

BỘ TÀI CHÍNH-BỘ XÂY
DỰNG-BỘ THÔNG TIN
VÀ TRUYỀN THÔNG
Số: 210/2013/TTLT-BTC-
BXD-BTTTT

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc
Hà Nội, ngày 30 tháng 12 năm 2013

THÔNG TƯ LIÊN TỊCH

Hướng dẫn cơ chế, nguyên tắc kiểm soát giá và phương pháp xác định giá thuê công trình hạ tầng kỹ thuật sử dụng chung

Căn cứ Nghị định số 72/2012/NĐ-CP ngày 24 tháng 9 năm 2012 của Chính phủ về quản lý và sử dụng chung công trình hạ tầng kỹ thuật;

Căn cứ Nghị định số 25/2011/NĐ-CP ngày 6 tháng 4 năm 2011 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Viễn thông;

Căn cứ Nghị định số 177/2013/NĐ-CP ngày 14 tháng 11 năm 2013 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Giá;

Căn cứ Nghị định số 118/2008/NĐ-CP ngày 27 tháng 11 năm 2008 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 62/2013/NĐ-CP ngày 25 tháng 6 năm 2013 của Chính phủ quy định chức năng, nhiệm vụ, quyền hạn và cơ cấu tổ chức của Bộ Xây dựng;

Căn cứ Nghị định số 132/2013/NĐ-CP ngày 16 tháng 10 năm 2013 của Chính phủ quy định chức năng, nhiệm vụ, quyền hạn và cơ cấu tổ chức của Bộ Thông tin và Truyền thông;

Bộ trưởng Bộ Tài chính, Bộ trưởng Bộ Xây dựng, Bộ trưởng Bộ Thông tin và Truyền thông ban hành Thông tư liên tịch hướng dẫn cơ chế, nguyên tắc kiểm soát giá và phương pháp xác định giá thuê công trình hạ tầng kỹ thuật sử dụng chung.

Chương I

QUY ĐỊNH CHUNG

Điều 1. Phạm vi điều chỉnh và đối tượng áp dụng

1. Thông tư liên tịch này hướng dẫn cơ chế, nguyên tắc kiểm soát giá và phương pháp xác định giá thuê công trình hạ tầng kỹ thuật sử dụng chung trong đô thị, công trình hạ tầng kỹ thuật công cộng (sau đây gọi là công trình hạ tầng kỹ thuật sử dụng chung); quy định về miễn, giảm giá phục vụ hoạt động công ích quốc phòng, an ninh. Đối với công trình hạ tầng kỹ thuật sử dụng chung ngoài đô thị, khuyến khích các tổ chức, cá nhân áp dụng cơ chế, nguyên tắc kiểm soát giá và phương pháp xác định giá thuê quy định tại Thông tư liên tịch này như các công trình hạ tầng kỹ thuật sử dụng chung trong đô thị.

2. Đối tượng áp dụng: chủ sở hữu quy định tại Điều 10 Nghị định số 72/2012/NĐ-CP ngày 24 tháng 9 năm 2012 của Chính phủ về quản lý và sử dụng chung công trình hạ tầng kỹ thuật và các cơ quan, đơn vị, tổ chức, cá nhân có hoạt động liên quan đến đầu tư, quản lý và ký hợp đồng sử dụng công trình hạ tầng kỹ thuật sử dụng chung.

Điều 2. Quy định về công trình hạ tầng kỹ thuật sử dụng chung

1. Sử dụng chung công trình hạ tầng kỹ thuật là việc các tổ chức, cá nhân bố trí, lắp đặt đường dây, cáp viễn thông, điện lực và chiếu sáng công cộng,... (gọi chung là đường dây, cáp); đường ống cấp nước, thoát nước, cấp năng lượng (gọi chung là đường ống) vào công trình hạ tầng kỹ thuật sử dụng chung.

2. Công trình hạ tầng kỹ thuật sử dụng chung là các công trình hạ tầng kỹ thuật được xây dựng để bố trí, lắp đặt đường dây, cáp và đường ống, bao gồm: cột ăng ten; cột treo cáp (dây dẫn); cống cáp; hào và tuy nèn kỹ thuật; đường đô thị, hầm đường bộ; hầm đường sắt; cống ngầm; cầu đường bộ và cầu đường sắt.

