|  |  |
| --- | --- |
|  **BỘ TÀI CHÍNH**Số: /TTr-BTC**DỰ THẢO 1****(26/7/2022)** | **CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM****Độc lập - Tự do - Hạnh phúc***Hà Nội, ngày tháng năm 2022* |

**TỜ TRÌNH**

**Về việc ban hành Nghị định sửa đổi, bổ sung một số điều của 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**

Kính gửi: Chính phủ.

Căn cứ quy định tại Luật Ban hành văn bản quy phạm pháp luật năm 2015, Luật Ban hành văn bản quy phạm pháp luật sửa đổi, bổ sung năm 2020, thực hiện nhiệm vụ được Lãnh đạo Chính phủ giao tại Công văn số 509/VPCP-TH ngày 19/01/2022 của Văn phòng Chính phủ về việc chương trình công tác của Chính phủ, Thủ tướng Chính phủ năm 2022, Bộ Tài chính đã chủ trì, phối hợp với các Bộ, ngành và cơ quan, tổ chức có liên quan xây dựng dự thảo Nghị định sửa đổi, bổ sung một số điều của 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 (sau đây gọi là dự thảo Nghị định).

Bộ Tài chính xin báo cáo Chính phủ những vấn đề cơ bản của dự thảo Nghị định như sau:

**I. SỰ CẦN THIẾT BAN HÀNH NGHỊ ĐỊNH**

Thực hiện quy định tại khoản 3 Điều 13 Luật Quản lý, sử dụng tài sản công năm 2017, Chính phủ đã ban hành Nghị định số 151/2017/NĐ-CP ngày 26/12/2017 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Quản lý, sử dụng tài sản công 2017 về các nội dung: (i) Thẩm quyền, trình tự, thủ tục quyết định: Giao, mua sắm, thuê, xử lý tài sản công tại cơ quan, tổ chức, đơn vị; sử dụng tài sản công vào mục đích kinh doanh, cho thuê, liên doanh, liên kết; sử dụng tài sản công để tham gia dự án đầu tư theo hình thức đối tác công - tư; mua sắm, thuê, phê duyệt phương án xử lý tài sản của dự án sử dụng vốn nhà nước; (ii) Quản lý vận hành, chuyển đổi công năng sử dụng tài sản công; sử dụng tài sản công để tham gia dự án đầu tư theo hình thức đối tác công - tư; khai thác, sử dụng tài sản công vào mục đích kinh doanh, cho thuê, liên doanh, liên kết; xử lý tài sản công tại cơ quan, tổ chức, đơn vị và quản lý, sử dụng số tiền thu được từ khai thác, xử lý tài sản công tại cơ quan, tổ chức, đơn vị; xác định giá trị quyền sử dụng đất để tính vào giá trị tài sản của cơ quan, tổ chức, đơn vị; (iii) Quản lý, sử dụng tài sản công được Nhà nước giao cho doanh nghiệp quản lý không tính thành phần vốn nhà nước tại doanh nghiệp; (iv) Khai thác kho số phục vụ quản lý nhà nước; (v) Hệ thống thông tin về tài sản công và Cơ sở dữ liệu quốc gia về tài sản công; (vi) Công cụ tài chính quản lý rủi ro đối với tài sản công.

Nghị định số 151/2017/NĐ-CP được ban hành là cơ sở pháp lý quan trọng trong việc thực hiện quản lý, sử dụng tài sản công tại cơ quan, tổ chức, đơn vị, tài sản công tại doanh nghiệp. Tuy nhiên, qua thực hiện rà soát các quy định tại Nghị định số 151/2017/NĐ-CP và tổng hợp các phản ánh, kiến nghị của một số bộ, ngành, địa phương, cho thấy còn phát sinh một số vướng mắc trong quá trình thực hiện Nghị định như:

(1) Một số nội dung về quản lý, sử dụng tài sản công tại cơ quan, tổ chức, đơn vị chưa có quy định hướng dẫn cụ thể làm cơ sở cho các cơ quan, tổ chức, đơn vị thực hiện như: Trình tự, thủ tục giao tài sản bằng hiện vật cho cơ quan, tổ chức, đơn vị; thẩm quyền quyết định bảo dưỡng, sửa chữa, thuê đơn vị có chức năng quản lý vận hành tài sản công; khai thác tài sản công sau thu hồi;...

(2) Nghị quyết số 82/2019/QH14 ngày 14/6/2019 của Quốc hội về tiếp tục hoàn thiện, nâng cao hiệu lực, hiệu quả thực hiện chính sách, pháp luật về quy hoạch, quản lý, sử dụng đất đai tại đô thị giao Chính phủ *nghiên cứu thu hẹp các trường hợp cho thuê đất thu tiền thuê đất một lần cho cả thời gian thuê, chuyển sang hình thức cho thuê đất thu tiền thuê đất hằng năm, bảo đảm nguồn thu ổn định từ đất đai.* Tuy nhiên, quy định hiện hành về bán trụ sở làm việc, cơ sở hoạt động sự nghiệp thì chỉ có hình thức giao đất, cho thuê đất trả tiền thuê đất một lần cho cả thời gian thuê.

(3) Một số trường hợp áp dụng theo trình tự, thủ tục xử lý tài sản công như quy định hiện hành chưa phù hợp như: xử lý tài sản công trong trường hợp thực hiện sáp nhập, hợp nhất, chia tách, giải thể do quy trình xử lý tài sản công hiện hành được xuất phát từ cơ quan được giao quản lý, sử dụng tài sản đề xuất, lập hồ sơ đề nghị xử lý. Tuy nhiên, trong các trường hợp này, có thể cơ quan được giao quản lý, sử dụng tài sản công không còn tồn tại do đã bị sáp nhập, hợp nhất, giải thể nên không thể áp dụng trình tự, thủ tục xử lý tài sản công thông thường.

(4) Một số loại tài sản công đặc thù cần phải được xử lý theo quy định riêng tại pháp luật chuyên ngành nhưng chưa có quy định loại trừ hoặc dẫn chiếu làm cho các cơ quan, tổ chức, đơn vị lúng túng trong áp dụng pháp luật như: vũ khí, vật liệu nổ, công cụ hỗ trợ, các sản phẩm cơ yếu,...

(5) Các quy định về sử dụng tài sản công tại đơn vị sự nghiệp công lập vào mục đích kinh doanh, cho thuê, liên doanh, liên kết còn gặp nhiều khó khăn, vướng mắc trong thực tế: Tại điểm 4 Thông báo số 99/TB-VPCP ngày 11/5/2021 của Văn phòng Chính phủ, Thủ tướng Chính phủ đã giao Bộ Tài chính rà soát, báo cáo cấp có thẩm quyền việc xem xét sửa đổi, bổ sung (nếu cần thiết). Thực hiện ý kiến chỉ đạo của Thủ tướng Chính phủ, Bộ Tài chính đã đề nghị các Bộ, ngành, địa phương báo cáo tình hình sử dụng tài sản công tại đơn vị sự nghiệp công lập vào mục đích kinh doanh, cho thuê, liên doanh, liên kết; qua tổng hợp báo cáo của các Bộ, ngành, địa phương, trong thực tế thực hiện còn một số vướng mắc như:

- Việc lựa chọn đối tác liên doanh, liên kết theo các tiêu chí như quy định hiện hành gặp nhiều vướng mắc do không có cơ sở để đánh giá chấm điểm đối với từng tiêu chí.

- Trong thực tế có một số trường hợp trong quá trình thực hiện liên doanh, liên kết vì lý do bất khả kháng, đối tác liên doanh, liên kết không thể tiếp tục thực hiện nên đề nghị chấm dứt Hợp đồng trước hạn. Tuy nhiên, quy định hiện hành không có quy định cụ thể cho trường hợp này dẫn đến lúng túng trong xử lý.

