

Số: /STC-GCS

Đà Nẵng, ngày tháng năm 2020

V/v hướng dẫn quy trình lập, thẩm định, phê duyệt Đề án sử dụng tài sản công vào mục đích kinh doanh, cho thuê, liên doanh, liên kết tại đơn vị sự nghiệp công lập

Kính gửi:

- Các Sở, ban, ngành;
- UBND các quận, huyện;
- Các đơn vị sự nghiệp công lập trực thuộc UBND thành phố.

Căn cứ Luật Quản lý, sử dụng tài sản công ngày 21 tháng 6 năm 2017

Căn cứ Nghị định số 151/2017/NĐ-CP ngày 26/12/2017 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 29/12/2017 của Bộ Tài chính hướng dẫn một số nội dung của Nghị định số 151/2017/NĐ-CP ngày 26/12/2017 của Chính phủ.

Để thực hiện việc lập và trình cấp thẩm quyền phê duyệt Đề án sử dụng tài sản công vào mục đích kinh doanh, cho thuê, liên doanh, liên kết tại đơn vị sự nghiệp công lập theo đúng quy định hiện hành; đồng thời thống nhất các bước thực hiện và quy định rõ trách nhiệm của các cơ quan, đơn vị, địa phương trong công tác phối hợp lập, thẩm định, ban hành Đề án, Sở Tài chính hướng dẫn quy trình, thủ tục liên quan đến việc lập, thẩm định, phê duyệt đề án sử dụng tài sản công vào mục đích kinh doanh, cho thuê, liên doanh, liên kết tại đơn vị sự nghiệp công lập (đính kèm) để các đơn vị làm cơ sở thực hiện. Trong quá trình thực hiện, nếu gặp khó khăn, vướng mắc đề nghị các cơ quan, đơn vị địa phương kịp thời phản ánh về Sở Tài chính (Phòng Quản lý giá và công sản – Số điện thoại 0236.3825945) để bổ sung, điều chỉnh.

Sở Tài chính hướng dẫn để các cơ quan, tổ chức, đơn vị, địa phương biết, tổ chức thực hiện đảm bảo đúng quy định./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- UBND thành phố (để báo cáo)
- Giám đốc Sở (để báo cáo);
- Lưu: VT, VBĐT, GCS.QA.

**KT. GIÁM ĐỐC
PHÓ GIÁM ĐỐC**

Trần Thủ

HƯỚNG DẪN

QUY TRÌNH LẬP, THẨM ĐỊNH, PHÊ DUYỆT ĐỀ ÁN SỬ DỤNG TÀI SẢN CÔNG TẠI CÁC ĐƠN VỊ SỰ NGHIỆP CÔNG LẬP VÀO MỤC ĐÍCH KINH DOANH, CHO THUÊ, LIÊN DOANH, LIÊN KẾT

(Kèm theo Công văn số/STC-GCS ngày tháng năm 2020 của Sở Tài chính thành phố Đà Nẵng)

I. CƠ SỞ PHÁP LÝ THỰC HIỆN.

Luật Quản lý, sử dụng tài sản công; Nghị định số 151/2017/NĐ-CP ngày 26/12/2017 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật Quản lý, sử dụng tài sản công và các văn bản hướng dẫn khác; Thông tư số 144/2017/TT-BTC ngày 29/12/2017 của Bộ Tài chính hướng dẫn một số nội dung của Nghị định số 151/2017/NĐ-CP ngày 26/12/2017 của Chính phủ.

