PHƯƠNG ÁN XỬ LÝ, QUẢN LÝ, KHAI THÁC, CHO THUÊ CÁC CƠ SỞ NHÀ, ĐẤT DÔI DƯ TRÊN ĐỊA BÀN XÃ CÔNG CHÍNH

(Kèm theo Tờ trình số /TTr-TTCUDVC ngày /10/2026 của TT CƯDVC xã Công Chính)

I. CĂN CỨ PHÁP LÝ.

Nghị quyết số 31/2026/NQ-CP ngày 24/6/2026 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, đặc biệt là Điều 5 về đơn giá và tiền cho thuê nhà, Điều 6 về thời hạn cho thuê nhà, Điều 7 về thông báo cho thuê nhà và Điều 8 về xác định người được quyền thuê nhà theo phương thức niêm yết giá.

Nghị định số 108/2024/NĐ-CP ngày 23/8/2024 của Chính phủ, được sửa đổi, bổ sung tại Nghị định số 286/2025/NĐ-CP ngày 03/11/2025 – điểm c khoản 2 Điều 10, khoản 2 Điều 19;

Nghị định số 186/2025/NĐ-CP ngày 01/7/2025 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật Quản lý, sử dụng tài sản công (vận dụng kết cấu phần phương án tài chính tại Mẫu số 03/TSC-ĐA ban hành kèm theo Nghị định để xây dựng mục V dưới đây);

Quyết định số 148/2025/QĐ-UBND ngày 01/12/2025 của UBND tỉnh Thanh Hóa quy định mức tỷ lệ phần trăm tính đơn giá thuê đất trên địa bàn tỉnh Thanh Hóa.

Nghị quyết số 52/2025/NQ-HĐND ngày 09/12/2025 của HĐND tỉnh Thanh Hóa quyết định Bảng giá đất lần đầu để công bố và áp dụng từ ngày 01/01/2026 trên địa bàn tỉnh Thanh Hóa.

Quyết định số 57/2026/QĐ-UBND ngày 01/07/2026 của UBND tỉnh Thanh Hóa quy định hệ số điều chỉnh giá đất năm 2026 trên địa bàn tỉnh Thanh Hóa.

Quyết định số 987/QĐ-UBND ngày 27/08/2026 của Chủ tịch UBND xã Công Chính về việc chuyển giao tài sản công là cơ sở nhà, đất dôi dư cho Trung tâm Cung ứng dịch vụ công xã Công Chính để thực hiện quản lý, khai thác.

II. MỤC ĐÍCH, YÊU CẦU.

1. Mục đích.

- Bảo đảm tài sản được quản lý chặt chẽ, khai thác đúng mục đích, phát huy tối đa hiệu quả sử dụng và phòng chống thất thoát, lãng phí.

- Giải quyết kịp thời các cơ sở nhà, đất, máy móc, trang thiết bị dôi dư (đặc biệt sau khi sáp nhập, tổ chức lại đơn vị hành chính), không để tình trạng tài sản bị bỏ trống, xuống cấp hay lấn chiếm.

- Đưa tài sản vào phục vụ đúng công năng mới hoặc điều chuyển cho các cơ quan, đơn vị, địa phương đang có nhu cầu thiết thực về cơ sở vật chất, giáo dục, y tế và sinh hoạt cộng đồng.

- Hoàn thiện quy trình kiểm kê, phân loại và xử lý theo đúng quy định pháp luật giúp tối ưu hóa không gian phát triển kinh tế - xã hội tại các địa phương.

2. Yêu cầu.

- Mọi hoạt động kiểm kê, phân loại, bàn giao và xử lý phải minh bạch, tuyệt đối không để xảy ra thất thoát, lãng phí hoặc tham nhũng tài sản nhà nước.

- Việc sắp xếp lại không được làm ảnh hưởng hay gián đoạn việc cung cấp dịch vụ công và hoạt động thường xuyên của bộ máy cơ quan, đơn vị.

- Phương án xử lý tài sản phải phù hợp với quy hoạch, tiêu chuẩn định mức sử dụng và nhu cầu phát triển hạ tầng dân sinh, văn hóa, giáo dục tại địa phương.

