PHẦN VĂN BẢN QUY PHẠM PHÁP LUẬT

THỦ TƯỚNG CHÍNH PHỦ

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

Số: 56/2014/QĐ-TTg *Hà Nội, ngày 06 tháng 10 năm 2014*

QUYẾT ĐỊNH
Về việc quản lý, sử dụng nhà, đất thuộc sở hữu nhà nước phục vụ hoạt động đối ngoại của Nhà nước

Căn cứ Luật Quản lý, sử dụng tài sản nhà nước ngày 03 tháng 6 năm 2008;

Căn cứ Luật Ngân sách nhà nước ngày 16 tháng 12 năm 2002;

Căn cứ Luật Đất đai ngày 29 tháng 11 năm 2013;

Căn cứ Nghị định số 215/2013/NĐ-CP ngày 23 tháng 12 năm 2013 của Chính phủ quy định chức năng, nhiệm vụ, quyền hạn và cơ cấu tổ chức của Bộ Tài chính;

Căn cứ Nghị định số 58/2013/NĐ-CP ngày 11 tháng 6 năm 2013 của Chính phủ quy định chức năng, nhiệm vụ, quyền hạn và cơ cấu tổ chức của Bộ Ngoại giao;

Căn cứ Pháp lệnh về quyền ưu đãi, miễn trừ dành cho cơ quan đại diện ngoại giao, cơ quan lãnh sự và cơ quan đại diện của tổ chức quốc tế tại Việt Nam ngày 23 tháng 8 năm 1993; Nghị định số 73/CP ngày 30 tháng 7 năm 1994 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành Pháp lệnh về quyền ưu đãi, miễn trừ dành cho cơ quan đại diện ngoại giao, cơ quan lãnh sự và cơ quan đại diện của tổ chức quốc tế tại Việt Nam;

Theo đề nghị của Bộ trưởng Bộ Tài chính, Bộ trưởng Bộ Ngoại giao,

Thủ tướng Chính phủ ban hành Quyết định về việc quản lý, sử dụng nhà, đất thuộc sở hữu nhà nước phục vụ hoạt động đối ngoại của Nhà nước.

Chương I
NHỮNG QUY ĐỊNH CHUNG

Điều 1. Phạm vi điều chỉnh

Quyết định này quy định việc quản lý, sử dụng các cơ sở nhà, đất thuộc sở hữu nhà nước được Chính phủ giao Bộ Ngoại giao quản lý để phục vụ hoạt động đối ngoại của Nhà nước (sau đây gọi chung là nhà, đất phục vụ đối ngoại).

Điều 2. Đối tượng áp dụng

1. Bộ Ngoại giao và đơn vị được giao trực tiếp quản lý nhà, đất phục vụ đối ngoại.

2. Tổ chức nước ngoài có chức năng ngoại giao, văn phòng nước ngoài được phía Việt Nam bố trí nhà, đất phục vụ đối ngoại để sử dụng làm trụ sở, nhà ở tại Việt Nam.

3. Các tổ chức, cá nhân khác có liên quan.

Điều 3. Giải thích từ ngữ

Trong Quyết định này, các thuật ngữ dưới đây được hiểu như sau:

1. Tổ chức nước ngoài có chức năng ngoại giao gồm: Cơ quan đại diện Ngoại giao, Cơ quan Lãnh sự nước ngoài, Cơ quan đại diện các tổ chức quốc tế thuộc Liên hợp quốc, Tổ chức quốc tế Liên chính phủ.

2. Văn phòng nước ngoài gồm: Văn phòng đại diện của các tổ chức thuộc Chính phủ nước ngoài, Văn phòng đại diện của các hãng thông tấn, báo chí, phát thanh và truyền hình, Văn phòng đại diện và Văn phòng dự án của các Tổ chức Phi Chính phủ nước ngoài.

3. Sử dụng nhà, đất hỗ tương: Là việc sử dụng nhà, đất phục vụ đối ngoại theo quy định tại Hiệp định hoặc Thỏa thuận giữa Chính phủ nước Cộng hoà xã hội chủ nghĩa Việt Nam với Chính phủ nước ngoài theo hình thức nước này cấp nhà, đất cho Cơ quan Đại diện Ngoại giao của nước kia làm trụ sở, nhà ở trên lãnh thổ nước kia sử dụng và không phải trả tiền.

