

ĐỀ ÁN

**Xử lý cơ sở nhà, đất theo hình thức bán tài sản trên đất,
chuyển nhượng quyền sử dụng đất huyện Vĩnh Linh**

I. CƠ SỞ THỰC HIỆN ĐỀ ÁN

1. Cơ sở pháp lý

- Luật Quản lý, sử dụng tài sản công năm 2017;
- Nghị định số 151/2017/NĐ-CP ngày 26/12/2017 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật Quản lý, sử dụng tài sản công ;
- Nghị định số 152/2017/NĐ-CP ngày 27/12/2017 của Chính phủ quy định tiêu chuẩn, định mức sử dụng trụ sở làm việc, cơ sở hoạt động sự nghiệp.
- Nghị định số 167/2017/NĐ-CP ngày 31/12/2017 của Chính phủ quy định việc sắp xếp lại, xử lý tài sản công;
- Nghị định số 67/2021/NĐ-CP ngày 15/7/2021 của Chính phủ quy định về việc sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 167/2017/NĐ-CP ngày 31/12/2017 của Chính phủ;
- Nghị quyết số 832/NQ-UBTNQH14 ngày 17/12/2019 của Ủy ban thường vụ Quốc hội về việc sắp xếp lại đơn vị hành chính cấp xã thuộc tỉnh Quảng Trị;
- Nghị quyết số 31/2018/NQ-HĐND ngày 08/12/2018 của Hội đồng nhân dân tỉnh Quảng Trị Quy định phân cấp quản lý tài sản công trên địa bàn tỉnh Quảng Trị; Nghị quyết số 100/2021/NQ-HĐND ngày 16/7/2021 của Hội đồng nhân dân tỉnh Quảng Trị về sửa đổi, bổ sung một số điều Nghị quyết số 31/2018/NQ-HĐND ngày 08/12/2018;
- Quyết định số 1257/QĐ-UBND ngày 16/5/2022 của UBND tỉnh Quảng Trị về việc phê duyệt Phương án sắp xếp lại, xử lý nhà, đất của các cơ quan, đơn vị, tổ chức thuộc huyện Vĩnh Linh;
- Công văn số 332/UBND-TM ngày 24/01/2022 của UBND tỉnh Quảng Trị về việc phương án sắp xếp lại, xử lý nhà, đất của các địa phương;
- Công văn số 403/STC-QLG&CS ngày 20/02/2020 của Sở Tài Chính về việc hướng dẫn sắp xếp lại, xử lý nhà, đất thuộc phạm vi quản lý trên địa bàn

tỉnh Quảng Trị; Công văn số 2574/STC-QLG&CS ngày 26/7/2021 của Sở Tài Chính về việc hướng dẫn sắp xếp lại, xử lý nhà, đất thuộc phạm vi quản lý trên địa bàn tỉnh Quảng Trị; Công văn số 1534/STC-QLG&CS ngày 09/5/2022 của Sở Tài chính về việc xây dựng Đề án xử lý cơ sở nhà, đất trên địa bàn.

II. Thực trạng về công tác quản lý các cơ sở nhà, đất:

1. Ưu điểm, kết quả đạt được:

- Từ khi Luật quản lý, sử dụng tài sản công được Quốc hội Khóa XIV thông qua ngày 21/6/2017 có hiệu lực từ ngày 01/01/2018; Chính phủ ban hành Nghị định 151/2017/NĐ-CP ngày 26/12/2017 của Chính phủ về quy định chi tiết một số điều của Luật quản lý, sử dụng tài sản công; Thông tư số 144/2017/TT-BTC ngày 29/12/2017 của Bộ tài chính hướng dẫn một số nội dung của Nghị định 151/2017/NĐ-CP ngày 26/12/2017 của Chính phủ về quy định chi tiết một số điều của Luật quản lý, sử dụng tài sản công; Công tác quản lý tài sản nói chung, công tác quản lý các cơ sở nhà, đất nói riêng đã từng bước đi vào nề nếp, phát huy được hiệu quả các tài sản phục vụ cho công tác quản lý của các cơ quan Nhà nước, đơn vị sự nghiệp. Công tác báo cáo hàng năm đảm bảo theo đúng quy định.

- Công tác điều chuyển, bán, thanh lý tài sản nhất là các cơ sở nhà, đất được công khai, thực hiện đúng quy trình không để xảy ra tình trạng lãng phí, làm thất thoát ngân sách nhà nước.

