ỦY BAN NHÂN DÂN **XÃ BÁ THƯỚC**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**
Số: 1148/QĐ-UBND	*Bá Thước, ngày 01 tháng 11 năm 2026*

QUYẾT ĐỊNH

Về việc phê duyệt Phương án quản lý, khai thác nhà, đất và đơn giá khởi điểm cho thuê nhà đối với các cơ sở nhà, đất dôi dư được giao Trung tâm Cung ứng dịch vụ công xã Bá Thước quản lý, khai thác

CHỦ TỊCH ỦY BAN NHÂN DÂN XÃ BÁ THƯỚC

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 16/6/2025;

Căn cứ Luật đất đai năm 2024;

Căn cứ Luật Quản lý, sử dụng tài sản công ngày 21/6/2017 được sửa đổi, bổ sung một số điều theo Luật số 64/2020/QH14, Luật số 07/2022/QH15, Luật số 24/2023/QH15, Luật số 31/2024/QH15, Luật số 43/2024/QH15, Luật số 56/2024/QH15 và Luật số 90/2025/QH15;

Căn cứ Nghị định số 108/2024/NĐ-CP ngày 23/8/2024 của Chính phủ Quy định việc quản lý, sử dụng và khai thác nhà, đất là tài sản công không sử dụng vào mục đích để ở giao cho tổ chức có chức năng quản lý, kinh doanh nhà địa phương quản lý, khai thác; Nghị định số 186/2025/NĐ-CP ngày 01/07/2025 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật quản lý, sử dụng tài sản công; Nghị định số 286/2025/NĐ-CP ngày 03 tháng 11 năm 2025 của Chính phủ về sửa đổi, bổ sung một số điều của các Nghị định trong lĩnh vực quản lý, sử dụng tài sản công;

Căn cứ Thông tư số 120/2025/TT-BTC ngày 18/12/2025 của Bộ Tài chính hướng dẫn một số điều của nghị định số 186/2025/NĐ-CP ngày 01 tháng 7 năm 2025 của chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật quản lý, sử dụng tài sản công;

Căn cứ Công điện số 19/CĐ-TTg ngày 26/02/2026 của Thủ tướng Chính phủ Về việc nâng cao hiệu lực, hiệu quả sắp xếp, xử lý, khai thác tài sản công;

Căn cứ Nghị quyết số 31/2026/NQ-CP ngày 24/06/2026 của Chính phủ về các cơ chế, chính sách đặc thù nhằm đẩy nhanh tiến độ xử lý, khai thác nhà, đất dôi dư sau khi sắp xếp, tinh gọn tổ chức bộ máy của hệ thống chính trị, sắp xếp đơn vị hành chính;

Căn cứ Kết luận số 238/KL-TU ngày 11/03/2026 của Ban Thường vụ Tỉnh ủy Thanh Hóa về việc sắp xếp, xử lý các cơ sở nhà đất trên địa bàn tỉnh sau sắp xếp, tinh gọn bộ máy;

Căn cứ Nghị quyết số 52/2025/NQ-HĐND ngày 09/12/2025 của HĐND tỉnh Thanh Hóa về việc Quyết định Bảng giá đất lần đầu để công bố và áp dụng từ ngày 01 tháng 01 năm 2026 trên địa bàn tỉnh Thanh Hóa;

Căn cứ Quyết định số 78/2024/QĐ-UBND ngày 11/11/2024 của UBND tỉnh Thanh Hóa về việc quy định mức tỷ lệ phần trăm (%) tính đơn giá thuê đất, mức tỷ lệ phần trăm (%) thu đối với đất xây dựng công trình ngầm, mức tỷ lệ phần

trăm (%) thu đối với đất có mặt nước trên địa bàn tỉnh Thanh Hóa, Quyết định số 148/2025/QĐ-UBND ngày 01/12/2025 của UBND tỉnh Thanh Hóa sửa đổi Khoản 3 Điều 1 Quyết định số 78/2024/QĐ-UBND ngày 11/11/2024 của UBND tỉnh quy định mức tỷ lệ phần trăm (%) tính đơn giá thuê đất, mức tỷ lệ phần trăm (%) thu đối với đất xây dựng công trình ngầm, mức tỷ lệ phần trăm (%) thu đối với đất có mặt nước trên địa bàn tỉnh Thanh Hóa;

Căn cứ Quyết định số 57/2026/QĐ-UBND ngày 1/7/2026 của UBND tỉnh Thanh Hóa quy định hệ số điều chỉnh giá đất năm 2026 trên địa bàn tỉnh Thanh Hóa

Căn cứ Quyết định số 1420/QĐ-UBND ngày 14/5/2026 của UBND tỉnh Thanh Hóa về việc chuyển giao tài sản công là cơ sở nhà đất cho UBND các xã phường quản lý, xử lý; Quyết định số 111/2025/QĐ-CTUBND ngày 29/08/2025 của Chủ tịch UBND tỉnh Thanh Hóa về việc ban hành quy định phân cấp thẩm quyền quyết định trong việc quản lý, sử dụng tài sản công tại các cơ quan, tổ chức, đơn vị thuộc phạm vi quản lý của tỉnh Thanh Hóa;

Căn cứ Quyết định số 467/2025/QĐ-UBND ngày 11/9/2025 của UBND xã Bá Thước về việc quy định Chức năng, nhiệm vụ, quyền hạn của Trung tâm Cung ứng dịch vụ công xã Bá Thước;

