

**TIN TIÊU ĐIỂM:**

**T**hương mại  
**Tăng giá xăng phải cách tối thiểu 15 ngày**

Ngày 03/09/2014, Chính phủ đã ban hành Nghị định số 83/2014/NĐ-CP về kinh doanh xăng dầu, thay thế Nghị định số 84/2009/NĐ-CP ngày 15/10/2009. Theo đó, từ ngày 01/11/2014, thời gian giữa 02 lần điều chỉnh giá xăng dầu liên tiếp của thương nhân đầu mối và thương nhân phân phối xăng tối thiểu là 15 ngày đối với trường hợp tăng giá và tối đa là 15 ngày đối với trường hợp giảm giá, thay vì 10 ngày như quy định hiện hành

Nghị định cũng nhấn mạnh, khi điều chỉnh các yếu tố cấu thành biến động làm cho giá cơ sở giảm so với giá cơ sở liền kề trước đó, trong 15 ngày, thương nhân đầu mối phải giảm giá bán lẻ tối thiểu tương ứng giá cơ sở tại thời điểm thương nhân điều chỉnh giá; đồng thời gửi văn bản kê khai giá, quyết định điều chỉnh giá đến cơ quan quản lý Nhà nước có thẩm quyền và chịu trách nhiệm về mức giá được điều chỉnh.

Một nội dung đáng chú ý khác là quy định hạn chế về quyền điều chỉnh tăng giá bán lẻ xăng dầu của thương nhân đầu mối. Theo đó, từ ngày 01/11/2014, thương nhân đầu mối chỉ được tự quyết định việc tăng giá bán lẻ xăng dầu khi các yếu tố cấu thành biến động làm cho giá cơ sở tăng trong phạm vi 3% so với giá cơ sở liền kề trước đó (theo quy định cũ là tối đa 7%); nếu giá cơ sở tăng vượt 3% đến 7% so với giá cơ sở liền kề trước đó, thương nhân đầu mối phải gửi văn bản kê khai giá, dự kiến mức điều chỉnh giá tới cơ quan Nhà nước có thẩm quyền. Trường hợp các yếu tố cấu thành biến động làm cho giá cơ sở tăng trên 7% so với giá cơ sở liền kề trước đó hoặc việc tăng giá ảnh hưởng đến phát triển kinh tế - xã hội và đời sống nhân dân, Bộ Công Thương, Bộ Tài chính sẽ có trách nhiệm báo cáo Thủ tướng Chính phủ xem xét, cho ý kiến về biện pháp điều hành cụ thể.

Cũng từ ngày 01/11/2014, thương nhân kinh doanh xăng dầu phải tổ chức kiểm tra định kỳ 06 tháng/lần các cơ sở kinh doanh xăng dầu thuộc hệ thống, bảo đảm tuân thủ các quy định về phòng cháy, chữa cháy, bảo vệ môi trường và quy chuẩn, tiêu chuẩn chất lượng xăng dầu.

Nghị định này có hiệu lực thi hành kể từ ngày 01/11/2014.

**Ngưng áp dụng quy định về nhập khẩu máy móc đã qua sử dụng**

**Ngày 29/08/2014, Bộ Khoa học và Công nghệ đã ban hành Quyết định số 2279/QĐ-BKHCN về việc ngưng hiệu lực thi hành đối với Thông tư 20/2014/TT-BKHCN ngày 15/07/2014 quy định việc nhập khẩu máy móc, thiết bị, dây chuyền công nghệ đã qua sử dụng**

Trước đó, quy định tại Thông tư số 20/2014/TT-BKHCN về vấn đề máy móc, thiết bị đã qua sử dụng không quá 05 năm, có chất lượng còn lại so với ban đầu từ 80% trở lên mới được phép nhập khẩu vào Việt Nam, được cho là xa rời thực tế; đồng thời quy định thời gian đã qua sử dụng từ 03 - 10 năm tùy thuộc từng loại máy móc, thiết bị, dây chuyền công nghệ cũng được cho là gây khó cho doanh nghiệp nhập khẩu...

Như vậy, tạm thời việc nhập khẩu máy móc, thiết bị đã qua sử dụng sẽ tiếp tục được thực hiện theo các quy định tại nhiều văn bản riêng biệt như Thông tư 11/2012/TT-BTTTT quy định Danh mục sản phẩm công nghệ thông tin đã qua sử dụng cấm nhập khẩu; Công văn 3016/BKHCN-ĐTGT ngày 24/9/2013 hướng dẫn tạm thời về nhập khẩu máy móc cũ và các văn khác đang có hiệu lực trong lĩnh vực liên quan.

Thông tư này có hiệu lực thi hành kể từ ngày 01/09/2014.

