

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: **7526**/STC-CS

Thành phố Hồ Chí Minh, ngày **28** tháng **10** năm 2022

Về việc có ý kiến đối với Đề án sử dụng tài sản công vào mục đích cho thuê, liên doanh, liên kết tại các đơn vị sự nghiệp công lập trực thuộc Sở Giáo dục và Đào tạo

Kính gửi:

- Sở Giáo dục và Đào tạo;
- Các đơn vị trực thuộc Sở Giáo dục và Đào tạo (theo danh sách đính kèm)

Tiếp nhận Công văn số 3824/SGDDĐT-KHTC ngày 28 tháng 12 năm 2021 và Công văn số 755/SGDDĐT-KHTC ngày 18 tháng 3 năm 2022 của Sở Giáo dục và Đào tạo về đề nghị Sở Tài chính thẩm định 37 Đề án sử dụng tài sản công vào mục đích cho thuê, liên doanh, liên kết tại các đơn vị sự nghiệp công lập trực thuộc Sở Giáo dục và Đào tạo;

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 các Đề án, Sở Tài chính có ý kiến như sau:

I. Về cơ sở pháp lý của việc sử dụng tài sản công vào mục đích cho thuê, liên doanh, liên kết:

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 thỏa thuận; giá cho thuê tài sản do người cho thuê và người đi thuê tài sản thỏa 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.

- Tại Điều 58 (Sử dụng tài sản công tại đơn vị sự nghiệp công lập vào mục đích liên doanh, liên kết):

"1. Đơn vị sự nghiệp công lập được sử dụng tài sản công để liên doanh, liên kết với tổ chức, cá nhân trong nước và ngoài nước 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 phục vụ hoạt động liên doanh, liên kết mà không do ngân sách nhà nước đầu tư;

c) Việc sử dụng tài sản để liên doanh, liên kết đem lại hiệu quả cao hơn trong việc cung cấp dịch vụ công theo chức năng, nhiệm vụ được giao.

2. Bộ trưởng, Thủ trưởng cơ quan trung ương phê duyệt đề án sử dụng tài sản tại đơn vị sự nghiệp công lập thuộc phạm vi quản lý vào mục đích liên doanh, liên kết sau khi có ý kiến bằng văn bản của Bộ Tài chính;

Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp tỉnh phê duyệt đề án sử dụng tài sản tại đơn vị sự nghiệp công lập thuộc phạm vi quản lý của địa phương vào mục đích liên doanh, liên kết sau khi có ý kiến của Thường trực Hội đồng nhân dân cùng cấp.

3. Trường hợp tài sản được tính thành vốn góp khi liên doanh, liên kết theo quy định của pháp luật, việc xác định giá trị tài sản phải bảo đảm các nguyên tắc sau đây:

a) Đối với tài sản là quyền sử dụng đất đủ điều kiện góp vốn theo quy định của pháp luật về đất đai, giá trị quyền sử dụng đất được xác định theo giá thị trường tại thời điểm góp vốn liên doanh, liên kết;

b) Đối với tài sản gắn liền với đất đủ điều kiện góp vốn theo quy định của pháp luật về đất đai và pháp luật có liên quan, giá trị tài sản được xác định phù hợp với giá trị thực tế còn lại theo kết quả đánh giá lại tại thời điểm góp vốn liên doanh, liên kết;

c) Đối với tài sản là thương hiệu của đơn vị sự nghiệp công lập, việc xác định giá trị thương hiệu để góp vốn liên doanh, liên kết được thực hiện theo tiêu chuẩn thẩm định giá Việt Nam, pháp luật về sở hữu trí tuệ và pháp luật có liên quan;

d) Đối với tài sản không thuộc quy định tại các điểm a, b và c khoản này, giá trị tài sản được xác định phù hợp với giá thị trường tại thời điểm liên doanh, liên kết của tài sản cùng loại hoặc tài sản có cùng tiêu chuẩn kỹ thuật, chất lượng, xuất xứ.”

2. 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 quy định:

- 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.”