Căn cứ Quyết định số 645/QĐ-UBND ngày 05 tháng 8 năm 2026 của Chủ tịch UBND xã Bá Thước về chuyển giao cơ sở nhà, đất là tài sản công cho Trung tâm Cung ứng dịch vụ công xã Bá Thước quản lý, khai thác; các Quyết định số 700/QĐ-UBND ngày 17 tháng 8 năm 2026, số 885/QĐ-UBND ngày 08 tháng 9 năm 2026 và số 957/QĐ-UBND ngày 25 tháng 9 năm 2026 về chuyển đổi công năng sử dụng tài sản công trên địa bàn xã;

Xét đề nghị tại Tờ trình số 26/TTr-TTCUDVC ngày 26 tháng 10 năm 2026 của Trung tâm cung ứng dịch vụ công kèm theo Phương án số 01/PA-DVC ngày 26 tháng 10 năm 2026 của Trung tâm Cung ứng dịch vụ công xã Bá Thước và Tờ trình số 288/TTr-PKT ngày 30 tháng 10 năm 2026 của Phòng Kinh tế xã Bá Thước (kèm theo chứng thư thẩm định giá ngày 26/10/2026 của Công ty TNHH Quản lý và khai thác tài sản AMC).

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt Phương án quản lý, khai thác nhà, đất và đơn giá khởi điểm cho thuê nhà đối với 05 cơ sở nhà, đất dôi dư được giao Trung tâm Cung ứng dịch vụ công xã Bá Thước quản lý, khai thác. Cụ thể:

Danh mục tài sản gồm:

1. Đất, nhà trụ sở làm việc của UBND xã Tân Lập (cũ).

2. Đất, nhà Trạm Bảo vệ thực vật Cành Nàng (cũ).

3. Đất, nhà Trạm Thú y Cành Nàng (cũ).

4. Đất, nhà Trung tâm Văn hóa - Thông tin - Thể dục thể thao (cũ).

5. Đất, nhà Đội Thuế Cành Nàng - Thuế cơ sở 9 (cũ).

Hình thức khai thác: Cho thuê nhà gắn với quyền sử dụng đất theo phương thức chào giá cạnh tranh; thời hạn dự kiến 05 năm/lần thuê. Đơn giá khởi điểm áp dụng theo Phụ lục kèm theo Quyết định này; các nội dung khác thực hiện theo Phương án được phê duyệt kèm theo.*(Có Phương án kèm theo)*

Điều 2. Tổ chức thực hiện

1. Trung tâm Cung ứng dịch vụ công xã Bá Thước có trách nhiệm:

- Căn cứ Phương án được phê duyệt tại Điều 1 Quyết định để thực hiện quản lý, khai thác nhà, đất theo đúng quy định tại Nghị định số 108/2024/NĐ-CP ngày 23/8/2024, được sửa đổi, bổ sung tại Nghị định số 286/2025/NĐ-CP ngày 03/11/2025 của Chính phủ, Nghị quyết số 31/2026/NQ-CP ngày 24/6/2026 của Chính Phủ và các quy định của pháp luật có liên quan.

- Thực hiện quản lý chặt chẽ, trông coi, bảo quản, bảo vệ cơ sở nhà, đất được giao theo đúng quy định của pháp luật. Tuyệt đối không để xảy ra tình trạng lấn chiếm, thất thoát, lãng phí, kịp thời báo cáo Phòng Kinh tế, UBND xã khi phát sinh các trường hợp khó khăn, vướng mắc vượt thẩm quyền.

2. Giao Phòng Kinh tế chủ trì, phối hợp với các đơn vị liên quan theo dõi, hướng dẫn Trung tâm cung ứng dịch vụ công xã thực hiện Phương án quản lý, khai thác nhà theo đúng quy định. Thường xuyên thực hiện công tác báo cáo định kỳ và kiểm tra, xử lý vi phạm (nếu có) để bảo đảm thực hiện đầy đủ quy định của pháp luật.

Điều 3. Quyết định này có hiệu lực kể từ ngày ký.

Chánh Văn phòng HĐND và UBND xã, Trưởng phòng Kinh tế, Trưởng phòng Văn hóa - Xã hội, Giám đốc Trung tâm Cung ứng dịch vụ công xã Bá Thước và thủ trưởng các cơ quan, đơn vị, tổ chức, cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

Nơi nhận:
- Thường trực Đảng ủy, HĐND xã (b/c);
- Chủ tịch, các PCT UBND xã;
- Như Điều 3;
- Lưu: VT, KT.

CHỦ TỊCH

Nguyễn Công Đức Anh

PHƯƠNG ÁN
Quản lý, khai thác nhà, đất và đơn giá khởi điểm cho thuê nhà đối với các cơ sở nhà, đất dôi dư được giao Trung tâm Cung ứng dịch vụ công xã Bá Thước quản lý, khai thác

I. CĂN CỨ PHÁP LÝ XÂY DỰNG PHƯƠNG ÁN

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 16/6/2025;

Căn cứ Luật đất đai năm 2024;

Căn cứ Luật Quản lý, sử dụng tài sản công ngày 21/6/2017 được sửa đổi, bổ sung một số điều theo Luật số 64/2020/QH14, Luật số 07/2022/QH15, Luật số 24/2023/QH15, Luật số 31/2024/QH15, Luật số 43/2024/QH15, Luật số 56/2024/QH15 và Luật số 90/2025/QH15;