II. ĐIỀU KIỆN, YÊU CẦU CỦA VIỆC SỬ DỤNG TÀI SẢN CÔNG VÀO MỤC ĐÍCH KINH DOANH, CHO THUÊ, LIÊN DOANH, LIÊN KẾT

Việc sử dụng tài sản công vào mục đích kinh doanh, cho thuê, liên doanh, liên kết tại đơn vị sự nghiệp công lập phải bảo đảm các yêu cầu quy định tại Điều 55 Luật Quản lý, sử dụng tài sản công; Điều 42 và Điều 43 Nghị định số 151/2017/NĐ-CP của Chính phủ, trong đó chú ý:

1. Điều kiện

Tài sản được giao, đầu tư xây dựng, mua sắm để thực hiện nhiệm vụ Nhà nước giao nhưng chưa sử dụng hết công suất, hoặc tài sản được đầu tư xây dựng, mua sắm theo dự án được cơ quan, người có thẩm quyền phê duyệt để kinh doanh, cho thuê mà không do ngân sách nhà nước đầu tư.

2. Yêu cầu

Không ảnh hưởng đến việc thực hiện chức năng, nhiệm vụ do Nhà nước giao; sử dụng tài sản đúng mục đích được giao, được đầu tư xây dựng, mua sắm; phù hợp với chức năng, nhiệm vụ của đơn vị (sử dụng đúng công năng của tài sản khi được giao, được đầu tư xây dựng, mua sắm; phù hợp với chức năng, nhiệm vụ của đơn vị, bao gồm cả các hoạt động phụ trợ, hỗ trợ trực tiếp cho việc thực hiện chức năng, nhiệm vụ của đơn vị).

Tài sản được xác định đáp ứng yêu cầu đúng mục đích được giao, đầu tư xây dựng, mua sắm, phù hợp với chức năng, nhiệm vụ của đơn vị trong một số lĩnh vực sự nghiệp (gồm: y tế; giáo dục - đào tạo, dạy nghề; văn hóa, thể thao và du lịch; thông tin, truyền thông và báo chí khoa học và công nghệ; kinh tế và sự nghiệp khác) được quy định cụ thể tại Điều 6 Thông tư số 144/2017/TT-BTC của Bộ Tài chính.

III. NỘI DUNG LẬP ĐỀ ÁN SỬ DỤNG TÀI SẢN CÔNG VÀO MỤC ĐÍCH KINH DOANH, CHO THUÊ, LIÊN DOANH, LIÊN KẾT

Đơn vị sự nghiệp công lập (sau đây gọi tắt là đơn vị) có trách nhiệm lập Đề án theo mẫu số 02/TSC-ĐA ban hành kèm theo Nghị định số 151/2017/NĐ-CP, trong đó cần trình bày rõ các nội dung sau:

1. Về sự cần thiết, sự phù hợp của đề án với chức năng của đơn vị.

Trong đề án cần phân tích, trình bày rõ sự cần thiết; sự phù hợp của đề án với chức năng, nhiệm vụ của đơn vị, quy định của pháp luật về quản lý, sử dụng tài sản công và pháp luật có liên quan; đáp ứng được điều kiện, yêu cầu tại Mục II nêu trên.

2. Thời gian kinh doanh, cho thuê, liên doanh, liên kết

Đơn vị có trách nhiệm xác định cụ thể thời gian kinh doanh, cho thuê, liên doanh, liên kết và phải phù hợp với từng loại, quy mô tài sản cũng như quy định của pháp luật đối với từng loại tài sản đó.

3. Về phương thức cho thuê

Xác định phương thức đấu giá cho thuê hoặc cho thuê trực tiếp được quy định tại Khoản 3, Điều 46 Nghị định số 151/2017/NĐ-CP.

4. Hình thức thanh toán

Hình thức thanh toán hằng năm hay thanh toán một lần... Ghi rõ thời điểm thanh toán trong hợp đồng cho thuê tài sản, bảo đảm thu đầy đủ và kịp thời số tiền cho thuê tài sản, thực hiện nghĩa vụ tài chính với Nhà nước kịp thời và đầy đủ; có cơ chế, chế tài trong trường hợp đơn vị thuê tài sản không thực hiện đúng, đầy đủ và kịp thời việc thanh toán tiền thuê tài sản và các quy định khác trong hợp đồng.