3. Quy định về sử dụng công trình hạ tầng kỹ thuật sử dụng chung thực hiện theo quy định tại Nghị định số 25/2011/NĐ-CP ngày 6 tháng 4 năm 2011 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Viễn thông và Nghị định số 72/2012/NĐ-CP ngày 24 tháng 9 năm 2012 của Chính phủ về quản lý và sử dụng chung công trình hạ tầng kỹ thuật.

Điều 3. Nguyên tắc, căn cứ xác định giá thuê công trình hạ tầng kỹ thuật sử dụng chung

1. Nguyên tắc xác định giá thuê

a) Giá thuê công trình hạ tầng kỹ thuật sử dụng chung phải được tính đúng, tính đủ các chi phí đầu tư xây dựng; chi phí quản lý vận hành, bảo trì, bảo dưỡng; chi phí khác theo quy định của pháp luật, gắn với chất lượng dịch vụ, phù hợp với các chế độ chính sách, các định mức kinh tế - kỹ thuật, định mức chi phí do cơ quan có thẩm quyền ban hành.

b) Trường hợp tổ chức, cá nhân đầu tư xây dựng công trình hạ tầng kỹ thuật sử dụng chung để kinh doanh dưới hình thức cho thuê thì giá thuê được xác định trên cơ sở chi phí theo quy định và lợi nhuận hợp lý.

2. Căn cứ xác định giá thuê

a) Chi phí sản xuất, cung ứng dịch vụ phù hợp với chất lượng dịch vụ.

b) Quan hệ cung cầu, giá thị trường.

c) Sự thay đổi, biến động về giá và cơ chế chính sách của nhà nước; lộ trình điều chỉnh giá thuê được cấp có thẩm quyền phê duyệt (nếu có).

d) Điều kiện phát triển kinh tế xã hội của địa phương có tác động đến giá thuê.

Chương II

QUY ĐỊNH CỤ THỂ

Mục 1

CƠ CHẾ, NGUYÊN TẮC KIỂM SOÁT GIÁ THUÊ CÔNG TRÌNH HẠ TẦNG KỸ THUẬT SỬ DỤNG CHUNG

Điều 4. Cơ chế, nguyên tắc kiểm soát giá thuê công trình hạ tầng kỹ thuật sử dụng chung

1. Nhà nước thực hiện quản lý giá theo cơ chế thị trường có sự điều tiết của Nhà nước; tôn trọng quyền tự định giá, cạnh tranh về giá của tổ chức, cá nhân đầu tư xây dựng công trình hạ tầng kỹ thuật sử dụng chung theo quy định của pháp luật.

2. Nhà nước thực hiện kiểm soát giá thuê công trình hạ tầng kỹ thuật sử dụng chung nhằm bảo vệ quyền, lợi ích hợp pháp của bên thuê, bên cho thuê và lợi ích chung của xã hội theo quy định của pháp luật và quy định tại Thông tư liên tịch này.

3. Việc kiểm soát giá thuê công trình hạ tầng kỹ thuật sử dụng chung (sau đây gọi tắt là giá thuê) được thực hiện thông qua phương thức kiểm soát giá thuê và phương pháp xác định giá thuê quy định tại Thông tư liên tịch này.

Điều 5. Các phương thức kiểm soát giá thuê

1. Thông báo đăng ký giá thuê.
2. Hiệp thương giá thuê.
3. Niêm yết giá thuê.
4. Kiểm tra các yếu tố hình thành giá thuê.

Điều 6. Thông báo đăng ký giá thuê công trình hạ tầng kỹ thuật sử dụng chung

1. Tổ chức, cá nhân căn cứ quy định tại Điều 3 và phương pháp xác định giá thuê tại Thông tư liên tịch này để định giá thuê công trình hạ tầng kỹ thuật sử dụng chung do mình đầu tư (ngoài nguồn ngân sách nhà nước) và thỏa thuận với tổ chức, cá nhân có nhu cầu sử dụng; đồng thời thực hiện đăng ký giá thuê với cơ quan có thẩm quyền quy định tại khoản 4 Điều 14 Thông tư liên tịch này theo hình thức thông báo đăng ký giá thuê. Trường hợp các bên không thỏa thuận được giá thuê, cơ quan có thẩm quyền tổ chức hiệp thương giá theo quy định tại Điều 7 Thông tư liên tịch này.

