

**ỦY BAN NHÂN DÂN
HUYỆN NHÀ BÈ**

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

Số: /UBND-TCKH
Về việc khai thác tài sản công
tại cơ quan, đơn vị

Nhà Bè, ngày tháng 01 năm 2025

Kính gửi:

- Các phòng, ban, đơn vị sự nghiệp thuộc Huyện;
- Ủy ban Mặt trận Tổ quốc Việt Nam Huyện và các Đoàn thể;
- Ủy ban nhân dân các xã – thị trấn.

Tiếp nhận Văn bản số 159/STC-CS ngày 08 tháng 01 năm 2025 của Sở Tài chính về việc khai thác tài sản công tại cơ quan, đơn vị; Ủy ban nhân dân huyện Nhà Bè triển khai hướng dẫn cụ thể phương thức khai thác tài sản công tại cơ quan, đơn vị như sau:

A. CƠ QUAN NHÀ NƯỚC

1. Danh mục tài sản công tại cơ quan được khai thác

- Nhà ở công vụ.
- Quyền sở hữu trí tuệ, bản quyền phần mềm ứng dụng.
- Cơ sở dữ liệu.
- Tài sản phục vụ hoạt động phụ trợ, hỗ trợ cho việc thực hiện nhiệm vụ chính trị của cơ quan nhà nước (nhà ăn, căn tin; nhà/bãi để xe; vị trí lắp đặt máy rút tiền tự động, máy bán hàng tự động; vị trí lắp đặt, xây dựng công trình viễn thông; vị trí lắp đặt màn hình led, tấm pano phục vụ thông tin, tuyên truyền).
- Tài sản là di tích lịch sử - văn hóa, di tích lịch sử gắn với đất thuộc đất xây dựng trụ sở cơ quan; phòng truyền thống của cơ quan.

- Tài sản khác được khai thác theo quy định của pháp luật có liên quan.

2. Việc khai thác tài sản công tại cơ quan phải bảo đảm các nguyên tắc

- Không làm ảnh hưởng đến việc thực hiện nhiệm vụ chính trị của cơ quan nhà nước.
- Không vi phạm các điều cấm của luật.
- Bảo đảm tính công khai, minh bạch; tuân thủ các quy định tại Nghị định này và quy định của các pháp luật có liên quan.
- Không làm thay đổi kết cấu, kiến trúc, nguyên trạng tài sản công (trừ trường hợp đầu tư thêm để nâng cao giá trị sử dụng của tài sản; phần giá trị tài sản đầu tư thêm thuộc về cơ quan có tài sản sau khi hết thời hạn khai thác); không làm mất quyền sử dụng đất của cơ quan, quyền sở hữu về tài sản công.

3. Việc khai thác tài sản là nhà ở công vụ; quyền sở hữu trí tuệ, bản quyền phần mềm ứng dụng; cơ sở dữ liệu

Thực hiện theo quy định của pháp luật về nhà ở, pháp luật về sở hữu trí tuệ và pháp luật khác có liên quan.

4. Việc khai thác tài sản phục vụ hoạt động phục trợ, hỗ trợ cho việc thực hiện nhiệm vụ chính trị của cơ quan nhằm phục vụ cho hoạt động và cung cấp các dịch vụ phục vụ nhu cầu thiết yếu của cán bộ, công chức, người lao động của cơ quan và khách đến công tác

4.1 Hình thức khai thác

a) Cơ quan tự quản lý, sử dụng nhà ăn, căn tin, nhà/bãi để xe.

Giá dịch vụ được thực hiện theo quy định của Nhà nước (đối với các dịch vụ thuộc trường hợp giá sử dụng dịch vụ đó do Nhà nước định giá theo quy định của pháp luật về giá) hoặc do người đứng đầu cơ quan quyết định bảo đảm bù đắp đủ chi phí và có tích lũy hợp lý (đối với các dịch vụ không thuộc trường hợp giá sử dụng dịch vụ đó do Nhà nước định giá theo quy định của pháp luật về giá).

b) Cho tổ chức, cá nhân khác thực hiện quyền khai thác nhà ăn, căn tin, nhà/bãi để xe.

Người đứng đầu cơ quan có tài sản quyết định việc lựa chọn tổ chức, cá nhân khác thực hiện quyền khai thác theo hình thức đấu thầu/đấu giá và quyết định giá gói thầu/giá khởi điểm để thực hiện đấu thầu/đấu giá.