4. Giao sử dụng nhà, đất không phải trả tiền: Là việc Chính phủ nước Cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam bố trí nhà, đất phục vụ đối ngoại cho Cơ quan Đại diện Ngoại giao hoặc các tổ chức quốc tế thuộc hệ thống Liên hiệp quốc hoặc các tổ chức quốc tế khác sử dụng để làm trụ sở, nhà ở và không phải trả tiền cho việc sử dụng; số tiền thuê nhà được xác định là phần đóng góp của Chính phủ Việt Nam cho tổ chức quốc tế mà Việt Nam tham gia hoặc là thành viên.

5. Việc cho tổ chức nước ngoài có chức năng ngoại giao, văn phòng nước ngoài thuê nhà, đất phục vụ đối ngoại theo nhiệm vụ Nhà nước giao: Là việc cho thuê nhà, đất được xem xét trên mức độ ngoại giao, chính trị, kinh tế giữa hai nước đảm bảo nguyên tắc có đi có lại cũng như sự đóng góp cho sự phát triển cho phía Việt Nam.

6. Việc cho tổ chức nước ngoài có chức năng ngoại giao, văn phòng nước ngoài thuê không thuộc nhiệm vụ Nhà nước giao: Là việc cho thuê nhà, đất trên cơ sở thỏa thuận giữa hai bên theo cơ chế thị trường.

7. Nguyên tắc "có đi có lại" trong việc xác định giá cho thuê nhà, đất phục vụ đối ngoại cho tổ chức nước ngoài có chức năng ngoại giao thuê theo nhiệm vụ nhà nước giao: Là việc xem xét, xác định giá cho thuê nhà, đất trên cơ sở mức độ quan hệ ngoại giao giữa hai bên.

Điều 4. Nguyên tắc quản lý, sử dụng nhà, đất phục vụ đối ngoại

1. Việc quản lý, sử dụng nhà, đất phục vụ đối ngoại thực hiện theo quy định của pháp luật về quản lý tài sản nhà nước, pháp luật đất đai, pháp luật về xây dựng và các pháp luật khác có liên quan; trường hợp các Điều ước quốc tế mà Chính phủ Việt Nam là thành viên có quy định khác thì thực hiện theo Điều ước quốc tế đã ký.

2. Bộ Ngoại giao chịu trách nhiệm quản lý, bố trí sử dụng nhà, đất phục vụ đối ngoại đúng đối tượng, đảm bảo hoàn thành nhiệm vụ đối ngoại của Nhà nước.

3. Việc bố trí sử dụng nhà, đất phục vụ đối ngoại phải đảm bảo nguyên tắc tiết kiệm, hiệu quả, đúng mục đích phục vụ hoạt động đối ngoại của Nhà nước.

4. Việc quản lý nhà, đất phục vụ đối ngoại được thực hiện công khai, minh bạch; mọi hành vi vi phạm được xử lý theo quy định của pháp luật.

5. Giá cho thuê nhà, đất phục vụ đối ngoại được xác định theo thị trường; đảm bảo bù đắp chi phí, có tích lũy để bảo tồn và phát triển nhà, đất phục vụ đối ngoại; trừ các trường hợp được cơ quan nhà nước có thẩm quyền cho phép miễn hoặc áp dụng giá cho thuê thấp hơn thị trường để bảo đảm quan hệ đối ngoại của Nhà nước.

Chương II
NHỮNG QUY ĐỊNH CỤ THỂ

Điều 5. Quản lý nhà, đất phục vụ đối ngoại sử dụng theo hình thức hỗ tương

1. Căn cứ Hiệp định hoặc Thỏa thuận giữa Chính phủ nước Cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam với Chính phủ nước ngoài; đơn vị được giao trực tiếp quản lý, sử dụng nhà, đất phục vụ đối ngoại thực hiện:

a) Thỏa thuận với đối tượng được sử dụng nhà, đất để ký Hợp đồng (hoặc Thỏa thuận) về trách nhiệm của các bên trong thời gian sử dụng nhà, đất;

b) Tổ chức thực hiện bàn giao nhà, đất cho người sử dụng. Việc bàn giao được lập thành Biên bản theo quy định của pháp luật về quản lý, sử dụng tài sản nhà nước;

c) Thực hiện nhiệm vụ thuộc trách nhiệm của Bên Việt Nam đối với việc sử dụng nhà, đất ghi tại Hiệp định hoặc Thỏa thuận giữa Chính phủ nước Cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam với Chính phủ nước ngoài;

d) Tổ chức thực hiện việc tiếp nhận, bảo vệ nhà, đất do người sử dụng trả lại khi hết thời hạn sử dụng hỗ tương. Lập phương án bố trí sử dụng, báo cáo cấp có thẩm quyền phê duyệt.

