

ỦY BAN NHÂN DÂN
THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH
SỞ TÀI CHÍNH

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Số: 574/STC-CS

TP. Hồ Chí Minh, ngày 23 tháng 8 năm 2022

Về Đề án sử dụng tài sản công
vào mục đích kinh doanh, cho thuê,
liên doanh, liên kết của Trường Trung học
phổ thông (THPT) MARIE CURIE

Kính gửi:

- Sở Giáo dục và Đào tạo;
- Trường THPT MARIE CURIE

Tiếp nhận Công văn số 3824/SGDDĐT-KHTC ngày 28 tháng 12 năm 2021 của Sở Giáo dục và Đào tạo về đề nghị thẩm định Đề án sử dụng tài sản công vào mục đích cho thuê, liên doanh, liên kết theo Nghị định số 151/2017/NĐ-CP ngày 26 tháng 12 năm 2017 của Chính phủ (kèm Đề án số 101/ĐA-MC ngày 20 tháng 10 năm 2020 của Trường Trung học phổ thông (THPT) MARIE CURIE);

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

Qua rà soát Đề án, Sở Tài chính có ý kiến góp ý như sau:

1. Về cơ sở pháp lý của việc sử dụng tài sản công vào mục đích cho thuê:

1.1. Luật Quản lý, sử dụng tài sản công quy định như sau:

- Tại Điều 55 (Quy định chung về việc sử dụng tài sản công tại đơn vị sự nghiệp công lập vào mục đích kinh doanh, cho thuê, liên doanh, liên kết):

"1. Đơn vị sự nghiệp công lập được sử dụng tài sản công vào mục đích kinh doanh, cho thuê, liên doanh, liên kết trong các trường hợp quy định tại khoản 1 Điều 56, khoản 1 Điều 57 và khoản 1 Điều 58 của Luật này.

2. Việc sử dụng tài sản công vào mục đích kinh doanh, cho thuê, liên doanh, liên kết phải bảo đảm các yêu cầu sau đây:

a) Được cơ quan, người có thẩm quyền quy định tại khoản 2 Điều 56, khoản 2 Điều 57 và khoản 2 Điều 58 của Luật này cho phép;

b) Không làm ảnh hưởng đến việc thực hiện chức năng, nhiệm vụ do Nhà nước giao;

c) Không làm mất quyền sở hữu về tài sản công; bảo toàn và phát triển vốn, tài sản Nhà nước giao;

d) 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;

đ) Phát huy công suất và hiệu quả sử dụng tài sản;

e) 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;

g) Nhà nước không cấp kinh phí bảo dưỡng, sửa chữa đối với tài sản công chỉ được sử dụng vào mục đích kinh doanh, cho thuê, liên doanh, liên kết; đơn vị sự nghiệp công lập sử dụng nguồn thu được từ việc kinh doanh, cho thuê, liên doanh, liên kết để bảo dưỡng, sửa chữa tài sản công theo quy định;

h) Thực hiện theo cơ chế thị trường và tuân thủ các quy định của pháp luật có liên quan.

3. Đơn vị sự nghiệp công lập sử dụng tài sản công vào mục đích kinh doanh, cho thuê, liên doanh, liên kết có trách nhiệm:

a) Lập đề án sử dụng tài sản công vào mục đích kinh doanh, cho thuê, liên doanh, liên kết để báo cáo cơ quan, người có thẩm quyền quyết định;

b) Tổ chức thực hiện đề án đã được phê duyệt;

c) Cập nhật thông tin về việc sử dụng tài sản công vào mục đích kinh doanh, cho thuê, liên doanh, liên kết vào Cơ sở dữ liệu quốc gia về tài sản công;

d) Thực hiện đầy đủ các yêu cầu quy định tại khoản 2 Điều này.

4. Cơ quan được giao thực hiện nhiệm vụ quản lý tài sản công quy định tại các khoản 1, 2 và 3 Điều 19 của Luật này có trách nhiệm:

a) Thẩm định đề trình cơ quan, người có thẩm quyền quy định tại khoản 2 Điều 56, khoản 2 Điều 57 và khoản 2 Điều 58 của Luật này quyết định hoặc có ý kiến về đề án sử dụng tài sản công vào mục đích kinh doanh, cho thuê, liên doanh, liên kết theo hướng dẫn của Bộ Tài chính;

b) Tiếp nhận, quản lý và công khai thông tin về việc sử dụng tài sản công vào mục đích kinh doanh, cho thuê, liên doanh, liên kết.

