

Số: 2406 /SGDDĐT-KHTC

An Giang, ngày 25 tháng 8 năm 2021

V/v thực hiện đấu giá, sử dụng tài sản công vào mục đích cho thuê và thực hiện Đề án sử dụng tài sản công

Kính gửi: Thủ trưởng các đơn vị trực thuộc

Căn cứ Luật Đấu giá tài sản số 01/2016/QH14 ngày 17 tháng 11 năm 2016;

Căn cứ Luật Quản lý, sử dụng tài sản công số 15/2017/QH14 ngày 21 tháng 6 năm 2017;

Căn cứ Nghị định số 151/2017/NĐ-CP ngày 26 tháng 12 năm 2017 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật Quản lý, sử dụng tài sản công;

Căn cứ Thông tư số 144/2017/TT-BTC ngày 29 tháng 12 năm 2017 của Bộ trưởng Bộ Tài chính về việc hướng dẫn một số nội dung của Nghị định số 151/2017/NĐ-CP ngày 26 tháng 12 năm 2017 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật Quản lý, sử dụng tài sản công;

Căn cứ Quyết định số 93/2016/QĐ-UBND ngày 22 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban nhân dân (UBND) tỉnh An Giang về việc quy định giá dịch vụ trông giữ xe trên địa bàn tỉnh An Giang;

Căn cứ Quyết định số 1690/2019/QĐ-UBND ngày 10 tháng 7 năm 2019 của UBND tỉnh An Giang về việc phê duyệt Đề án sử dụng tài sản công vào mục đích cho thuê tại các đơn vị trực thuộc Sở Giáo dục và Đào tạo;

Căn cứ khoản 3 Điều 46 Chương III Nghị định số 151/2017/NĐ-CP ngày 26 tháng 12 năm 2017 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật Quản lý, sử dụng tài sản công:

“3. Việc cho thuê tài sản công tại đơn vị sự nghiệp công lập được thực hiện theo các hình thức sau:

a) Đấu giá áp dụng đối với gói cho thuê tài sản là cơ sở hoạt động sự nghiệp. Việc đấu giá cho thuê tài sản được thực hiện theo quy định tại các khoản 3, 4, 5 và 6 Điều 24 Nghị định này và pháp luật về đấu giá tài sản;

b) Cho thuê trực tiếp áp dụng trong các trường hợp sau:

- Tài sản là phương tiện vận tải, máy móc, thiết bị;

- Cho thuê từng hạng mục thuộc cơ sở hoạt động sự nghiệp (hội trường, phòng họp, phòng hội thảo, phòng thí nghiệm, phòng điều trị...) trong thời gian dưới 15 ngày hoặc từ 15 ngày trở lên nhưng không liên tục.

Người đứng đầu đơn vị sự nghiệp công lập xác định và niêm yết giá cho thuê tại trụ sở đơn vị; đồng thời, thông báo công khai giá cho thuê tài sản trên Trang thông tin của đơn vị (nếu có), Cổng thông tin điện tử của Bộ, cơ quan trung ương, địa phương,

Trang thông tin điện tử về tài sản công của Bộ Tài chính, Hệ thống giao dịch điện tử về tài sản công.

4. Giá cho thuê tài sản được xác định như sau:

- a) Giá trúng đấu giá trong trường hợp cho thuê theo hình thức đấu giá;*
- b) Giá cho thuê được niêm yết, thông báo công khai trong trường hợp cho thuê trực tiếp.*

Giá khởi điểm để đấu giá, giá cho thuê được niêm yết, thông báo công khai do người đứng đầu đơn vị sự nghiệp công lập phê duyệt phù hợp với giá cho thuê phổ biến tại thị trường địa phương của tài sản cùng loại hoặc có cùng tiêu chuẩn kỹ thuật, chất lượng, xuất xứ.