Căn cứ Nghị định số 108/2024/NĐ-CP ngày 23/8/2024 của Chính phủ Quy định việc quản lý, sử dụng và khai thác nhà, đất là tài sản công không sử dụng vào mục đích để ở giao cho tổ chức có chức năng quản lý, kinh doanh nhà địa phương quản lý, khai thác; Nghị định số 186/2025/NĐ-CP ngày 01/07/2025 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật quản lý, sử dụng tài sản công; Nghị định số 286/2025/NĐ-CP ngày 03 tháng 11 năm 2025 của Chính phủ về sửa đổi, bổ sung một số điều của các Nghị định trong lĩnh vực quản lý, sử dụng tài sản công;

Căn cứ Thông tư số 120/2025/TT-BTC ngày 18/12/2025 của Bộ Tài chính hướng dẫn một số điều của nghị định số 186/2025/NĐ-CP ngày 01 tháng 7 năm 2025 của chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật quản lý, sử dụng tài sản công;

Căn cứ Công điện số 19/CĐ-TTg ngày 26/02/2026 của Thủ tướng Chính phủ Về việc nâng cao hiệu lực, hiệu quả sắp xếp, xử lý, khai thác tài sản công;

Căn cứ Nghị quyết số 31/2026/NQ-CP ngày 24/06/2026 của Chính phủ về các cơ chế, chính sách đặc thù nhằm đẩy nhanh tiến độ xử lý, khai thác nhà, đất dôi dư sau khi sắp xếp, tinh gọn tổ chức bộ máy của hệ thống chính trị, sắp xếp đơn vị hành chính;

Căn cứ Kết luận số 238/KL-TU ngày 11/03/2026 của Ban Thường vụ Tỉnh ủy Thanh Hóa về việc sắp xếp, xử lý các cơ sở nhà đất trên địa bàn tỉnh sau sắp xếp, tinh gọn bộ máy;

Căn cứ Nghị quyết số 52/2025/NQ-HĐND ngày 09/12/2025 của HĐND tỉnh Thanh Hóa về việc Quyết định Bảng giá đất lần đầu để công bố và áp dụng từ ngày 01 tháng 01 năm 2026 trên địa bàn tỉnh Thanh Hóa;

Căn cứ Quyết định số 78/2024/QĐ-UBND ngày 11/11/2024 của UBND tỉnh Thanh Hóa về việc quy định mức tỷ lệ phần trăm (%) tính đơn giá thuê đất, mức tỷ lệ phần trăm (%) thu đối với đất xây dựng công trình ngầm, mức tỷ lệ phần trăm (%) thu đối với đất có mặt nước trên địa bàn tỉnh Thanh Hóa, Quyết định số 148/2025/QĐ-UBND ngày 01/12/2025 của UBND tỉnh Thanh Hóa sửa đổi Khoản 3 Điều 1 Quyết định số 78/2024/QĐ-UBND ngày 11/11/2024 của UBND tỉnh quy định mức tỷ lệ phần trăm (%) tính đơn giá thuê đất, mức tỷ lệ phần trăm (%) thu đối với đất xây dựng công trình ngầm, mức tỷ lệ phần trăm (%) thu đối với đất có mặt nước trên địa bàn tỉnh Thanh Hóa;

Căn cứ Quyết định số 57/2026/QĐ-UBND ngày 1/7/2026 của UBND tỉnh Thanh Hóa quy định hệ số điều chỉnh giá đất năm 2026 trên địa bàn tỉnh Thanh Hóa

Căn cứ Quyết định số 1420/QĐ-UBND ngày 14/5/2026 của UBND tỉnh Thanh Hóa về việc chuyển giao tài sản công là cơ sở nhà đất cho UBND các xã phường quản lý, xử lý; Quyết định số 111/2025/QĐ-CTUBND ngày 29/08/2025 của Chủ tịch UBND tỉnh Thanh Hóa về việc ban hành quy định phân cấp thẩm quyền quyết định trong việc quản lý, sử dụng tài sản công tại các cơ quan, tổ chức, đơn vị thuộc phạm vi quản lý của tỉnh Thanh Hóa;

Căn cứ Quyết định số 467/2025/QĐ-UBND ngày 11/9/2025 của UBND xã Bá Thước về việc quy định Chức năng, nhiệm vụ, quyền hạn của Trung tâm Cung ứng dịch vụ công xã Bá Thước;

Căn cứ Quyết định số 645/QĐ-UBND ngày 05/8/2026 của Chủ tịch UBND xã Bá Thước về việc chuyển giao cơ sở nhà đất là tài sản công cho Trung tâm Cung ứng dịch vụ công xã Bá Thước quản lý, khai thác.

II. MỤC ĐÍCH, YÊU CẦU

1. Mục đích

- Quản lý chặt chẽ, sử dụng đúng mục đích, đúng quy định đối với các cơ sở nhà, đất dôi dư được UBND xã Bá Thước giao Trung tâm Cung ứng dịch vụ công quản lý; hạn chế tình trạng để trống, xuống cấp, lấn chiếm, sử dụng sai mục đích hoặc gây thất thoát, lãng phí tài sản công.

- Rà soát, đánh giá hiện trạng, hồ sơ pháp lý, nhu cầu sử dụng và khả năng khai thác của từng cơ sở; đề xuất hình thức quản lý, khai thác phù hợp, bảo đảm phát huy hiệu quả sử dụng tài sản công và phù hợp với quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất nhằm phát huy giá trị tài sản công, tạo nguồn thu hợp pháp cho ngân sách nhà nước và góp phần phục vụ các nhiệm vụ phát triển kinh tế - xã hội của địa phương.

