

Điều 70.- Cơ quan quản lý Nhà nước về dầu khí ra quyết định về việc xử lý các vi phạm và mức phạt quy định tại Điều 69 Nghị định này.

Điều 71. - Thẩm quyền xử lý các vi phạm trên đây được quy định như sau:

1. Cơ quan quản lý Nhà nước về dầu khí xử lý các vi phạm và định mức phạt tiền quy định tại các điểm 1, 2, 3, 4, 5 Điều 69 Nghị định này.

2. Trưởng đoàn thanh tra xử lý vi phạm và định mức phạt tiền quy định tại điểm 6 Điều 69 Nghị định này.

Chương X

ĐIỀU KHOẢN THI HÀNH

Điều 72.- Hiệp định thành lập Xí nghiệp liên doanh dầu khí Vietsovpetro và các hợp đồng dầu khí đã ký kết trước khi ban hành Luật Dầu khí và Nghị định này được tiếp tục thực hiện các quyền lợi kinh tế về thuế suất, cơ chế nộp thuế, tỷ lệ chia dầu khí lãi, tỷ lệ dầu khí thu hồi chi phí đã cam kết trong Hiệp định và các hợp đồng dầu khí này.

Điều 73.- Các cơ quan quản lý Nhà nước trong phạm vi chức năng, quyền hạn của mình có trách nhiệm hướng dẫn thi hành Nghị định này.

Điều 74.- Nghị định này có hiệu lực kể từ ngày ký. Mọi quy định liên quan đến hoạt động dầu khí trước đây trái với Nghị định này đều bị bãi bỏ.

Điều 75.- Bộ trưởng, Chủ nhiệm Văn phòng Chính phủ, các Bộ trưởng, Thủ trưởng các cơ quan ngang Bộ, các cơ quan thuộc Chính phủ, Chủ tịch Ủy ban Nhân dân các tỉnh, thành phố trực thuộc Trung ương, Tổng công ty Dầu khí Việt Nam và các tổ chức, cá nhân tiến hành hoạt động dầu khí chịu trách nhiệm thi hành Nghị định này.

T.M. Chính phủ
Thủ tướng
VÕ VĂN KIẾT

**NGHỊ ĐỊNH của Chính phủ số 85-CP
ngày 17-12-1996 quy định việc
thi hành Pháp lệnh về Quyền và**

**nghĩa vụ của các tổ chức trong
nước được Nhà nước giao đất,
cho thuê đất.**

CHÍNH PHỦ

Căn cứ Luật Tổ chức Chính phủ ngày 30 tháng 9 năm 1992;

Căn cứ Luật Đất đai ngày 14 tháng 7 năm 1993;

Căn cứ Pháp lệnh về Quyền và nghĩa vụ của các tổ chức trong nước được Nhà nước giao đất, cho thuê đất ngày 14 tháng 10 năm 1994 và Pháp lệnh sửa đổi, bổ sung một số Điều của Pháp lệnh về Quyền và nghĩa vụ của các tổ chức trong nước được Nhà nước giao đất, cho thuê đất ngày 27 tháng 8 năm 1996;

Theo đề nghị của Tổng Cục trưởng Tổng cục Địa chính,

NGHỊ ĐỊNH:

Chương I

NHỮNG QUY ĐỊNH CHUNG

Điều 1.- Nghị định này quy định việc thi hành Pháp lệnh về Quyền và nghĩa vụ của các tổ chức trong nước được Nhà nước giao đất, cho thuê đất ngày 14 tháng 10 năm 1994 và Pháp lệnh sửa đổi, bổ sung một số Điều của Pháp lệnh về Quyền và nghĩa vụ của các tổ chức trong nước được Nhà nước giao đất, cho thuê đất ngày 27 tháng 8 năm 1996.

Riêng việc giao khoán đất của các doanh nghiệp Nhà nước được giao đất sử dụng vào mục đích sản xuất nông nghiệp, lâm nghiệp, nuôi trồng thủy sản nói tại Khoản 1 Điều 5 của Pháp lệnh về Quyền và nghĩa vụ của các tổ chức trong nước được Nhà nước giao đất, cho thuê đất ngày 14 tháng 10 năm 1994 thì thực hiện theo Nghị định số 1-CP ngày 4-1-1995 của Chính phủ về việc giao khoán đất sử dụng vào mục đích sản xuất nông nghiệp, lâm nghiệp, nuôi trồng thủy sản trong các doanh nghiệp Nhà nước.