4. Đối với đề án sử dụng tài sản công vào mục đích liên doanh, liên kết:

a) Đơn vị sự nghiệp công lập báo cáo cơ quan quản lý cấp trên (nếu có) xem xét, gửi 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 sử dụng tài sản công vào mục đích liên doanh, liên kết, 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 xem xét, có ý kiến về đề án sử dụng tài sản công vào mục đích liên doanh, liên kết của đơn vị sự nghiệp công lập thuộc trung ương quản lý, báo cáo bộ, cơ quan trung ương để lấy ý kiến Bộ Tài chính; Sở Tài chính xem xét, có ý kiến về đề án sử dụng tài sản công vào mục đích liên doanh, liên kết của đơn vị sự nghiệp công lập thuộc địa phương quản lý, báo cáo Ủy ban nhân dân cấp tỉnh để lấy ý kiến Thường trực Hội đồng nhân dân cùng cấp về đề án sử dụng tài sản công vào mục đích liên doanh, liên kết;

c) Hồ sơ gửi lấy ý kiến Bộ Tài chính, Thường trực Hội đồng nhân dân cấp tỉnh gồm:

- Văn bản đề nghị kèm theo ý kiến đề xuất của bộ, cơ quan trung ương, Sở Tài chính về đề án sử dụng tài sản công để liên doanh, liên kết của đơn vị: 01 bản chính;

- Đề án sử dụng tài sản công để liên doanh, liên kết của đơn vị: 01 bản;

- Văn bản của cơ quan, người có thẩm quyền quy định chức năng, nhiệm vụ và cơ cấu tổ chức của đơn vị: 01 bản sao;

- Các hồ sơ có liên quan khác (nếu có): 01 bản sao;

d) Trong thời hạn 30 ngày, kể từ ngày nhận được đầy đủ hồ sơ hợp lệ, Bộ Tài chính, Thường trực Hội đồng nhân dân cấp tỉnh có trách nhiệm cho ý kiến 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;

đ) Bộ trưởng, Thủ trưởng cơ quan trung ương (đối với đơn vị thuộc trung ương quản lý), Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp tỉnh (đối với đơn vị thuộc địa phương quản lý) chỉ đạo đơn vị có đề án nghiên cứu, tiếp thu ý kiến để chỉnh lý, hoàn thiện đề án, trình Bộ trưởng, Thủ trưởng cơ quan trung ương (đối với đơn vị thuộc trung ương quản lý), Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp tỉnh (đối với đơn vị thuộc địa phương quản lý) trong thời hạn 30 ngày làm việc, kể từ ngày nhận được ý kiến bằng văn bản của Bộ Tài chính, Thường trực Hội đồng nhân dân cấp tỉnh;

e) Trong thời hạn 30 ngày, kể từ ngày nhận được đề án hoàn thiện của đơn vị, Bộ trưởng, Thủ trưởng cơ quan trung ương (đối với đơn vị thuộc trung ương quản lý), Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp tỉnh (đối với đơn vị thuộc địa phương quản lý) quyết định phê duyệt đề án theo thẩm quyền hoặc có văn bản hồi đáp đơn vị trong trường hợp không thống nhất với đề án. Riêng đối với đề án sử dụng tài sản là cơ sở hoạt động sự nghiệp của đơn vị sự nghiệp công lập thuộc trung ương quản lý 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 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.”

- Tại Điều 47 (Sử dụng tài sản công tại đơn vị sự nghiệp công lập vào mục đích liên doanh, liên kết):

“1. Tài sản công tại đơn vị sự nghiệp công lập được sử dụng vào mục đích liên doanh, liên kết quy định tại khoản 1 Điều 58 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 thiết kế 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 liên doanh, liên kết mà không do ngân sách nhà nước đầu tư;

c) Việc sử dụng tài sản để liên doanh, liên kết đem lại hiệu quả cao hơn trong việc cung cấp dịch vụ ... theo quy định tại khoản 3 Điều 43 Nghị định này.

2. Căn cứ đề án sử dụng tài sản công vào mục đích liên doanh, liên kết 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 sử dụng tài sản công để liên doanh, liên kết.