5. Số tiền thu được từ hoạt động kinh doanh, cho thuê, liên doanh, liên kết phải được hạch toán riêng và kế toán đầy đủ theo quy định của pháp luật về kế toán và được quản lý, sử dụng như sau:

a) Chi trả các chi phí có liên quan;

b) Trả nợ vốn vay, vốn huy động (nếu có);

c) Thực hiện nghĩa vụ tài chính với Nhà nước;

d) Phần còn lại được quản lý, sử dụng theo quy định của Chính phủ.

- Tại Điều 57 (Sử dụng tài sản công tại đơn vị sự nghiệp công lập vào mục đích cho thuê):

“1. Đơn vị sự nghiệp công lập được cho thuê tài sản công trong các trường hợp sau đây:

a) 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;

b) 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. Thẩm quyền phê duyệt đề án cho thuê tài sản công tại đơn vị sự nghiệp công lập được quy định như sau:

a) Bộ trưởng, Thủ trưởng cơ quan trung ương, Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp tỉnh phê duyệt đề án cho thuê đối với tài sản là cơ sở hoạt động sự nghiệp; tài sản khác có giá trị lớn theo quy định của Chính phủ;

b) Hội đồng quản lý hoặc người đứng đầu đơn vị sự nghiệp công lập phê duyệt đề án cho thuê đối với tài sản không thuộc quy định tại điểm a khoản này.

3. Phương thức và giá cho thuê tài sản được quy định như sau:

a) Đối với tài sản là cơ sở hoạt động sự nghiệp và tài sản khác có giá trị lớn theo quy định của Chính phủ thực hiện theo phương thức đấu giá; giá cho thuê là giá trúng đấu giá;

b) Đối với tài sản không thuộc phạm vi quy định tại điểm a khoản này thực hiện theo phương thức thoả thuận; giá cho thuê tài sản do người cho thuê và người đi thuê tài sản thoả thuận theo giá thuê trên thị trường của tài sản cùng loại hoặc tài sản có cùng tiêu chuẩn kỹ thuật, chất lượng, xuất xứ”.

1.2. Nghị định số 151/2017/NĐ-CP ngày 26 tháng 12 năm 2017 của Chính phủ ban hành quy định chi tiết một số Điều của Luật Quản lý, sử dụng tài sản công quy định như sau:

- Tại Điều 42 (Quản lý, sử dụng tài sản gắn liền với đất và giá trị quyền sử dụng đất tại đơn vị sự nghiệp công lập vào mục đích kinh doanh, cho thuê, liên doanh, liên kết):

“1. Việc sử dụng tài sản gắn liền với đất và giá trị quyền sử dụng đất tại đơn vị sự nghiệp công lập vào mục đích kinh doanh, cho thuê, liên doanh, liên kết phải thuộc trường hợp quy định tại khoản 1 Điều 56, khoản 1 Điều 57, khoản 1 Điều 58 của Luật Quản lý, sử dụng tài sản công.

2. Trường hợp sử dụng tài sản gắn liền với đất để kinh doanh, cho thuê, liên doanh, liên kết thì phải nộp tiền thuê đất tương ứng với thời gian sử dụng, tỷ lệ diện tích nhà, công trình sử dụng vào mục đích kinh doanh, cho thuê, liên doanh, liên kết theo quy định của pháp luật về thu tiền thuê đất, thuê mặt nước kể từ thời điểm có quyết định sử dụng tài sản công vào mục đích kinh doanh hoặc kể từ thời điểm ký hợp đồng cho thuê, hợp đồng liên doanh, liên kết.

3. Trường hợp đơn vị sự nghiệp công lập được Nhà nước cho thuê đất trả tiền thuê đất một lần cho cả thời gian thuê, nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật về đất đai mà tiền thuê đất đã nộp, tiền nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất đã trả bằng tiền không có nguồn gốc từ ngân sách nhà nước được Bộ trưởng, Thủ trưởng cơ quan trung ương, Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp tỉnh xác nhận thì được phép sử dụng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất vào mục đích kinh doanh, cho thuê, liên doanh, liên kết theo quy định.

