

Số : 536 /TCKH
Về hướng dẫn các Trường học trong việc
sử dụng mặt bằng làm căn tin, nơi giữ xe.

Quận 3, ngày/2 tháng/11 năm 2018.

Kính gửi: Hiệu trưởng các trường Công lập thuộc Quận 3.

Ngày 20/9/2018, Văn phòng Hội đồng nhân dân - Ủy ban nhân dân Quận 3 có Thông báo số 155/TB-VP về kết luận, chỉ đạo của đồng chí Vũ Thị Mỹ Ngọc – Phó Chủ tịch Ủy ban nhân dân Quận 3 tại buổi làm việc về giải pháp thực hiện kết luận Thanh tra Thành phố, trong đó: *“Giao Phòng Tài chính - Kế hoạch Quận 3 phối hợp với Phòng Giáo dục và Đào tạo Quận 3 tham mưu văn bản hướng dẫn các Trường trên địa bàn Quận trong việc sử dụng mặt bằng làm căn tin, nơi giữ xe... theo đúng quy định pháp luật”*.

Phòng Tài chính - Kế hoạch Quận 3 có ý kiến như sau:

Hiện nay, các Trường học trên địa bàn Quận 3 đang sử dụng một phần cơ sở hoạt động sự nghiệp của đơn vị cho các tổ chức, cá nhân sử dụng làm căn tin, bãi giữ xe dưới hình thức liên doanh, liên kết (nhưng thực chất là cho thuê) nhằm mục đích phục vụ nhu cầu cần thiết hàng ngày của học sinh, giáo viên trong trường, không phục vụ cho các đối tượng ngoài. Tuy nhiên trong thời gian qua các đơn vị tổ chức thực hiện và quản lý số tiền thu được từ việc cho thuê, liên doanh liên kết trên chưa đúng quy định. Nay, Phòng Tài chính - Kế hoạch Quận 3 hướng dẫn một số nội dung chủ yếu về việc sử dụng tài sản công vào mục đích cho thuê như sau:

1. Các trường hợp được sử dụng tài sản công vào mục đích cho thuê.

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

2. Yêu cầu khi sử dụng tài sản công vào mục đích cho thuê.

Việc sử dụng tài sản công vào mục đích cho thuê phải bảo đảm một số yêu cầu sau:

- Được Ủy ban nhân dân Thành phố cho phép sử dụng tài sản công

vào mục đích cho thuê.

- Không làm ảnh hưởng đến chức năng nhiệm vụ của đơn vị.
- Xác định giá cho thuê tài sản công phù hợp với giá cho thuê trên thị trường
- Tính đủ khấu hao tài sản cố định, thực hiện đầy đủ nghĩa vụ về thuế, phí, lệ phí và các nghĩa vụ tài chính khác với Nhà nước theo quy định của pháp luật
- Đơn vị sử dụng nguồn thu được từ việc cho thuê để bảo dưỡng, sửa chữa tài sản công theo quy định.

3. Trách nhiệm của đơn vị cho thuê tài sản.

- Đơn vị có tài sản cho thuê có trách nhiệm lập Đề án sử dụng tài sản công vào mục đích cho thuê theo Mẫu số 02/TSC-ĐA (*Đính kèm*) gửi về Phòng Tài chính - Kế hoạch Quận 3 và Phòng Giáo dục và Đào tạo Quận 3 xem xét trước khi gửi Sở Tài chính cho ý kiến thẩm định 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; các nội dung trong Đề án cần phải chỉnh lý, hoàn thiện.
- Khi nhận được ý kiến thẩm định của Sở Tài chính, đơn vị có trách nhiệm nghiên cứu, tiếp thu ý kiến thẩm định để chỉnh lý, hoàn thiện Đề án, trình Ủy ban nhân dân Thành phố phê duyệt.
- Căn cứ Đề án sử dụng tài sản công vào mục đích cho thuê được Ủy ban nhân dân Thành phố phê duyệt, Thủ trưởng đơn vị tổ chức thực hiện như sau:

3.1. Xác định giá khởi điểm:

Đơn vị có tài sản cho thuê thành lập Hội đồng để xác định giá khởi điểm hoặc thuê tổ chức có đủ điều kiện hoạt động thẩm định giá xác định để làm căn cứ quyết định giá khởi điểm. Giá khởi điểm phải bảo đảm phù hợp với giá thị trường, trên cơ sở thực hiện tham khảo giá thuê mặt bằng tại các địa chỉ trên cùng tuyến đường, cùng phường và cùng vị trí với địa chỉ dự kiến cho thuê.

3.2. Phương thức và giá cho thuê.

Việc cho thuê tài sản công thực hiện theo phương thức đấu giá, giá cho thuê là giá trúng đấu giá. 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 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.

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

3.3. Quản lý số tiền thu được từ việc cho thuê tài sản.

Số tiền thu được từ việc cho thuê tài sản, sau khi chi trả các chi phí hợp lý có liên quan (như chi phí khấu hao, chi phí định giá, chi phí đầu giá, chi phí quản lý, chi phí vận hành tài sản trong thời gian cho thuê và các chi phí hợp lý khác 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 quản lý, sử dụng theo quy định của Chính phủ về cơ chế tài chính của đơn vị sự nghiệp công lập.

Trong quá trình triển khai thực hiện có khó khăn, vướng mắc đề nghị các đơn vị phản ánh về Phòng Tài chính - Kế hoạch Quận 3 để được hướng dẫn./

Nơi nhận:

- Như trên;
- UBND Quận 3: (thay báo cáo);
- Phòng Giáo dục và Đào tạo Quận 3;
- Thanh tra Quận 3;
- BLĐ phòng;
- Tổ CS-HC-Giá; Tổ NS; Tổ KH-ĐT;
- Lưu: VT, (MH-60b).