Điều 2.- Đất sử dụng vào mục đích công cộng gồm:

1. Đất xây dựng các công trình công cộng quy định tại điểm c Khoản 1 Điều 1 của Pháp lệnh sửa đổi, bổ sung ngày 27 tháng 8 năm 1996.

2. Đất xây dựng nhà máy thủy điện, trạm biến thế điện, hồ thủy điện, đường dây tải điện, đường ống dẫn dầu, đường ống dẫn khí, đài khí tượng thủy văn, các loại trạm quan trắc phục vụ nghiên cứu và dịch vụ công cộng, công trình thủy lợi, vườn quốc gia, khu an dưỡng, cơ sở huấn luyện thể dục thể thao.

3. Các công trình phục vụ công ích và công cộng khác không nhằm mục đích kinh doanh của địa phương do Ủy ban Nhân dân tỉnh, thành phố trực thuộc Trung ương quy định.

4. Trường hợp đặc biệt khác do Thủ tướng Chính phủ quyết định.

Điều 3.-

1. Hạn mức đất giao cho các doanh nghiệp Nhà nước, doanh nghiệp của các tổ chức chính trị, xã hội, doanh nghiệp quốc phòng, an ninh, tổ chức kinh tế tập thể, công ty cổ phần, công ty trách nhiệm hữu hạn để sử dụng vào mục đích sản xuất nông nghiệp, lâm nghiệp, nuôi trồng thủy sản và làm muối theo dự án đầu tư (luận chứng kinh tế kỹ thuật) được cơ quan Nhà nước có thẩm quyền phê duyệt.

2. Thời hạn giao đất cho các tổ chức quy định tại Khoản 1 Điều này để trồng cây hàng năm, nuôi trồng thủy sản, làm muối là 20 năm; để trồng cây lâu năm là 50 năm. Đối với đất được giao trước ngày 1 tháng 1 năm 1996 thì thời hạn sử dụng đất được tính từ ngày 1 tháng 1 năm 1996, nếu được giao sau ngày 1 tháng 1 năm 1996 thì tính từ ngày giao đất.

3. Thời hạn giao đất cho các tổ chức kinh tế trong nước để làm nhà ở bán cho công dân Việt Nam là giao ổn định, lâu dài và chỉ thu hồi trong các trường hợp quy định tại Điều 26, Điều 27 Luật Đất đai. Trường hợp giao đất để xây dựng kết cấu hạ tầng để cho thuê quyền sử dụng đất gắn liền với kết cấu hạ tầng đó thì thời hạn giao đất theo dự án đầu tư được cơ quan Nhà nước có thẩm quyền xét, duyệt nhưng tối đa không quá 50 năm. Trường hợp trên 50 năm do Thủ tướng Chính phủ quyết định nhưng không quá 70 năm.

4. Thời hạn cho các tổ chức kinh tế trong nước thuê đất không quá 50 năm. Trường hợp cần thuê dài hơn 50 năm thì do Thủ tướng Chính phủ quyết định nhưng tối đa không quá 70 năm.

Điều 4.-

1. Tiền sử dụng đất phải trả theo giá đất do Ủy ban Nhân dân tỉnh, thành phố trực thuộc Trung

ương quy định trên cơ sở khung giá đất do Chính phủ ban hành.

2. Trường hợp đất được cơ quan Nhà nước có thẩm quyền cho phép đấu giá thì tiền sử dụng được xác định theo kết quả đấu giá, nhưng không thấp hơn khung giá do Nhà nước quy định.

3. Tiền sử dụng đất phải nộp vào ngân sách Nhà nước theo thể thức do Bộ Tài chính quy định.

Điều 5.-

1. Tiền thuê đất do Bộ Tài chính quy định trên cơ sở khung giá đất do Nhà nước ban hành.

2. Tiền thuê đất được trả hàng năm; trường hợp trả theo định kỳ nhiều năm hoặc trả một lần cho cả thời hạn thuê đất thì được giảm theo quy định của Bộ Tài chính.

3. Tiền thuê đất phải nộp vào ngân sách Nhà nước và được hạch toán vào giá thành sản xuất kinh doanh.

Điều 6.-

1. Cơ quan có thẩm quyền giao đất được quy định tại Điều 23 Luật Đất đai là cơ quan có thẩm quyền cho thuê đất.

2. Khi được cơ quan Nhà nước có thẩm quyền cho thuê đất, Bên thuê đất phải ký hợp đồng thuê đất với Sở Địa chính.

Điều 7.-

1. Tổ chức được Nhà nước giao đất, cho thuê đất được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật.

2. Tổ chức được Nhà nước giao đất, cho thuê đất phải thực hiện các quy định của pháp luật về chuyển quyền sử dụng đất, nộp thuế chuyển quyền sử dụng đất, nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất, đền bù giải tỏa mặt bằng, bảo vệ môi trường, sử dụng đất đúng mục đích, không làm tổn hại đến lợi ích chính đáng của người sử dụng đất xung quanh.