- Chưa có quy định về việc điều chỉnh giá cho thuê tài sản công, gia hạn Hợp đồng cho thuê tài sản công.

- Việc xác định tiền thuê đất khi sử dụng tài sản gắn liền với đất vào mục đích kinh doanh, cho thuê, liên doanh, liên kết còn gặp khó khăn; các cơ quan chức năng của địa phương còn có cách hiểu khác nhau trong việc xác định đơn vị sự nghiệp công lập thuộc đối tượng giao đất không thu tiền sử dụng đất khi sử dụng tài sản gắn liền với đất vào mục đích kinh doanh, cho thuê, liên doanh, liên kết thì có phải ký Hợp đồng thuê đất với cơ quan tài nguyên và môi trường làm cơ sở xác định tiền thuê đất hay không.

Vì vậy, để hoàn thiện các quy định chi tiết về quản lý, sử dụng tài sản công tại cơ quan, tổ chức, đơn vị, đáp ứng các yêu cầu của thực tiễn, việc xây dựng Nghị định sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 151/2017/NĐ-CP là cần thiết.

**II. MỤC ĐÍCH, QUAN ĐIỂM XÂY DỰNG NGHỊ ĐỊNH**

**1. Mục đích**

Việc xây dựng Nghị định nhằm hoàn thiện cơ sở pháp lý, bổ sung các quy định về các vấn đề chưa có quy định điều chỉnh, giải quyết các vướng mắc phát sinh trong thực tiễn để tăng cường công tác quản lý, sử dụng tài sản công được tiết kiệm, hiệu quả, công khai, minh bạch.

**2. Quan điểm xây dựng Nghị định**

Thứ nhất, các nội dung sửa đổi, bổ sung phải phù hợp với các quy định của Luật Quản lý, sử dụng tài sản công năm 2017; đồng thời, giải quyết các vấn đề phát sinh trong thực tiễn trong thời gian vừa qua.

Thứ hai, các nội dung sửa đổi, bổ sung phải đồng bộ với các quy định về quản lý, sử dụng tài sản công đã được Chính phủ ban hành (như: quy định về sắp xếp lại, xử lý nhà, đất; quy định về tiêu chuẩn, định mức sử dụng tài sản công;…).

Thứ ba, cải cách thủ tục hành chính, tăng cường phân cấp thẩm quyền, cắt giảm các thủ tục hành chính không cần thiết trong việc quản lý, sử dụng, xử lý tài sản công.

**III. QUÁ TRÌNH XÂY DỰNG NGHỊ ĐỊNH**

1. Bộ Tài chính đã tổ chức rà soát các nội dung của Nghị định số 151/2017/NĐ-CP ngày 26/12/2017 của Chính phủ theo quy định của Luật Ban hành văn bản quy phạm pháp luật để làm cơ sở đề xuất các nội dung cần sửa đổi, bổ sung.

2. Căn cứ Chương trình công tác của Chính phủ, Thủ tướng Chính phủ năm 2022, quy định tại Luật Ban hành văn bản quy phạm pháp luật và văn bản cử cán bộ tham gia của các đơn vị liên quan, Bộ Tài chính đã ban hành Quyết định số thành lập Ban soạn thảo, Tổ biên tập Nghị định của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của 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.

3. Bộ Tài chính gửi lấy ý kiến chính thức bằng văn bản của các Bộ, cơ quan ngang Bộ, cơ quan thuộc Chính phủ, Văn phòng Trung ương Đảng, các tổ chức chính trị - xã hội, Phòng Thương mại và Công nghiệp Việt Nam, các Tập đoàn kinh tế, tổng công ty nhà nước, Ủy ban nhân dân các tỉnh, thành phố trực thuộc trung ương, đăng tải dự thảo trên Cổng Thông tin điện tử của Chính phủ, của Bộ Tài chính và Trang Thông tin về tài sản công để lấy ý kiến rộng rãi của các tổ chức, cá nhân.

4. Bộ Tài chính tổ chức Hội nghị lấy ý kiến trực tiếp của đại diện Văn phòng UBND, Sở Tài chính, Sở Xây dựng, Sở Nông nghiệp và phát triển nông thôn các tỉnh, thành phố trực thuộc trung ương

5. Trên cơ sở tổng hợp ý kiến tham gia của các Bộ, ngành, địa phương, Bộ Tài chính đã hoàn thiện dự thảo gửi lấy ý kiến thẩm định của Bộ Tư pháp.

**IV. NỘI DUNG SỬA ĐỔI, BỔ SUNG**

**1. Về giao tài sản bằng hiện vật cho cơ quan nhà nước**

Tại Điều 29 Luật Quản lý, sử dụng tài sản công quy định Nhà nước giao tài sản bằng hiện vật cho cơ quan nhà nước; trong đó, đã quy định về loại tài sản giao cho cơ quan nhà nước sử dụng và thẩm quyền quyết định giao tài sản công. Để thống nhất về quy trình, thủ tục giao tài sản, Bộ Tài chính trình Chính phủ bổ sung quy định về việc giao tài sản bằng hiện vật cho cơ quan nhà nước (bổ sung Điều 4a), theo đó, tài sản công được áp dụng hình thức giao tài sản cho cơ quan nhà nước thì được thực hiện theo quy định tại Điều này, cụ thể:

- Trình tự, thủ tục giao tài sản của dự án sử dụng vốn nhà nước được thực hiện theo quy định tại Mục 1 Chương VI Luật Quản lý, sử dụng tài sản công và Chương IX Nghị định này.

- Trình tự, thủ tục giao tài sản được xác lập quyền sở hữu toàn dân được thực hiện theo quy định tại Mục 2 Chương VI Luật Quản lý, sử dụng tài sản công và quy định của Chính phủ về 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.

- Trình tự, thủ tục giao đất để xây dựng trụ sở được thực hiện theo quy định của pháp luật về đất đai.

- Trình tự, thủ tục giao đối với các loại tài sản khác được thực hiện như sau:

+ Căn cứ tiêu chuẩn, định mức sử dụng tài sản công, cơ quan nhà nước có nhu cầu sử dụng tài sản lập 01 bộ hồ sơ đề nghị giao tài sản gửi cơ quan quản lý cấp trên (nếu có) để xem xét, đề nghị cơ quan, người có thẩm quyền xem xét, quyết định.

+ Trong thời hạn 30 ngày, kể từ ngày nhận được đầy đủ hồ sơ hợp lệ, cơ quan, người có thẩm quyền xem xét, quyết định giao tài sản hoặc có văn bản hồi đáp trong trường hợp đề nghị giao tài sản không phù hợp.

+ Trong thời hạn 30 ngày, kể từ ngày có Quyết định giao tài sản của cơ quan, người có thẩm quyền, cơ quan, tổ chức, đơn vị đang quản lý tài sản có trách nhiệm bàn giao tài sản cho cơ quan nhà nước được giao quản lý, sử dụng tài sản.