E:\Cong van\Cho thu can tin\Huong dan can tin.doc

TRƯỞNG PHÒNG

Nguyễn Đức Phương



TÊN CƠ QUAN CHỦ QUẢN
TÊN ĐƠN VỊ SỰ NGHIỆP CÔNG LẬP

Số: /....-ĐA

Mẫu số 02/TSC-ĐA
CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

....., ngày ... tháng năm

ĐỀ ÁN

Sử dụng tài sản công tại đơn vị sự nghiệp công lập
vào mục đích kinh doanh/cho thuê/liên doanh, liên kết

I. CƠ SỞ THỰC HIỆN ĐỀ ÁN

1. Cơ sở pháp lý

- Luật Quản lý, sử dụng tài sản công năm 2017;
- 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;
- Các văn bản khác có liên quan đến việc sử dụng tài sản công tại đơn vị sự nghiệp công lập vào mục đích kinh doanh/cho thuê/liên doanh, liên kết.

2. Cơ sở thực tiễn

- a) Chức năng, nhiệm vụ của đơn vị
- b) Cơ cấu tổ chức bộ máy của đơn vị
- c) Kết quả thực hiện nhiệm vụ của đơn vị trong 3 năm gần nhất và kế hoạch phát triển trong các năm tiếp theo.

II. NỘI DUNG CHỦ YẾU CỦA ĐỀ ÁN

1. Thực trạng quản lý, sử dụng tài sản công tại đơn vị

- a) Thực trạng quản lý, sử dụng tài sản công tại đơn vị theo các nhóm tài sản:
 - Nhà làm việc, công trình sự nghiệp, nhà ở công vụ và tài sản khác gắn liền với đất.
 - Quyền sử dụng đất thuộc cơ sở hoạt động sự nghiệp, nhà ở công vụ.
 - Xe ô tô và phương tiện vận tải khác; máy móc, thiết bị.
 - Quyền sở hữu trí tuệ, phần mềm ứng dụng, cơ sở dữ liệu.
 - Tài sản khác.

b) Tài sản đang sử dụng vào mục đích kinh doanh/cho thuê/liên doanh, liên kết (nếu có)

- Chứng loại, số lượng, nguyên giá, giá trị còn lại, thời hạn sử dụng tài sản vào mục đích kinh doanh/cho thuê/liên doanh, liên kết.
- Hình thức/phương thức sử dụng tài sản vào mục đích kinh doanh/cho thuê/liên doanh, liên kết.

- Kết quả của việc sử dụng tài sản vào mục đích kinh doanh/cho thuê/liên doanh, liên kết của 03 năm liền trước năm xây dựng đề án (doanh thu, chi phí, nộp ngân sách nhà nước, chênh lệch thu chi; tỷ trọng doanh thu từ việc sử dụng tài sản công vào mục đích kinh doanh/cho thuê/liên doanh, liên kết trong tổng nguồn thu sự nghiệp của đơn vị; tỷ trọng tiền do ngân sách nhà nước cấp trong tổng dự toán chi hàng năm của đơn vị....).

2. Phương án sử dụng tài sản công vào mục đích kinh doanh/cho thuê/liên doanh, liên kết

a) Phương án sử dụng tài sản công tại đơn vị:

- Tài sản sử dụng vào mục đích kinh doanh/cho thuê/liên doanh, liên kết (chúng loại, số lượng; tỷ lệ nguyên giá tài sản sử dụng vào mục đích kinh doanh/cho thuê/liên doanh, liên kết so với tổng nguyên giá tài sản đơn vị đang quản lý, sử dụng; phương án sử dụng đất khi sử dụng tài sản gắn liền với đất để kinh doanh/cho thuê/liên doanh, liên kết...).

- Sự cần thiết của việc sử dụng tài sản công vào mục đích kinh doanh/cho thuê/liên doanh, liên kết (nêu rõ trường hợp áp dụng theo quy định tại khoản 1 các Điều 56, 57, 58 của Luật Quản lý, sử dụng tài sản công; khả năng đáp ứng việc thực hiện nhiệm vụ do Nhà nước giao khi sử dụng tài sản vào mục đích kinh doanh/cho thuê/liên doanh, liên kết;...).

- Thời gian thực hiện kinh doanh/cho thuê/liên doanh, liên kết.

- Hình thức/phương thức sử dụng tài sản công vào mục đích kinh doanh/cho thuê/liên doanh, liên kết.

- Phương án tài chính của việc kinh doanh/cho thuê/liên doanh, liên kết.

b) Đánh giá sơ bộ hiệu quả của phương án kinh doanh/cho thuê/liên doanh, liên kết:

- Dự kiến doanh thu, chi phí, số nộp ngân sách nhà nước, chênh lệch thu chi, tỷ trọng nguồn thu từ việc sử dụng tài sản công vào mục đích kinh doanh/cho thuê/liên doanh, liên kết trong tổng nguồn thu sự nghiệp của đơn vị;

- Dự kiến số tiền do ngân sách nhà nước cấp và tỷ trọng tiền do ngân sách nhà nước cấp trong tổng dự toán chi hàng năm của đơn vị trong thời gian sử dụng tài sản công vào mục đích kinh doanh/cho thuê/liên doanh, liên kết;

- Số lượng, chất lượng, mức giá dịch vụ sự nghiệp công dự kiến.

III. ĐỀ XUẤT, KIẾN NGHỊ ĐỂ THỰC HIỆN ĐỀ ÁN

CHỦ TỊCH HỘI ĐỒNG QUẢN LÝ (nếu có)
(Ký, ghi rõ họ tên, đóng dấu)

THỦ TRƯỞNG ĐƠN VỊ
(Ký, ghi rõ họ tên, đóng dấu)