2. Tồn tại , hạn chế và nguyên nhân:

2.1 Tồn tại hạn chế:

- Một số cơ quan, đơn vị, trường học chưa chú trọng đến công tác quản lý cơ sở nhà, đất trên sổ sách kế toán, công tác cập nhật hạch toán điều chỉnh giá đất chưa thực hiện kịp thời.

- Một số trường học giao các cơ sở nhà, đất cho UBND xã để quản lý, sử dụng khi chưa có quyết định điều chuyển của UBND tỉnh.

- Các cơ sở nhà đất của đơn vị hành chính và đơn vị sự nghiệp đa số xây dựng trụ sở từ 25 năm đến 30 năm, do đó các phòng làm việc của cán bộ, công chức, viên chức chật hẹp không đủ tiêu chuẩn định mức quy định theo Nghị định số 152/2017/NĐ-CP ngày 27/12/2017 quy định tiêu chuẩn, định mức sử dụng trụ sở làm việc, cơ sở hoạt động sự nghiệp.

2.2 Nguyên nhân tồn tại hạn chế:

- Các cơ quan đơn vị chưa cập nhật đầy đủ, kịp thời các văn bản quy định của nhà nước về quản lý, sử dụng tài sản công; văn bản về quản lý đất đai.

3. Thực trạng các cơ sở nhà đất trên địa bàn huyện:

- Tổng số cơ sở nhà, đất đang quản lý : 376 cơ sở

Trong đó:

- *Khối các cơ quan hành chính, Đảng, Đoàn thể: 245 cơ sở.*
- *Khối các đơn vị sự nghiệp: 131 cơ sở;*

4. Số cơ sở nhà, đất đề nghị xử lý theo hình thức bán tài sản trên đất, chuyển nhượng quyền sử dụng đất: 17 cơ sở

4.1. Phân loại theo đơn vị quản lý:

4.1.1 Cấp huyện: 4 cơ sở:

- Nhà thiếu nhi huyện (06 Hùng Vương, thị trấn Hồ Xá): Công trình *xuống cấp, không đảm bảo an toàn hiện nay không sử dụng.*

- Phòng Văn hóa và Thông tin (số 01 Hùng Vương, thị trấn Hồ Xá): Chuyển vào làm việc tại nhà hành chính của huyện.

- Phòng Giáo dục và Đào tạo huyện Vĩnh Linh cũ: Chuyển vào làm việc tại nhà hành chính của huyện.

- Trụ sở Trung tâm môi trường và Công trình đô thị cũ (số 66 Quang Trung, thị trấn Hồ Xá): Hiện nay không sử dụng do đơn vị đã được bố trí trụ sở mới từ Trung tâm giáo dục nghề nghiệp, giáo dục thường xuyên huyện.

4.1.2 Cấp xã: **13 cơ sở** (*Chủ yếu là các nhà văn hóa thôn dôi dư do sáp nhập các thôn. Hầu hết các cơ sở đã xuống cấp nghiêm trọng không còn giá trị tài sản theo sổ sách kế toán*).

- Nhà văn hóa thôn Duy Viên cũ, xã Vĩnh Lâm, huyện Vĩnh Linh.

- Nhà văn hóa thôn Huỳnh Công Tây (thôn Tây 1 cũ), xã Vĩnh Tú, huyện Vĩnh Linh.

- Nhà văn hóa thôn Huỳnh Công Tây (thôn Tây 2 cũ), xã Vĩnh Tú, huyện Vĩnh Linh.

- Nhà văn hóa thôn Thủy Tú (Thủy Tú 1 cũ), xã Vĩnh Tú, huyện Vĩnh Linh.

- Nhà văn hóa thôn Thủy Tú (Thủy Tú 2 cũ), xã Vĩnh Tú, huyện Vĩnh Linh.

- Nhà văn hóa thôn Phường Duyệt (Thủy Tú Phường cũ), xã Vĩnh Tú, huyện Vĩnh Linh.

- Nhà văn hóa thôn Phường Duyệt (Mỹ Duyệt cũ), xã Vĩnh Tú, huyện Vĩnh Linh.

- Nhà văn hóa thôn Trường Kỳ (Đông Trường cũ), xã Vĩnh Tú, huyện Vĩnh Linh.

- Nhà văn hóa thôn Tứ Chính, xã Vĩnh Tú, huyện Vĩnh Linh.

- Nhà văn hóa thôn Trường Kỳ (Hà Kè cũ), xã Vĩnh Tú, huyện Vĩnh Linh.

