liền với đất) có nguyên giá theo sổ kế toán dưới 500 triệu đồng/01 đơn vị tài sản và giá trị đánh giá lại từ 10 triệu đồng đến dưới 50 triệu đồng/01 đơn vị tài sản;

b) Vật tư, vật liệu thu hồi từ phá dỡ, hủy bỏ có giá trị từ 10 triệu đồng đến dưới 50 triệu đồng. Việc xác định giá trị vật tư, vật liệu thu hồi được thực hiện theo quy định tại điểm b và điểm c khoản 2 Điều 24 Nghị định này.

3. Bán thanh lý tài sản công theo hình thức chỉ định được áp dụng trong các trường hợp sau:

a) Tài sản công (trừ xe ô tô, nhà làm việc và các tài sản khác gắn liền với đất) có nguyên giá theo sổ kế toán dưới 500 triệu đồng/01 đơn vị tài sản và giá trị đánh giá lại dưới 10 triệu đồng/01 đơn vị tài sản;

b) Vật tư, vật liệu thu hồi từ thanh lý tài sản công theo hình thức phá dỡ, hủy bỏ có giá trị dưới 10 triệu đồng. Việc xác định giá trị vật tư, vật liệu thu hồi được thực hiện theo quy định tại điểm b và điểm c khoản 2 Điều 24 Nghị định này.

4. Việc bán thanh lý tài sản công theo hình thức đấu giá thực hiện theo quy định tại Điều 24 Nghị định này; việc xử lý tài sản công trong trường hợp đấu giá không thành được thực hiện theo quy định tại Điều 25 Nghị định này.

5. Việc bán thanh lý tài sản công theo hình thức niêm yết giá thực hiện theo quy định tại Điều 26 Nghị định này.

6. Việc bán thanh lý tài sản công theo hình thức chỉ định thực hiện theo quy định tại Điều 27 Nghị định này.

**Điều 24. Bán tài sản công theo hình thức đấu giá**

1. Việc bán tài sản công phải thực hiện công khai theo hình thức đấu giá, trừ các trường hợp quy định tại khoản 1 Điều 26, khoản 1 Điều 27 Nghị định này.

2. Xác định giá khởi điểm:

a) Đối với tài sản là trụ sở làm việc, cơ quan được giao nhiệm vụ tổ chức bán tài sản quy định tại khoản 3 Điều 23 Nghị định này thuê tổ chức có đủ điều kiện hoạt động thẩm định giá xác định giá tài sản, gửi Sở Tài chính (nơi có tài sản), Sở Tài chính chủ trì, phối hợp với các cơ quan liên quan xem xét, trình Ủy ban nhân dân cấp tỉnh quyết định giá khởi điểm. Trường hợp không thuê được tổ chức có đủ điều kiện hoạt động thẩm định giá thì Sở Tài chính chủ trì, phối hợp với các cơ quan có liên quan thành lập Hội đồng để xác định theo hướng dẫn của Bộ Tài chính và trình Ủy ban nhân dân cấp tỉnh quyết định giá khởi điểm.

Giá khởi điểm của tài sản trên đất phải bảo đảm phù hợp với giá trị thực tế còn lại theo kết quả đánh giá lại; giá khởi điểm của quyền sử dụng đất thuộc trụ sở làm việc được xác định phù hợp với giá chuyển nhượng quyền sử dụng đất phổ biến trên thị trường theo mục đích sử dụng mới của khu đất tại thời điểm có quyết định bán của cơ quan, người có thẩm quyền theo quy định hiện hành về xác định giá khởi điểm đấu giá quyền sử dụng đất để giao đất có thu tiền sử dụng đất, cho thuê đất trả tiền thuê một lần cho cả thời gian thuê, không thấp hơn giá trị quyền sử dụng đất tính theo giá đất do Ủy ban nhân dân cấp tỉnh ban hành tương ứng với mục đích sử dụng mới nhân (x) với hệ số điều chỉnh giá đất do Ủy ban nhân dân cấp tỉnh quy định.

b) Đối với tài sản công không thuộc phạm vi quy định tại điểm a khoản này, người đứng đầu cơ quan được giao nhiệm vụ tổ chức bán tài sản quy định tại khoản 3 Điều 23 Nghị định này thành lập Hội đồng để xác định giá khởi điểm theo hướng dẫn của Bộ Tài chính hoặc thuê tổ chức có đủ điều kiện hoạt động thẩm định giá xác định để làm căn cứ quyết định giá khởi điểm.

Giá khởi điểm của tài sản bán đấu giá phải bảo đảm phù hợp với giá thị trường của tài sản cùng loại hoặc tài sản có cùng tiêu chuẩn kỹ thuật, chất lượng, xuất xứ tại thời điểm xác định giá.

c) Giá tài sản được xác định tại điểm a, điểm b khoản này không bao gồm thuế giá trị gia tăng (VAT).