5. Lựa chọn đối tác, hình thức sử dụng và quản lý sử dụng tài sản công để liên doanh, liên kết, việc xử lý tài sản sau khi hết thời hạn liên doanh, liên kết và các chi phí có liên quan.

Thực hiện theo quy định tại Khoản 2, 3, 4, 5, 6, 7 Điều 47 Nghị định số 151/2017/NĐ-CP

6. Về phương án tài chính

a) Về chi phí: Đối với giá cho thuê tài sản phải xác định đầy đủ các yếu tố chi phí như tiền thuê đất, khấu hao tài sản, thuế, các chi phí khác có liên quan và phải phù hợp với giá cho thuê phổ biến trên thị trường tại địa phương của tài sản cùng loại hoặc có cùng tiêu chuẩn kỹ thuật, chất lượng, xuất xứ.

Trường hợp cần thiết thì đơn vị có thể thuê tổ chức có đủ điều kiện hoạt động thẩm định giá để xác định giá khởi điểm cho thuê tài sản, đảm bảo phải trình bày rõ cơ sở tính toán doanh thu, các chi phí khác (lưu ý cần bổ sung đầy đủ phiếu thu thập thông tin về giá các tài sản so sánh để làm cơ sở xác định giá khởi điểm đấu giá cho thuê đảm bảo quy định).

- Tiền thuê đất phải nộp ngân sách nhà nước được tính như sau:

+ Tiền thuê đất = Tỷ lệ (%) nhân (x) Giá đất tính thu tiền thuê đất x Diện tích đất thuộc tài sản cho thuê.

+ Giá đất tính thu tiền thuê đất = Giá đất tại Bảng giá đất do UBND thành phố ban hành có hiệu lực tại thời điểm xác định x Hệ số điều chỉnh giá đất do UBND thành phố ban hành có hiệu lực tại thời điểm xác định.

+ Tỷ lệ phần trăm (%): Theo quy định của UBND thành phố (hiện nay là Quyết định số 49/2014/QĐ-UBND ngày 17/4/2014 và Quyết định số 20/2017/QĐ-UBND ngày 19/6/2017 của UBND thành phố).

- Chi phí khấu hao tài sản thực hiện theo quy định của Bộ Tài chính (hiện nay là Thông tư số 45/2018/TT-BTC ngày 07/5/2018 (Điều 16) của Bộ Tài chính hướng dẫn chế độ quản lý, tính hao mòn, khấu hao tài sản cố định tại cơ quan, tổ chức, đơn vị).

b) Về phân bổ doanh thu: Số tiền thu được từ việc kinh doanh, cho thuê, liên doanh, liên kết tài sản, đơn vị sự nghiệp công lập sau khi chi trả các chi phí hợp lý, hợp lệ có liên quan đến việc cho thuê, liên doanh, liên kết tài sản, thực hiện nghĩa vụ tài chính đối với Nhà nước (nộp thuế, tiền thuê đất và các khoản khác nếu có); phần còn lại được quản lý, sử dụng theo quy định của Chính phủ về cơ chế tài chính của đơn vị sự nghiệp công lập. Trong đó lưu ý:

- Các khoản thuế phải nộp cho ngân sách nhà nước (Thuế giá trị gia tăng, thuế thu nhập doanh nghiệp (nếu có),...), đơn vị sự nghiệp công lập có trách nhiệm kê khai và nộp các khoản thuế từ việc kinh doanh, cho thuê tài sản theo quy định của Luật Quản lý thuế.