III. HIỆN TRẠNG CÁC CƠ SỞ NHÀ, ĐẤT DÔI DƯ.

1. Hiện trạng sử dụng đất, nhà:

1.1. Cơ sở Thuế Chuồng (Cơ sở thuế số 7 cũ). Cơ sở do Thuế tỉnh bàn giao.

* Đánh giá hiện trạng:

- Hiện trạng quản lý sử dụng đất:

+ Diện tích đất: Theo giấy chứng nhận QSD đất: 380m2, kết quả trích đo hiện trạng sử dụng: 271m2.

+ Loại đất: Xây dựng trụ sở.

+ Giấy tờ pháp lý: Giấy chứng nhận QSD đất số: O975979, do UBND huyện Nông Cống, cấp ngày 04/06/2001, Trích đo hiện trạng thửa đất số: 219/TLBĐ, do VPĐK đất đai Thanh Hóa, lập ngày 27 tháng 04 năm 2023.

- Hiện trạng tài sản trên đất:

+ Nhà làm việc: Diện tích sàn xây dựng 50m2, năm xây dựng: 2002; Tình trạng sử dụng đã xuống cấp.

+ Bể nước: Diện tích sàn xây dựng 13,4m2, năm xây dựng: 2002; Tình trạng sử dụng đã hư hỏng.

+ Tường rào xung quanh xây gạch, năm xây dựng: 2002.

- Vị trí thửa đất: Thửa đất số 177, tờ bản đồ số: 20 bản đồ địa chính xã Công Chính, thuộc thôn Thái Yên, xã Công Chính, tỉnh Thanh Hóa.

1.2. Trụ sở UBND xã Yên Mỹ cũ (Thôn Trung Tâm).

* Đánh giá hiện trạng:

- Hiện trạng quản lý sử dụng đất:

+ Diện tích đất: Theo kết quả trích đo hiện trang sử dụng: 4.841.5m2.

+ Loại đất: Đất trụ sở làm việc.

+ Giấy tờ pháp lý kèm theo: Chưa có giấy chứng nhận QSDĐ. Trích đo hiện trạng thửa đất số: 1369/SĐTS, do VPĐK đất đai Thanh Hóa, lập ngày 9 tháng 06 năm 2026.

- Hiện trạng tài sản trên đất:

+ Nhà làm việc 2 tầng: Diện tích sàn xây dựng 800m2, năm xây dựng: 2013; Tình trạng sử dụng: đã xuống cấp.

+ Tường rào xung quanh xây gạch, năm xây dựng: 2013

- Vị trí thửa đất: Thửa đất số 613, tờ bản đồ số: 56, bản đồ địa chính xã Công Chính, thuộc thôn Trung Tâm xã Công Chính, tỉnh Thanh Hóa.

1.3. Trường Mầm non Lâm Hòa cũ (Thôn Lâm Hòa).

* Đánh giá hiện trạng:

- Hiện trạng quản lý sử dụng đất:

+ Diện tích đất: Theo Giấy chứng nhận QSD đất: 692m2, theo kết quả trích đo hiện trang sử dụng: 582,6m2.

+ Loại đất: Đất cở sở giáo dục đào tạo.

+ Giấy tờ pháp lý kèm theo: Giấy chứng nhận QSD đất số: BR 615239, do UBND huyện Nông Cống, cấp ngày 29/11/2013, Trích đo hiện trạng thửa đất số: 02/TLBĐ, do phòng Kinh tế xã Công Chính, lập ngày 9 tháng 06 năm 2026.

- Hiện trạng tài sản trên đất:

+ Nhà lớp học: Diện tích sàn xây dựng 103,5m2, năm xây dựng: 2004; Tình trạng sử dụng: đã xuống cấp, hư hỏng nặng.

+ Nhà kho: Diện tích sàn xây dựng 13,5m2, năm xây dựng: 2004; Tình trạng sử dụng: đã xuống cấp, hư hỏng.