Chương II

QUYỀN VÀ NGHĨA VỤ CỦA TỔ CHỨC TRONG NƯỚC ĐƯỢC NHÀ NƯỚC GIAO ĐẤT KHÔNG PHẢI TRẢ TIỀN SỬ DỤNG ĐẤT

Điều 8.-

1. Tổ chức trong nước được Nhà nước giao đất không phải trả tiền sử dụng đất có quyền sử dụng đất theo mục đích được giao.

2. Tổ chức kinh tế được Nhà nước giao đất để sử dụng vào mục đích sản xuất nông nghiệp, lâm nghiệp, nuôi trồng thủy sản, làm muối, được hưởng các quyền theo quy định tại Khoản 1 của Điều này, ngoài ra còn có quyền:

a) Góp vốn bằng giá trị quyền sử dụng đất trong thời hạn được giao để liên doanh với tổ chức, cá nhân trong nước, tổ chức, cá nhân nước ngoài để tiếp tục phát triển sản xuất theo quy định của pháp luật.

b) Được thế chấp tài sản thuộc quyền sở hữu của mình gắn liền với đất đó tại Ngân hàng Việt Nam để vay vốn phát triển sản xuất kinh doanh theo quy định của pháp luật.

Điều 9.- Tổ chức trong nước được Nhà nước giao đất không phải trả tiền sử dụng đất có nghĩa vụ:

1. Không được sử dụng đất sai mục đích.
2. Không được chuyển đổi, chuyển nhượng, cho thuê quyền sử dụng đất.
3. Đối với tổ chức sử dụng đất vào mục đích sản xuất nông nghiệp, lâm nghiệp, nuôi trồng thủy sản, làm muối không được bỏ hoang hóa; khi được cơ quan Nhà nước có thẩm quyền cho phép sử dụng đất đó vào mục đích khác thì phải chuyển sang hình thức thuê đất hoặc giao đất phải trả tiền sử dụng đất.
4. Đối với các tổ chức sử dụng đất quy định tại điểm a, b, c Khoản 1 Điều 1 của Pháp lệnh sửa đổi, bổ sung ngày 27 tháng 8 năm 1996 không được góp vốn liên doanh, thế chấp giá trị quyền sử dụng đất.
5. Thực hiện các nghĩa vụ tài chính về sử dụng đất theo quy định của pháp luật.
6. Chấp hành quyết định thu hồi đất của cơ quan Nhà nước có thẩm quyền.
7. Trả lại cho Nhà nước phần đất không sử dụng hoặc sử dụng không đúng mục đích.

Chương III

QUYỀN VÀ NGHĨA VỤ CỦA TỔ CHỨC KINH TẾ TRONG NƯỚC ĐƯỢC NHÀ NƯỚC GIAO ĐẤT PHẢI TRẢ TIỀN SỬ DỤNG ĐẤT

Điều 10.- Tổ chức kinh tế trong nước được Nhà nước giao đất phải trả tiền sử dụng đất gồm:

doanh nghiệp Nhà nước, doanh nghiệp của các tổ chức chính trị, xã hội, doanh nghiệp quốc phòng, an ninh, tổ chức kinh tế tập thể, công ty cổ phần, công ty trách nhiệm hữu hạn được phép xây dựng, kinh doanh nhà ở, đầu tư xây dựng kinh doanh kết cấu hạ tầng theo giấy phép kinh doanh do cơ quan Nhà nước có thẩm quyền cấp.

Điều 11.- Tổ chức kinh tế được Nhà nước giao đất phải trả tiền sử dụng đất có quyền:

1. Chuyển nhượng quyền sử dụng đất khi bán nhà ở gắn liền với đất đó cho công dân Việt Nam.
2. Chuyển nhượng quyền sử dụng đất gắn liền với kết cấu hạ tầng đã được xây dựng trên đất đó cho công dân Việt Nam để làm nhà ở.
3. Cho thuê quyền sử dụng đất gắn liền với kết cấu hạ tầng đã được xây dựng xong trên đất đó.
4. Thế chấp giá trị quyền sử dụng đất tại Ngân hàng Việt Nam để vay vốn phát triển sản xuất kinh doanh.
5. Góp vốn bằng giá trị quyền sử dụng đất để liên doanh với tổ chức, cá nhân trong nước.
6. Doanh nghiệp Nhà nước, doanh nghiệp của các tổ chức chính trị, xã hội, doanh nghiệp quốc phòng, an ninh còn được quyền góp vốn bằng giá trị quyền sử dụng đất để liên doanh với các tổ chức, cá nhân nước ngoài theo quy định của pháp luật.
7. Được thụ hưởng kết quả đầu tư trên đất được giao khi thực hiện chuyển nhượng, cho thuê, thế chấp hoặc góp vốn liên doanh giá trị quyền sử dụng đất.