- Nộp tiền thuê đất cho nhà nước đối với phần diện tích nhà, đất sử dụng vào mục đích cho thuê theo quy định tại Khoản 3, Điều 3 Nghị định số 123/2017/NĐ-CP ngày 14/11/2017 của Chính phủ về sửa đổi, bổ sung một số điều của các Nghị định quy định về thu tiền sử dụng đất, thu tiền thuê đất, thuê mặt nước.

c) Đánh giá hiệu quả của phương án kinh doanh, cho thuê, liên doanh, liên kết: Căn cứ trên lợi nhuận từ việc sử dụng tài sản công để kinh doanh, cho thuê, liên doanh, liên kết ước tính, đơn vị sự nghiệp công lập xác định tỷ suất lợi nhuận trên giá trị tài sản công sử dụng vào kinh doanh, cho thuê, liên doanh, liên kết tại đơn vị mình. Trên cơ sở đó, đánh giá hiệu quả của việc sử dụng tài sản công vào mục đích kinh doanh, cho thuê, liên doanh, liên kết để có biện pháp xử lý kịp thời, bảo đảm nâng cao hiệu suất, hiệu quả sử dụng tài sản công.

7. Một số nội dung khác cần lưu ý

a) Lập bản vẽ tổng thể hiện trạng vị trí nhà, đất; trong đó mô tả hiện trạng sử dụng hiện nay và định vị, mô tả phần diện tích nhà, đất sử dụng vào mục đích kinh doanh, cho thuê, liên doanh, liên kết.

b) Đề nghị xác định tổng diện tích đất, diện tích nhà đang quản lý, sử dụng vào mục đích thực hiện nhiệm vụ Nhà nước giao; diện tích nhà, diện tích đất dự kiến kinh doanh, cho thuê, chiếm tỷ lệ % trong tổng số diện tích nhà, đất đang

quản lý, sử dụng và nguyên giá, giá trị còn lại, thời hạn sử dụng của tài sản sử dụng vào mục đích kinh doanh, cho thuê.

c) Đánh giá tác động của việc kinh doanh, cho thuê, liên doanh, liên kết đối với hoạt động của đơn vị và đối với vấn đề an ninh quốc phòng, an ninh trật tự, an toàn vệ sinh thực phẩm...

d) Đề xuất các biện pháp quản lý, kiểm tra, giám sát hoạt động của các tổ chức, cá nhân thuê tài sản.

đ) Trường hợp cho thuê, liên doanh, liên kết tài sản có đầu tư máy móc thiết bị, công trình trên đất thì phải nêu rõ phương án xử lý tài sản này sau khi kết thúc thời hạn cho thuê, liên doanh, liên kết

IV. TRÌNH TỰ GỬI LẤY Ý KIẾN, THẨM ĐỊNH, TIẾP THU, HOÀN CHỈNH VÀ TRÌNH PHÊ DUYỆT ĐỀ ÁN

1. Đối với Đề án sử dụng tài sản công vào mục đích kinh doanh, cho thuê

Thực hiện theo quy định tại Khoản 3, Điều 44 Nghị định 151/2017/NĐ-CP, cụ thể:

a) Đơn vị sự nghiệp công lập tổ chức lập đề án theo mẫu số 02/TSC-ĐA ban hành kèm theo Nghị định số 151/2017/NĐ-CP và có văn bản báo cáo cơ quan quản lý cấp trên (nếu có) xem xét, có ý kiến. Trường hợp đơn vị sự nghiệp công lập trực thuộc UBND thành phố quản lý thì gửi trực tiếp về Sở Tài chính để thẩm định, trình UBND thành phố xem xét, phê duyệt.

b) Cơ quan quản lý cấp trên kiểm tra, có ý kiến cụ thể **đối với đề án được lập mới hoặc khi đơn vị sự nghiệp có thay đổi về nội dung đối với đề án đã được phê duyệt** (về sự cần thiết, sự phù hợp của đề án với chức năng, nhiệm vụ của đơn vị, quy định của pháp luật về quản lý, sử dụng tài sản công và pháp luật có liên quan; cam kết đảm bảo thực hiện đầy đủ các nhiệm vụ, chức năng do Nhà nước giao và các nội dung được nêu tại Mục II và Mục III Hướng dẫn này); và gửi lấy ý kiến thẩm định của Sở Tài chính;

c) Sau khi nhận được ý kiến thẩm định của Sở Tài chính, đơn vị sự nghiệp công lập có trách nhiệm nghiên cứu, tiếp thu ý kiến thẩm định để chỉnh lý, hoàn thiện đề án, báo cáo cơ quan quản lý cấp trên (nếu có) kiểm tra, trình cơ quan, người có thẩm quyền nêu tại Mục V Hướng dẫn này để xem xét, phê duyệt.