**2. Về bảo dưỡng, sửa chữa tài sản công**

Tại Điều 39 Luật Quản lý, sử dụng tài sản công có quy định về việc bảo dưỡng, sửa chữa tài sản công. Qua quá trình thực tế thực hiện bảo dưỡng, sửa chữa tài sản công đã phát sinh trường hợp cơ quan, đơn vị có nhu cầu tận thu vật tư, vật liệu thu hồi được từ việc bảo dưỡng, sửa chữa (như: mái tôn, cửa gỗ,...) để tiết kiệm chi phí. Đồng thời, qua đánh giá tình hình triển khai thi hành Luật, do chủng loại tài sản công rất đa dạng, đặc biệt là các máy móc, thiết bị chuyên dùng; vì vậy, nhiều Bộ, ngành, địa phương chưa ban hành quy định về chế độ, tiêu chuẩn, định mức kinh tế - kỹ thuật bảo dưỡng, sửa chữa áp dụng đối với tài sản công dẫn đến cơ quan, tổ chức, đơn vị không có cơ sở để triển khai thực hiện bảo dưỡng, sửa chữa. Vì vậy, Bộ Tài chính trình Chính phủ bổ sung quy định về bảo dưỡng, sửa chữa tài sản công (bổ sung Điều 12a) để quy định các nội dung nêu trên, cụ thể:

a) Việc bảo dưỡng, sửa chữa tài sản công được thực hiện theo quy định tại Điều 39 Luật Quản lý, sử dụng tài sản công, Nghị định này và các pháp luật có liên quan. Trường hợp Bộ quản lý ngành, lĩnh vực, cơ quan, người có thẩm quyền chưa ban hành quy định, chế độ, tiêu chuẩn, định mức kinh tế - kỹ thuật bảo dưỡng sửa chữa đối với tài sản công theo quy định tại khoản 3 Điều 39 Luật Quản lý, sử dụng tài sản công thì Thủ trưởng cơ quan nhà nước được giao quản lý, sử dụng tài sản công căn cứ vào hướng dẫn của nhà sản xuất và thực tế sử dụng tài sản để quyết định việc bảo dưỡng, sửa chữa tài sản.

b) Vật tư, vật liệu thu hồi được trong quá trình bảo dưỡng, sửa chữa tài sản công nếu có thể tiếp tục sử dụng thì cơ quan nhà nước được giao quản lý, sử dụng tài sản được tiếp tục sử dụng.

Trường hợp cơ quan nhà nước được giao quản lý, sử dụng tài sản không có nhu cầu tiếp tục sử dụng thì được xử lý theo hình thức: điều chuyển, bán. Thẩm quyền, trình tự, thủ tục quyết định và tổ chức thực hiện điều chuyển, bán vật tư, vật liệu thu hồi trong quá trình bảo dưỡng, sửa chữa tài sản công được thực hiện theo quy định tại Mục 5 Chương II Nghị định số 151/2017/NĐ-CP.

**3. Về khai thác tài sản công tại cơ quan nhà nước và tài sản công có quyết định thu hồi của cơ quan, người có thẩm quyền**

Tại Điều 34 Luật Quản lý, sử dụng tài sản công quy định cơ quan nhà nước được sử dụng nhà ở công vụ, quyền sở hữu trí tuệ, phần mềm ứng dụng, cơ sở dữ liệu và tài sản công khác để khai thác theo quy định của Luật này và pháp luật có liên quan. Theo quy định tại Điều 41 Luật Quản lý, sử dụng tài sản công, cơ quan được giao thực hiện nhiệm vụ quản lý tài sản công có trách nhiệm tổ chức tiếp nhận tài sản thu hồi, lập phương án xử lý, khai thác tài sản thu hồi trình cơ quan, người có thẩm quyền phê duyệt.

Qua quá trình triển khai thực hiện, cơ quan nhà nước có phát sinh nhu cầu khai thác một số loại tài sản khác (ngoài nhà ở công vụ, quyền sở hữu trí tuệ, phần mềm ứng dụng, cơ sở dữ liệu) để phục vụ hoạt động của cơ quan nhà nước cũng như sử dụng hiệu quả tài sản công. Vì vậy, Bộ Tài chính trình Chính phủ bổ sung quy định về việc khai thác tài sản công tại cơ quan nhà nước (bổ sung Điều 12b) và khai thác tài sản công có quyết định thu hồi của cơ quan, người có thẩm quyền (bổ sung khoản 2, 3, 4 Điều 19), cụ thể:

***3.1. Đối với việc khai thác tài sản công tại cơ quan nhà nước:***

a) Tài sản công tại cơ quan nhà nước được khai thác bên cạnh các loại tài sản đã được quy định cụ thể tại Điều 34 Luật Quản lý, sử dụng tài sản công, Bộ Tài chính trình Chính phủ quy định việc khai thác đối với tài sản phục vụ hoạt động phụ trợ, hỗ trợ trực tiếp cho việc thực hiện nhiệm vụ chính trị của cơ quan nhà nước (nhà ăn, căn tin, nhà/bãi để xe). Đây là các tài sản phục vụ các nhu cầu thiết yếu, bảo đảm chất lượng làm việc của cán bộ, công chức của cơ quan nhà nước. Theo đó, việc khai thác đối với tài sản này, được thực hiện như sau:

- Hình thức khai thác:

+ Cơ quan nhà nước tự tổ chức khai thác tài sản công nhằm cung cấp các dịch vụ thiết yếu cho cán bộ, công chức của cơ quan nhà nước và khách đến công tác. Giá dịch vụ được thực hiện theo bảng giá của Nhà nước (đối với các sản phẩm, dịch vụ thuộc trường hợp giá dịch vụ do Nhà nước định giá theo quy định của pháp luật về giá) hoặc do Thủ trưởng cơ quan nhà nước quyết định phù hợp với giá dịch vụ tương tự trên thị trường (đối với các sản phẩm, dịch vụ không thuộc trường hợp giá dịch vụ do Nhà nước định giá theo quy định của pháp luật về giá).

+ Cho tổ chức, cá nhân thuê quyền khai thác tài sản công để cung cấp các dịch vụ thiết yếu cho cán bộ, công chức của cơ quan nhà nước và khách đến công tác. Việc lựa chọn tổ chức, cá nhân thuê quyền khai thác tài sản công được thực hiện theo hình thức đấu thầu hoặc đấu giá.

- Thẩm quyền quyết định khai thác:

+ Bộ trưởng, Thủ trưởng cơ quan trung ương quyết định hoặc phân cấp thẩm quyền quyết định khai thác tài sản công tại cơ quan nhà nước thuộc phạm vi quản lý của bộ, cơ quan trung ương.

+ Hội đồng nhân dân cấp tỉnh phân cấp thẩm quyền quyết định khai thác tài sản công tại cơ quan nhà nước thuộc phạm vi quản lý của địa phương.

- Cơ quan nhà nước được giao quản lý, sử dụng tài sản công có trách nhiệm lập phương án khai thác tài sản công, báo cáo cơ quan quản lý cấp trên (nếu có) để báo cáo cơ quan, người có thẩm quyền quy định tại điểm b khoản này xem xét, quyết định việc khai thác tài sản công.

- Số tiền thu được từ khai thác tài sản công, sau khi trừ đi các chi phí có liên quan, cơ quan nhà nước được giữ lại 50% để chi cho công tác quản lý và các hoạt động khác của cơ quan; nộp ngân sách nhà nước 50%.

b) Đối với các loại tài sản công (nhà ở công vụ, quyền sở hữu trí tuệ, phần mềm ứng dụng, cơ sở dữ liệu) đã có các quy định pháp luật chuyên ngành điều chỉnh, Bộ Tài chính trình Chính phủ quy định việc khai thác thực hiện theo quy định của pháp luật có liên quan (pháp luật về nhà ở, pháp luật về sở hữu trí tuệ,...).

***3.2. Đối với việc khai thác tài sản công có quyết định thu hồi của cơ quan, người có thẩm quyền:***

- Việc khai thác tài sản công có quyết định thu hồi của cơ quan, người có thẩm quyền thực hiện theo các hình thức sau:

+ Bố trí cho cơ quan nhà nước, đơn vị lực lượng vũ trang nhân dân, đơn vị sự nghiệp công lập, cơ quan Đảng Cộng sản Việt Nam, tổ chức chính trị - xã hội sử dụng tạm thời trong thời gian thực hiện cải tạo, sửa chữa, nâng cấp, đầu tư xây dựng trụ sở làm việc, cơ sở hoạt động sự nghiệp. Cơ quan, tổ chức, đơn vị được bố trí sử dụng tài sản có trách nhiệm thực hiện bảo dưỡng, sửa chữa, quản lý vận hành theo quy định áp dụng đối với cơ quan nhà nước được giao quản lý, sử dụng tài sản công.