2. Trường hợp Hiệp định hoặc Thỏa thuận giữa Chính phủ nước Cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam với Chính phủ nước ngoài có quy định trách nhiệm của Bên Việt Nam phải thực hiện bảo dưỡng, sửa chữa nhà trong thời gian sử dụng thì chi phí bảo dưỡng, sửa chữa do đơn vị được giao trực tiếp quản lý nhà, đất phục vụ đối ngoại tự đảm bảo từ nguồn thu sự nghiệp; Trường hợp phải đầu tư, cải tạo,

nâng cấp được sử dụng từ Quỹ phát triển hoạt động sự nghiệp của đơn vị. Việc bảo dưỡng, sửa chữa, đầu tư, cải tạo, nâng cấp được thực hiện theo quy định của pháp luật về quản lý, sử dụng tài sản nhà nước, pháp luật về đầu tư xây dựng, pháp luật về ngân sách nhà nước và pháp luật khác có liên quan.

3. Nhà nước không thu tiền thuê nhà, đất đối với diện tích nhà, đất phục vụ đối ngoại sử dụng theo hình thức hỗ tương.

Điều 6. Quản lý nhà, đất phục vụ đối ngoại sử dụng theo hình thức giao sử dụng nhà, đất không phải trả tiền

1. Căn cứ Hiệp định hoặc Thỏa thuận giữa Chính phủ nước Cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam với Chính phủ nước ngoài, đơn vị được giao trực tiếp quản lý, sử dụng nhà, đất phục vụ đối ngoại thực hiện:

a) Thỏa thuận với đối tượng được sử dụng nhà, đất để ký Hợp đồng (hoặc Thỏa thuận) về trách nhiệm của các bên trong thời gian sử dụng nhà, đất;

b) Tổ chức thực hiện bàn giao nhà, đất cho người sử dụng. Việc bàn giao được lập thành Biên bản theo quy định của pháp luật về quản lý, sử dụng tài sản nhà nước;

c) Thực hiện nhiệm vụ thuộc trách nhiệm của Bên Việt Nam đối với việc sử dụng nhà, đất ghi tại Hiệp định hoặc Thỏa thuận giữa Chính phủ nước Cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam với Chính phủ nước ngoài;

d) Tổ chức thực hiện việc tiếp nhận, bảo vệ nhà, đất do người sử dụng trả lại khi hết thời hạn sử dụng không phải trả tiền. Lập phương án bố trí sử dụng, trình cấp có thẩm quyền phê duyệt.

2. Trường hợp Hiệp định hoặc Thỏa thuận giữa Chính phủ nước Cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam với Chính phủ nước ngoài có quy định trách nhiệm của Bên Việt Nam phải bảo dưỡng, sửa chữa nhà trong thời gian sử dụng thì chi phí bảo dưỡng, sửa chữa do đơn vị được giao trực tiếp quản lý nhà, đất phục vụ đối ngoại tự đảm bảo từ nguồn thu sự nghiệp; trường hợp phải đầu tư, cải tạo, nâng cấp được sử dụng từ Quỹ phát triển hoạt động sự nghiệp của đơn vị. Việc bảo dưỡng, sửa chữa, đầu tư, cải tạo, nâng cấp được thực hiện theo quy định của pháp luật về quản lý, sử dụng tài sản nhà nước, pháp luật về đầu tư xây dựng, pháp luật về ngân sách nhà nước và pháp luật khác có liên quan.

3. Nhà nước không thu tiền thuê nhà, đất đối với diện tích nhà, đất sử dụng theo hình thức giao sử dụng nhà, đất không phải trả tiền.