Điều 12.- Tổ chức kinh tế trong nước được Nhà nước giao đất phải trả tiền sử dụng đất có nghĩa vụ:

1. Trả tiền sử dụng đất đầy đủ, đúng thời hạn quy định.
2. Chấp hành đúng các quy định về xây dựng công trình đã được cấp có thẩm quyền phê duyệt.
3. Trả lại đất cho Nhà nước khi hết thời hạn giao đất kể cả đất công cộng kèm theo kết cấu hạ tầng kỹ thuật đã xây dựng trên đất đó và không được bồi hoàn.
4. Chấp hành sự điều tiết của Nhà nước về chênh lệch giá do tác động đầu tư cơ sở hạ tầng của Nhà nước trong khu vực khi thực hiện chuyển nhượng hoặc cho thuê quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật.

5. Chấp hành quyết định thu hồi đất của cơ quan Nhà nước có thẩm quyền theo quy định của pháp luật.

Chương IV

QUYỀN VÀ NGHĨA VỤ CỦA TỔ CHỨC TRONG NƯỚC ĐƯỢC NHÀ NƯỚC CHO THUÊ ĐẤT

Điều 13.- Tổ chức kinh tế trong nước được Nhà nước cho thuê đất có quyền:

1. Thế chấp giá trị quyền sử dụng đất trong thời hạn thuê gắn liền với tài sản thuộc sở hữu của mình có trên đất đó tại Ngân hàng Việt Nam để vay vốn phát triển sản xuất kinh doanh theo quy định của pháp luật. Giá trị quyền sử dụng đất nói tại Khoản 1 Điều này là tiền thuê đất mà tổ chức đó đã trả cho Nhà nước.

2. Doanh nghiệp Nhà nước, doanh nghiệp của các tổ chức chính trị, xã hội, doanh nghiệp quốc phòng, an ninh, trong thời hạn thuê đất được góp vốn bằng giá trị quyền sử dụng đất để liên doanh với tổ chức, cá nhân trong nước, với tổ chức, cá nhân nước ngoài theo dự án đầu tư đã được cơ quan Nhà nước có thẩm quyền xét duyệt. Giá trị quyền sử dụng đất để liên doanh là giá thuê đất được thỏa thuận với đối tác trong suốt thời hạn liên doanh.

3. Trong trường hợp được cơ quan Nhà nước có thẩm quyền cho phép chuyển nhượng tài sản gắn liền với đất thuê, thì Bên nhận tài sản được tiếp tục thuê đất theo quy định của pháp luật.

4. Cho thuê lại quyền sử dụng đất gắn liền với kết cấu hạ tầng trong khu chế xuất, khu công nghiệp theo quy định tại Chương VI của Nghị định này.

5. Được ưu tiên thuê lại đất khi hết thời hạn thuê nếu có nhu cầu tiếp tục thuê đất đó để sử dụng.

Điều 14.- Tổ chức kinh tế được Nhà nước cho thuê đất có nghĩa vụ:

1. Sử dụng đất đúng mục đích;
2. Trả tiền thuê đất đầy đủ, đúng thời hạn quy định;
3. Không được chuyển đổi, chuyển nhượng quyền sử dụng đất thuê;

4. Không được cho thuê lại đất, trừ trường hợp quy định tại Khoản 3 Điều 11 và Khoản 4 Điều 13 của Nghị định này;

5. Không hủy hoại đất đai; chấp hành các quy định của pháp luật về quy hoạch, kiến trúc, cảnh quan môi trường chung của khu vực. Trường hợp thuê đất để xây dựng kết cấu hạ tầng thì phải duy trì kết cấu hạ tầng trong suốt thời gian thuê;

6. Chấp hành quyết định thu hồi đất của cơ quan Nhà nước có thẩm quyền;

7. Trả lại đất cho Nhà nước khi hết thời hạn thuê. Trường hợp thuê đất để đầu tư xây dựng kinh doanh kết cấu hạ tầng khi kết thúc dự án đầu tư thì phải trả lại đất thuê và kết cấu hạ tầng cho Nhà nước, không được bồi hoàn.