Tiền thuê đất đã nộp ngân sách nhà nước, tiền nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất đã trả được xác định có nguồn gốc từ ngân sách nhà nước trong các trường hợp sau:

a) Nhà nước cấp tiền từ ngân sách nhà nước để nộp tiền thuê đất, trả tiền nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất;

b) Đơn vị sự nghiệp công lập sử dụng Quỹ phát triển hoạt động sự nghiệp để nộp tiền thuê đất, trả tiền nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất;

c) Trường hợp đơn vị sự nghiệp công lập sử dụng nguồn khác để nộp tiền thuê đất, nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất nhưng sau đó sử dụng các nguồn vốn quy định tại điểm a, điểm b khoản này để hoàn trả”.

- Tại Điều 43 (Yêu cầu khi 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 phải bảo đảm các yêu cầu quy định tại khoản 2 Điều 55 của Luật Quản lý, sử dụng tài sản công. Một số yêu cầu được quy định chi tiết như sau:

1. Không ảnh hưởng đến việc thực hiện chức năng, nhiệm vụ do Nhà nước giao quy định tại điểm b khoản 2 Điều 55 của Luật Quản lý, sử dụng tài sản công: Đơn vị phải hoàn thành các kế hoạch, nhiệm vụ, đơn đặt hàng do cơ quan, người có thẩm quyền giao, đặt hàng hoặc trúng thầu cung cấp dịch vụ công.

2. 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 quy định tại điểm d khoản 2 Điều 55 của Luật Quản lý, sử dụng tài sản công: Sử dụng đúng công năng của tài sản khi được giao, được đầu tư xây dựng, mua sắm hoặc được cơ quan, người có thẩm quyền cho phép chuyển đổi công năng sử dụng của tài sản; 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.

Bộ Tài chính chủ trì, phối hợp với các bộ, cơ quan trung ương hướng dẫn khoản này.

3. Phát huy công suất và hiệu quả sử dụng tài sản công quy định tại điểm đ khoản 2 Điều 55 của Luật Quản lý, sử dụng tài sản công:

a) Sử dụng tài sản công trong thời gian không phải thực hiện nhiệm vụ được Nhà nước giao;

b) Thời gian, cường độ sử dụng tài sản phải cao hơn khi chưa thực hiện kinh doanh, cho thuê, liên doanh, liên kết;

c) Cung cấp được nhiều dịch vụ công hơn cho xã hội.

4. Thực hiện theo cơ chế thị trường quy định tại điểm h khoản 2 Điều 55 của Luật Quản lý, sử dụng tài sản công:

a) Xác định giá cho thuê tài sản công phù hợp với giá cho thuê trên thị trường của tài sản cùng loại hoặc có cùng tiêu chuẩn kỹ thuật, chất lượng, xuất xứ;

b) Xác định giá trị tài sản khi liên doanh, liên kết phải phù hợp với giá trị thực tế của tài sản trên thị trường;

c) Tài sản sử dụng vào mục đích kinh doanh, cho thuê, liên doanh, liên kết phải được trích khấu hao theo quy định”.

- Tại Điều 44 (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):

“1. Đơn vị sự nghiệp công lập có trách nhiệm lập đề án sử dụng tài sản công vào mục đích kinh doanh, cho thuê, liên doanh, liên kết theo Mẫu số 02/TSC-ĐA ban hành kèm theo Nghị định này.

2. Tài sản có giá trị lớn quy định tại điểm a khoản 2 Điều 56, điểm a khoản 2 Điều 57 của Luật Quản lý, sử dụng tài sản công do Bộ trưởng, Thủ trưởng cơ quan trung ương, Ủy ban nhân dân cấp tỉnh quyết định phù hợp với loại tài sản và chức năng, nhiệm vụ, năng lực của đơn vị sự nghiệp thuộc phạm vi quản lý.