2. Đối với Đề án sử dụng tài sản công vào mục đích liên doanh, liên kết

Thực hiện theo quy định tại Khoản 4, Điều 44 Nghị định số 151/2017/NĐ-CP, cụ thể:

a) Đơn vị sự nghiệp công lập lập đề án báo cáo cơ quan quản lý cấp trên (nếu có) xem xét, gửi Sở Tài chính xem xét, có ý kiến.

b) Sở Tài chính xem xét có ý kiến và báo cáo Ủy ban nhân dân thành phố để lấy ý kiến Thường trực Hội đồng nhân dân thành phố về: Tính đầy đủ, hợp lệ của

hồ sơ; sự cần thiết; sự phù hợp của đề án với chức năng, nhiệm vụ của đơn vị, quy định của pháp luật về quản lý, sử dụng tài sản công và pháp luật có liên quan; các nội dung trong đề án cần phải chỉnh lý, hoàn thiện.

c) Sau khi có ý kiến của Thường trực Hội đồng nhân dân thành phố, Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố chỉ đạo đơn vị có đề án nghiên cứu, tiếp thu ý kiến để chỉnh lý, hoàn thiện đề án; trình Chủ tịch UBND thành phố phê duyệt đề án hoặc có văn bản hồi đáp đơn vị trong trường hợp không thống nhất với đề án.

V. THẨM QUYỀN PHÊ DUYỆT ĐỀ ÁN SỬ DỤNG TÀI SẢN CÔNG VÀO MỤC ĐÍCH KINH DOANH, CHO THUÊ, LIÊN DOANH, LIÊN KẾT TẠI ĐƠN VỊ SỰ NGHIỆP CÔNG LẬP

1. Đối với việc sử dụng tài sản công tại đơn vị sự nghiệp công lập vào mục đích kinh doanh, cho thuê

a) Chủ tịch UBND thành phố quyết định phê duyệt đề án đối với tài sản là cơ sở hoạt động sự nghiệp (được quy định chi tiết tại Khoản 4 Điều 3 Luật Quản lý, sử dụng tài sản công), tài sản có nguyên giá theo sổ sách kế toán từ 01 tỷ đồng trở lên/01 đơn vị tài sản (hoặc 01 loại tài sản) theo Quyết định số 04/2019/QĐ-UBND ngày 24/01/2019 của UBND thành phố Quy định tài sản có giá trị lớn trong trường hợp sử dụng tài sản công vào mục đích kinh doanh, cho thuê.

b) Người đứng đầu đơn vị sự nghiệp công lập hoặc Hội đồng quản lý phê duyệt đề án đối với tài sản còn lại (không phải là cơ sở hoạt động sự nghiệp, tài sản khác có giá trị lớn theo quy định của Chính phủ).

2. Đối với việc sử dụng tài sản công tại đơn vị sự nghiệp công lập vào mục đích liên doanh, liên kết.

Chủ tịch UBND thành phố phê duyệt đề án sau khi có ý kiến của Thường trực HĐND thành phố.