3. Lựa chọn đối tác để thực hiện liên doanh, liên kết:

a) Sau khi có quyết định của cơ quan, người có thẩm quyền về việc sử dụng tài sản công vào mục đích liên doanh, liên kết, đơn vị sự nghiệp công lập thông báo công khai về việc lựa chọn đối tác liên doanh, liên kết 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. Thông báo công khai về việc lựa chọn đối tác gồm các nội dung chủ yếu sau:

- Thông tin của đơn vị có tài sản liên doanh, liên kết;
- Tài sản dự kiến liên doanh, liên kết;
- Phương án liên doanh, liên kết;
- Tiêu chí lựa chọn đối tác để thực hiện liên doanh, liên kết theo quy định tại điểm c khoản này;
- Thời gian, địa điểm nộp hồ sơ đăng ký.

b) Đơn vị có tài sản căn cứ hồ sơ đăng ký tham gia liên doanh, liên kết của các tổ chức, cá nhân và tiêu chí quy định tại điểm c khoản này để lựa chọn đối tác tham gia liên doanh, liên kết và chịu trách nhiệm về việc lựa chọn của mình.

c) Tiêu chí lựa chọn đối tác tham gia liên doanh, liên kết bao gồm:

- Năng lực, kinh nghiệm của đối tác trong lĩnh vực liên quan đến hoạt động liên doanh, liên kết;
- Hiệu quả của phương án tài chính;
- Cơ sở vật chất, trang thiết bị cần thiết của đối tác bảo đảm cho việc liên doanh, liên kết;
- Phương án xử lý tài sản sau khi hết thời hạn liên doanh, liên kết;
- Các tiêu chí khác phù hợp với mục đích liên doanh, liên kết, chức năng, nhiệm vụ của đơn vị do đơn vị có tài sản công quyết định...sử dụng theo quy định của Chính phủ về cơ chế tài chính của đơn vị sự nghiệp công lập.”

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”.

II. Ý kiến góp ý của Sở Tài chính về Đề án sử dụng tài sản vào mục đích cho thuê, liên doanh, liên kết của các đơn vị sự nghiệp công lập trực thuộc Sở Giáo dục và Đào tạo:

Qua rà soát 37 Đề án/36 đơn vị (trong đó Đề án của trường THPT Năng Khiếu – Huyện Bình Chánh được đính kèm 02 Đề án có nội dung giống nhau) sử dụng tài sản công vào mục đích cho thuê, liên doanh, liên kết tại các đơn vị sự nghiệp công lập trực thuộc Sở Giáo dục và Đào tạo. Trong đó: có 05 Đề án của Trường THPT Võ Thị Sáu, Trường THPT Lê Quý Đôn, Trường THPT chuyên Lê Hồng Phong, Trường THPT Ten Lơ Man và Trường THPT Marie Curie, Sở Tài chính sẽ có góp ý riêng cho từng Đề án (do Sở Tài chính đã có ý kiến góp ý tại Công văn số 6950/STC-CS ngày 11 tháng 11 năm 2019).

Còn lại 32 Đề án, Sở Tài chính nhận thấy các Đề án có nội dung tương đối giống nhau và chưa được Sở giáo dục và Đào tạo có ý kiến xem xét đối với nội dung của đề án. Sở Tài chính có ý kiến góp ý cho 32 Đề án như sau:

1. Góp ý chung:

1.1. Về thời gian thực hiện Đề án: Đề án chưa xây dựng thời gian thực hiện cho thuê, liên doanh, liên kết của Đề án, chưa đề xuất số lần đấu giá trong thời gian thực hiện Đề án. Các Đề án cho thuê mặt bằng làm căn tin tại trường học có thời gian hoạt động chưa thống nhất (có trường đề xuất 09 tháng/01 năm, có trường đề xuất 12 tháng/01 năm): đề nghị đơn vị làm rõ thời gian dạy học cho học sinh, thời gian hoạt động cho thuê căn tin.

Về nguyên tắc, thời hạn Hợp đồng cho thuê tài sản với tổ chức, cá nhân trúng đấu giá với đơn vị phải phù hợp và không được vượt quá thời hạn của Đề án đã được cấp có thẩm quyền phê duyệt. Trường hợp không đồng nhất (thời hạn Hợp đồng ngắn hơn thời hạn theo Đề án được duyệt) thì khi hết hạn Hợp đồng không có quy định được gia hạn Hợp đồng cho thuê tài sản với tổ chức, cá nhân trúng đấu giá. Tuy nhiên, để Đề án cho thuê được thực hiện công khai, minh bạch, đem lại hiệu quả và nguồn thu cao nhất, đơn vị cần xác

định cụ thể số lần thực hiện đấu giá, đấu giá lại để cho thuê trong thời gian thực hiện Đề án, phương thức tăng giá mỗi năm trong một kỳ đấu giá.