3. Đối với đề án sử dụng tài sản công vào mục đích kinh doanh, cho thuê:

a) Đơn vị sự nghiệp công lập báo cáo cơ quan quản lý cấp trên (nếu có) xem xét, gửi lấy ý kiến thẩm định của cơ quan được giao thực hiện nhiệm vụ quản lý tài sản công quy định tại khoản 2 Điều 19 của Luật Quản lý, sử dụng tài sản công (đối với đơn vị thuộc trung ương quản lý), Sở Tài chính (đối với đơn vị thuộc địa phương quản lý);

b) Trong thời hạn 30 ngày, kể từ ngày nhận được đề án, cơ quan được giao thực hiện nhiệm vụ quản lý tài sản công quy định tại khoản 2 Điều 19 của Luật Quản lý, sử dụng tài sản công, Sở Tài chính xem xét, 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;

c) Trong thời hạn 30 ngày, kể từ ngày nhận được ý kiến thẩm định, đơn vị sự nghiệp công lập có trách nhiệm nghiên cứu, tiếp thu ý kiến thẩm định để chỉnh lý, hoàn thiện đề án, trình cơ quan, người có thẩm quyền quy định tại khoản 2 Điều 56, khoản 2 Điều 57 của Luật Quản lý, sử dụng tài sản công phê duyệt. Riêng đối với đề án sử dụng tài sản là cơ sở hoạt động sự nghiệp của đơn vị sự nghiệp công lập có nguyên giá theo sổ kế toán từ 500 tỷ đồng trở lên thì Bộ trưởng, Thủ trưởng cơ quan trung ương phải xin ý kiến của Thủ tướng Chính phủ (đối với đơn vị sự nghiệp công lập thuộc trung ương quản lý), Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp tỉnh phải xin ý kiến của Thường trực Hội đồng nhân dân cùng cấp (đối với đơn vị sự nghiệp thuộc địa phương quản lý) trước khi phê duyệt”.

- Tại Điều 46 (Sử dụng tài sản công tại đơn vị sự nghiệp công lập vào mục đích cho thuê):

“1. Tài sản công tại đơn vị sự nghiệp công lập được sử dụng vào mục đích cho thuê quy định tại khoản 1 Điều 57 của Luật Quản lý, sử dụng tài sản công được quy định chi tiết như sau:

a) 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 theo quy định tại điểm a khoản 1 Điều 45 Nghị định này;

b) 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. Căn cứ đề án sử dụng tài sản công vào mục đích cho thuê được cơ quan, người có thẩm quyền phê duyệt theo quy định tại Điều 44 Nghị định này, người đứng đầu đơn vị sự nghiệp công lập quyết định cụ thể việc cho thuê 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”.

1.3. Thông tư số 144/2017/TT-BTC ngày 29 tháng 12 năm 2017 của Bộ Tài chính về 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, tại Điều 6 (Tài sản công tại đơn vị sự nghiệp công lập được sử dụng vào mục đích kinh doanh, cho thuê, liên doanh, liên kết) quy định:

“Tài sản công tại đơn vị sự nghiệp công lập được sử dụng vào mục đích kinh doanh, cho thuê, liên doanh, liên kết phải thuộc một trong các trường hợp quy định tại khoản 1 Điều 56, khoản 1 Điều 57, khoản 1 Điều 58 của Luật Quản lý, sử dụng tài sản công, đồng thời đáp ứng các yêu cầu quy định tại khoản 2 Điều 55 của Luật Quản lý, sử dụng tài sản công và khoản 1, khoản 2 Điều 43 Nghị định số 151/2017/NĐ-CP. 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 là **những tài sản phục vụ cho việc thực hiện chức năng, nhiệm vụ của đơn vị và tài sản phục vụ hoạt động phụ trợ, hỗ trợ trực tiếp cho việc thực hiện chức năng, nhiệm vụ của đơn vị như sau:**

...

2. Đối với đơn vị sự nghiệp công lập trong lĩnh vực giáo dục - đào tạo, dạy nghề:

a) Tài sản phục vụ cho việc thực hiện chức năng, nhiệm vụ của đơn vị gồm: hoạt động giảng dạy, học tập, thực hành, nghiên cứu khoa học và các hoạt động khác theo quy định về chức năng, nhiệm vụ của đơn vị được cơ quan, người có thẩm quyền phê duyệt;

b) Tài sản phục vụ hoạt động phụ trợ, hỗ trợ trực tiếp cho việc thực hiện chức năng, nhiệm vụ gồm: cung cấp dịch vụ ăn uống, trông, giữ xe cho cán bộ, công chức, viên chức, người lao động, học sinh, sinh viên của đơn vị, khách đến giao dịch, công tác; giới thiệu, trưng bày, kinh doanh giáo trình, tài liệu tham khảo, sách, báo, ấn phẩm và các thiết bị đồ dùng học tập phục vụ cho việc học tập, nghiên cứu của giáo viên, học sinh, sinh viên; nhà lưu trú cho học viên.