- Bảo đảm việc quản lý, khai thác tài sản công được thực hiện công khai, minh bạch, tiết kiệm, hiệu quả, đúng thẩm quyền và đúng quy định của pháp luật.

2. Yêu cầu

- Việc quản lý, khai thác phải căn cứ quyết định giao tài sản của cấp có thẩm quyền, hồ sơ pháp lý, hiện trạng thực tế và phương án xử lý tài sản được phê duyệt; bảo đảm đúng đối tượng, mục đích, hình thức và thẩm quyền theo quy định.

- Đối với từng cơ sở, phải xác định rõ hiện trạng, điều kiện khai thác, hình thức khai thác, thời gian thực hiện, trách nhiệm quản lý và phương án xử lý các vấn đề phát sinh. Chỉ tổ chức khai thác khi đáp ứng đầy đủ điều kiện theo quy định.

- Không tự ý chuyển đổi mục đích sử dụng đất, cải tạo, sửa chữa, cho thuê, cho mượn, liên doanh, liên kết hoặc thực hiện các hình thức khai thác khác khi chưa được cấp có thẩm quyền quyết định hoặc chấp thuận theo quy định.

- Việc khai thác phải bảo đảm công khai, minh bạch, tiết kiệm, hiệu quả; thực hiện đầy đủ nghĩa vụ tài chính, chế độ kế toán, quản lý thu, chi và báo cáo theo quy định.

- Trung tâm Cung ứng dịch vụ công xã chịu trách nhiệm quản lý trực tiếp tài sản cho thuê; kịp thời báo cáo UBND xã xem xét, quyết định hoặc trình cấp có thẩm quyền quyết định đối với những nội dung vượt thẩm quyền.

III. PHẠM VI VÀ HIỆN TRẠNG TÀI SẢN ĐƯỢC GIAO QUẢN LÝ, KHAI THÁC

1. Phạm vi của tài sản được giao quản lý, khai thác

Căn cứ các quyết định của UBND tỉnh Thanh Hóa và UBND xã Bá Thước về việc chuyển giao, giao quản lý, sử dụng và xử lý tài sản công là cơ sở nhà, đất dôi dư, Trung tâm Cung ứng dịch vụ công xã Bá Thước được giao tiếp nhận, quản lý và xây dựng phương án khai thác đối với các cơ sở nhà, đất dôi dư, không còn nhu cầu sử dụng.

Việc quản lý, khai thác các cơ sở nhà, đất nhằm bảo đảm tài sản công được quản lý chặt chẽ, đúng quy định; phòng ngừa tình trạng tài sản bị xuống cấp, hư hỏng, lấn chiếm, sử dụng không đúng mục đích; đồng thời từng bước phát huy giá trị, hiệu quả sử dụng của tài sản công, góp phần tăng nguồn lực cho địa phương.

Tổng số cơ sở nhà, đất thực hiện quản lý, khai thác theo Phương án là: 05 cơ sở, cụ thể:

STT	Tên tài sản trên đất	Địa chỉ	Số lượng (nhà)	Tổng diện tích nhà (m^2)	Ghi chú
	Tổng		12		
1	Đất, nhà trụ sở làm việc của UBND xã Tân Lập (đất trụ sở cũ)	Thôn Tân Lập	03	263,8	
2	Đất, nhà tại khu phố 5, TT Cành Nàng (Trạm BVTV cũ)	Thôn Long Vân	02	297,9	
3	Đất, nhà tại khu phố 5, TT Cành Nàng (Trạm thú ý cũ)	Thôn Long Vân	02	281,4	
4	Trung Tâm VHTT-TDTT cũ (đất trụ sở cũ)	Thôn Cành Nàng	04	322,0	
5	Đội Thuế Cành Nàng - Thuế cơ sở 9 (Chi cục Thuế khu vực Cẩm Thủy - Bá Thước, Cục Thuế tỉnh Thanh Hóa cũ), xã Bá Thước trước đây là thị trấn Cành Nàng, huyện Bá Thước)	Thôn Long Vân	01	55,2	

Việc đưa từng cơ sở nhà, đất vào khai thác được thực hiện trên cơ sở rà soát hồ sơ pháp lý, hiện trạng tài sản, nhu cầu sử dụng và khả năng khai thác của từng cơ sở bảo đảm phù hợp với quy định của pháp luật về quản lý, sử dụng tài sản công và theo phương án, hình thức xử lý được cấp có thẩm quyền quyết định.

2. Hiện trạng của tài sản được giao quản lý, khai thác

Trung tâm Cung ứng dịch vụ công xã Bá Thước đã tổ chức rà soát, kiểm tra hiện trạng các cơ sở nhà, đất được giao quản lý; đối chiếu hồ sơ bàn giao, hồ

sơ kế toán, hồ sơ đất đai và các tài liệu có liên quan để xác định đầy đủ thông tin về tài sản.

Qua rà soát, 05/05 cơ sở nhà, đất hiện không còn nhu cầu sử dụng cho hoạt động trụ sở, đội thuế chuyên môn theo công năng trước đây và hiện không có tài sản đang được cho thuê.

IV. NỘI DUNG PHƯƠNG ÁN CHO THUÊ

1. Mục đích cho thuê:

- Việc cho thuê các cơ sở nhà, đất dôi dư được thực hiện nhằm khai thác hợp lý tài sản công, hạn chế tình trạng tài sản để trống, xuống cấp, lãng phí; đồng thời phát huy giá trị của tài sản, tạo nguồn thu để bù đắp chi phí quản lý, bảo trì, bảo vệ tài sản và thực hiện nghĩa vụ tài chính theo quy định.