3. Những người không được tham gia đấu giá tài sản công thực hiện theo quy định của pháp luật về đấu giá tài sản.

4. Cơ quan được giao nhiệm vụ tổ chức bán tài sản quy định tại khoản 3 Điều 23 Nghị định này thuê tổ chức đấu giá tài sản để tổ chức đấu giá. Việc lựa chọn tổ chức đấu giá tài sản thực hiện theo quy định của pháp luật về đấu giá tài sản. Trường hợp không thuê được tổ chức đấu giá tài sản thì thành lập Hội đồng để đấu giá.

5. Hội đồng đấu giá tài sản công gồm ba thành viên trở lên. Chủ tịch Hội đồng là người đứng đầu cơ quan được giao nhiệm vụ tổ chức bán tài sản quy định tại khoản 3 Điều 23 Nghị định này hoặc người được ủy quyền; thành viên của Hội đồng là đại diện cơ quan tài chính, cơ quan tư pháp cùng cấp, đại diện cơ quan, tổ chức có liên quan theo quy định của pháp luật.

6. Trình tự, thủ tục đấu giá tài sản công thực hiện theo quy định của pháp luật về đấu giá tài sản; cơ quan được giao nhiệm vụ tổ chức bán tài sản quy định tại khoản 3 Điều 23 Nghị định này có trách nhiệm giám sát toàn bộ quá trình bán đấu giá trong trường hợp thuê tổ chức đấu giá để thực hiện bán đấu giá tài sản. Hợp đồng mua bán tài sản đấu giá phải được gửi cho chủ tài khoản tạm giữ quy định tại khoản 1 Điều 36 Nghị định này. Ưu tiên đấu giá tài sản công qua Hệ thống giao dịch điện tử về tài sản công. Thông tin về việc đấu giá tài sản công được niêm yết, thông báo công khai theo quy định của pháp luật về đấu giá tài sản và đăng tải trên Hệ thống giao dịch điện tử về tài sản công hoặc Trang thông tin điện tử về tài sản công.

7. Trong thời hạn 90 ngày (trường hợp bán trụ sở làm việc), 05 ngày làm việc (trường hợp bán tài sản khác), kể từ ngày ký Hợp đồng mua bán tài sản đấu giá, người trúng đấu giá có trách nhiệm thanh toán tiền mua tài sản cho cơ quan được giao nhiệm vụ tổ chức bán tài sản quy định tại khoản 3 Điều 23 Nghị định này. Cơ quan được giao nhiệm vụ tổ chức bán tài sản quy định tại khoản 3 Điều 23 Nghị định này nộp tiền vào tài khoản tạm giữ trong thời hạn 03 ngày làm việc, kể từ ngày nhận được tiền bán tài sản.

Trường hợp quá thời hạn quy định tại khoản này mà người được quyền mua tài sản chưa thanh toán đủ số tiền mua tài sản thì người được quyền mua tài sản phải nộp khoản tiền chậm nộp theo quy định của pháp luật về quản lý thuế. Cơ quan được giao nhiệm vụ tổ chức bán tài sản quy định tại khoản 3 Điều 23 Nghị định này có văn bản đề nghị kèm theo bản sao Hợp đồng mua bán tài sản và chứng từ về việc nộp tiền của người được quyền mua tài sản (nếu có) gửi Cục thuế (nơi có tài sản) để xác định và ra Thông báo về số tiền chậm nộp theo quy định của pháp luật về quản lý thuế. Số tiền chậm nộp thuộc nguồn thu của ngân sách trung ương (trong trường hợp tài sản của cơ quan nhà nước thuộc trung ương quản lý), ngân sách địa phương (trong trường hợp tài sản của cơ quan nhà nước thuộc địa phương quản lý).

Thời hạn nộp tiền cụ thể và quy định việc nộp tiền chậm nộp phải được ghi rõ tại Quy chế bán đấu giá, Hợp đồng mua bán tài sản.

Trường hợp đã ký hợp đồng mua bán tài sản hoặc thanh toán tiền mua tài sản nhưng sau đó người mua tài sản không mua nữa thì được xử lý theo hợp đồng ký kết và pháp luật về dân sự.

8. Cơ quan được giao nhiệm vụ tổ chức bán tài sản quy định tại khoản 3 Điều 23 Nghị định này có trách nhiệm xuất hóa đơn bán tài sản công cho người mua theo quy định. Việc giao tài sản cho người mua được thực hiện tại nơi có tài sản sau khi người mua đã hoàn thành việc thanh toán.