... ”.

2. Ý kiến góp ý của Sở Tài chính:

2.1. Ngày 11 tháng 11 năm 2019, Sở Tài chính có Công văn số 6950/STC-CS gửi Sở Giáo dục và Đào tạo và Trường THPT MARIE CURIE các nội dung góp ý chung và góp ý cụ thể cho đề án của Trường THPT MARIE CURIE.

Qua kiểm tra và đối chiếu Đề án đã chỉnh sửa của trường với các góp ý của Sở Tài chính tại Văn bản nêu trên cơ bản Trường đã tiếp thu nhưng chưa đầy đủ: đề nghị trường THPT MARIE CURIE căn cứ các cơ sở pháp lý và ý kiến góp ý của Sở Tài chính tại Văn bản 6950/STC-CS để nghiên cứu, tiếp thu (cần nêu rõ nội dung nào tiếp thu và đã chỉnh sửa trong đề án; nội dung không tiếp thu, giải trình cụ thể lý do...) để chỉnh lý, hoàn thiện đề án, trong đó lưu ý các nội dung sau:

(1) Đề án đã trích dẫn chức năng, nhiệm vụ của Trường THPT MARIE CURIE nhưng chưa kèm theo pháp lý dẫn chứng như các Quyết định: thành lập, quy chế tổ chức và hoạt động, giao tự chủ tài chính. Đề nghị bổ sung khi hoàn thiện lại Đề án.

(2) Tên Đề án sử dụng tài sản công tại đơn vị sự nghiệp công lập là vào mục đích kinh doanh, cho thuê, liên doanh, liên kết; trong khi nội dung của đề án: là vào mục đích cho thuê; Đề nghị Trường điều chỉnh cho phù hợp.

(3) Về việc trường cho thuê mặt bằng trống đầu tư xây dựng, khai thác phòng tập thể dục thể thao (diện tích 546m²):

- Tại điểm a, khoản 1, Điều 57 Luật Quản lý, sử dụng tài sản công quy định:

“1. Đơn vị sự nghiệp công lập được cho thuê tài sản công trong trường hợp sau đây:

a) 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”.

- Tại khoản 3, Điều 42 Nghị định 151/2017/NĐ-CP ngày 26 tháng 12 năm 2017 của Chính phủ quy định:

“...3. Trường hợp đơn vị sự nghiệp công lập được Nhà nước cho thuê đất trả tiền thuê đất một lần cho cả thời gian thuê, nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật về đất đai mà tiền thuê đất đã nộp, tiền nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất đã trả bằng tiền không có nguồn gốc từ ngân

sách nhà nước được Bộ trưởng, Thủ trưởng cơ quan trung ương, Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp tỉnh xác nhận thì được phép sử dụng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất vào mục đích kinh doanh, cho thuê, liên doanh, liên kết theo quy định...”

Do đó, việc Trường cho thuê mặt bằng (đất trống) để người thuê tự đầu tư xây dựng, khai thác là chưa phù hợp.

Mặt khác, đề nghị Sở Giáo dục và Đào tạo và trường rà soát lại chức năng, nhiệm vụ của trường để xác định việc cho thuê làm phòng tập thể dục thể thao có phục vụ cho việc thực hiện chức năng, nhiệm vụ và các hoạt động phụ trợ, hỗ trợ trực tiếp cho việc thực hiện chức năng, nhiệm vụ của đơn vị theo quy định hay không.

(4) Tiền thuê đất trường chưa nêu cơ sở tính và chưa tính tiền thuê đất để đưa vào các chi phí của Đề án sử dụng tài sản công vào mục đích cho thuê.

(5) Về thực trạng quản lý, sử dụng tài sản công tại đơn vị: Đề án chưa đính kèm Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất. Do đó, đề nghị bổ sung khi hoàn thiện lại Đề án.

(6) Về phương án sử dụng tài sản công vào mục đích cho thuê phòng học buổi tối (cho các trường Đại học và các Trung tâm ngoại ngữ để giảng dạy, có giấy phép thuê để giảng dạy):

- Đề án chưa đánh giá sơ bộ hiệu quả của phương án cho thuê; chưa xây dựng phương án tài chính; chưa xây dựng hình thức cho thuê theo quy định tại khoản 3, Điều 46 Nghị định số 151/2017/NĐ-CP.