# **N**ông nghiệp **Danh mục các chất bị cấm trong thức ăn chăn nuôi**

**Ngày 04/09/2014, Bộ Nông nghiệp và Phát triển nông thôn đã có Thông tư 28/2014/TT-BNNPTNT về việc ban hành Danh mục hóa chất, kháng sinh cấm nhập khẩu, sản xuất, kinh doanh và sử dụng trong thức ăn chăn nuôi gia súc, gia cầm tại Việt Nam**

Theo quy định tại Thông tư này, 22 hóa chất, kháng sinh trong thức ăn chăn nuôi gia súc, gia cầm sẽ bị cấm nhập khẩu, sản xuất, kinh doanh và sử dụng tại Việt Nam. Cụ thể như sau:

- i. Cấm tuyệt đối các hóa chất như clenbuterol, sabutamol, cimaterol, ractopamine... dùng để kích thích tăng trưởng (tạo nạc, tăng trọng) cho gia súc, gia cầm.
- ii. Hóa chất Melamine dùng tăng nồng độ đạm sẽ bị cấm nếu có hàm lượng trong thức ăn chăn nuôi lớn hơn 2,5mg/kg.
- iii. Tuy nhiên, các chất Carbadox, Olaquidox, Bacitracin Zn vẫn được tiếp tục sản xuất, kinh doanh, sử dụng trong thức ăn chăn nuôi cho đến hết ngày 30/6/2015.

Thông tư này có hiệu lực thi hành từ ngày 20/10/2014.

## **NHẬN ĐỊNH VỀ CHÍNH SÁCH VÀ PHÁT LUẬT:**

*Trong số này, NHQuang&Associates xin tiếp tục trao đổi Một số vướng mắc về thủ tục hành chính trong lĩnh vực đất đai. Theo đó, chúng tôi sẽ trình bày những vấn đề liên quan đến hạn chế về quyền của các tổ chức, cá nhân thuê đất trả tiền thuê hàng năm và quyền cho thuê đất.*

[...]

### **3. Hạn chế quyền đối với tổ chức, cá nhân thuê đất trả tiền thuê hàng năm**

Luật Đất đai 2013 tiếp tục khẳng định tổ chức, cá nhân thuê đất trả tiền thuê hàng năm không có quyền chuyển nhượng, góp vốn bằng giá trị quyền sử dụng đất, thế chấp bảo lãnh bằng giá trị quyền sử dụng đất. Trong khi đó, các nhu cầu này thường phát sinh một cách tự nhiên trong quá trình sử dụng đất (như đã ví dụ ở mục 2 ở trên). Thực tế, một số doanh nghiệp hiện nay đành phải vượt qua các trở ngại này bằng các hình thức khác như: hợp tác đầu tư, hợp tác kinh doanh, liên kết kinh tế với đối tác/chủ sử dụng đất mới. Với phương pháp này, mục đích của các nhà đầu tư vẫn đạt được trong khi Nhà nước không kiểm soát được thực trạng người sử dụng đất.

Để hạn chế tình trạng một số doanh nghiệp chiếm giữ đất nhưng không đầu tư trên đất đồng thời bảo đảm được quyền tự do kinh doanh của doanh nghiệp, pháp luật có thể đặt ra các điều kiện buộc doanh nghiệp tuân thủ, như chỉ cho phép đối với các doanh nghiệp đã có hoạt động đầu tư trên đất theo đúng cam kết, phương án sử dụng đất với nhà nước... Nếu mở rộng quyền sử dụng đất như vậy sẽ tạo nên sự minh bạch và có kiểm soát trong hoạt động quản lý Nhà nước, công bằng giữa các doanh nghiệp, đồng thời tăng nguồn thu cho Ngân sách nếu Nhà nước thu thuế từ các hoạt động này.

### **4. Hạn chế quyền của cá nhân, hộ gia đình trong việc cho thuê đất:**

Cá nhân, hộ gia đình khi được nhà nước giao đất, cho thuê đất để sử dụng phù hợp với mục đích sử dụng ghi trong Giấy Chứng nhận quyền sử dụng đất (Sổ đỏ) có quyền “*chuyển đổi, chuyển nhượng, cho thuê, cho thuê lại, thừa kế, tặng cho quyền sử dụng đất; quyền thế chấp, bảo lãnh, góp vốn bằng quyền sử dụng đất; quyền được bồi thường khi Nhà nước thu hồi đất*”. Điều này đã được ghi nhận tại Luật Đất đai 2003 và Luật Đất đai 2013<sup>1</sup>. Tuy nhiên, một số địa phương (trong đó có TP. HCM) căn cứ vào quy định của Luật Kinh doanh bất động sản: “*Tổ chức, cá nhân khi kinh doanh bất động sản phải thành lập doanh nghiệp hoặc hợp tác xã, phải có vốn pháp định và đăng ký kinh doanh bất động sản theo quy định của pháp luật*”<sup>2</sup> để yêu cầu cá nhân, hộ gia đình phải thành lập doanh nghiệp có vốn pháp định tối 6 tỷ đồng thì mới được phép cho thuê đất đai thuộc quyền sở hữu hợp pháp của mình.