Chương V

QUY ĐỊNH VỀ VIỆC GÓP VỐN LIÊN DOANH, THẾ CHẤP BẰNG GIÁ TRỊ QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT

Điều 15.- Tổ chức kinh tế trong nước được Nhà nước giao đất để sử dụng vào mục đích sản xuất nông nghiệp, lâm nghiệp, nuôi trồng thủy sản, làm muối, trong thời hạn giao đất được góp vốn liên doanh bằng giá trị quyền sử dụng đất theo quy định sau đây:

1. Liên doanh với tổ chức, cá nhân trong nước:

a) Trường hợp giữ nguyên mục đích sử dụng đất, thì liên doanh được tiếp tục sử dụng đất đó. Giá trị quyền sử dụng đất của Bên góp vốn liên doanh do các bên thỏa thuận, nhưng không được thấp hơn khung giá đất của Nhà nước đã ban hành. Liên doanh phải thực hiện nghĩa vụ tài chính theo quy định của Bộ Tài chính.

b) Trường hợp chuyển mục đích sử dụng đất thì Bên có đất góp vốn liên doanh phải chuyển sang hình thức thuê đất của Nhà nước. Giá trị quyền sử dụng đất góp vốn liên doanh được xác định bằng tiền thuê đất trả cho Nhà nước tương ứng với thời hạn liên doanh.

2. Việc góp vốn bằng giá trị quyền sử dụng đất để liên doanh với tổ chức, cá nhân nước ngoài phải được cơ quan Nhà nước có thẩm quyền quy định tại Nghị định số 191-CP ngày 28-12-1994 của Chính phủ cho phép. Bên có đất góp vốn liên doanh phải chuyển sang hình thức thuê đất, ghi nhận nợ và hoàn trả tiền thuê đất vào ngân sách Nhà nước theo quy định của Bộ Tài chính.

Điều 16.- Tổ chức kinh tế trong nước sử dụng đất vào mục đích sản xuất nông nghiệp, lâm nghiệp, nuôi trồng thủy sản, làm muối được thế chấp giá trị quyền sử dụng đất gắn liền với tài sản thuộc quyền sở hữu của mình tại Ngân hàng Việt Nam để vay vốn sản xuất kinh doanh.

Điều kiện thế chấp do Ngân hàng và bên thế chấp thỏa thuận nhưng phải đảm bảo các nguyên tắc sau:

1. Khi đến hạn, tổ chức vay không trả được nợ hoặc bị giải thế trước thời hạn thì Ngân hàng có quyền yêu cầu cơ quan Nhà nước có thẩm quyền phát mại tài sản có trên đất mà tổ chức đã thế chấp để trả nợ Ngân hàng và quyết định giao đất cho người mua tài sản được tiếp tục sử dụng;

2. Tổ chức thế chấp và Ngân hàng nhận thế chấp không được chuyển đổi, chuyển nhượng, cho thuê quyền sử dụng đất quy định tại Khoản 2 Điều 4 của Pháp lệnh về Quyền và nghĩa vụ của các tổ chức trong nước được Nhà nước giao đất, cho thuê đất ngày 14-10-1994;

3. Việc thế chấp và giải trừ thế chấp phải đăng ký tại Sở Địa chính.

Điều 17.- Tổ chức kinh tế trong nước được Nhà nước giao đất phải trả tiền sử dụng đất, khi được cơ quan Nhà nước có thẩm quyền cho phép liên doanh với tổ chức, cá nhân trong nước, với tổ chức, cá nhân nước ngoài thì giá trị góp vốn liên doanh do các bên thỏa thuận và thực hiện theo quy định của pháp luật.

Điều 18.- Tổ chức kinh tế trong nước được Nhà nước giao đất phải trả tiền sử dụng đất được thế chấp giá trị quyền sử dụng đất hoặc giá trị quyền sử dụng đất gắn liền với tài sản thuộc quyền sở hữu của mình tại Ngân hàng Việt Nam để vay vốn phát triển sản xuất theo quy định sau đây:

1. Giá trị quyền sử dụng đất để thế chấp là tiền sử dụng đất đã trả theo giá đất của Ủy ban Nhân dân tỉnh, thành phố trực thuộc Trung ương quy định trên cơ sở khung giá đất do Chính phủ ban hành.