+ Tường rào xung quanh xây gạch 77,9m2, năm xây dựng: 2004; Tình trạng sử dụng: đã xuống cấp, hư hỏng.

- Vị trí thửa đất: Thửa đất số 78, tờ bản đồ số: 59 bản đồ địa chính xã Công Chính, thuộc thôn Ổn Lâm, xã Công Chính, tỉnh Thanh Hóa.

1.4. Trường Tiểu học Yên Mỹ cũ (Thôn Lâm Hòa).

* Đánh giá hiện trạng:

- Hiện trạng quản lý sử dụng đất:

+ Diện tích đất: Theo kết quả trích đo hiện trang sử dụng: 6.456m2.

+ Loại đất: Đất cở sở giáo dục đào tạo.

+ Giấy tờ pháp lý kèm theo: Chưa có giấy chứng nhận QSDĐ. Trích đo hiện trạng thửa đất số: 1372/TLBĐ, do VPĐK đất đai Thanh Hóa, lập ngày 9 tháng 06 năm 2026.

- Hiện trạng tài sản trên đất:

+ Nhà 1: Cấp 4, diện tích sàn xây dựng 116,2m2, năm xây dựng: 1986; Tình trạng sử dụng: đã xuống cấp, hư hỏng.

+ Nhà 2: Cấp 4, diện tích sàn xây dựng 75m2, năm xây dựng: 2006; Tình trạng sử dụng: đã xuống cấp.

+ Nhà 3: Cấp 4, diện tích sàn xây dựng 200m2, năm xây dựng: 1986; Tình trạng sử dụng: đã xuống cấp, hư hỏng.

- Vị trí thửa đất: Thửa đất số 36, tờ bản đồ số: 60, bản đồ địa chính xã Công Chính, thuộc thôn Ổn Lâm, xã Công Chính, tỉnh Thanh Hóa.

Khu nhà đất trước đây đang được UBND xã Yên Mỹ cho Công ty cổ phần khai thác khoáng sản Anh Đức thuê sử dụng từ ngày 01/06/2020 đến 01/06/2025. Tuy nhiên xã Yên Mỹ cũ chưa thanh lý hợp đồng với công ty Anh Đức.

1.5. Trường Mầm non Trung Phú cũ (Thôn Trung Phú).

* Đánh giá hiện trạng:

- Hiện trạng quản lý sử dụng Đất:

+ Diện tích đất: Theo kết quả trích đo hiện trang sử dụng: 1097,1m2.

+ Loại đất: Đất cở sở giáo dục đào tạo.

+ Giấy tờ pháp lý kèm theo: Chưa có giấy chứng nhận QSDĐ. Trích đo hiện trạng thửa đất số: 1371/TLBĐ, do Văn phòng ĐK đất đai Thanh Hóa, lập ngày 9 tháng 06 năm 2026.

- Hiện trạng tài sản trên đất:

+ Nhà lớp học: Nhà cấp 4, diện tích sàn xây dựng 99m2, năm xây dựng: 2004; Tình trạng sử dụng: đã xuống cấp.

+ Nhà kho: Diện tích sàn xây dựng 13,5m2, năm xây dựng: 2004; Tình trạng sử dụng: đã xuống cấp.

+ Tường rào xây gạch 24m , năm xây dựng: 2004; Tình trạng sử dụng: đã xuống cấp.

1.6. Trường Mầm non Công Bình cũ (Thôn Yên Bình).

* Đánh giá hiện trạng:

- Hiện trạng quản lý sử dụng đất:

+ Diện tích đất: Theo kết quả trích đo hiện trang sử dụng: 361,1m2.
+ Loại đất: Đất cở sở giáo dục đào tạo.
+ Giấy tờ pháp lý kèm theo: Chưa có giấy chứng nhận QSDĐ. Trích đo hiện trạng thửa đất số: 1373/TLBĐ, do Văn phòng ĐK đất đai Thanh Hóa, lập ngày 9 tháng 06 năm 2026.

- Hiện trạng tài sản trên đất:

+ Nhà lớp học: Nhà cấp 4, diện tích sàn xây dựng 103,5m2, năm xây dựng: 2000; Tình trạng sử dụng: đã xuống cấp.