- Việc cho thuê không làm thay đổi quyền sở hữu nhà nước đối với tài sản; bên thuê chỉ được sử dụng tài sản trong phạm vi, mục đích, thời hạn và các điều kiện được cấp có thẩm quyền phê duyệt, ký kết theo quy định.

2. Nguyên tắc cho thuê

- Việc cho thuê tài sản phải bảo đảm đúng quy định của pháp luật về quản lý, sử dụng tài sản công và các quy định pháp luật có liên quan; đúng thẩm quyền, đúng mục đích, công khai, minh bạch, tiết kiệm và hiệu quả.

- Việc lựa chọn tổ chức, cá nhân thuê tài sản; xác định giá cho thuê, thời hạn cho thuê, phương thức thanh toán và các nội dung có liên quan được thực hiện theo đúng quy định hiện hành, bảo đảm không làm thất thoát tài sản nhà nước.

- Tổ chức, cá nhân được thuê có trách nhiệm sử dụng tài sản đúng mục đích, giữ gìn tài sản, bảo đảm an toàn công trình, thực hiện đầy đủ nghĩa vụ tài chính và các nghĩa vụ khác theo hợp đồng thuê; không được tự ý chuyển nhượng, cho thuê lại, cải tạo, sửa chữa, thay đổi kết cấu tài sản khi chưa được cơ quan có thẩm quyền cho phép.

3. Phạm vi tài sản dự kiến cho thuê

Trên cơ sở hiện trạng, hồ sơ pháp lý, hồ sơ quản lý tài sản và nhu cầu khai thác thực tế, Trung tâm Cung ứng dịch vụ công xã Bá Thước dự kiến đưa các cơ sở nhà, đất dôi dư vào khai thác theo hình thức cho thuê. Phạm vi tài sản dự kiến cho thuê được xác định cụ thể đối với từng cơ sở như sau:

3.1. Cơ sở 1: Đất, nhà trụ sở làm việc của UBND xã Tân Lập (đất trụ sở cũ)

- Địa điểm: Thôn Hồng Sơn, xã Bá Thước (nay là thôn Tân Lập, xã Bá Thước)

- Diện tích đất: 3.277 m².

- Diện tích nhà: 263,8 m².

- Diện tích sàn dự kiến cho thuê 263,8 m², gồm:

STT	Tên tài sản cho thuê	Diện tích *(m²)*	Diện tích sàn *(m²)*
1	Khu nhà cấp IV		263,8
2	Diện tích đất	3.277	
	Tổng	**3.277**	**263,8**

- Nguyên giá quyền sử dụng đất: 6.537.400.000 đồng; giá trị còn lại: 6.537.400.000 đồng

- Nguyên giá tài sản trên đất: 756.109.000 đồng.

- Giá trị còn lại của tài sản trên đất theo Chứng thư thẩm định giá ngày 26/10/2026 là: 4.593.357 đồng.

3.2. Cơ sở 2: Đất, nhà tại khu phố 5, TT Cành Nàng (Trạm BVTV cũ)

- Địa điểm: Phố 5, xã Bá Thước (nay là thôn Long Vân xã Bá Thước)
- Diện tích đất: 816 m²
- Tổng diện tích sàn: 297,9 m²
- Diện tích sàn dự kiến cho thuê: 297,9 m².

STT	Tên tài sản cho thuê	Diện tích *(m²)*	Diện tích sàn *(m²)*
1	Nhà 2 tầng, nhà cấp IV		297,9
2	Diện tích đất	816	
	Tổng	**816**	**297,9**

- Nguyên giá quyền sử dụng đất: 10.997.100.000 đồng; giá trị còn lại: 10.997.100.000 đồng.

- Nguyên giá tài sản trên đất: 1.194.001.500 đồng.

- Giá trị còn lại của tài sản trên đất theo Chứng thư thẩm định giá ngày 26/10/2026 là: 394.949.013 đồng.

3.3. Cơ sở 3: Đất, nhà tại khu phố 5, TT Cành Nàng (Trạm thú ý cũ)

- Địa điểm: Phố 5, xã Bá Thước (nay là thôn Long Vân xã Bá Thước)
- Diện tích đất: 1.109,2 m²
- Tổng diện tích sàn: 281,4 m²
- Diện tích sàn dự kiến cho thuê: 281,4 m².

STT	Tên tài sản cho thuê	Diện tích *(m²)*	Diện tích sàn *(m²)*
1	Nhà 2 tầng, nhà cấp IV		281,4
2	Diện tích đất	1.109,2	
	Tổng	**1.109,2**	**281,4**

- Nguyên giá quyền sử dụng đất: 14.748.750.000 đồng; giá trị còn lại: 14.748.750.000 đồng.

- Nguyên giá tài sản trên đất: 1.198.048.600 đồng.

- Giá trị còn lại của tài sản trên đất là: 345.609.567 đồng.

3.4. Cơ sở 4: Trung Tâm VHTT-TDTT cũ (đất trụ sở cũ)

- Địa điểm: Phố 1, xã Bá Thước (nay là thôn Cành Nàng, xã Bá Thước)
- Diện tích đất: 1.716,3 m²
- Tổng diện tích sàn: 322,0m²
- Diện tích sàn dự kiến cho thuê: 322,0 m².

STT	Tên tài sản cho thuê	Diện tích *(m²)*	Diện tích sàn *(m²)*
1	Nhà ở cấp 4		322,0
2	Diện tích đất	1.716,3	
	Tổng	**1.716,3**	**322,0**

- Nguyên giá quyền sử dụng đất: 27.007.600.000 đồng; giá trị còn lại: 27.007.600.000 đồng.