+ Giao cho tổ chức có chức năng quản lý, kinh doanh nhà của địa phương quản lý, sử dụng và khai thác theo quy định của Chính phủ về quản lý, sử dụng và khai thác nhà, đất giao cho tổ chức có chức năng quản lý, kinh doanh nhà địa phương quản lý.

- Cơ quan được giao thực hiện nhiệm vụ quản lý tài sản công quy định tại điểm c khoản 1 Điều 18 Nghị định này có trách nhiệm lập phương án khai thác tài sản trình cơ quan, người có thẩm quyền quyết định thu hồi tài sản xem xét, quyết định việc khai thác tài sản.

- Việc bàn giao, tiếp nhận tài sản theo phương án được cơ quan, người có thẩm quyền quyết định được lập thành Biên bản. Sau khi hết thời hạn khai thác theo phương án được cơ quan, người có thẩm quyền quyết định, cơ quan, tổ chức, đơn vị đang quản lý, sử dụng tài sản có trách nhiệm bàn giao lại tài sản cho cơ quan được giao thực hiện nhiệm vụ quản lý tài sản công để tiếp tục lập phương án xử lý, khai thác tài sản theo quy định.

**4. Về việc xác định giá khởi điểm khi bán đấu giá trụ sở làm việc**

Theo quy định hiện hành về xác định giá khởi điểm khi bán đấu giá trụ sở làm việc quy định tại Nghị định số 151/2017/NĐ-CP thì giá khởi điểm của tài sản trên đất phải bảo đảm phù hợp với giá trị thực tế còn lại theo kết quả đánh giá lại; giá khởi điểm chuyển nhượng quyền sử dụng đất được xác định phù hợp với giá chuyển nhượng quyền sử dụng đất phổ biến trên thị trường theo mục đích sử dụng mới của khu đất theo quy định của pháp luật về xác định giá khởi điểm đấu giá quyền sử dụng đất để giao đất, cho thuê đất trả tiền một lần cho cả thời gian thuê, không thấp hơn giá trị quyền sử dụng đất tính theo giá đất do Ủy ban nhân dân cấp tỉnh ban hành tương ứng với mục đích sử dụng mới nhân (x) với hệ số điều chỉnh giá đất do Ủy ban nhân dân cấp tỉnh quy định.

Tại Nghị quyết số 82/2019/QH14 ngày 14/6/2019 của Quốc hội về tiếp tục hoàn thiện, nâng cao hiệu lực, hiệu quả thực hiện chính sách, pháp luật về quy hoạch, quản lý, sử dụng đất đai tại đô thị giao Chính phủ *nghiên cứu thu hẹp các trường hợp cho thuê đất thu tiền thuê đất một lần cho cả thời gian thuê, chuyển sang hình thức cho thuê đất thu tiền thuê đất hằng năm, bảo đảm nguồn thu ổn định từ đất đai.* Tuy nhiên, việc bán trụ sở làm việc dôi dư nhằm huy động nguồn lực tài chính từ tài sản công để phục vụ cho việc đầu tư xây dựng các trụ sở làm việc mới. Vì vậy, Bộ Tài chính trình Chính phủ 02 phương án:

***Phương án 1:*** Giữ như quy định hiện hành (chỉ thực hiện giao đất hoặc cho thuê đất thu tiền thuê đất một lần khi bán trụ sở làm việc), theo đó, việc xác định giá khởi điểm chuyển nhượng quyền sử dụng đất được xác định phù hợp với giá chuyển nhượng quyền sử dụng đất phổ biến trên thị trường theo mục đích sử dụng mới của khu đất theo quy định của pháp luật về xác định giá khởi điểm đấu giá quyền sử dụng đất để giao đất, cho thuê đất trả tiền một lần cho cả thời gian thuê.

- Ưu điểm: Huy động được ngay nguồn lực tài chính từ tài sản công để phục vụ cho việc đầu tư xây dựng các trụ sở làm việc mới.

- Nhược điểm: Chưa bảo đảm nguồn thu ổn định từ đất đai theo chỉ đạo của Quốc hội tại Nghị quyết số 82/2019/QH14 ngày 14/6/2019.

***Phương án 2:*** Sửa đổi điểm a khoản 2 Điều 24 theo hướng quy định bổ sung việc xác định giá khởi điểm cho trường hợp thực hiện cho thuê đất trả tiền thuê đất hàng năm sau khi bán trụ sở làm việc, cụ thể: Giá khởi điểm của tài sản trên đất phải bảo đảm phù hợp với giá trị thực tế còn lại theo kết quả đánh giá lại; giá khởi điểm chuyển nhượng quyền sử dụng đất là đơn giá thuê đất của thời hạn một năm (trong trường hợp hình thức sử dụng đất sau khi bán là cho thuê đất trả tiền thuê đất hàng năm) hoặc giá trị quyền sử dụng đất (trong trường hợp hình thức sử dụng đất sau khi bán là giao đất có thu tiền sử dụng đất, cho thuê đất trả tiền thuê đất một lần cho cả thời gian thuê) theo mục đích sử dụng mới của khu đất theo quy hoạch được cấp có thẩm quyền phê duyệt. Giá khởi điểm chuyển nhượng quyền sử dụng đất được xác định phù hợp với giá chuyển nhượng quyền sử dụng đất phổ biến trên thị trường theo mục đích sử dụng mới của khu đất theo quy định của pháp luật về xác định giá khởi điểm đấu giá quyền sử dụng đất để giao đất, cho thuê đất. Trường hợp thời điểm xác định giá khởi điểm khác với thời điểm có quyết định bán tài sản trên đất, chuyển nhượng quyền sử dụng đất thì giá khởi điểm được xác định tại thời điểm định giá.

Trong trường hợp cho thuê đất trả tiền thuê đất hàng năm, việc ổn định đơn giá thuê đất và điều chỉnh đơn giá thuê đất được thực hiện theo quy định của pháp luật về cho thuê đất, thuê mặt nước. Cơ quan được giao nhiệm vụ tổ chức bán tài sản có trách nhiệm chuyển hồ sơ cho Văn phòng đăng ký đất đai để thực hiện luân chuyển hồ sơ xác định nghĩa vụ tài chính về đất đai theo quy định của pháp luật về đất đai và pháp luật về thuế.

- Ưu điểm: Tạo cơ chế linh hoạt cho cơ quan nhà nước khi thực hiện bán trụ sở làm việc; vừa có thể bảo đảm nguồn thu ổn định từ đất đai theo chỉ đạo của Quốc hội tại Nghị quyết số 82/2019/QH14 ngày 14/6/2019 (nếu lựa chọn hình thức trả tiền thuê đất hàng năm), đồng thời, khi cần thiết cũng có thể huy động được ngay nguồn lực tài chính từ tài sản công để phục vụ cho việc đầu tư xây dựng các trụ sở làm việc mới (nếu lựa chọn hình thức giao đất có thu tiền sử dụng đất hoặc trả tiền thuê đất một lần cho cả thời gian thuê).

- Nhược điểm: Khó khăn trong việc thu tiền thuê đất hàng năm để nộp ngân sách trung ương khi bán trụ sở làm việc của cơ quan nhà nước thuộc trung ương quản lý.

**5. Về việc chuyển giao tài sản công về địa phương quản lý, xử lý**

Tại Điều 40 Luật Quản lý, sử dụng tài sản công đã quy định 07 hình thức xử lý tài sản công cụ thể và hình thức khác theo quy định của pháp luật. Tại khoản 3 Điều 13 Luật Quản lý, sử dụng tài sản công giao Chính phủ quy định chi tiết về việc xử lý tài sản công.