+ Tường rào xây gạch, năm xây dựng: 2000; Tình trạng sử dụng: đã xuống cấp.

2. Đánh giá chung về hiện trạng.

Qua kiểm tra thực tế, nhìn chung 06 cơ sở nhà đất được bàn giao cho Trung tâm cung ứng dịch vụ công quản lý, khai thác thì các cơ sở là nhà đều đã được xây dựng đã rất lâu, qua nhiều năm không sử dụng, tu sữa nên đã xuống cấp nặng (Nhà trạm thuế cơ sở; Trụ sở UBND xã Yên Mỹ cũ); có trường hợp nhà đã xuống cấp hư hỏng nặng, không đảm bảo sử dụng (Trường tiểu học Yên Mỹ cũ thôn lâm Hòa; Trường Mầm Non Lâm Hòa cũ; Trường mầm non Trung phú; Trường Mầm non Công Bình cũ). Có 04 cơ sở chưa có giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Có 03 cơ sở nằm trên trục đường tỉnh lộ 505, 01 cơ sở năm dưới chân đập Phụ Yên Mỹ (Trường tiểu học Yên Mỹ cũ), 02 cở nằm vị trí trong đường thôn (Trụ sở xã Yên Mỹ cũ, Trường mầm non Công Bình cũ).

III. ĐỀ XUẤT PHƯƠNG ÁN XỬ LÝ.

Quà rà soát, đánh giá thực trạng, các quy định của pháp luật và nhu cầu thực tế của nhân dân ở các khu dân cư có tài sản. Trung tâm cung ứng dịch vụ công nhận thấy và đề xuất phương án sau:

1. Thực hiện chuyển đổi công năng sang mục đích công cộng đối với 03 cơ sở nhà đất, gồm: Trường Mầm non Trung phú; trường Mầm Non Lâm Hòa và trường Mầm non Công Bình cũ, cụ thể:

1.1. Chuyển đổi công năng trường Mầm Non Trung phú sang mục đích công cộng và bàn giao cho thôn Trung Tâm sử dụng làm khu sinh hoạt động cộng nhà văn hóa thôn Trung Tâm.

Lý do đề xuất: Sau khi thực hiện chủ trương sắp xếp thôn Trung Tâm, thôn Trung Phú và thôn Khả La thành thôn Trung Tâm mới, thôn có địa bàn rộng, nhà văn hóa các thôn cũ có diện tích đất, nhà nhỏ hẹp, không đáp ứng điều kiện sinh hoạt chung của cả thôn. Mặt khác cơ sở trường mầm non Trung phú liền kề với nhà Văn hóa thôn Trung phú cũ và cũng là vị trí trung tâm mới của thôn. Vậy việc chuyển đổi công năng sang mục đích cộng cộng để mở rộng khuôn viên nhà, đất nhà văn hóa thôn Trung phú là phù hợp với thực tế để đáp ứng nhu cầu sinh hoạt cộng đồng cho thôn Trung Tâm.

Nội dung, trình tự, thủ tục chuyển đổi công năng: Tuân thủ theo quy định tại Nghị quyết 31/2026/NQ-CP và Điều 16 Nghị định 186/2025/NQ-CP.

1.2. Chuyển đổi công năng trường Mầm non Lâm Hòa cũ sang mục đích công cộng và bàn giao cho thôn Ổn Lâm sử dụng làm khu sinh hoạt cộng đồng của khu dân cư thuộc thôn Lâm Hòa cũ.

Lý do đề xuất: Hiện trạng nhà đất cho thấy, cơ sở trường Mầm non Lâm Hòa và nhà văn hóa thôn Lâm Hòa cũ cùng trên một thửa đất liền kề, trước ngày 01/07/2025 có sở đang được xã cũ giao cho thôn Lâm Hòa làm nơi sinh hoạt động cồng, đồng thời theo nguyện vọng của khu dân cư Lâm Hòa thôn Ổn Lâm là mở rộng khu đất nhà văn cũ để đảm bảo nơi sinh hoạt của khu dân cư.