- Nguyên giá tài sản trên đất: 530.940.000 đồng.

- Giá trị còn lại của tài sản theo Chứng thư thẩm định giá là: 0 đồng.

3.5. Cơ sở 5: Đội Thuế Cành Nàng - Thuế cơ sở 9 (Chi cục Thuế khu vực Cẩm Thủy - Bá Thước, Cục Thuế tỉnh Thanh Hóa cũ), xã Bá Thước trước đây là thị trấn Cành Nàng, huyện Bá Thước)

- Địa điểm: Phố 4, xã Bá Thước (Nay là thôn Long Vân xã Bá Thước)
- Diện tích đất: 476,5 m²
- Tổng diện tích sàn: 55,2m²
- Diện tích sàn dự kiến cho thuê: 55,2 m².

STT	Tên tài sản cho thuê	Diện tích *(m²)*	Diện tích sàn *(m²)*
1	Nhà ở cấp 4		55,2
2	Diện tích đất	476,5	
	Tổng	**476,5**	**55,2**

- Nguyên giá quyền sử dụng đất: 2.160.000.000 đồng; giá trị còn lại: 2.160.000.000 đồng.

- Nguyên giá tài sản trên đất: 212.406.925đồng.

- Giá trị còn lại của tài sản trên đất là: 0 đồng.

4. Hình thức cho thuê

- Căn cứ Điều 9 Nghị Quyết số 31/2026/NĐ-CP ngày 24/6/2026 của Chính phủ và các quy định pháp luật có liên quan, việc lựa chọn người được quyền thuê đối với tài sản công là nhà, công trình thuộc 05 cơ sở nhà, đất được giao quản lý, khai thác được thực hiện theo **phương thức chào giá cạnh tranh**.

- Việc chào giá cạnh tranh được thực hiện nhằm lựa chọn người được quyền thuê trên cơ sở công khai, minh bạch, cạnh tranh, bảo đảm khai thác hiệu quả tài sản công và không làm thất thoát tài sản, nguồn lực của Nhà nước.

- Trên cơ sở 05 cơ sở nhà, đất được giao quản lý, khai thác, Trung tâm Cung ứng dịch vụ công xã Bá Thước xác định 05 nhà, công trình, hạng mục tài sản dự kiến đưa ra cho thuê. Việc lựa chọn người được quyền thuê được thực hiện đối với từng nhà, công trình, hạng mục tài sản cụ thể, phù hợp với đặc điểm, hiện trạng và khả năng khai thác của từng tài sản.

Danh mục cụ thể như sau:

TT	Cơ sở/hạng mục	Hình thức
I	**Đất, nhà trụ sở làm việc của UBND xã Tân Lập (đất trụ sở cũ)**	
1	Khu nhà cấp IV	Chào giá cạnh tranh
2	Diện tích đất	Chào giá cạnh tranh
II	**Đất, nhà tại khu phố 5, TT Cành Nàng (Trạm BVTV cũ)**	
1	Khu nhà 2 tầng, nhà cấp IV	Chào giá cạnh tranh
2	Diện tích đất	Chào giá cạnh tranh
III	**Đất, nhà tại khu phố 5, TT Cành Nàng (Trạm thú ý cũ)**	

1	Khu nhà 2 tầng, nhà cấp IV	Chào giá cạnh tranh
2	Diện tích đất	Chào giá cạnh tranh
IV	**Trung Tâm VHTT-TDTT cũ (đất trụ sở cũ)**	
1	Khu nhà cấp IV	Chào giá cạnh tranh
2	Diện tích đất	Chào giá cạnh tranh
V	**Đội Thuế Cành Nàng - Thuế cơ sở 9 (Chi cục Thuế khu vực Cẩm Thủy - Bá Thước, Cục Thuế tỉnh Thanh Hóa cũ), xã Bá Thước trước đây là thị trấn Cành Nàng, huyện Bá Thước)**	
1	Khu nhà cấp IV	Chào giá cạnh tranh
2	Diện tích đất	Chào giá cạnh tranh
	Tổng cộng: 05 cơ sở nhà, đất	**Chào giá cạnh tranh**

5. Thời gian cho thuê

- Thời hạn cho thuê đối với từng nhà, công trình, hạng mục tài sản được xác định căn cứ vào tình trạng pháp lý của tài sản, mục đích sử dụng, hiện trạng và khả năng khai thác thực tế của tài sản, bảo đảm phù hợp với quy định của pháp luật về quản lý, sử dụng tài sản công và các quy định pháp luật có liên quan.

- Thời hạn cho thuê dự kiến đối với từng nhà, công trình, hạng mục tài sản là 05 năm cho mỗi lần thuê và được gia hạn không khống chế số lần nếu đáp ứng điều kiện quy định tại điểm a khoản 2 Điều 12 Nghị định số 108/2024/NĐ-CP của Chính phủ.

- Thời hạn cho thuê cụ thể được xác định trong hồ sơ chào giá cạnh tranh, phù hợp với phương án được cấp có thẩm quyền phê duyệt và được ghi cụ thể trong hợp đồng cho thuê tài sản.

6. Xác định giá cho thuê

a) Nguyên tắc và phương pháp xác định giá cho thuê

Việc xác định giá cho thuê nhà, công trình gắn liền với đất tại các cơ sở nhà, đất thực hiện theo khoản 1 Điều 5 Nghị Quyết số 31/2026/NĐ-CP ngày 24/6/2026 của Chính phủ và các quy định có liên quan.