2. Giá trị tài sản thế chấp đã đầu tư trên khu đất thế chấp do Bên thế chấp và Ngân hàng thỏa thuận.

3. Khi đến hạn trả nợ hoặc tổ chức bị giải thế trước thời hạn mà Bên vay không trả được nợ thì Ngân hàng có quyền yêu cầu cơ quan Nhà nước có thẩm quyền tổ chức đấu giá quyền sử dụng đất và phát mại tài sản (nếu có) mà tổ chức đã thế chấp để trả nợ Ngân hàng. Người trúng trong đấu giá sau khi đã nộp đủ tiền đấu giá thì được Nhà nước giao đất và không phải trả tiền sử dụng đất.

4. Việc thế chấp và giải trừ thế chấp phải đăng ký tại Sở Địa chính.

Điều 19.- Giá trị quyền sử dụng đất thuê để góp vốn liên doanh với tổ chức, cá nhân trong nước, với tổ chức, cá nhân nước ngoài của các doanh nghiệp Nhà nước, doanh nghiệp của các tổ chức chính trị, xã hội, doanh nghiệp quốc phòng, an ninh thực hiện theo quy định tại Khoản 2, Điều 13 của Nghị định này.

Điều 20.- Tổ chức kinh tế được Nhà nước cho thuê đất được thế chấp giá trị quyền sử dụng đất gắn liền với tài sản thuộc quyền sở hữu của mình tại Ngân hàng Việt Nam để vay vốn sản xuất trong thời hạn thuê đất theo quy định sau đây:

1. Giá trị thế chấp do Ngân hàng quyết định và không vượt quá giá trị tài sản đã được đầu tư trên khu đất thế chấp cộng với tiền thuê đất đã trả.

2. Khi đến hạn hoặc tổ chức bị giải thế trước thời hạn mà không trả được nợ thì Ngân hàng có quyền yêu cầu cơ quan Nhà nước có thẩm quyền phát mại tài sản trên đất mà tổ chức đã thế chấp để trả nợ Ngân hàng và quyết định cho người mua tài sản được tiếp tục thuê đất.

Chương VI

QUY ĐỊNH ĐỐI VỚI TỔ CHỨC ĐƯỢC NHÀ NƯỚC CHO THUÊ ĐẤT ĐỂ XÂY DỰNG KINH DOANH KẾT CẤU HẠ TẦNG TẠI KHU CHẾ XUẤT, KHU CÔNG NGHIỆP

Điều 21.- Tổ chức được Nhà nước cho thuê đất để đầu tư xây dựng kinh doanh kết cấu hạ tầng và cho thuê lại tại khu chế xuất, khu công nghiệp gồm: Doanh nghiệp Nhà nước, doanh nghiệp của tổ chức chính trị, xã hội, doanh nghiệp quốc phòng, an ninh, tổ chức kinh tế tập thể, công ty cổ phần, công ty trách nhiệm hữu hạn có chức năng đầu tư xây dựng kinh doanh kết cấu hạ tầng và có khả năng về tài chính theo quy định của pháp luật.

Điều 22.- Đất được thuê để xây dựng kinh doanh kết cấu hạ tầng phải nằm trong khu chế xuất, khu công nghiệp, đã được cơ quan Nhà nước có thẩm quyền phê duyệt.

Điều 23.- Ủy ban Nhân dân tỉnh, thành phố trực thuộc Trung ương xét duyệt việc cho các tổ chức trong nước quy định tại Điều 21 của Nghị định này được đầu tư kinh doanh xây dựng kết cấu hạ tầng tại khu chế xuất, khu công nghiệp để các tổ chức này lập dự án đầu tư trình cơ quan Nhà nước có thẩm quyền phê duyệt.

Điều 24.- Tổ chức, cá nhân trong nước và nước ngoài có nhu cầu thuê lại đất trong khu chế xuất,

khu công nghiệp đã được xây dựng kết cấu hạ tầng phải có đơn xin thuê lại đất và có dự án đầu tư được cấp có thẩm quyền phê duyệt.

Điều 25.- Tổ chức thuê đất để xây dựng kinh doanh kết cấu hạ tầng phải ký kết hợp đồng cho thuê với Bên thuê lại và đăng ký tại Sở Địa chính theo hướng dẫn của Tổng cục Địa chính.

Điều 26.- Tổ chức được Nhà nước cho thuê đất để đầu tư xây dựng kinh doanh kết cấu hạ tầng và cho thuê lại tại khu chế xuất, khu công nghiệp có quyền:

1. Được hưởng các quyền quy định tại Khoản 3, 4 Điều 13 của Nghị định này.