5. Việc cho thuê tài sản phải được lập thành hợp đồng theo quy định của pháp luật.

6. Chi phí hợp lý có liên quan đến việc cho thuê tài sản gồm:

- a) Chi phí khấu hao tài sản cố định cho thuê;*
- b) Chi phí định giá, thẩm định giá, đấu giá tài sản cho thuê;*
- c) Chi phí quản lý, vận hành tài sản trong thời gian cho thuê;*
- d) Chi phí hợp lý khác có liên quan.*

7. Số tiền thu được từ việc cho thuê tài sản, sau khi chi trả các chi phí hợp lý có liên quan, trả nợ vốn vay, vốn huy động (nếu có), thực hiện nghĩa vụ tài chính với Nhà nước, phần còn lại, đơn vị sự nghiệp công lập được quản lý, sử dụng theo quy định của Chính phủ về cơ chế tài chính của đơn vị sự nghiệp công lập.”

Nhằm thực hiện thống nhất, đồng bộ, đảm bảo đúng theo các quy định nêu trên, Sở Giáo dục và Đào tạo (GDĐT) hướng dẫn Thủ trưởng các đơn vị thực hiện việc đấu giá sử dụng tài sản công và thực hiện Đề án sử dụng tài sản công vào mục đích cho thuê cụ thể như sau:

I. THỰC HIỆN ĐẤU GIÁ SỬ DỤNG TÀI SẢN CÔNG VÀO MỤC ĐÍCH CHO THUÊ

1. Về thời gian khai thác (cho thuê)

Những năm qua, thời gian hợp đồng cho thuê dịch vụ căng tin, bãi giữ xe và các dịch vụ khác tại các đơn vị hầu hết thực hiện trong 01 năm. Tuy nhiên, việc ký hợp đồng với thời gian 01 năm khá ngắn dẫn đến nhà đầu tư gặp nhiều khó khăn trong việc thu hồi vốn (đặc biệt đối với loại hình kinh doanh dịch vụ đòi hỏi vốn đầu tư ban đầu lớn như căng tin). Do đó, để tạo điều kiện cho nhà đầu tư an tâm khai thác, đồng thời giảm thời gian thực hiện các trình tự thủ tục đấu giá tài sản, Sở GDĐT thống nhất thời gian thực hiện việc cho thuê tùy vào tình hình thực tế của đơn vị, đồng thời phải theo các nội dung Đề án đã được UBND tỉnh phê duyệt.

2. Về xác định giá khai thác (cho thuê)

- Thủ trưởng đơn vị thành lập Hội đồng định giá khởi điểm hoặc thuê tổ chức có đủ điều kiện hoạt động thẩm định giá xác định giá khởi điểm để làm căn cứ trước khi quyết định (*thành phần Hội đồng định giá khởi điểm thực hiện theo quy định tại khoản 02 Điều 08 Thông tư số 144/2017/TT-BTC*).

- Hội đồng định giá chịu trách nhiệm xem xét, xác định giá khởi điểm trên cơ sở khảo sát giá trị trường ở địa phương tại thời điểm tổ chức đấu giá; phải phù hợp thực tế và chịu trách nhiệm về quyết định của mình.

- Riêng giá khởi điểm của mặt bằng trông giữ xe, khi xác định giá khởi điểm cần tính toán đầy đủ các yếu tố ảnh hưởng trực tiếp đến giá cho thuê như: số lượng học sinh hàng buổi, lưu lượng xe của học sinh,... đồng thời xem xét mức thu phải phù hợp theo các yêu cầu tại Quyết định số 93/2016/QĐ-UBND.

3. Phương thức lựa chọn đơn vị khai thác

a) Đấu giá áp dụng đối với cho thuê dịch vụ căng tin, bãi giữ xe và các dịch vụ khác tại các đơn vị. Việc đấu giá cho thuê tài sản được thực hiện theo quy định tại các khoản 3, 4, 5 và 6 Điều 24 Nghị định số 151/2017/NĐ-CP và pháp luật về đấu giá tài sản.

b) Cho thuê trực tiếp áp dụng trong các trường hợp sau: cho thuê từng hạng mục tại đơn vị (hội trường, phòng họp, phòng thí nghiệm, phòng học,...) trong thời gian dưới 15 ngày hoặc từ 15 ngày trở lên nhưng không liên tục.