Tổ chức, cá nhân thực hiện quyền khai thác được thu tiền dịch vụ theo mức giá quy định của Nhà nước (đối với các dịch vụ thuộc trường hợp giá sử dụng dịch vụ đó do Nhà nước định giá theo quy định của pháp luật về giá) hoặc quyết định mức thu bảo đảm bù đắp đủ chi phí và có tích lũy hợp lý (đối với các dịch vụ không thuộc trường hợp giá sử dụng dịch vụ đó do Nhà nước định giá theo quy định của pháp luật về giá).

c) Cho tổ chức, cá nhân khác sử dụng vị trí tại trụ sở làm việc để lắp đặt máy rút tiền tự động, máy bán hàng tự động, lắp đặt, xây dựng công trình viễn thông, lắp đặt màn hình led, tấm pano phục vụ thông tin, tuyên truyền kết hợp quảng cáo theo quy định của pháp luật.

- Việc cho tổ chức, cá nhân khác sử dụng vị trí tại trụ sở làm việc để lắp đặt máy rút tiền tự động, lắp đặt, xây dựng công trình viễn thông được thực hiện theo hình thức thỏa thuận trực tiếp với tổ chức, cá nhân có nhu cầu và ký kết Hợp đồng làm cơ sở thực hiện. Giá cho tổ chức, cá nhân khác sử dụng vị trí tại trụ sở làm việc là giá đã thương thảo và ghi nhận tại Hợp đồng.

- Việc lựa chọn tổ chức, cá nhân sử dụng vị trí tại trụ sở làm việc để lắp đặt máy bán hàng tự động, màn hình led, tấm pano phục vụ thông tin, tuyên truyền kết hợp quảng cáo được thực hiện theo quy định tại điểm b khoản này.

4.2 Thẩm quyền quyết định khai thác

Người đứng đầu cơ quan quyết định việc khai thác tài sản để phục vụ hoạt động tại cơ quan.

4.3 Trình tự, thủ tục khai thác

Cơ quan được giao quản lý, sử dụng tài sản lập hồ sơ đề nghị khai thác tài sản (trong đó nêu rõ sự cần thiết; danh mục tài sản khai thác (chủng loại, số lượng, diện tích, nguyên giá, giá trị còn lại); hình thức khai thác; thời hạn khai thác; dự kiến số tiền thu được (nếu có)), trình người đứng đầu cơ quan xem xét, quyết định.

4.4 Cơ quan có trách nhiệm cấp hóa đơn bán hàng cho các tổ chức, cá nhân theo quy định của pháp luật về hóa đơn, chứng từ.

4.5 Số tiền thu được từ khai thác tài sản công, sau khi trừ đi các chi phí trực tiếp có liên quan đến việc tổ chức khai thác tài sản công (chi phí xác định giá, chi phí tổ chức đấu giá, chi phí trong lựa chọn nhà thầu, chi phí điện, nước, xăng dầu, nhân công phục vụ và các chi phí khác có liên quan), thực hiện nghĩa vụ tài chính với Nhà nước theo quy định của pháp luật (nếu có), cơ quan được giữ lại 50% để bổ sung nguồn chi thường xuyên hằng năm sử dụng cho công tác quản lý và các hoạt động khác được quy định cụ thể trong Quy chế chi tiêu nội bộ của cơ quan và được xác định là khoản thu hợp pháp khác của cơ quan; 50% nộp ngân sách nhà nước. Người đứng đầu cơ quan có tài sản khai thác chịu trách nhiệm trong việc quản lý, sử dụng số tiền thu được từ việc khai thác và xác định số tiền nộp ngân sách nhà nước.

5. Việc khai thác tài sản là di tích lịch sử - văn hóa, di tích lịch sử gắn với đất thuộc đất xây dựng trụ sở cơ quan; phòng truyền thống của cơ quan

5.1 Hình thức khai thác

- Cho tổ chức, cá nhân tham quan di tích lịch sử - văn hóa, di tích lịch sử gắn với đất thuộc đất xây dựng trụ sở cơ quan; phòng truyền thống của cơ quan. Cơ quan được thu phí tham quan theo quy định của pháp luật về phí và lệ phí. Việc quản lý, sử dụng phí thu được thực hiện theo quy định của pháp luật về phí và lệ phí.

- Sử dụng vị trí tại di tích để bán đồ lưu niệm, trưng bày sản phẩm. Việc sử dụng vị trí tại di tích để bán đồ lưu niệm, trưng bày sản phẩm và việc quản lý, sử dụng số tiền thu được thực hiện theo quy định tại điểm 4.1 và điểm 4.5 khoản 4 Mục này.