VI. TRÁCH NHIỆM CỦA CÁC CƠ QUAN, ĐƠN VỊ LIÊN QUAN

1. Các đơn vị sự nghiệp công lập

a) Trường hợp có sử dụng tài sản công tại đơn vị mình vào mục đích kinh doanh, cho thuê, liên doanh, liên kết thì phải thực hiện lập đề án theo quy định của Luật Quản lý, sử dụng tài sản công, các văn bản liên quan và hướng dẫn tại văn bản này.

b) Có trách nhiệm rà soát các hợp đồng kinh doanh, cho thuê, liên doanh, liên kết của đơn vị đã ký trước ngày 01 tháng 01 năm 2018 có phù hợp với quy định của pháp luật tại thời điểm ký kết hay không. Trường hợp không phù hợp với quy định thì phải thực hiện chấm dứt Hợp đồng để quản lý, sử dụng theo đúng quy định của Luật Quản lý, sử dụng tài sản công.

2. Các cơ quan quản lý cấp trên (các Sở, ngành, UBND các quận, huyện)

a) Có trách nhiệm kiểm tra, có ý kiến cụ thể về đề án của đơn vị sự nghiệp công lập thuộc phạm vi quản lý, trước khi gửi lấy ý kiến thẩm định của Sở Tài chính. Nội dung kiểm tra được nêu tại Mục II và Mục III Hướng dẫn này.

b) Chỉ đạo đơn vị sự nghiệp công lập thuộc phạm vi quản lý nghiên cứu, tiếp thu, hoàn chỉnh Đề án để trình người có thẩm quyền phê duyệt đề án để thực hiện theo quy định.

c) Trong quá trình triển khai thực hiện nếu có những thay đổi về nội dung đề án đã được phê duyệt, cơ quan quản lý cấp trên phải tổng hợp, lấy ý kiến thẩm định của Sở Tài chính và hoàn thiện, trình cơ quan, người có thẩm quyền nêu tại Mục V Hướng dẫn này để xem xét, phê duyệt điều chỉnh.

d) Chỉ đạo Thủ trưởng các đơn vị sự nghiệp công lập thuộc phạm vi quản lý rà soát, chấm dứt các hợp đồng kinh doanh, cho thuê, liên doanh, liên kết đã ký trước ngày 01 tháng 01 năm 2018 nhưng không phù hợp với quy định của pháp luật tại thời điểm ký kết theo đúng quy định tại Khoản 5, Điều 136, Nghị định số 151/2017/NĐ-CP.

3. Sở Tài chính thành phố

Có trách nhiệm thực hiện thẩm định Đề án sử dụng tài sản công vào mục đích kinh doanh, cho thuê, liên doanh, liên kết đối với các nội dung quy định của Luật Quản lý, sử dụng tài sản công, Nghị định số 151/2017/NĐ-CP, Thông tư số 144/2017/TT-BTC.

VII. QUY ĐỊNH KHÁC

1. Trách nhiệm trong quản lý, sử dụng tài sản công

Trường hợp cơ quan, tổ chức, đơn vị, địa phương nào đã có phát sinh hoạt động kinh doanh, cho thuê, liên doanh, liên kết tài sản công nhưng không báo cáo tình hình thực hiện; hoặc các trường hợp sử dụng tài sản công để kinh doanh, cho thuê, liên doanh, liên kết không phù hợp với quy định của pháp luật nhưng không chấm dứt để quản lý, sử dụng tài sản công theo đúng quy định hoặc tại thời điểm hiện nay có phát sinh việc kinh doanh, cho thuê, liên doanh, liên kết nhưng không lập Đề án trình cơ quan, người có thẩm quyền phê duyệt theo quy định thì Thủ trưởng cơ quan, đơn vị, địa phương đó phải chịu hoàn toàn trách nhiệm trước pháp luật về quản lý, sử dụng tài sản công theo quy định của Luật Quản lý, sử dụng tài sản công.

2. Về việc công khai đề án

Các đơn vị sự nghiệp công lập có sử dụng tài sản công vào mục đích kinh doanh, cho thuê, liên doanh, liên kết thực hiện công khai các thông tin theo quy định trên Trang thông tin của đơn vị (nếu có) và gửi thông tin theo quy định đến Bộ Tài chính (Cục Quản lý công sản) để đăng tải trên Trang thông tin điện tử về tài sản công (<http://taisancong.vn>).