Điều 7. Quản lý nhà, đất phục vụ đối ngoại sử dụng để cho thuê

1. Nhà, đất phục vụ đối ngoại cho tổ chức nước ngoài có chức năng ngoại giao, văn phòng nước ngoài thuê theo nhiệm vụ Nhà nước giao theo quyết định của cấp có thẩm quyền:

a) Giá cho thuê nhà, đất phục vụ đối ngoại được thực hiện theo quyết định của cấp có thẩm quyền trên cơ sở đảm bảo lợi ích của Nhà nước theo nguyên tắc có đi có lại;

b) Đơn vị được giao trực tiếp quản lý nhà, đất phục vụ đối ngoại ký Hợp đồng thuê nhà với tổ chức nước ngoài có chức năng ngoại giao, văn phòng nước ngoài theo quy định của pháp luật Việt Nam;

c) Đơn vị được giao trực tiếp quản lý nhà, đất phục vụ đối ngoại được miễn tiền thuê đất đối với diện tích nhà, đất phục vụ đối ngoại cho các tổ chức nước ngoài có chức năng ngoại giao, văn phòng nước ngoài thuê;

d) Việc bảo dưỡng, sửa chữa nhà thực hiện theo Hợp đồng thuê nhà ký giữa Bên thuê và Bên cho thuê nhà.

Trường hợp Hợp đồng thuê nhà quy định trách nhiệm bảo dưỡng, sửa chữa nhà thuộc Bên cho thuê nhà thì kinh phí thực hiện theo chế độ tài chính đối với đơn vị sự nghiệp theo quy định của pháp luật;

đ) Số tiền cho thuê nhà thu được sau khi trừ chi phí hợp lý, nộp thuế và nghĩa vụ tài chính khác có liên quan được hạch toán quản lý, sử dụng theo chế độ quy định đối với đơn vị sự nghiệp.

2. Nhà, đất phục vụ đối ngoại cho tổ chức nước ngoài có chức năng ngoại giao, văn phòng nước ngoài thuê không thuộc nhiệm vụ Nhà nước giao

a) Đơn vị được giao trực tiếp quản lý nhà, đất phục vụ đối ngoại phải nộp tiền thuê đất theo quy định của pháp luật đối với diện tích nhà, đất phục vụ đối ngoại cho các tổ chức nước ngoài có chức năng ngoại giao, văn phòng nước ngoài thuê;

b) Đơn vị được giao trực tiếp quản lý nhà, đất phục vụ đối ngoại ký Hợp đồng thuê nhà với tổ chức nước ngoài có chức năng ngoại giao, văn phòng nước ngoài và các đối tượng khác theo quy định của pháp luật Việt Nam;

c) Việc cho thuê nhà, đất phục vụ đối ngoại thực hiện theo phương thức chỉ định; giá cho thuê đảm bảo phù hợp với giá cho thuê nhà trên thị trường tại thời điểm thuê;

d) Việc bảo dưỡng, sửa chữa nhà thực hiện theo Hợp đồng thuê nhà được ký giữa Bên thuê và Bên cho thuê nhà.

Trường hợp Hợp đồng thuê nhà quy định trách nhiệm bảo dưỡng, sửa chữa nhà thuộc Bên cho thuê nhà thì kinh phí thực hiện theo chế độ tài chính đối với đơn vị sự nghiệp theo quy định của pháp luật;

đ) Số tiền cho thuê nhà thu được sau khi trừ chi phí hợp lý, nộp thuế và nghĩa vụ tài chính khác có liên quan được hạch toán theo chế độ quy định đối với đơn vị sự nghiệp.

3. Trường hợp cho đối tượng không phải là tổ chức nước ngoài có chức năng ngoại giao, văn phòng nước ngoài theo quy định tại Khoản 1, Khoản 2 Điều này thuê thì Bộ Ngoại giao báo cáo Thủ tướng Chính phủ xem xét, quyết định.

Điều 8. Thẩm quyền quản lý, sử dụng nhà đất phục vụ đối ngoại

1. Bộ trưởng Bộ Ngoại giao:

a) Xem xét, quyết định tổ chức nước ngoài có chức năng ngoại giao, văn phòng nước ngoài được thuê nhà, đất phục vụ đối ngoại đối với từng trường hợp cụ thể;

b) Xem xét, quyết định giá cho thuê nhà đối với tổ chức nước ngoài có chức năng ngoại giao, văn phòng nước ngoài theo nhiệm vụ Nhà nước giao hoặc không thuộc nhiệm vụ Nhà nước giao đối với từng trường hợp cụ thể;

c) Báo cáo Thủ tướng Chính phủ xem xét, quyết định việc cho thuê nhà đối với các trường hợp không phải là tổ chức có chức năng ngoại giao, văn phòng nước ngoài.