5.2 Thẩm quyền quyết định khai thác

Chủ tịch Ủy ban nhân dân Huyện quyết định việc khai thác tài sản tại cơ quan và quyết định việc khai thác tài sản tại cơ quan thuộc phạm vi quản lý.

5.3 Trình tự, thủ tục khai thác

Cơ quan được giao quản lý, sử dụng tài sản lập hồ sơ đề nghị khai thác tài sản (trong đó nêu rõ sự cần thiết; danh mục tài sản khai thác (chủng loại, số lượng, diện tích, nguyên giá, giá trị còn lại); hình thức khai thác; thời hạn khai thác; dự kiến số tiền thu được (nếu có)), trình người có thẩm quyền quy định tại điểm 5.2 khoản 5 Mục này xem xét, quyết định.

B. ĐƠN VỊ SỰ NGHIỆP CÔNG LẬP

1. Nguyên tắc chung về việc quản lý sử dụng tài sản công tại đơn vị sự nghiệp công lập

- Đơn vị sự nghiệp công lập sử dụng tài sản công để phục vụ trực tiếp cho việc thực hiện chức năng, nhiệm vụ của đơn vị (*theo quy định tại các khoản 1a, 2a, 3a, 4a, 5a, 6a Điều 41b Nghị định số 151/2017/NĐ-CP (được sửa đổi, bổ sung bởi Nghị định số 114/2024/NĐ-CP)*): không phải lập Đề án sử dụng tài sản công vào mục đích kinh doanh, cho thuê, liên doanh, liên kết; không phải báo cáo cơ quan, người có thẩm quyền quyết định khai thác tài sản.

- Đơn vị sự nghiệp công lập sử dụng tài sản công để phục vụ hoạt động phụ trợ, hỗ trợ trực tiếp cho việc thực hiện chức năng, nhiệm vụ của đơn vị (*theo quy định tại các khoản 1b, 2b, 3b, 4b, 5b, 6b Điều 41b Nghị định số 151/2017/NĐ-CP (được sửa đổi, bổ sung bởi Nghị định số 114/2024/NĐ-CP)*): không phải lập Đề án sử dụng tài sản công vào mục đích kinh doanh, cho thuê, liên doanh, liên kết; đơn vị có trách nhiệm lập hồ sơ đề nghị khai thác tài sản trình người đứng đầu đơn vị quyết định.

- Trường hợp (1) tài sản công phục vụ trực tiếp cho việc thực hiện chức năng, nhiệm vụ của đơn vị mà đơn vị có nhu cầu sử dụng để cung cấp dịch vụ cho các đối tượng khác không phải là đối tượng được cung cấp dịch vụ sự nghiệp công của đơn vị; (2) tài sản phục vụ hoạt động phụ trợ, hỗ trợ trực tiếp cho việc thực hiện chức năng, nhiệm vụ của đơn vị để cung cấp dịch vụ cho cả đối tượng được cung cấp dịch vụ sự nghiệp công của đơn vị và các đối tượng khác không phải là đối tượng được cung cấp dịch vụ công của đơn vị hoặc chỉ để cung cấp dịch vụ cho đối tượng không phải là đối tượng được cung cấp dịch vụ công của đơn vị; đồng thời thuộc trường hợp quy định tại khoản 1 Điều 56, khoản 1 Điều 57, khoản 1 Điều 58 Luật Quản lý, sử dụng tài sản công: 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 và 58 của Luật Quản lý, sử dụng tài sản công và các Điều 42, 43, 44, 45, 46 và 47 Nghị định số 151/2017/NĐ-CP (được sửa đổi, bổ sung bởi Nghị định số 114/2024/NĐ-CP).

2. Danh mục tài sản công tại đơn vị sự nghiệp công lập được khai thác

- a) Nhà ở công vụ.
- b) Quyền sở hữu trí tuệ, bản quyền phần mềm ứng dụng.
- c) Cơ sở dữ liệu.
- d) Tài sản phục vụ hoạt động phụ trợ, hỗ trợ cho việc thực hiện chức năng, nhiệm vụ của đơn vị quy định tại các khoản 1b, 2b, 3b, 4b, 5b, 6b Điều 41b Nghị định số 151/2017/NĐ-CP (được sửa đổi, bổ sung bởi Nghị định số 114/2024/NĐ-CP).
- đ) Tài sản là di tích lịch sử - văn hóa, di tích lịch sử gắn với đất thuộc đất xây dựng công trình sự nghiệp; phòng truyền thống của đơn vị.
- e) Tài sản khác được khai thác theo quy định của pháp luật có liên quan.