Theo Công văn số 5821/BTC-QLCS ngày 15 tháng 5 năm 2020 của Bộ Tài chính về việc hướng dẫn thẩm định Đề án sử dụng tài sản công vào mục đích cho thuê, liên doanh, liên kết tại các đơn vị sự nghiệp công lập, tại mục 4 về hình thức cho thuê tài sản có nội dung:

“_

...

Đối với trường hợp cho thuê trực tiếp từng hãg mục thuộc cơ sở hoạt động sự nghiệp (hội trường, phòng họp, phòng hội thảo, phòng thí nghiệm, ...) trong thời gian 15 ngày hoặc từ 15 ngày trở lên nhưng không liên tục thì không phải nộp tiền thuê đất theo quy định tại khoản 2 Điều 42 nghị định số 151/2017/NĐ-CP”

Đề nghị Sở Giáo dục và Đào tạo xác định việc cho các trường Đại học và các Trung tâm ngoại ngữ thuê có đúng chức năng nhiệm vụ của Trường không và hình thức cho thuê tài sản.

- Đề án chưa xác định rõ chi phí khấu hao tài sản đối với tài sản sử dụng cho thuê; chi phí định giá, thẩm định giá tài sản cho thuê để đưa vào tổng chi, tính toán cụ thể khoản chi phí khấu hao tài sản đưa vào chi phí thực hiện cho thuê, chi phí định giá, thẩm định giá, đấu giá tài sản cho thuê làm cơ sở để đánh giá chính xác về hiệu quả của phương án cho thuê.

- Về giá cho thuê: phải phù hợp với giá thực tế cho thuê trên thị trường và thực hiện đấu giá cho thuê tài sản theo quy định tại Khoản 3 Điều 57 Luật Quản lý, sử dụng tài sản công và Khoản 3, Khoản 4 Điều 46 Nghị định số 151/2017/NĐ-CP

(giá cho thuê được điều chỉnh tăng theo biến động của thị trường và không được thấp hơn giá trúng đấu giá).

Ngoài ra, khi xác định giá cho thuê, Trường cần phải xác định đầy đủ các yếu tố như thực hiện nghĩa vụ tài chính với nhà nước về tiền thuê đất, thuế, phí, lệ phí...; chi phí khấu hao tài sản; chi phí định giá, thẩm định giá, đấu giá; chi phí quản lý, vận hành tài sản và các chi phí khác có liên quan.

- Về phân bổ doanh thu: Số tiền thu được từ việc cho thuê tài sản, đơn vị sau khi chi trả các chi phí hợp lý, hợp lệ có liên quan (chi phí khấu hao tài sản; chi phí định giá, thẩm định giá, đấu giá; chi phí quản lý, vận hành tài sản và các chi phí khác...); trả nợ vốn vay, vốn huy động (nếu có); 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.

2.2. Khi xây dựng Đề án, Trường THPT MARIE CURIE cần lưu ý thêm các nội dung sau để điều chỉnh, bổ sung cho phù hợp:

- Chịu trách nhiệm về các số liệu, tài liệu làm căn cứ xác định, cũng như kết quả tính toán các khoản doanh thu, chi phí và hiệu quả kỳ vọng tại Đề án. Các số liệu này sẽ được tính toán, xác định lại theo đúng quy định của pháp luật sau khi Đề án được cấp có thẩm quyền phê duyệt.

- Chỉ được sử dụng phần diện tích sử dụng chưa hết công suất để cho thuê. Phải bảo đảm việc sử dụng tài sản để cho thuê không làm ảnh hưởng đến việc thực hiện chức năng, nhiệm vụ do Nhà nước giao; không làm mất quyền sở hữu về tài sản công, bảo toàn và phát triển vốn, tài sản Nhà nước giao; sử dụng tài sản đúng mục đích được giao, được đầu tư xây dựng, mua sắm theo quy định tại Điều 55 Luật Quản lý, sử dụng tài sản công.

- Có trách nhiệm cam kết quản lý, sử dụng tài sản công theo đúng mục đích, chức năng, nhiệm vụ được giao làm công trình sự nghiệp (không được sử dụng để kinh doanh, cho thuê, liên doanh liên kết với bất cứ hình thức nào; ngoại trừ phần diện tích lập Đề án và đã được cấp có thẩm quyền phê duyệt).