Tại Nghị định số 167/2017/NĐ-CP ngày 31/12/2017 và Nghị định số 67/2021/NĐ-CP ngày 15/7/2021 của Chính phủ quy định về sắp xếp lại, xử lý tài sản công có quy định về việc áp dụng hình thức “chuyển giao về địa phương quản lý, xử lý” đối với các cơ sở nhà, đất cơ quan, tổ chức, đơn vị không còn nhu cầu sử dụng.

Vì vậy, để phù hợp, bảo đảm tính thống nhất giữa các pháp luật, Bộ Tài chính trình Chính phủ bổ sung quy định về việc chuyển giao tài sản công về địa phương quản lý, xử lý (bổ sung Điều 35a), trong đó quy định cụ thể về trường hợp áp dụng, thẩm quyền quyết định và trình tự, thủ tục quyết định chuyển giao tài sản công về địa phương quản lý, xử lý.

**6. Về việc xử lý tài sản công trong trường hợp sáp nhập, hợp nhất, chia tách, giải thể**

Trong thực tế, để hoàn thiện cơ cấu tổ chức bộ máy các cơ quan quản lý hành chính, Nhà nước đã có nhiều đề án để thực hiện sáp nhập, hợp nhất, chia tách hoặc giải thể một số cơ quan. Trong trường hợp này, cơ quan, tổ chức, đơn vị quản lý, sử dụng tài sản công không còn tồn tại, vì vậy, việc áp dụng quy trình xử lý tài sản công như hiện hành không phù hợp do quy trình hiện hành được xuất phát từ cơ quan có tài sản đề xuất, lập hồ sơ. Vì vậy, Bộ Tài chính trình Chính phủ bổ sung quy định cho việc xử lý tài sản công trong trường hợp sáp nhập, hợp nhất, chia tách, giải thể (bổ sung Điều 35b), cụ thể:

- Cơ quan nhà nước thuộc đối tượng thực hiện sáp nhập, hợp nhất, chia tách, giải thể có trách nhiệm thực hiện kiểm kê, phân loại đối với tài sản thuộc quyền quản lý, sử dụng của cơ quan; chịu trách nhiệm xử lý tài sản phát hiện thừa/thiếu qua kiểm kê theo quy định của pháp luật. Đối với tài sản không phải của cơ quan (tài sản nhận giữ hộ, tài sản mượn, tài sản thuê của tổ chức, cá nhân khác...), cơ quan nhà nước thực hiện xử lý theo quy định của pháp luật có liên quan.

- Cơ quan nhà nước thuộc đối tượng thực hiện sáp nhập, hợp nhất, chia tách, giải thể có trách nhiệm lập phương án xử lý, báo cáo cơ quan quản lý cấp trên tổng hợp, đề xuất phương án xử lý tài sản, gửi xin ý kiến cơ quan được giao thực hiện nhiệm vụ quản lý tài sản công cùng cấp. Căn cứ ý kiến của cơ quan được giao thực hiện nhiệm vụ quản lý tài sản công, đơn vị hoàn thiện phương án xử lý tài sản để lập Đề án sáp nhập/hợp nhất/chia tách/giải thể (trong đó có phương án xử lý tài sản); trình cấp có thẩm quyền phê duyệt theo quy định. Phương án xử lý tài sản phải phù hợp với hình thức xử lý tài sản quy định tại Luật Quản lý, sử dụng tài sản công và Nghị định này.

- Căn cứ Đề án sáp nhập/hợp nhất/chia tách/giải thể được cơ quan, người có thẩm quyền phê duyệt, cơ quan nhà nước (pháp nhân cũ) có trách nhiệm báo cáo cơ quan, người có thẩm quyền quyết định xử lý tài sản công xem xét, quyết định việc xử lý tài sản, trên cơ sở đó tổ chức xử lý tài sản. Trình tự, thủ tục, thẩm quyền quyết định và tổ chức thực hiện xử lý tài sản thực hiện theo quy định tại Mục 5 Chương II Nghị định số 151/2017/NĐ-CP.

- Trường hợp cơ quan nhà nước (pháp nhân cũ) đã chấm dứt hoạt động nhưng chưa hoàn thành việc xử lý tài sản thì Bộ, cơ quan trung ương, Ủy ban nhân nhân cấp tỉnh, cấp huyện quyết định giao cho pháp nhân mới sau khi chia tách, sáp nhập, hợp nhất thực hiện các công việc còn lại hoặc giao cho cơ quan quản lý cấp trên thực hiện các công việc còn lại của việc xử lý tài sản theo quyết định của cơ quan, người có thẩm quyền; cơ quan quản lý cấp trên có trách nhiệm theo dõi tài sản, không hạch toán vào tài sản được giao quản lý, sử dụng của cơ quan.

Đồng thời, bổ sung quy định về điều khoản chuyển tiếp đối với các trường hợp đã được cơ quan, người có thẩm quyền quyết định sáp nhập, hợp nhất, chia tách, giải thể mà khi cơ quan, người có thẩm quyền quyết định đã có hoặc chưa có đề án/phương án xử lý tài sản (Điều 2 dự thảo Nghị định).

**7. Về việc phân loại tài sản công tại đơn vị sự nghiệp công lập được sử dụng để thực hiện nhiệm vụ do Nhà nước giao và tài sản công được sử dụng vào mục đích kinh doanh, cho thuê, liên doanh, liên kết**

Theo quy định tại Nghị định số 60/2021/NĐ-CP ngày 21/6/2021 của Chính phủ quy định cơ chế tự chủ của đơn vị sự nghiệp công lập thì đơn vị sự nghiệp công lập có nhiệm vụ là cung cấp các dịch vụ công và thu giá dịch vụ sự nghiệp công; bao gồm dịch vụ sự nghiệp công sử dụng ngân sách nhà nước và dịch vụ sự nghiệp công không sử dụng ngân sách nhà nước (dịch vụ do đơn vị sự nghiệp công cung cấp từ hoạt động sản xuất kinh doanh, liên doanh, liên kết phù hợp với lĩnh vực chuyên môn của đơn vị). Vì vậy, để phân định rõ các trường hợp đơn vị sự nghiệp công lập sử dụng tài sản công để cung cấp dịch vụ công theo chức năng nhiệm vụ do Nhà nước giao và trường hợp đơn vị sự nghiệp công lập sử dụng tài sản công vào mục đích kinh doanh, cho thuê, liên doanh, liên kết phải lập Đề án sử dụng tài sản công vào mục đích kinh doanh, cho thuê, liên doanh, liên kết theo quy định của Luật Quản lý, sử dụng tài sản công, Bộ Tài chính trình Chính phủ bổ sung quy định (Điều 42a) như sau:

7.1. Tài sản công được Nhà nước giao, đầu tư xây dựng, mua sắm được sử dụng để thực hiện nhiệm vụ do Nhà nước giao (bao gồm cả thực hiện nhiệm vụ chính theo chức năng, nhiệm vụ của đơn vị và hoạt động phụ trợ, hỗ trợ trực tiếp cho việc thực hiện chức năng, nhiệm vụ của đơn vị ) là tài sản công được sử dụng để cung cấp dịch vụ sự nghiệp công cho các đối tượng thuộc phạm vi phục vụ của đơn vị sự nghiệp công lập, cụ thể:

a) Đối với đơn vị sự nghiệp công lập trong lĩnh vực y tế:

- Tài sản phục vụ cho việc thực hiện chức năng, nhiệm vụ của đơn vị gồm: hoạt động phòng bệnh, khám, chữa bệnh, nghiên cứu khoa học, đào tạo trong lĩnh vực y tế 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;

- 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 của đơn vị, bệnh nhân, người nhà bệnh nhân, khách đến giao dịch, công tác; giới thiệu, trưng bày, kinh doanh, cung cấp các sản phẩm trong lĩnh vực y tế; giặt là, khử khuẩn, vệ sinh; dịch vụ lưu trú cho người nhà bệnh nhân.