3. Việc khai thác tài sản công tại đơn vị sự nghiệp công lập phải bảo đảm các nguyên tắc

- a) Không làm ảnh hưởng đến việc thực hiện chức năng, nhiệm vụ của đơn vị.
- b) Không vi phạm các điều cấm của luật.
- c) Bảo đảm tính công khai, minh bạch; tuân thủ các quy định tại Nghị định này và quy định của các pháp luật có liên quan.
- d) Không làm thay đổi kết cấu, kiến trúc, nguyên trạng tài sản công (trừ trường hợp đầu tư thêm để nâng cao giá trị sử dụng của tài sản; phần giá trị tài sản đầu tư thêm thuộc về đơn vị có tài sản sau khi hết thời hạn khai thác); không làm mất quyền sử dụng đất của đơn vị, quyền sở hữu về tài sản công.

4. Việc khai thác tài sản là nhà ở công vụ; quyền sở hữu trí tuệ, bản quyền phần mềm ứng dụng; cơ sở dữ liệu

Thực hiện theo quy định của pháp luật về nhà ở, pháp luật về sở hữu trí tuệ và pháp luật khác có liên quan.

5 Việc khai thác tài sản phục vụ hoạt động phụ trợ, hỗ trợ cho việc thực hiện chức năng, nhiệm vụ của đơn vị

5.1 Hình thức khai thác

- a) Đơn vị sự nghiệp công lập tự quản lý, sử dụng tài sản công để cung cấp các dịch vụ phục vụ hoạt động phụ trợ, hỗ trợ trực tiếp cho việc thực hiện chức năng, nhiệm vụ của đơn vị.

Giá dịch vụ được thực hiện theo quy định của Nhà nước (đối với các dịch vụ thuộc trường hợp giá dịch vụ do Nhà nước định giá theo quy định của pháp luật về giá) hoặc do người đứng đầu đơn vị sự nghiệp công lập quyết định theo quy định về xác định giá dịch vụ sự nghiệp công không sử dụng ngân sách nhà nước (đối với các dịch vụ không thuộc trường hợp giá dịch vụ do Nhà nước định giá theo quy định của pháp luật về giá).

- b) Cho tổ chức, cá nhân khác thực hiện quyền khai thác tài sản công để cung cấp các dịch vụ phục vụ hoạt động phụ trợ, hỗ trợ trực tiếp cho việc thực hiện chức năng, nhiệm vụ của đơn vị.

Người đứng đầu đơn vị có tài sản quyết định việc lựa chọn tổ chức, cá nhân khác thực hiện quyền khai thác theo hình thức đấu thầu/đấu giá và quyết định giá gói thầu/giá khởi điểm để tổ chức đấu thầu/đấu giá.

Tổ chức, cá nhân thực hiện quyền khai thác được thu tiền dịch vụ theo mức giá quy định của Nhà nước (đối với các dịch vụ thuộc trường hợp giá sử dụng dịch vụ đó do Nhà nước định giá theo quy định của pháp luật về giá) hoặc quyết định mức thu bảo đảm bù đắp đủ chi phí và có tích lũy hợp lý (đối với các dịch vụ không thuộc trường hợp giá sử dụng dịch vụ đó do Nhà nước định giá theo quy định của pháp luật về giá).

c) Cho tổ chức, cá nhân khác sử dụng vị trí tại cơ sở hoạt động sự nghiệp để lắp đặt máy rút tiền tự động, máy bán hàng tự động, lắp đặt, xây dựng công trình viễn thông, lắp đặt màn hình led, tấm pano phục vụ thông tin, tuyên truyền kết hợp quảng cáo theo quy định của pháp luật.

- Việc cho tổ chức, cá nhân khác sử dụng vị trí tại cơ sở hoạt động sự nghiệp để lắp đặt máy rút tiền tự động, lắp đặt, xây dựng công trình viễn thông được thực hiện theo hình thức thỏa thuận trực tiếp với tổ chức, cá nhân có nhu cầu và ký kết Hợp đồng làm cơ sở thực hiện. Giá cho tổ chức, cá nhân khác sử dụng vị trí tại cơ sở hoạt động sự nghiệp là giá đã thương thảo và ghi nhận tại Hợp đồng.