Sự xung đột pháp luật nêu trên đã dẫn đến những bất cập sau:

<sup>1</sup>Luật Đất đai 2003, Điều 106; Luật Đất đai 2013, Điều 169.

<sup>2</sup> Luật Kinh doanh bất động sản, Điều 8, Khoản 1

- Cá nhân, hộ gia đình muốn cho doanh nghiệp thuê đất thực hiện kinh doanh hợp pháp là rất khó khăn và tác động tới một số lượng lớn các giao dịch cho thuê nhà, đất hiện nay. Không có nhiều hộ gia đình, cá nhân có đủ tài chính (6 tỷ đồng) để đăng ký hoạt động kinh doanh bất động sản chỉ để cho thuê lại toàn bộ hoặc một phần diện tích ở của mình nhằm tăng thêm thu nhập gia đình. Đồng thời, việc yêu cầu đăng ký là không phù hợp với một số hoạt động kinh tế như: cho thuê đất nông nghiệp hay lâm nghiệp.
- Bác bỏ quyền cho thuê của hộ gia đình, cá nhân được công nhận theo Luật Đất đai 2013 và chuyển đổi quyền của những đối tượng này thành quyền của tổ chức kinh tế.
- Các doanh nghiệp mất cơ hội để thuê đất của cá nhân, hộ gia đình để tiến hành các hoạt động kinh doanh phù hợp với pháp luật.

Do đó, cần thiết phải có một quy định giải thích rõ ràng phạm vi áp dụng của Luật Kinh doanh bất động sản hoặc Luật Đất đai 2013 trong những trường hợp kể trên. Nhà nước có thể quy định cụ thể những điều kiện, thủ tục hành chính bắt buộc nhưng có khả năng thực thi đối với các hộ gia đình, hộ kinh doanh cá thể và cá nhân khi thực hiện quyền cho thuê này./.

**DANH MỤC VĂN BẢN MỚI BAN HÀNH TỪ NGÀY  
03/09/2014 ĐẾN NGÀY 09/09/2014**

STT	Tên văn bản	Ngày ban hành
1.	Thông tư 28/2014/TT-BNNPTNT của Bộ Nông nghiệp và Phát triển nông thôn về việc ban hành Danh mục hóa chất, kháng sinh cấm nhập khẩu, sản xuất, kinh doanh và sử dụng trong thức ăn chăn nuôi gia súc, gia cầm tại Việt Nam	04/09/2014
2.	Quyết định 2279/QĐ-BKHCN của Bộ Khoa học và Công nghệ về việc ngưng hiệu lực thi hành đối với Thông tư 20/2014/TT-BKHCN ngày 15/07/2014 quy định việc nhập khẩu máy móc, thiết bị, dây chuyền công nghệ đã qua sử dụng	29/08/2014
3.	Thông tư 118/2014/TT-BTC của Bộ Tài chính hướng dẫn việc chuyển giao quyền đại diện chủ sở hữu Nhà nước tại Tổng công ty Đầu tư và Kinh doanh vốn Nhà nước	21/08/2014
4.	Nghị định 82/2014/NĐ-CP của Chính phủ về việc ban hành Quy chế quản lý tài chính của Tập đoàn Điện lực Việt Nam	25/08/2014
5.	Nghị định 83/2014/NĐ-CP của Chính phủ về kinh doanh xăng dầu	03/09/2014
6.	Thông tư 30/2014/TT-BYT của Bộ Y tế quy định về khám bệnh, chữa bệnh nhân đạo	28/08/2014
7.	Thông tư 30/2014/TT-BGDĐT của Bộ Giáo dục và Đào tạo về việc ban hành Quy định đánh giá học sinh tiểu học	28/08/2014
8.	Nghị quyết 64/NQ-CP của Chính phủ về phiên họp Chính phủ thường kỳ tháng 8 năm 2014	04/09/2014
9.	Quyết định 48/2014/QĐ-TTg của Thủ tướng Chính phủ về chính sách hỗ trợ hộ nghèo xây dựng nhà ở phòng, tránh bão, lụt khu vực miền Trung	28/08/2014
10.	Chỉ thị 20/CT-UBND của Ủy ban nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh về việc xây dựng kế hoạch phát triển kinh tế - xã hội Thành phố 5 năm 2016 – 2020	25/08/2014
11.	Quyết định 50/2014/QĐ-TTg của Thủ tướng Chính phủ về chính sách hỗ trợ nâng cao hiệu quả chăn nuôi nông hộ giai đoạn 2015 – 2020	04/09/2014
12.	Thông tư 24/2014/TT-BNNPTNT của Bộ Nông nghiệp và Phát triển nông thôn quy định về điều kiện bảo đảm an toàn thực phẩm đối với chợ đầu mối, đấu giá nông sản	19/08/2014