Giá cho thuê nhà, công trình gắn liền với đất được xác định trên cơ sở các yếu tố gồm: giá trị hao mòn hằng năm của nhà, công trình gắn liền với đất; đơn giá thuê đất hằng năm của mục đích cho thuê; diện tích đất của cơ sở nhà, đất; tổng diện tích sàn sử dụng của nhà và hệ số chi phí quản lý, khai thác nhà, đất, cụ thể như sau:

$$\text{Gt} = \frac{Ghm + (Gt\text{đ} * S\text{đất})}{Snh\text{à}} * (100\% + k)$$

Trong đó:

* Gt, là đơn giá cho thuê nhà (đồng/m²/năm).

* Ghm là giá trị hao mòn hằng năm của nhà, công trình gắn liền với đất (đồng/năm) và được xác định như sau:

- Trường hợp thời gian sử dụng để tính hao mòn còn lại lớn hơn hoặc bằng thời hạn cho thuê nhà:

Ghm = Mức hao mòn hằng năm của nhà, công trình gắn liền với đất (đồng/năm)

- Trường hợp thời gian sử dụng để tính hao mòn còn lại nhỏ hơn thời hạn cho thuê nhà mà giá trị còn lại trên sổ kế toán lớn hơn 10% nguyên giá:

$$\text{Ghm} = \frac{\text{Giá trị còn lại trên sổ kế toán của nhà,công trình gắn liền với đất (đồng)}}{\text{Thời hạn cho thuê nhà (năm)}}$$

- Trường hợp thời gian sử dụng để tính hao mòn còn lại nhỏ hơn thời hạn cho thuê nhà mà giá trị còn lại trên sổ kế toán nhỏ hơn hoặc bằng 10% nguyên giá:

$$\text{Ghm} = \frac{\text{Giá trị còn lại trên sổ kế toán của nhà, công trình gắn liền với đất (đồng)} \; x \; 10\%}{\text{Thời hạn cho thuê nhà (năm)}}$$

Trường hợp nhà, công trình gắn liền với đất chưa được theo dõi trên sổ kế toán thì việc xác định nguyên giá, mức hao mòn hằng năm, giá trị còn lại được thực hiện theo hướng dẫn của Bộ Tài chính về chế độ quản lý, tính hao mòn, khấu hao tài sản cố định tại cơ quan, tổ chức, đơn vị và tài sản cố định do Nhà nước giao cho doanh nghiệp quản lý không tính thành phần vốn nhà nước tại doanh nghiệp.

* Gtđ là đơn giá thuê đất hằng năm của mục đích cho thuê theo quy định của pháp luật về đất đai (đồng/m²/năm).

* Sđất là diện tích đất của cơ sở nhà, đất (m²) theo các hồ sơ pháp lý có liên quan hoặc theo diện tích đo vẽ thực tế của tổ chức quản lý, kinh doanh nhà.

* Snhà là tổng diện tích sàn sử dụng nhà của cơ sở nhà, đất (m²) theo các hồ sơ pháp lý có liên quan hoặc theo diện tích đo vẽ thực tế của tổ chức quản lý, kinh doanh nhà.

* k là hệ số chi phí quản lý, khai thác nhà, đất và được xác định là 10%.

b) Giá khởi điểm cho thuê dự kiến

STT	**Cơ sở nhà, đất**	**Gtđ** *(đồng)*	**Diện tích đất theo số liệu tính giá** *(m²)*	**Diện tích nhà theo số liệu tính giá** *(m²)*	**Hệ số K** *(%)*	**Đơn giá khởi điểm bình quân** *(đồng/m² /năm)*
1	Đất, nhà trụ sở làm việc của UBND xã Tân Lập (đất trụ sở cũ)	4.000	3.277,0	263,8	10	55.041
2	Đất, nhà tại khu phố 5, TT Cành Nàng (Trạm BVTV cũ)	30.570	816,0	297,9	10	277.629
3	Đất, nhà tại khu phố 5, TT Cành Nàng (Trạm thú ý cũ)	30.570	1.109,2	281,4	10	329.907
4	Trung Tâm VHTT-TDTT cũ (đất trụ sở cũ)	31.305	1.716,3	322,0	10	183.545
5	Đội Thuế Cành Nàng - Thuế cơ sở 9 (Chi cục Thuế khu vực Cẩm Thủy - Bá Thước, Cục Thuế tỉnh Thanh Hóa cũ), xã Bá Thước trước đây là thị trấn Cành Nàng, huyện Bá Thước)	39.130	476,5	55,2	10	371.558

Đơn giá khởi điểm nêu trên là cơ sở để tổ chức lựa chọn người được quyền thuê theo phương thức chào giá cạnh tranh theo quy định. Giá thuê chính thức

được xác định trên cơ sở kết quả lựa chọn người được quyền thuê và được ghi cụ thể trong hợp đồng cho thuê.

Trong quá trình thực hiện, trường hợp có thay đổi về giá đất, hồ sơ pháp lý, nguyên giá, giá trị còn lại, diện tích hoặc các yếu tố khác có ảnh hưởng đến việc xác định giá cho thuê thì Trung tâm Cung ứng dịch vụ công xã Bá Thước có trách nhiệm rà soát, xác định lại giá theo quy định trước khi tổ chức cho thuê hoặc ký hợp đồng.