1.2. Đối với nội dung về kết quả của việc sử dụng tài sản công vào mục đích cho thuê theo Mẫu số 02/TSC-ĐA ban hành kèm theo Nghị định số 151/2017/NĐ-CP ngày 26 tháng 12 năm 2017 của Chính phủ thì quy định báo cáo kết quả của 03 năm liền kề trước năm xây dựng đề án: đề nghị đơn vị bổ sung, điều chỉnh số liệu nội dung này để phù hợp với quy định.

1.3. Bổ sung vào Đề án:

- Pháp lý liên quan đến chức năng, nhiệm vụ của đơn vị (Quyết định thành lập, quy chế tổ chức hoạt động, giao tự chủ tài chính);

- Nội dung cam kết về việc sử dụng tài sản công vào mục đích cho thuê, liên doanh, liên kết của đơn vị sự nghiệp công lập không ảnh hưởng đến việc thực hiện chức năng, nhiệm vụ do Nhà nước giao;

- Đề án không thể hiện ngày, tháng, năm lập; không xác định địa chỉ nhà, đất lập đề án cho thuê (địa chỉ, diện tích đất, diện tích sàn sử dụng), bổ sung hiện trạng sử dụng, xác định diện tích cho thuê, tỷ lệ cho thuê, hình thức cho thuê, vị trí cho thuê và bổ sung hồ sơ liên quan đến nhà đất (Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, bản đồ hiện trạng vị trí, định vị các vị trí được bố trí làm trụ sở làm việc, đang cho thuê, dự kiến cho thuê), sự phù hợp với phương án sắp xếp lại, xử lý nhà, đất được Ủy ban nhân dân thành phố phê duyệt, quy hoạch sử dụng đất, quy hoạch xây dựng được cấp có thẩm quyền phê duyệt.

1.4. Theo điểm e Khoản 2 Điều 55 Luật Quản lý, sử dụng tài sản công quy định: *“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”*, đa số các Đề án chưa tính khấu hao tài sản, tiền thuê đất vào phương án tài chính trong Đề án. Do đó, đề nghị các đơn vị sự nghiệp công lập rà soát tính đủ các chi phí theo quy định.

1.5. Khi xây dựng Đề án, đơn vị cần xác định rõ sử dụng tài sản công vào mục đích cho thuê hay liên doanh, liên kết; trường hợp 01 đơn vị có nhu cầu sử dụng tài sản công vào 02 mục đích cho thuê và liên doanh, liên kết thì tách thành 02 Đề án (01 Đề án sử dụng tài sản công vào mục đích cho thuê và 01 đề án sử dụng tài sản công vào mục đích liên doanh, liên kết). Do đó, đề nghị đơn vị xác định cụ thể mục đích sử dụng tài sản công khi xây dựng đề án.

1.6. Về giá cho thuê: phải thực hiện xác định phù hợp với giá thực tế cho thuê trên thị trường và thực hiện đấu giá cho thuê tài sản (đối với tất cả các loại tài sản cho thuê thường xuyên) và thông báo công khai cho thuê tài sản (đối với tài sản cho thuê trực tiếp không thường xuyên) 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 phải đảm bảo thực hiện đúng các quy định hiện hành về giá trông giữ xe, giá kinh doanh các dịch vụ ăn uống, có niêm yết công khai giá theo

quy định và phải đảm bảo vệ sinh an toàn thực phẩm; đồng thời đảm bảo phù hợp quy hoạch, an ninh trật tự, an toàn xã hội và công tác phòng cháy chữa cháy.