b) Đối với đơn vị sự nghiệp công lập trong lĩnh vực giáo dục – đào tạo, dạy nghề:

- 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;

- 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; cơ sở vật chất phục vụ hoạt động thể chất cho học sinh, sinh viên; nhà lưu trú cho học viên.

c) Đối với đơn vị sự nghiệp công lập trong lĩnh vực văn hóa, thể thao và du lịch:

- Tài sản phục vụ cho việc thực hiện chức năng, nhiệm vụ của đơn vị gồm: hoạt động tập luyện, thi đấu thể dục thể thao, biểu diễn nghệ thuật, du lịch, điện ảnh 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;

- 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 của đơn vị, khách đến giao dịch, công tác, khách tham quan, tham dự các hoạt động văn hóa, thể thao, du lịch; kinh doanh các sản phẩm, dịch vụ về văn hóa, thể thao và du lịch theo chức năng, nhiệm vụ chính của đơn vị được cơ quan, người có thẩm quyền phê duyệt.

d) Đối với đơn vị sự nghiệp công lập trong lĩnh vực thông tin, truyền thông và báo chí:

- Tài sản phục vụ cho việc thực hiện chức năng, nhiệm vụ của đơn vị gồm: hoạt động sản xuất, xuất bản, phát hành các ấn phẩm thông tin, báo chí, tạp chí, chương trình phát thanh, truyền hình 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;

- Tài sản phục vụ hoạt động phụ trợ, hỗ trợ trực tiếp cho việc thực hiện chức năng, nhiệm vụ gồm: quảng cáo; cung cấp dịch vụ ăn uống, trông, giữ xe cho cán bộ, công chức, viên chức, người lao động của đơn vị, khách đến giao dịch, công tác.

đ) Đối với đơn vị sự nghiệp công lập trong lĩnh vực khoa học và công nghệ:

- Tài sản phục vụ cho việc thực hiện chức năng, nhiệm vụ của đơn vị gồm: hoạt động đào tạo, nghiên cứu khoa học và công nghệ, sản xuất thử nghiệm 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;

- 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 của đơn vị, khách đến giao dịch, công tác; giới thiệu, trưng bày, kinh doanh, cung cấp các sản phẩm khoa học và công nghệ là kết quả, sản phẩm nghiên cứu của đơn vị, các sản phẩm khoa học và công nghệ liên quan trực tiếp đến lĩnh vực nghiên cứu của đơn vị.

e) Đối với đơn vị sự nghiệp kinh tế và sự nghiệp khác:

- Tài sản phục vụ cho việc thực hiện chức năng, nhiệm vụ của đơn vị là các hoạt động theo quy định về chức năng, nhiệm vụ của đơn vị được cơ quan, người có thẩm quyền phê duyệt;

- 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 nhân viên của đơn vị, khách đến giao dịch công tác.

7.2. Đơn vị sự nghiệp công lập được tự thực hiện hoặc cho tổ chức, cá nhân thuê quyền khai thác tài sản công tại đơn vị sự nghiệp công lập để cung cấp các dịch vụ phụ trợ, hỗ trợ trực tiếp cho các đối tượng thuộc phạm vi phục vụ của đơn vị sự nghiệp công lập theo quy định về khai thác tài sản công tại cơ quan nhà nước. Giá dịch vụ được thực hiện theo bảng giá của Nhà nước (đối với các sản phẩm, dịch vụ thuộc trường hợp giá dịch vụ do Nhà nước định giá theo quy định của pháp luật về giá) hoặc do Thủ trưởng đơn vị sự nghiệp công lập quyết định phù hợp với giá dịch vụ tương tự trên thị trường (đối với các sản phẩm, dịch vụ không thuộc trường hợp giá dịch vụ do Nhà nước định giá theo quy định của pháp luật về giá). Số tiền thu được từ khai thác tài sản công để cung cấp các dịch vụ phụ trợ, hỗ trợ trực tiếp, sau khi trừ đi các chi phí có liên quan, 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.

7.3. Tài sản công được Nhà nước giao, đầu tư xây dựng, mua sắm được sử dụng để thực hiện nhiệm vụ Nhà nước giao theo quy định tại khoản 1 Điều này nhưng chưa sử dụng hết công suất mà đơn vị sự nghiệp công lập có nhu cầu sử dụng để cung cấp dịch vụ cho các đối tượng khác không thuộc phạm vi phục vụ của đơn vị thì được xác định là sử dụng tài sản công vào mục đích kinh doanh, cho thuê, liên doanh, liên kết và phải thực hiện theo quy định tại các Điều 55, 56, 57, 58 Luật Quản lý, sử dụng tài sản công và các Điều 42, 43, 44, 45, 46, 47 Nghị định này.

**8. Về việc xác định tiền thuê đất phải nộp khi 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**

Theo quy định hiện hành tại Nghị định số 151/2017/NĐ-CP thì 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.

Tuy nhiên, trên thực tế thực hiện các đơn vị còn gặp một số vướng mắc như: Không rõ trong trường hợp này đơn vị có phải ký Hợp đồng thuê đất với cơ quan có thẩm quyền làm cơ sở xác định tiền thuê đất hay không? Việc xác định thời gian sử dụng và tỷ lệ diện tích sử dụng vào mục đích kinh doanh, cho thuê, liên doanh, liên kết khó thực hiện, không có cơ sở để xác định.

Vì vậy, để thuận tiện cho các đơn vị khi tính toán tiền thuê đất khi sử dụng tài sản gắn liền với đất vào mục đích kinh doanh, cho thuê, liên doanh, liên kết, Bộ Tài chính trình Chỉnh phủ sửa đổi nội dung này theo hướng đơn giản, dễ xác định, cụ thể:

a) Trường hợp sử dụng toàn bộ tài sản gắn liền với một diện tích đất cụ thể hoàn toàn vào mục đích kinh doanh, cho thuê, liên doanh, liên kết thì tiền thuê đất được xác định như sau:

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| Tiền thuê đất phải nộp | = | Đơn giá thuê đất hằng năm | x | Diện tích chiếm đất của tài sản gắn liền với đất |

Trong đó: Đơn giá thuê đất hằng năm được xác định theo quy định của pháp luật về thu tiền thuê đất, thuê mặt nước đối với loại đất sản xuất, kinh doanh phi nông nghiệp không phải là thương mại, dịch vụ.

Tiền thuê đất của năm đầu, năm cuối được xác định bằng tiền thuê đất của năm đó chia cho (/) 12 tháng nhân với (x) số tháng thực tế sử dụng vào mục đích kinh doanh, cho thuê, liên doanh, liên kết.

b) Trường hợp sử dụng một phần tài sản gắn liền với một diện tích đất cụ thể vào mục đích kinh doanh, cho thuê, liên doanh, liên kết hoặc sử dụng tài sản vừa để phục vụ nhiệm vụ chính trị vừa sử dụng vào mục đích kinh doanh, cho thuê, liên doanh, liên kết thì tiền thuê đất được xác định bằng 5% doanh thu từ hoạt động kinh doanh, cho thuê, liên doanh, liên kết.

Cơ sở đề xuất tỷ lệ 5% doanh thu: Theo tính toán của các tổ chức quốc tế, mức tiền thuê đất thường chiếm khoảng 0,7% - 3% giá thành sản phẩm. Tuy nhiên, việc xác định giá thành sản phẩm đối với các hoạt động kinh doanh, cho thuê, liên doanh, liên kết của đơn vị sự nghiệp công lập khá phức tạp; vì vậy, để đơn giản trong việc xác định tiền thuê đất, Bộ Tài chính trình Chính phủ cho xác định trên doanh thu từ hoạt động kinh doanh, cho thuê, liên doanh, liên kết và nâng mức tỷ lệ thành 5%.