2. Được thụ hưởng kết quả đầu tư trên đất được thuê khi cho thuê lại quyền sử dụng đất.

3. Được thế chấp giá trị các lô đất chưa cho thuê lại trong thời hạn thuê đất tại Ngân hàng Việt Nam để vay vốn đầu tư xây dựng kết cấu hạ tầng.

Điều 27.- Tổ chức được Nhà nước cho thuê đất để đầu tư xây dựng kinh doanh kết cấu hạ tầng và cho thuê lại tại khu chế xuất, khu công nghiệp có nghĩa vụ:

1. Thực hiện các nghĩa vụ quy định tại Khoản 4 Điều 12 và Khoản 1, 2, 3, 5, 6, 7 Điều 14 của Nghị định này;

2. Duy trì kết cấu hạ tầng trong suốt thời gian thuê.

Điều 28.- Người thuê lại đất phải sử dụng đúng mục đích, không được chuyển đổi, chuyển nhượng, cho thuê lại quyền sử dụng đất. Trong trường hợp được phép chuyển nhượng tài sản thuộc quyền sở hữu của mình gắn liền với đất thuê lại thì Bên nhận tài sản phải ký hợp đồng thuê lại đất với bên cho thuê đất.

Chương VII

QUY ĐỊNH ĐỐI VỚI CÁC TỔ CHỨC KINH TẾ ĐÃ ĐƯỢC NHÀ NƯỚC GIAO ĐẤT, CHO THUÊ ĐẤT TRƯỚC NGÀY 9 THÁNG 9 NĂM 1996

(ngày Pháp lệnh sửa đổi, bổ sung có hiệu lực
thi hành)

Điều 29.- Tổ chức kinh tế trong nước được Nhà nước giao đất trước ngày 9 tháng 9 năm 1996 nay vẫn đang sử dụng đất đó mà thuộc đối tượng giao đất phải trả tiền sử dụng đất quy định tại điểm a, điểm b, Khoản 2 Điều 1 của Pháp lệnh sửa đổi, bổ sung ngày 27 tháng 8 năm 1996 nếu

chưa trả tiền, hoặc đã trả tiền sử dụng đất nhưng tiền đó có nguồn gốc từ ngân sách Nhà nước thì nay phải trả tiền sử dụng đất cho Nhà nước theo quy định của Bộ Tài chính.

Điều 30.- Tổ chức kinh tế trong nước đã được Nhà nước cho thuê đất nay thuộc đối tượng giao đất phải trả tiền sử dụng đất quy định tại điểm a, điểm b, Khoản 2 Điều 1 của Pháp lệnh sửa đổi, bổ sung ngày 27 tháng 8 năm 1996 nếu đã trả tiền thuê đất cho Nhà nước mà tiền đó không có nguồn gốc từ ngân sách Nhà nước thì được tính vào tiền sử dụng đất theo quy định của Bộ Tài chính.

Điều 31.- Tổ chức kinh tế trong nước đã được Nhà nước giao đất, nay thuộc đối tượng thuê đất quy định tại Khoản 3 Điều 1 của Pháp lệnh sửa đổi, bổ sung ngày 27 tháng 8 năm 1996 thì thực hiện theo quy định sau đây:

1. Nếu chưa trả tiền sử dụng đất hoặc đã trả tiền sử dụng đất nhưng tiền đó có nguồn gốc từ ngân sách Nhà nước thì phải trả tiền thuê đất cho Nhà nước kể từ ngày 1 tháng 1 năm 1996.

2. Nếu đã trả tiền sử dụng đất mà tiền đó không có nguồn gốc từ ngân sách Nhà nước thì được tính vào tiền thuê đất theo quy định của Bộ Tài chính.

3. Ủy ban Nhân dân tỉnh, thành phố trực thuộc Trung ương quyết định việc cho thuê đất và thời hạn thuê đất đối với tổ chức nói tại Điều 31 của Nghị định này theo quy định của pháp luật.

Điều 32.- Tổ chức đang sử dụng đất có nguồn gốc từ đất ở của hộ gia đình, cá nhân sử dụng hợp pháp sau khi được cơ quan Nhà nước có thẩm quyền cho phép sử dụng diện tích đất đó để làm văn phòng, nhà xưởng để sản xuất, kinh doanh thì không phải chuyển sang hình thức thuê đất, tổ chức đó vẫn nộp thuế nhà đất theo quy định của pháp luật.

Chương VIII

ĐIỀU KHOẢN THI HÀNH

Điều 33.- Những quy định của Nghị định này đối với công ty trách nhiệm hữu hạn, công ty cổ phần cũng được áp dụng đối với doanh nghiệp tư nhân khi được Nhà nước giao đất, cho thuê đất.