- Việc sử dụng tài sản công vào mục đích cho thuê phải đảm bảo phục vụ cho việc thực hiện chức năng, nhiệm vụ của đơn vị hoặc phục vụ hoạt động phụ trợ, hỗ trợ trực tiếp cho việc thực hiện chức năng, nhiệm vụ của đơn vị (phục vụ cho cán bộ, công chức, viên chức, người lao động của đơn vị, khách đến giao dịch, công tác, sử dụng dịch vụ công) theo quy định tại Điều 6 Thông tư số 144/2017/TT-BTC ngày 29 tháng 12 năm 2017 của Bộ Tài chính.

- Sau khi Đề án sử dụng tài sản công vào mục đích cho thuê được Ủy ban nhân dân Thành phố phê duyệt, Trường THPT MARIE CURIE có trách nhiệm thực hiện đấu giá cho thuê tài sản theo quy định tại Điều 24 Nghị định số 151/2017/NĐ-CP của Chính phủ và pháp luật về đấu giá tài sản. Việc cho thuê phải lập thành Hợp đồng thuê theo quy định của pháp luật, Hợp đồng phải có điều khoản ràng buộc thời gian đơn vị thuê phải giao trả mặt bằng khi Nhà nước thu hồi, đảm bảo phải thu hồi mặt bằng trong thời gian sớm nhất, không để tình trạng khiếu kiện, khiếu nại, chiếm dụng, sử dụng tài sản công sai quy định.

2.3. Hiện nay, Cục Thuế Thành phố và Sở Tài nguyên và Môi trường đã có Công văn hướng dẫn việc xác định tiền thuê đất đối với đơn vị sự nghiệp công lập sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất vào mục đích kinh doanh, cho thuê, liên doanh, liên kết (đính kèm Công văn số 70/CTTPHCM-QLĐ ngày 05 tháng 01 năm 2022 của Cục Thuế Thành phố và Công văn số 861/STNMT-KTĐ ngày 28 tháng 01 năm 2022 Sở Tài nguyên và Môi trường).

Mặt khác, ngày 28 tháng 3 năm 2022, Sở Tài chính đã có Công văn số 1720/STC-CS trình Ủy ban nhân dân Thành phố về Đề cương chi tiết khi xây dựng Đề án sử dụng tài sản công tại đơn vị sự nghiệp vào mục đích cho kinh doanh, cho thuê, liên doanh, liên kết (đính kèm).

Do đó, Sở Tài chính đề nghị Trường THPT MARIE CURIE căn cứ quy định tại Luật Quản lý, sử dụng tài sản công; Nghị định số 151/2017/NĐ-CP của Chính phủ; Thông tư số 144/2017/TT-BTC của Bộ Tài chính; Đề cương chi tiết khi xây dựng Đề án của Sở Tài chính, ý kiến hướng dẫn của Cục Thuế Thành phố tại Công văn số 70/CTTPHCM-QLĐ ngày 05 tháng 01 năm 2022 và Sở Tài nguyên và Môi trường tại Công văn số 861/STNMT-KTĐ ngày 28 tháng 01 năm 2022; rà soát, kiểm tra các hồ sơ pháp lý để xây dựng hoàn thiện Đề án cho thuê đúng quy định.

Sau khi hoàn thiện Đề án, Trường THPT MARIE CURIE có văn bản báo cáo Sở Giáo dục và Đào tạo để xem xét, có ý kiến (Sở Giáo dục và Đào tạo có ý kiến về toàn bộ nội dung Đề án, trong đó cam kết chịu trách nhiệm trong việc xác định mục đích sử dụng tại các vị trí dự kiến cho thuê mà Trường THPT MARIE CURIE đã xây dựng là đảm bảo sự cần thiết, sự phù hợp với chức năng, nhiệm vụ của Trường, 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 quy định tại Luật Quản lý, sử dụng tài sản công và các văn bản quy phạm pháp luật có liên quan), trình Ủy ban nhân dân Thành phố xem xét, quyết định.

Sở Tài chính có ý kiến góp ý với nội dung nêu trên đến Sở Giáo dục và Đào tạo và Trường trung học phổ thông MARIE CURIE.

Nơi nhận:

- Như trên;
- GD, PGD/K;
- Lưu: VP, (CS/H.Th, 5b).



**KT. GIÁM ĐỐC
PHÓ GIÁM ĐỐC**

Nguyễn Trần Phú