7. Quản lý số tiền thu được từ khai thác nhà, đất

- Việc quản lý số tiền thu được từ khai thác nhà, đất thực hiện theo Điều 10 Nghị Quyết số 31/2026/NĐ-CP ngày 24/6/2026 của Chính phủ, Nghị định số 108/2024/NĐ-CP và Nghị định số 286/2025/NĐ-CP sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 108/2024/NĐ-CP và các quy định pháp luật có liên quan.

- Trung tâm Cung ứng dịch vụ công có trách nhiệm tổ chức thu, quản lý, hạch toán và sử dụng số tiền thu được từ khai thác nhà, đất theo đúng quy định và phương án được phê duyệt; thực hiện đầy đủ nghĩa vụ tài chính, lập hồ sơ, chứng từ, quyết toán và báo cáo UBND xã theo quy định, bảo đảm công khai, minh bạch, tiết kiệm, hiệu quả, không để thất thoát nguồn thu từ tài sản công.

8. Quản lý và xử lý tài sản trong quá trình khai thác, sử dụng

- Việc cải tạo, sửa chữa nhà, công trình xây dựng gắn liền với đất tại nhà, đất cho thuê bằng kinh phí của tổ chức, cá nhân thuê nhà thực hiện theo quy định tại Điều 11 Nghị Quyết số 31/2026/NĐ-CP ngày 24/6/2026 của Chính phủ và các quy định pháp luật có liên quan.

- Tổ chức, cá nhân thuê nhà chỉ được thực hiện việc cải tạo, sửa chữa tài sản trong phạm vi được phép, phù hợp với mục đích thuê và nội dung hợp đồng thuê đã ký; không được tự ý thay đổi kết cấu chịu lực, công năng, hiện trạng hoặc làm ảnh hưởng đến giá trị, an toàn và khả năng sử dụng của tài sản công.

- Trường hợp phát sinh nhu cầu cải tạo, sửa chữa, tổ chức, cá nhân thuê nhà phải báo cáo, đề xuất với Trung tâm Cung ứng dịch vụ công xã Bá Thước để xem xét, thống nhất và thực hiện các thủ tục cần thiết theo quy định trước khi triển khai. Việc cải tạo, sửa chữa phải bảo đảm an toàn công trình, phòng cháy, chữa cháy, vệ sinh môi trường và các yêu cầu khác theo quy định của pháp luật.

- Chi phí cải tạo, sửa chữa do tổ chức, cá nhân thuê nhà thực hiện bằng kinh phí của mình và việc quản lý, xử lý phần tài sản hình thành từ hoạt động cải tạo, sửa chữa được thực hiện theo quy định của pháp luật, phù hợp với hợp đồng thuê và quyết định của cấp có thẩm quyền.

- Trung tâm Cung ứng dịch vụ công xã Bá Thước có trách nhiệm theo dõi, kiểm tra việc cải tạo, sửa chữa của bên thuê; kịp thời yêu cầu khắc phục hoặc xử lý trường hợp thực hiện không đúng nội dung được thống nhất, không đúng hợp đồng thuê hoặc làm ảnh hưởng đến tài sản công.

- Khi hết thời hạn thuê hoặc chấm dứt hợp đồng thuê, việc xử lý phần tài sản, công trình, hạng mục cải tạo, sửa chữa được thực hiện theo quy định của pháp luật, hợp đồng thuê và phương án được cấp có thẩm quyền phê duyệt.

V. TỔ CHỨC THỰC HIỆN

1. Phòng Kinh tế

- Tham mưu cho UBND xã chỉ đạo tổ chức thực hiện Phương án sau khi được phê duyệt; tham mưu chỉ đạo việc quản lý, khai thác và sử dụng các cơ sở nhà, đất theo đúng quy định của pháp luật.

- Xem xét, quyết định hoặc trình cấp có thẩm quyền quyết định các nội dung thuộc thẩm quyền liên quan đến việc quản lý, khai thác, sử dụng và xử lý tài sản theo quy định.

2. Trung tâm Cung ứng dịch vụ công

- Tổ chức quản lý, khai thác, sử dụng tài sản theo Phương án được phê duyệt; thực hiện các thủ tục liên quan đến việc cho thuê, ký kết và quản lý hợp đồng theo đúng quy định và thẩm quyền.

- Quản lý, bảo quản tài sản; tổ chức thu, quản lý và sử dụng số tiền thu được từ khai thác nhà, đất; thực hiện hạch toán, quyết toán, báo cáo và các nghĩa vụ tài chính theo quy định.

- Theo dõi, kiểm tra việc sử dụng tài sản của bên thuê; kịp thời báo cáo UBND xã những vấn đề phát sinh, đặc biệt là các trường hợp vi phạm hợp đồng, sử dụng tài sản không đúng mục đích hoặc có nguy cơ làm thất thoát, xuống cấp tài sản.

3. Tổ chức, cá nhân thuê tài sản

- Sử dụng tài sản đúng mục đích, công năng, thời hạn và các điều khoản đã cam kết trong hợp đồng; thực hiện đầy đủ nghĩa vụ thanh toán và các nghĩa vụ khác theo quy định.

- Có trách nhiệm bảo quản tài sản, chấp hành các yêu cầu kiểm tra, giám sát của cơ quan, đơn vị có thẩm quyền; không được tự ý chuyển nhượng, cho thuê lại, cải tạo, sửa chữa hoặc thay đổi hiện trạng tài sản khi chưa được chấp thuận theo quy định.

- Khi hết thời hạn thuê hoặc chấm dứt hợp đồng, thực hiện bàn giao tài sản theo đúng thỏa thuận trong hợp đồng và quy định của pháp luật./.