- Nhà văn hóa Khe Tiên, thôn Trường Tiên, xã Vĩnh Hà, huyện Vĩnh Linh.

- Nhà văn hóa Ba Buôi, thôn Công Ba, xã Vĩnh Hà, huyện Vĩnh Linh.

- Trường Mầm non Vĩnh Sơn - Cơ sở Dục Đức, xã Vĩnh Sơn, huyện Vĩnh Linh.

4.2. Phân loại theo tính pháp lý hồ sơ về cơ sở:

- Số cơ sở nhà, đất không có giấy CNQSD đất: 04 cơ sở
- Số cơ sở nhà, đất có giấy CNQSD đất và hiện tại đang sử dụng chính chủ: 12 cơ sở.
- Số cơ sở nhà, đất có giấy CNQSD đất hiện tại đang sử dụng không chính chủ: 01 cơ sở.

III. Sự cần thiết ban hành đề án:

- Tăng cường công tác quản lý tài sản công nhất là các cơ sở nhà, đất tránh tình trạng sử dụng không đúng mục đích gây thất thoát lãng phí, thực hiện đúng quy định của Chính phủ về việc sắp xếp, xử lý tài sản công theo Nghị định 167/2017/NĐ-CP ngày 31/12/2017 của Chính phủ quy định việc sắp xếp lại, xử lý tài sản công; Nghị định 67/2021/NĐ-CP ngày 15/7/2021 của Chính phủ sửa đổi bổ sung một số điều của Nghị định 167/2017/NĐ-CP ngày 31/12/2017 của Chính phủ

- Xử lý cơ sở nhà, đất theo hình thức bán tài sản trên đất, chuyển nhượng quyền sử dụng đất đối với các cơ sở nhà, đất không có nhu cầu sử dụng để huy động nguồn vốn xây dựng các công trình trọng điểm trên địa bàn.

IV. Lộ trình thực hiện bán tài sản trên đất, chuyển nhượng QSD đất trên địa bàn huyện

Năm 2022: 13 cơ sở nhà đất thuộc cấp xã.

Năm 2023: 04 cơ sở nhà đất thuộc cấp huyện.

V. Kinh phí dự kiến thu được và sử dụng từ việc bán tài sản trên đất, chuyển nhượng QSD đất:

Nguồn kinh phí thu được từ việc bán tài sản trên đất, chuyển nhượng QSD đất tập trung đầu tư xây dựng cơ sở hạ tầng, các công trình trọng điểm trên địa bàn.

VI. Đánh giá những mặt tích cực, hiệu quả; những tồn tại thực hiện bán tài sản trên đất, chuyển nhượng QSD đất:

- Việc bán tài sản trên đất, chuyển nhượng QSD đất đối với các cơ sở nhà đất không sử dụng để tránh tình trạng sử dụng cơ sở nhà, đất không đúng mục đích, phù hợp với tình hình thực tế tại địa phương.

Xử lý cơ sở nhà, đất theo hình thức bán tài sản trên đất, chuyển nhượng quyền sử dụng đất đối với các cơ sở nhà, đất không có nhu cầu sử dụng để huy động nguồn vốn xây dựng các công trình trọng điểm trên địa bàn.

* Tồn tại: Các cơ sở nhà đất cấp xã đã xuống cấp nghiêm trọng; khi bán trụ sở gắn liền với đất giá trị nhà không còn, chỉ có giá trị QSD đất.

VII. Kiến nghị, đề xuất:

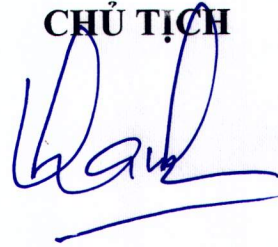
Kính đề nghị Sở Tài chính quan tâm rà soát thống nhất phương án của UBND huyện, tổng hợp, tham mưu đề xuất UBND tỉnh phê duyệt Đề án bán tài sản trên đất, chuyển nhượng QSD đất và hướng dẫn các thủ tục liên quan giúp UBND huyện triển khai các công việc tiếp theo kịp thời tổ chức bán đấu giá tài sản trên đất, chuyển nhượng QSD đất đảm bảo nguồn thu để bố trí vốn cho các công trình trọng điểm trên địa bàn.

Nơi nhận:

- Sở Tài chính;
- TT. HĐND huyện(B/c);
- Chủ tịch; các PCT UBND huyện;
- Lưu: VT, TCKH. *Quản*

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN

CHỦ TỊCH



Thái Văn Thành