1.7. Đối với các Đề án có mục đích sử dụng tài sản công vào liên doanh liên kết, chưa xác định được việc liên doanh liên kết theo một trong các hình thức nào quy định tại khoản 4 Điều 47 Nghị định 151, do đó đề nghị đơn vị cần xác định hình thức sử dụng tài sản công để liên doanh, liên kết theo khoản 4 Điều 47 Nghị định số 151/2017/NĐ-CP ngày 26 tháng 12 năm 2017 của Chính phủ: không thành lập pháp nhân mới hay có hình thành pháp nhân mới; xác định tài sản và tỷ lệ đóng góp của các bên tham gia liên doanh, liên kết, chi phí và chia kết quả từ hoạt động liên doanh, liên kết theo Hợp đồng, cơ sở xác định giá trị góp vốn giữa các bên, xây dựng phương án quản lý, sử dụng tài sản công để liên doanh, liên kết (trong đó cần lưu ý tài sản tham gia liên doanh, liên kết của đơn vị sự nghiệp công lập và quyền sử dụng đất, công trình sự nghiệp và các tài sản khác gắn liền với đất sau khi hết thời hạn liên doanh, liên kết thuộc về Nhà nước; trường hợp các bên tham gia trong liên doanh, liên kết tự nguyện chuyển giao không bồi hoàn quyền sở hữu phần tài sản của mình cho Nhà nước, đơn vị sự nghiệp công lập báo cáo cơ quan, người có thẩm quyền quy định tại khoản 4 Điều 107 của Luật Quản lý, sử dụng tài sản công quyết định xác lập quyền sở hữu toàn dân theo quy định của Chính phủ về trình tự, thủ tục xác lập quyền sở hữu toàn dân về tài sản và xử lý đối với tài sản được xác lập quyền sở hữu toàn dân).

1.8. Trường hợp các trường có kế hoạch cho đơn vị thuê thực hiện đầu tư, sửa chữa, cải tạo mặt bằng thuê để phục vụ mục đích thuê thì nội dung này phải được thể hiện chi tiết trong Đề án (hạng mục, quy mô, giá trị đầu tư, phương án xử lý tài sản, vật kiến trúc trên đất do người thuê tự xây dựng sau khi hết thời hạn hợp đồng hoặc trong trường hợp Nhà nước thu hồi mặt bằng trước thời hạn, tránh trường hợp khiếu nại, khiếu kiện) và được Ủy ban nhân dân Thành phố phê duyệt. Tiền đầu tư, sửa chữa, cải tạo mặt bằng thuê không được khấu trừ vào tiền thuê mặt bằng; sau khi kết thúc Hợp đồng cho thuê, Nhà nước không có trách nhiệm phải hoàn trả các chi phí đã đầu tư hoặc trường hợp đơn vị thuê tháo dỡ dự án đầu tư thì phải khôi phục lại tình trạng ban đầu của tài sản công.

2. Góp ý riêng:

2.1. Đề án của Trường Cao đẳng Lý Tự Trọng, Trường Cao đẳng Công nghệ Thủ Đức xây dựng cho thuê mặt bằng đặt trụ ATM; Trường Trung cấp kinh tế kỹ thuật Nguyễn Hữu Cánh cho thuê mặt bằng đặt trạm thu phát sóng,...Đề nghị Sở Giáo dục và Đào tạo rà soát và có ý kiến mục đích cho thuê nêu trên có phục vụ cho việc thực hiện chức năng, nhiệm vụ của Trường hoặc phục vụ hoạt động phụ trợ, hỗ trợ trực tiếp cho việc thực hiện chức năng nhiệm vụ theo quy định tại khoản 2, Điều 6 Thông tư số 144/2017/TT-BTC ngày 29 tháng 12 năm 2017 của Bộ Tài chính không.

2.2. Tên một số Đề án (Trường THPT Minh Khai, Trường THPT Bình Phú, Trường THPT chuyên Trần Đại Nghĩa, Trường THPT Thủ Thiêm,...) là

sử dụng tài sản công tại đơn vị vào mục đích kinh doanh, cho thuê liên doanh, liên kết; nhưng nội dung xây dựng phương án sử dụng tài sản công lại là cho thuê mặt bằng giữ xe hai bánh, căn tin..., đề nghị xác định đúng mục đích xây dựng Đề án.

2.3. Đề án của Trường THPT Minh Khai:

- Tại trang 9 (gạch đầu dòng 2) có nêu cho thuê theo hình thức chọn thầu theo quy định luật đấu thầu là chưa đúng hình thức cho thuê theo quy định tại khoản 3 Điều 46 Nghị định 151 là đấu giá.

- Tiền thuê đất tạm tính từ việc cho thuê mặt bằng với diện tích 1.280m^2 làm bãi xe 2 bánh là 31 triệu đồng/năm: đề nghị Trường nêu rõ cơ sở pháp lý và phương pháp tính tiền thuê đất theo quy định.