Đồng thời bổ sung quy định đơn vị sự nghiệp công lập thuộc đối tượng được giao đất không thu tiền sử dụng đất theo quy định của pháp luật về đất đai mà sử dụng tài sản gắn liền với đất để kinh doanh, cho thuê, liên doanh, liên kết thì không phải làm thủ tục để chuyển sang thuê đất nhưng phải kê khai với cơ quan thuế để nộp tiền thuê đất hằng năm theo quy định tại khoản này

**9. Về sử dụng tài sản công tại đơn vị sự nghiệp công lập vào mục đích cho thuê**

(1) Về việc cho thuê theo hình thức niêm yết giá

Theo quy định hiện hành tại Nghị định số 151/2017/NĐ-CP thì việc cho thuê tài sản được thực hiện theo hình thức đấu giá và cho thuê trực tiếp; trong đó, 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.

Thực tế khi áp dụng quy định nêu trên, có trường hợp lợi dụng quy định cho thuê trong thời gian từ 15 ngày trở lên nhưng không liên tục để tránh việc đấu giá cho thuê tài sản. Vì vậy, Bộ Tài chính trình Chính phủ không quy định về trường hợp cho thuê tài sản không liên tục, đồng thời tăng thời hạn cho thuê từ 15 ngày lên 30 ngày để phù hợp với chu kỳ thuê theo tháng. Theo đó, các trường hợp cho thuê theo hình thức niêm yết giá gồm: (i) Cho thuê tài sản là phương tiện vận tải, máy móc, thiết bị; (ii) 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 30 ngày.

(2) Về việc điều chỉnh giá cho thuê

Tại Nghị định số 151/2017/NĐ-CP quy định giá cho thuê tài sản là giá trúng đấu giá (trong trường hợp cho thuê theo hình thức đấu giá) hoặc giá cho thuê được niêm yết (trong trường hợp cho thuê theo hình thức niêm yết). Như vậy, giá cho thuê tài sản công là cố định cho cả thời gian cho thuê.

Tuy nhiên, khi thực hiện cho thuê cơ sở hoạt động sự nghiệp hoặc tài sản gắn liền với đất thuộc cơ sở hoạt động sự nghiệp, đơn vị sự nghiệp phải nộp tiền thuê đất mà tiền thuê đất theo quy định của pháp luật về thu tiền thuê đất, thuê mặt nước có thể có sự thay đổi khi UBND cấp tỉnh ban hành Bảng giá đất, hệ số điều chỉnh giá đất mới. Vì vậy, Bộ Tài chính trình Chính phủ bổ sung quy định cho phép điều chỉnh giá cho thuê trong trường hợp này để bảo đảm nguồn kinh phí cho đơn vị chi trả tiền thuê đất, cụ thể: *Trường hợp cho thuê cơ sở hoạt động sự nghiệp hoặc từng hạng mục thuộc cơ sở hoạt động sự nghiệp mà giá đất để tính thu tiền sử dụng đất tại vị trí đó theo Bảng giá đất nhân (x) với hệ số điều chỉnh giá đất tương ứng có sự thay đổi thì người đứng đầu đơn vị sự nghiệp công lập thỏa thuận với người thuê tài sản để điều chỉnh giá cho thuê tương ứng với tỷ lệ thay đổi giá đất.*

(3) Về việc gia hạn Hợp đồng cho thuê tài sản

Bộ Tài chính trình Chính phủ bổ sung quy định về việc gia hạn Hợp đồng cho thuê tài sản như sau: *Trường hợp cho thuê tài sản lần đầu với thời hạn dưới 10 năm, khi hết thời hạn cho thuê theo hợp đồng mà người thuê tài sản có nhu cầu tiếp tục thuê tài sản thì đơn vị sự nghiệp công lập thỏa thuận với người thuê tài sản để gia hạn hợp đồng thuê; thời gian gia hạn không vượt quá thời gian cho thuê lần đầu và thời hạn theo Đề án được cơ quan, người có thẩm quyền phê duyệt; giá cho thuê 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 tại thời điểm gia hạn hợp đồng, nhưng không thấp hơn giá cho thuê của lần trước.*

**10. Về sử dụng tài sản công tại đơn vị sự nghiệp công lập vào mục đích liên doanh, liên kết**

Theo quy định hiện hành tại Nghị định số 151/2017/NĐ-CP thì việc lựa chọn đối tác liên doanh, liên kết được đăng tải công khai và xác định đối tác dựa vào các tiêu chí theo quy định. Việc quy định như hiện hành là do tại thời điểm ban hành Nghị định số 151/2017/NĐ-CP, pháp luật về đấu thầu không có quy định áp dụng cho trường hợp lựa chọn đối tác liên doanh, liên kết.

Ngày 28/02/2020, Chính phủ ban hành Nghị định số 25/2020/NĐ-CP quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đấu thầu về lựa chọn nhà đầu tư, theo đó, phạm vi điều chỉnh của Nghị định bao gồm dự án phải tổ chức đấu thầu theo quy định của pháp luật chuyên ngành.

Vì vậy, Bộ Tài chính trình Chính phủ sửa đổi quy định về lựa chọn đối tác liên doanh, liên kết theo hướng: *Việc lựa chọn đối tác để thực hiện liên doanh, liên kết được thực hiện theo quy định của pháp luật về đấu thầu*.

Ngoài ra, bổ sung quy định xử lý trong trường hợp chấm dứt Hợp đồng liên doanh, liên kết trước thời hạn (bổ sung khoản 6a Điều 47) như sau: *Việc chấm dứt Hợp đồng liên doanh, liên kết trước thời hạn và xử lý các vấn đề liên quan thực hiện theo Hợp đồng và pháp luật về dân sự. Việc xử lý tài sản tham gia liên doanh, liên kết và tài sản được hình thành thông qua hoạt động liên doanh, liên kết được thực hiện theo quy định tại khoản 6 Điều này.*

**11. Về điều khoản thi hành**

Bộ Tài chính trình Chính phủ bổ sung Điều 137a quy định một số nội dung để thi hành các nội dung về quản lý, sử dụng tài sản công tại cơ quan, tổ chức, đơn vị được quy định tại Nghị định, cụ thể:

(1) Các cơ quan, tổ chức, đơn vị và các đối tượng khác có liên quan được nộp hồ sơ điện tử trong trường hợp đã có chữ ký số khi thực hiện các thủ tục quy định tại Nghị định này. Trường hợp thực hiện thủ tục quy định tại Nghị định này mà phải thực hiện qua nhiều bước thì các bản chính theo quy định của từng thủ tục được lưu tại cơ quan có thẩm quyèn quyết định hoặc cơ quan của người có thẩm quyền quyết định; các cơ quan khác lưu bản sao.

Nội dung này được quy định để phù hợp với xu hướng Chính phủ điện tử và dịch vụ công trực tuyến hiện nay.

(2) Đối với phần diện tích nhà, đất thuộc trụ sở làm việc trong trường hợp thu hồi đất theo quy định của pháp luật về đất đai và thuộc trường hợp cơ quan tài chính có ý kiến về việc thu hồi đất theo quy định tại Điều 36 Luật Quản lý, sử dụng tài sản công và Điều 12 Nghị định này thì khi được cơ quan nhà nước có thẩm quyền thu hồi đất gửi lấy ý kiến, cơ quan tài chính có trách nhiệm căn cứ quy định tại Điều 36 Luật Quản lý, sử dụng tài sản công và Điều 12 Nghị định này để có ý kiến; không phải thực hiện quy trình sắp xếp lại, xử lý nhà, đất theo quy định của Chính phủ về sắp xếp lại, xử lý tài sản công.