- Việc lựa chọn tổ chức, cá nhân sử dụng vị trí tại trụ sở làm việc để lắp đặt máy bán hàng tự động, màn hình led, tấm pano phục vụ thông tin, tuyên truyền kết hợp quảng cáo được thực hiện theo quy định tại điểm b khoản này.

5.2 Thẩm quyền quyết định khai thác

Người đứng đầu đơn vị sự nghiệp công lập quyết định việc khai thác tài sản công tại đơn vị.

5.3 Trình tự, thủ tục khai thác tài sản công

Đơn vị sự nghiệp công lập được giao quản lý, sử dụng tài sản lập hồ sơ đề nghị khai thác tài sản (trong đó nêu rõ sự cần thiết; danh mục tài sản khai thác (chủng loại, số lượng, diện tích, nguyên giá, giá trị còn lại); hình thức khai thác; thời hạn khai thác; dự kiến số tiền thu được (nếu có)), trình người đứng đầu đơn vị xem xét, quyết định.

5.4 Đơn vị sự nghiệp công lập có trách nhiệm cấp hóa đơn bán hàng cho các tổ chức, cá nhân theo quy định của pháp luật về hóa đơn, chứng từ.

5.5 Số tiền thu được từ khai thác tài sản công, sau khi trừ đi các chi phí có liên quan, thực hiện nghĩa vụ tài chính với Nhà nước, phần còn lại là nguồn thu của đơn vị sự nghiệp công lập được quản lý, sử dụng theo quy định của Chính phủ về cơ chế tự chủ tài chính của đơn vị sự nghiệp công lập.

6. Việc khai thác tài sản là di tích lịch sử - văn hóa, di tích lịch sử gắn với đất thuộc đất xây dựng công trình sự nghiệp, phòng truyền thống của đơn vị

6.1 Hình thức khai thác

- Cho tổ chức, cá nhân tham quan di tích, phòng truyền thống; đơn vị sự nghiệp công lập được thu phí tham quan theo quy định của pháp luật về phí và lệ phí. Việc quản lý, sử dụng phí thu được thực hiện theo quy định của pháp luật về phí và lệ phí.

- Sử dụng vị trí tại di tích để bán đồ lưu niệm, trưng bày sản phẩm. Việc sử dụng vị trí tại di tích để bán đồ lưu niệm, trưng bày sản phẩm và việc quản lý, sử dụng số tiền thu được thực hiện theo quy định tại điểm 5.1.a) và điểm 5.5 khoản 5 Mục này.

6.2 Thẩm quyền quyết định khai thác

- Đối với đơn vị sự nghiệp công lập tự đảm bảo chi thường xuyên và chi đầu tư, đơn vị sự nghiệp công lập tự đảm bảo chi thường xuyên: Người đứng đầu đơn vị quyết định khai thác.

- Đối với đơn vị sự nghiệp công lập trực thuộc Ủy ban nhân dân Thành phố: Người đứng đầu đơn vị quyết định khai thác.

- Đối với đơn vị sự nghiệp công tự bảo đảm một phần chi thường xuyên, đơn vị sự nghiệp công do Nhà nước bảo đảm chi thường xuyên: Người đứng đầu các sở, ban, ngành và tương đương Thành phố, Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố Thủ Đức, Chủ tịch Ủy ban nhân dân quận, huyện quyết định việc khai thác tài sản của đơn vị thuộc phạm vi quản lý.

6.3 Trình tự, thủ tục khai thác

Đơn vị sự nghiệp công lập được giao quản lý, sử dụng tài sản lập hồ sơ đề nghị khai thác tài sản (trong đó nêu rõ sự cần thiết; danh mục tài sản khai thác (chủng loại, số lượng, diện tích, nguyên giá, giá trị còn lại); hình thức khai thác; thời hạn khai thác; dự kiến số tiền thu được (nếu có)), trình người có thẩm quyền quy định tại điểm 6.2 khoản 6 Mục này xem xét, quyết định.

C. TỔ CHỨC CHÍNH TRỊ - XÃ HỘI

Việc khai thác tài sản công tại tổ chức thực hiện theo Mục A Công văn này; đối với tài sản công tại đơn vị sự nghiệp công lập thuộc tổ chức chính trị - xã hội thực hiện theo Mục B Công văn này.

Ủy ban nhân dân huyện Nhà Bè đề nghị các cơ quan, đơn vị nghiên cứu để tổ chức thực hiện theo quy định./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- UBND Huyện: CT và các PCT;
- VP. HĐND và UBND Huyện;
- Lưu: VT, TCKH (Thy).

**KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH**

Nguyễn Tuấn Tài