- Tại trang 11 có nêu bên thuê có trách nhiệm làm hàng rào ngăn cách giữa căn tin với khuôn viên của nhà trường, như vậy học sinh và giáo viên sẽ đi lối nào vào căn tin? Hình thức cho thuê xây dựng chưa thống nhất (khi thì đấu giá, khi thì đấu thầu).

- Tại trang 13 mục 2.3, Đề án xây dựng phương án hợp tác đầu tư xây dựng và khai thác khu liên hợp Thể dục - Thể thao (phòng tập cầu lông, sân bóng đá cỏ nhân tạo, hồ bơi, phòng tập Dansport); cho trường Đại học, Trung tâm ngoại ngữ thuê dạy ngoại ngữ buổi tối: Đề nghị Sở Giáo dục và Đào tạo và trường rà soát lại chức năng, nhiệm vụ của trường để xác định việc hợp tác nêu trên 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. Mục đích, đối tượng giảng dạy có phù hợp với chức năng, nhiệm vụ của Trường không? Đề nghị Trường báo cáo bổ sung cụ thể nội dung này vào Đề án.

2.4. Đề án của Trường Cao đẳng Bách khoa Nam Sài Gòn:

- Tại trang 16, mục 2.1.2 có nêu tài sản sử dụng cho thuê bãi giữ xe học sinh – sinh viên có diện tích $1.035,29\text{m}^2$ nằm phía trước, ngoài khuôn viên đất của nhà trường tại địa chỉ số 47 đường Cao Lỗ, phường 4, quận 8: đề nghị kiểm tra, xác định pháp lý tài sản cho thuê có phải là cơ sở hoạt động sự nghiệp do trường đang quản lý sử dụng không?

- Ký túc xá là công trình xây dựng với mục đích để ở và phục vụ các nhu cầu sinh hoạt của cá nhân, do đó đối với việc quản lý, khai thác dịch vụ ký túc xá sinh viên đề nghị trường liên hệ với Sở Xây dựng để được hướng dẫn thực hiện.

- Trường xây dựng Đề án sử dụng tài sản công vào mục đích liên kết các phòng học vào buổi tối theo hình thức liên kết đào tạo: đề nghị Sở Giáo dục và Đào tạo và trường rà soát xác định mục đích, đối tượng giảng dạy có phù hợp với chức năng, nhiệm vụ của Trường không, để báo cáo bổ sung cụ thể vào Đề án.

3. Khi xây dựng Đề án, Sở Giáo dục và Đào tạo 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, các đơn vị thuộc Sở Giáo dục và Đào tạo 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.

4. Ngày 05 tháng 01 năm 2022, Cục Thuế Thành phố có Công văn số 70/CTTPHCM-QLĐ có ý kiến 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*).

Ngày 28 tháng 01 năm 2022, Sở Tài nguyên và Môi trường có Công văn số 861/STNMT-KTĐ có ý kiến hướng dẫn việc xác định tiền thuê đất của đơn vị sự nghiệp công lập sử dụng tài sản gắn liền với đất vào mục đích kinh doanh, cho thuê, liên doanh, liên kết (*đính kèm*).

Ngày 28 tháng 3 năm 2022, Sở Tài chính 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*).

5. Ngày 26 tháng 9 năm 2022, Bộ Tài chính có Công văn số 9757/BTC-QLCS gửi Ủy ban nhân dân thành phố Hồ Chí Minh, tại điểm 2 có nội dung:

“2. Về các hoạt động phụ trợ (hoạt động căn tin, bãi gửi xe, giặt là, dịch vụ lưu trú cho bệnh nhân...)

...

- Tại điều 22 Luật Quản lý, sử dụng tài sản đã quy định cụ thể quyền và nghĩa vụ của cơ quan, tổ chức, đơn vị được giao quản lý, sử dụng tài sản công. Theo đó, cơ quan, tổ chức, đơn vị có quyền sử dụng tài sản công phục vụ hoạt động theo chức năng, nhiệm vụ được giao. Do vậy, các đơn vị sự nghiệp công lập được sử dụng tài sản công để thực hiện nhiệm vụ chính trị được Nhà nước giao, gồm có: Tài sản để phục vụ các nhiệm vụ chính (dạy, học, khám chữa bệnh...) và các hoạt động có tính chất phục vụ, phụ trợ (ký túc xá, căng tin, bãi giữ xe...).