Điều 34.- Bộ trưởng Bộ Tài chính, Thống đốc Ngân hàng Nhà nước Việt Nam, Tổng Cục trưởng Tổng cục Địa chính trong phạm vi chức năng, quyền hạn của mình có trách nhiệm hướng dẫn thi hành Nghị định này.

Điều 35.- Bộ trưởng, Thủ trưởng cơ quan ngang Bộ, Thủ trưởng cơ quan thuộc Chính phủ, Chủ tịch Ủy ban Nhân dân tỉnh, thành phố trực thuộc Trung ương và người đứng đầu các tổ chức sử dụng đất chịu trách nhiệm thi hành Nghị định này.

Điều 36.- Nghị định này thay thế Nghị định số 18-CP ngày 13-2-1995 và có hiệu lực thi hành kể từ ngày ký.

T.M. Chính phủ
Thủ tướng
VÔ VĂN KIẾT

NGHỊ ĐỊNH của Chính phủ số 86-CP ngày 19-12-1996 ban hành Quy chế Bán đấu giá tài sản.

CHÍNH PHỦ

Căn cứ Luật Tổ chức Chính phủ ngày 30 tháng 9 năm 1992;

Căn cứ vào Điều 454 của Bộ Luật Dân sự nước Cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam;

Theo đề nghị của Bộ trưởng Bộ Tư pháp,

NGHỊ ĐỊNH:

Điều 1.- Ban hành kèm theo Nghị định này bản Quy chế Bán đấu giá tài sản.

Điều 2.- Nghị định này có hiệu lực kể từ ngày ký. Các quy định trước đây trái với Quy chế ban hành kèm theo Nghị định này đều bãi bỏ.

Điều 3.- Các Bộ trưởng, Thủ trưởng cơ quan ngang Bộ, Thủ trưởng cơ quan thuộc Chính phủ, Chủ tịch Ủy ban Nhân dân tỉnh, thành phố trực thuộc Trung ương chịu trách nhiệm tổ chức thực hiện Nghị định này.

T.M. Chính phủ
K.T. Thủ tướng
Phó Thủ tướng
PHAN VĂN KHAI

QUY CHẾ Bán đấu giá tài sản

*(ban hành kèm theo Nghị định số 86-CP
ngày 19-12-1996).*

Chương I

NHỮNG QUY ĐỊNH CHUNG

Điều 1.- Phạm vi áp dụng.

1. Quy chế này áp dụng cho việc bán đấu giá tài sản thông qua tổ chức dịch vụ bán đấu giá của Nhà nước và các tổ chức kinh doanh dịch vụ bán đấu giá chuyên nghiệp.

2. Thủ tục bán đấu giá quy định tại Quy chế này cũng được áp dụng đối với việc bán đấu giá tài sản thông qua cơ quan Nhà nước có thẩm quyền bán đấu giá theo quy định của pháp luật, trừ trường hợp các luật, pháp lệnh có quy định thủ tục bán đấu giá khác.

Điều 2.- Giải thích từ ngữ.

Các từ ngữ trong Quy chế này được hiểu như sau:

1. *Bán đấu giá* là hình thức bán tài sản công khai mà có nhiều người muốn mua tham gia trả giá theo thủ tục được quy định tại Quy chế này; người trả giá cao nhất và ít nhất bằng giá khởi điểm là người được mua tài sản bán đấu giá đó;

2. *Người bán đấu giá* là Trung tâm dịch vụ bán đấu giá do Sở Tư pháp trực tiếp quản lý hoặc các tổ chức kinh doanh dịch vụ bán đấu giá chuyên nghiệp do Sở Tư pháp quản lý về nghiệp vụ;

3. *Người bán tài sản* là chủ sở hữu tài sản hoặc là người được chủ sở hữu ủy quyền bán hoặc là người có quyền bán tài sản của người khác theo quy định của pháp luật;

4. *Người tham gia đấu giá* là cá nhân, tổ chức;

5. *Người điều hành bán đấu giá* là người do người bán đấu giá cử ra để điều hành cuộc bán đấu giá;

6. *Tài sản bán đấu giá* có thể là động sản hoặc bất động sản được phép giao dịch.

Điều 3.- Nguyên tắc bán đấu giá.

Việc bán đấu giá tài sản thực hiện theo nguyên tắc trực tiếp công khai, trung thực, bảo vệ quyền, lợi ích hợp pháp của các bên tham gia.