Thủ trưởng đơn vị xác định và niêm yết giá cho thuê tại trụ sở đơn vị; đồng thời, thông báo công khai giá cho thuê tài sản trên Trang thông tin của đơn vị (nếu có), Cổng thông tin điện tử của địa phương, Trang thông tin điện tử về tài sản công của Bộ Tài chính, Hệ thống giao dịch điện tử về tài sản công.

4. Một số lưu ý về điều kiện ràng buộc đối với tổ chức, cá nhân tham gia đấu giá và khai thác sử dụng mặt bằng để kinh doanh dịch vụ căng tin, bãi giữ xe và các dịch vụ khác:

a) Khi tham gia đấu giá hoặc khi được lựa chọn: có địa chỉ thường trú rõ ràng theo quy định của Luật Cư trú.

b) Sau khi trúng đấu giá hoặc được lựa chọn:

- Phải tiến hành thủ tục đăng ký kinh doanh theo quy định.

- Phải xây dựng phương án khai thác dịch vụ cụ thể, rõ ràng, đầy đủ các tiêu chí sau:

+ Về nhân sự và quy định thái độ ứng xử của nhân viên;

+ Về cách thức tổ chức khai thác và trang thiết bị phục vụ việc quản lý;

+ Về an ninh trật tự, về phòng cháy chữa cháy;

+ Về phương thức xử lý khi có tình huống xấu xảy ra (trách nhiệm bồi thường khi xảy ra thiệt hại);

+ Về vệ sinh môi trường, an toàn thực phẩm;

+ Về sử dụng biên lai, vé theo mẫu quy định.

- Tổ chức hoặc cá nhân tham gia đấu giá hoặc được lựa chọn phải chứng minh khả năng và năng lực tài chính để thực hiện hợp đồng: ký quỹ 03 tháng tiền trúng đấu giá (hoặc chỉ định) bảo đảm thực hiện hợp đồng.

II. THỰC HIỆN ĐỀ ÁN SỬ DỤNG TÀI SẢN CÔNG VÀO MỤC ĐÍCH CHO THUÊ

Khoản 02 Điều 02 Quyết định số 1690/2019/QĐ-UBND quy định: “*Trong quá trình triển khai thực hiện nếu có những thay đổi về nội dung Đề án được phê duyệt, Sở Giáo dục và Đào tạo phải tổng hợp, báo cáo Sở Tài chính để xem xét, thẩm định, trình Ủy ban nhân dân tỉnh xem xét và chỉ được thực hiện những thay đổi đó sau khi có văn bản chấp thuận của Ủy ban nhân dân tỉnh*”.

Do đó, trong quá trình thực hiện Đề án đã được phê duyệt, nếu có những thay đổi về nội dung Đề án, các đơn vị chủ động điều chỉnh Đề án theo tình hình thực tế, gửi hồ sơ (*Tờ trình, Đề án, ...*) về Sở GDĐT để tổng hợp báo cáo Sở Tài chính xem xét, thẩm định, trình UBND tỉnh phê duyệt làm căn cứ thực hiện.

Yêu cầu Thủ trưởng các đơn vị thực hiện tốt nội dung Công văn này; trong quá trình thực hiện, có vấn đề chưa rõ, liên hệ Sở GDĐT (ông Hồ Công Hiện, chuyên viên Phòng Kế hoạch – Tài chính, số điện thoại 0949.094.049, email: hientc@angiang.edu.vn) để được hướng dẫn, giải quyết./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- Giám đốc và các Phó Giám đốc;
- Lưu: VT, KH-TC.

**KT. GIÁM ĐỐC
PHÓ GIÁM ĐỐC**

Trần Tuấn Khanh