- Theo quy định tại Điều 56, Điều 57, Điều 58 của Luật Quản lý, sử dụng tài sản công, đơn vị sự nghiệp công lập được sử dụng tài sản công vào mục đích kinh doanh, cho thuê, liên doanh, liên kết trong trường hợp 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 giao, đầu tư xây dựng, mua sắm theo dự án được cơ quan, người có thẩm quyền phê duyệt để kinh doanh, cho thuê, liên doanh, liên kết mà không do ngân sách nhà nước đầu tư.

Căn cứ các quy định nêu trên:

- Trường hợp đơn vị sử dụng mặt bằng làm căn tin, bãi giữ xe để phục vụ hoạt động của đơn vị thì không thuộc trường hợp sử dụng tài sản công vào mục đích kinh doanh, cho thuê, liên doanh, liên kết theo quy định tại Điều 56, 57, 58 của Luật Quản lý, sử dụng tài sản công và không phải lập Đề án.

- Trường hợp tài sản công tại đơn vị sự nghiệp công lập đã được Nhà nước giao, đầu tư, xây dựng, mua sắm để thực hiện nhiệm vụ chính trị của đơn vị nhưng trong quá trình sử dụng không sử dụng hết công suất và đáp ứng 08 yêu cầu quy định tại khoản 2 Điều 55 Luật Quản lý, sử dụng tài sản công thì đơn vị được sử dụng tài sản đó vào mục đích kinh doanh, cho thuê, liên doanh, liên kết và phải lập Đề án; báo cáo cơ quan, người có thẩm quyền xem xét, quyết định.

Vì vậy, đề nghị Ủy ban nhân dân thành phố Hồ Chí Minh chỉ đạo các đơn vị sự nghiệp công lập thuộc phạm vi quản lý rà soát lại chức năng, nhiệm vụ của các đơn vị sự nghiệp công lập cũng như mục đích sử dụng của các tài sản để xác định tài sản nào phục vụ nhiệm vụ chính trị của đơn vị và phục vụ cho hoạt động có tính chất kinh doanh để áp dụng quy định của pháp luật cho phù hợp”.

Do đó, Sở Tài chính đề nghị Sở Giáo dục và Đào tạo chỉ đạo các đơn vị sự nghiệp công lập thuộc phạm vi quản lý rà soát lại chức năng, nhiệm vụ của các đơn vị sự nghiệp công lập cũng như mục đích sử dụng của các tài sản để

xác định tài sản nào phục vụ nhiệm vụ chính trị của đơn vị và phục vụ cho hoạt động có tính chất kinh doanh để áp dụng quy định của pháp luật cho phù hợp theo hướng dẫn của Bộ Tài chính tại Công văn số 9757/BTC-QLCS ngày 26 tháng 9 năm 2022 nêu trên.

Trường hợp xác định tài sản đã được Nhà nước giao, đầu tư, xây dựng, mua sắm để thực hiện nhiệm vụ chính trị của đơn vị, nhưng trong quá trình sử dụng không sử dụng hết công suất và đáp ứng 08 yêu cầu quy định tại khoản 2 Điều 55 Luật Quản lý, sử dụng tài sản công, phục vụ cho hoạt động có tính chất kinh doanh thì căn cứ các cơ sở pháp lý nêu tại phần I nêu trên, Đề cương chi tiết khi xây dựng Đề án của Sở Tài chính lập, ý kiến hướng dẫn việc xác định tiền thuê đất của Cục Thuế Thành phố và Sở Tài nguyên và Môi trường, nghiên cứu ý kiến góp ý nêu trên của Sở Tài chính để xây dựng Đề án; có văn bản báo cáo Sở Giáo dục và Đào tạo để xem xét, có ý kiến (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 các đơn vị thuộc Sở Giáo dục và Đào tạo 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) gửi Sở Tài chính góp ý theo quy định.

Sở Tài chính có ý kiến với nội dung nêu trên đến Sở Giáo dục và Đào tạo và các đơn vị trực thuộc Sở Giáo dục và Đào tạo./

Nơi nhận:

- Như trên;
- UBNDTP (để b/c);
- GD, PGD/K;
- Lưu: VP, CS.

**KT. GIÁM ĐỐC
PHÓ GIÁM ĐỐC**



Nguyễn Trần Phú