2. Thông báo đăng ký giá thuê bao gồm các nội dung:

- a) Mức giá thuê được tính theo quy định tại Điều 3 và phương pháp xác định giá thuê quy định tại Thông tư liên tịch này gắn với chất lượng và thông số kinh tế, kỹ thuật chủ yếu;
- b) Các thông tin về yếu tố hình thành giá thuê; so sánh với giá thuê của công trình cùng loại hoặc tương tự trên địa bàn (nếu có);
- c) Quy định điều kiện áp dụng để làm cơ sở thỏa thuận mức giá thuê cụ thể với khách hàng như: các trường hợp được hưởng chính sách ưu đãi, chiết khấu, giảm giá đối với các đối tượng khách hàng thuê với số lượng lớn; điều kiện thanh toán trả tiền trước...; tỷ lệ hoặc mức giảm cụ thể;
- d) Thời gian áp dụng giá thuê;
- đ) Mẫu thông báo đăng ký giá thuê tại phụ lục kèm theo Thông tư liên tịch này.

3. Tổ chức, cá nhân có trách nhiệm gửi trực tiếp; hoặc bằng đường bưu điện; hoặc thư điện tử (có chữ ký điện tử) một (01) văn bản thông báo đăng ký giá thuê đến cơ quan có thẩm quyền quy định tại khoản 4 Điều 14 Thông tư liên tịch này.

4. Khi có sự thay đổi, biến động các yếu tố hình thành giá thuê và chế độ chính sách của Nhà nước tác động đến giá thuê, trường hợp tổ chức, cá nhân điều chỉnh lại giá thuê thì thực hiện thông báo đăng ký lại giá thuê đã được điều chỉnh theo các nội dung quy định tại khoản 2 Điều này.

Điều 7. Hiệp thương giá thuê công trình hạ tầng kỹ thuật sử dụng chung

1. Hiệp thương giá chỉ thực hiện đối với giá thuê công trình hạ tầng kỹ thuật sử dụng chung thuộc thẩm quyền quyết định giá của tổ chức, cá nhân.

2. Nội dung, trình tự hiệp thương giá thực hiện theo quy định pháp luật hiện hành về quản lý giá.

Điều 8. Niêm yết giá thuê công trình hạ tầng kỹ thuật sử dụng chung

1. Tổ chức, cá nhân phải niêm yết giá thuê công trình hạ tầng kỹ thuật sử dụng chung bằng Đồng Việt Nam tại địa điểm giao dịch để thuận tiện cho việc quan sát, nhận biết của khách hàng và cơ quan nhà nước có thẩm quyền; việc niêm yết giá thuê phải rõ ràng, không gây nhầm lẫn cho khách hàng.

2. Đối với công trình hạ tầng kỹ thuật sử dụng chung do Nhà nước định giá thì niêm yết giá thuê do cơ quan nhà nước có thẩm quyền quyết định gắn với chất lượng, thông số kinh tế - kỹ thuật chủ yếu và thực hiện đúng giá niêm yết.

Ngoài hình thức niêm yết công khai tại địa điểm giao dịch, tổ chức, cá nhân lựa chọn thêm một hoặc một số hình thức như hợp báo, đăng tải trên phương tiện thông tin đại chúng hoặc hình thức thích hợp khác.

3. Đối với công trình hạ tầng kỹ thuật sử dụng chung do tổ chức, cá nhân định giá thì niêm yết giá thuê do tổ chức, cá nhân đã thông báo đăng ký giá thuê với cơ quan có thẩm quyền gắn với chất lượng, thông số kinh tế - kỹ thuật chủ yếu, điều kiện áp dụng giá và không được cho thuê cao hơn giá đã niêm yết.

Điều 9. Kiểm tra yếu tố hình thành giá thuê công trình hạ tầng kỹ thuật sử dụng chung