Nội dung này được quy định để tránh chồng chéo trong thực hiện vì theo quy định của Chính phủ về sắp xếp lại, xử lý tài sản công thì Bộ Tài chính là cơ quan có thẩm quyền phê duyệt phương án đối với nhà, đất của cơ quan nhà nước thuộc trung ương quản lý; Ủy ban nhân dân cấp tỉnh là cơ quan có thẩm quyền phê duyệt phương án đối với nhà, đất của cơ quan nhà nước thuộc địa phương quản lý trên cơ sở đề xuất phương án của Sở Tài chính; theo quy định tại Điều 36 Luật Quản lý, sử dụng tài sản công và Điều 12 Nghị định 151/2017/NĐ-CP thì Bộ Tài chính, Sở Tài chính cũng là cơ quan có ý kiến về việc thu hồi đất.

**12. Một số nội dung khác:**

Bộ Tài chính đã rà soát, chỉnh sửa, bổ sung một số nội dung tại Nghị định số 151/2017/NĐ-CP để đáp ứng yêu cầu của tình hình thực tiễn, phù hợp với quy định của Chính phủ về sắp xếp lại, xử lý tài sản công và các quy định có liên quan của Chính phủ được ban hành sau ngày Nghị định số 151/2017/NĐ-CP có hiệu lực thi hành, đảm bảo thống nhất, dễ hiểu trong quá trình thực hiện, như:

- Bổ sung quy định về việc mua sắm, quản lý, sử dụng đối với vật tiêu hao phục vụ hoạt động của cơ quan nhà nước, đơn vị sự nghiệp công lập (bổ sung Điều 3a, Điều 37a).

- Bổ sung quy định phân cấp thẩm quyền cho người đứng đầu cơ quan nhà nước được giao quản lý, sử dụng tài sản công quyết định bán, thanh lý, tiêu hủy, xử lý tài sản trong trường hợp bị mất, bị hủy hoại đối với tài sản công không đủ tiêu chuẩn là tài sản cố định do cơ quan nhà nước quản lý, sử dụng (sửa đổi Điều 22, 28, 32, 34).

- Bổ sung việc cơ quan quản lý tài sản công có ý kiến trước khi cấp có thẩm quyền quyết định mua sắm, thuê, điều chuyển, bán, thanh lý tài sản công trong trường hợp cấp có thẩm quyền quyết định là Hội đồng nhân dân cấp tỉnh, cấp huyện, Ủy ban nhân dân cấp tỉnh, cấp huyện (thay vì chỉ có Bộ trưởng, Thủ trưởng cơ quan trung ương, Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp tỉnh, cấp huyện như trước đây) (sửa đổi khoản 4 Điều 3, khoản 3 Điều 4, khoản 2 Điều 21, khoản 2 Điều 23, khoản 2 Điều 29).

- Bổ sung quy định thẩm quyền, trình tự thủ tục thu hồi, bán trụ sở làm việc, chuyển giao tài sản công về địa phương quản lý, xử lý khi thực hiện sắp xếp lại được thực hiện theo quy định của Chính phủ về sắp xếp lại, xử lý tài sản công (sửa đổi Điều 17, 18, 22, 23).

- Bổ sung quy định trong trường hợp điều chuyển tài sản công sang doanh nghiệp thì trong hồ sơ đề nghị điều chuyển tài sản phải có văn bản đề nghị tiếp nhận tài sản của doanh nghiệp và cơ quan đại diện chủ sở hữu;sau khi tiếp nhận tài sản theo Quyết định của cơ quan, người có thẩm quyền, doanh nghiệp có trách nhiệm thuê tổ chức có chức năng thẩm định giá để xác định lại giá trị tài sản phù hợp với giá thị trường của tài sản cùng loại hoặc có tiêu chuẩn, kỹ thuật, chất lượng, xuất xứ tương đương tại thời điểm xác định nhưng không thấp hơn giá trị còn lại của tài sản theo Quyết định điều chuyển làm cơ sở báo cáo cơ quan, người có thẩm quyền xem xét, quyết định ghi tăng vốn nhà nước đầu tư tại doanh nghiệp theo quy định của pháp luật về quản lý, sử dụng vốn nhà nước đầu tư vào sản xuất, kinh doanh tại doanh nghiệp; Ủy ban nhân dân cấp tỉnh có trách nhiệm chỉ đạo cơ quan chức năng của địa phương thực hiện thủ tục hành chính về đất đai trong trường hợp điều chuyển trụ sở làm việc để hoàn thành Quyết định điều chuyển của cấp có thẩm quyền (bổ sung khoản 6, khoản 7 Điều 21).

- Bổ sung quy định về xử lý tài sản công là vũ khí, vật liệu nổ, công cụ hỗ trợ, sản phẩm cơ yếu trang bị cho cơ quan nhà nước được thực hiện theo quy định của pháp luật về quản lý, sử dụng vũ khí, vật liệu nổ và công cụ hỗ trợ, pháp luật về cơ yếu (bổ sung Điều 35c).

- Bổ sung quy định việc xử lý tài sản công khi chuyển đơn vị sự nghiệp công lập thành công ty cổ phần được thực hiện theo quy định của pháp luật về chuyển đơn vị sự nghiệp công lập thành công ty cổ phần để phù hợp với quy định tại Nghị định số 150/2020/NĐ-CP ngày 25/12/2020 của Chính phủ về chuyển đơn vị sự nghiệp thành công ty cổ phần (sửa đổi khoản 1 Điều 54).

- Bổ sung quy định Bộ Y tế ban hành danh mục hóa chất, vật tư, trang thiết bị y tế mua sắm tập trung theo chỉ đạo của Chính phủ hoặc Thủ tướng Chính phủ để phù hợp với Nghị quyết số 79/NQ-CP ngày 22/7/2021 của Chính phủ về mua sắm thuốc, hóa chất, vật tư, trang thiết bị, phương tiện phục vụ phòng chống covid 19 (sửa đổi khoản 2 Điều 67, Điều 68).

- Bổ sung quy định về trách nhiệm thẩm định kế hoạch lựa chọn nhà thầu do Thông tư số 58/2016/TT-BTC ngày 29/3/2016 của Bộ Tài chính không áp dụng cho hàng hóa thuộc danh mục mua sắm tập trung, Nghị định số 63/2014/NĐ-CP ngày 26/6/2014 của Chính phủ chỉ quy định trách nhiệm thẩm định kế hoạch lựa chọn nhà thầu khi thực hiện các dự án; vì vậy, chưa có quy định cụ thể để áp dụng khi thẩm định kế hoạch lựa chọn nhà thầu trong trường hợp mua sắm tập trung (sửa đổi khoản 1 Điều 75).

- Bổ sung quy định về thẩm quyền quyết định xử lý đối với các dự án ô để bao quát hết các loại hình dự án trong thực tế (bổ sung khoản 5 Điều 92).

- Bổ sung quy định về xử lý vật tư, vật liệu thu hồi trong quá trình thực hiện dự án để giải quyết các trường hợp phát sinh trong thực tế nhưng chưa có quy định để áp dụng (bổ sung Điều 94a).

- Bổ sung quy định về việc sử dụng Hóa đơn điện tử khi xử lý tài sản công để phù hợp với quy định tại Nghị định số 123/2020/NĐ-CP ngày 19/10/2020 của Chính phủ quy định về hóa đơn, chứng từ (sửa đổi Điều 95, bãi bỏ Điều 96, 97, 98, 99).

**VI. VỀ Ý KIẾN CÁC BỘ, NGÀNH, ĐỊA PHƯƠNG**

 **VII. VỀ Ý KIẾN THẨM ĐỊNH CỦA BỘ TƯ PHÁP**

Dự thảo Nghị định (đính kèm).

Kính trình Chính phủ xem xét, ban hành./.

|  |  |
| --- | --- |
| ***Nơi nhận***: - Như trên;- Lưu: VT, QLCS. | **BỘ TRƯỞNG****Hồ Đức Phớc** |