2. Đơn vị được giao trực tiếp quản lý nhà, đất phục vụ đối ngoại thực hiện:

a) Ký Thỏa thuận với Bên sử dụng nhà đất theo hình thức hỗ tương theo nội dung tại các Điều ước Quốc tế mà Chính phủ Việt Nam là thành viên;

b) Ký Thỏa thuận với Bên sử dụng nhà đất theo hình thức giao sử dụng nhà, đất không phải trả tiền theo nội dung tại các Điều ước quốc tế mà Chính phủ Việt Nam là thành viên;

c) Ký hợp đồng cho thuê nhà đối với tổ chức nước ngoài có chức năng ngoại giao, văn phòng nước ngoài;

d) Tiếp nhận nhà, đất phục vụ đối ngoại do tổ chức nước ngoài có chức năng ngoại giao, văn phòng nước ngoài trả lại khi hết thời hạn sử dụng hỗ tương, sử dụng không phải trả tiền quy định tại Điều 5, Điều 6 Quyết định này. Lập phương án bố trí sử dụng, báo cáo Bộ Ngoại giao phê duyệt;

đ) Thực hiện bảo dưỡng, sửa chữa; đầu tư, cải tạo, nâng cấp nhà, đất phục vụ đối ngoại theo quy định tại Quyết định này và pháp luật có liên quan;

e) Thực hiện các nhiệm vụ khác liên quan đến việc quản lý, sử dụng nhà, đất phục vụ đối ngoại theo phân công của Bộ Ngoại giao.

Chương III
TRÁCH NHIỆM CỦA CÁC CƠ QUAN NHÀ NƯỚC

Điều 9. Trách nghiệm của Bộ Ngoại giao

1. Tổng hợp nhu cầu, quyết định hoặc trình cấp có thẩm quyền quyết định việc bố trí các tổ chức nước ngoài có chức năng ngoại giao, văn phòng nước ngoài theo đúng quy định tại Quyết định này.

2. Quản lý, sử dụng nhà, đất phục vụ đối ngoại theo đúng quy định của pháp luật về quản lý, sử dụng tài sản nhà nước.

3. Phối hợp với các cơ quan liên quan đảm bảo điều kiện hoạt động của các tổ chức nước ngoài có chức năng ngoại giao, văn phòng nước ngoài trong thời gian sử dụng nhà, đất phục vụ đối ngoại tại Việt Nam.

4. Chỉ đạo đơn vị được giao trực tiếp được giao quản lý nhà, đất phục vụ đối ngoại chịu trách nhiệm báo cáo định kỳ hàng năm (trước ngày 15/3) hoặc đột xuất với Bộ Tài chính về tình hình quản lý, sử dụng nhà, đất phục vụ đối ngoại sử dụng theo các hình thức quy định tại Điều 5, Điều 6, Điều 7 Quyết định này. Nội dung báo cáo:

- Tình hình sử dụng nhà đất phục vụ đối ngoại theo hình thức hỗ tương và hình thức giao sử dụng nhà, đất không phải trả tiền quy định tại Điều 5, Điều 6 Quyết định này (Biến động tăng, giảm trong năm; kinh phí đã đóng góp bằng việc giao sử dụng nhà, đất không phải trả tiền);

- Tình hình cho thuê nhà, đất theo hình thức quy định tại Điều 7 Quyết định này (Biến động tăng, giảm trong năm).

Điều 10. Trách nhiệm của Bộ Tài chính

Hướng dẫn các đơn vị liên quan trong việc quản lý, sử dụng nhà, đất phục vụ công tác đối ngoại theo quy định của pháp luật về quản lý tài sản nhà nước và pháp luật có liên quan.

Điều 11. Trách nhiệm của Ủy ban nhân dân các tỉnh, thành phố trực thuộc Trung ương

Chỉ đạo các cơ quan chức năng có liên quan phối hợp với Bộ Ngoại giao, đơn vị được giao trực tiếp quản lý nhà, đất phục vụ đối ngoại trong việc hoàn thiện hồ sơ pháp lý về đất đai, đầu tư xây dựng, an toàn an ninh cho các tổ chức nước ngoài có chức năng ngoại giao, văn phòng nước ngoài theo quy định của pháp luật.

Chương IV
ĐIỀU KHOẢN THI HÀNH

Điều 12. Điều khoản thi hành

Quyết định này có hiệu lực thi hành kể từ ngày 01 tháng 12 năm 2014.

Điều 13. Trách nhiệm thi hành

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 và các đơn vị, cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

THỦ TƯỚNG

Nguyễn Tấn Dũng