Nội dung, trình tự, thủ tục chuyển đổi công năng: Tuân thủ theo quy định tại Nghị quyết 31/2026/NQ-CP và Điều 16 Nghị định 186/2025/NQ-CP.

1.3. Chuyển đổi công năng trường Mần non Công Bình cũ sang mục đích công cộng và bàn giao cho thôn Yên Bình sử dụng làm khu sinh hoạt cộng đồng cho khu dân cư xóm Yên Hòa, thôn Yên Bình.

Lý do đề xuất: Hiện khu dân cư xóm Yên Hòa có gần 100 hộ dân, xung quanh khu vực chưa có địa điểm sinh hoạt chung, nếu muốn sinh hoạt chung phải đến khu nhà văn hóa của thôn cách khoảng từ 0,5-1,0km. Do vậy, việc bổ sung khu sinh hoạt cộng đồng cho khu dân cư xóm là phù hợp, đáp ứng nguyện vọng của nhân dân.

Nội dung, trình tự, thủ tục chuyển đổi công năng: Tuân thủ theo quy định tại Nghị quyết 31/2026/NQ-CP và Điều 16 Nghị định 186/2025/NQ-CP.

2. Khai thác, cho thuê không dùng vào mục đích để ở đối với cơ sở nhà đất: Trạm thuế cơ sở Chuồng, Trụ sở làm việc UBND xã Yên Mỹ cũ; Trường tiểu học Yên Mỹ thôn Lâm Hòa.

1. Đối tượng, mục đích cho thuê: Tổ chức, cá nhân có nhu cầu nhà để sử dụng vào mục đích thương mại, dịch vụ phù hợp hiện trạng công trình, không giới hạn ngành nghề cụ thể, sử dụng đúng công năng, không vi phạm quy định về an ninh, quốc phòng, PCCC, bảo vệ môi trường và không thuộc trường hợp bị cấm đăng ký thuê nhà theo điểm b khoản 8 Điều 29 Nghị định số 108/2024/NĐ-CP. (Tổ chức, cá nhân thuê nhà không thanh toán hoặc thanh toán không đầy đủ, đúng hạn tiền thuê nhà, tự ý thay đổi mục đích sử dụng của tài sản thì không được gia hạn thời hạn cho thuê nhà; tổ chức, cá nhân thuộc trường hợp thu hồi nhà quy định tại khoản 1 Điều 17 Nghị định này (NĐ 108/2024/NĐ-CP) nhưng không trả lại nhà cho Nhà nước thì không được tham gia đấu giá hoặc đăng ký thuê nhà theo phương thức niêm yết giá của các tổ chức quản lý, kinh doanh nhà trong 05 năm tiếp theo, kể từ thời điểm xảy ra hành vi vi phạm).

2. Phương thức cho thuê: Theo phương thức niêm yết giá quy định tại Điều 8 Nghị quyết 31/2026/NQ-CP đối với cơ sở có giá cho thuê dưới 50 triệu đồng/năm và theo phương thức chào giá cạnh tranh quy định tại Điều 9 Nghị quyết 31/2026/NQ-CP đối với cơ sở có giá cho thuê trên 50 triệu đồng/năm.

3. Thời hạn cho thuê: Thời hạn cho thuê là 05 năm/cơ sở. Trường hợp trong thời gian cho thuê mà cấp có thẩm quyền quyết định thu hồi đất, thì thực hiện theo quy định tại khoản 2 Điều 19 Nghị định số 108/2024/NĐ-CP.

4. Xác định đơn giá và tiền cho thuê cụ thể.

Đơn giá cho thuê nhà được xác định theo quy định khoản 1 Điều 5 Nghị quyết số 31/2026/NQ-CP: **Gt = [Ghm + (Gtđ × Sđất)] / Snhà × (100% + k)**.

Cụ thể cho từng cơ sở như sau:

Chỉ tiêu	Cơ sở Thuế Chuồng thôn Thái Yên	Trụ sở UBND xã Yên Mỹ cũ, thôn Trung tâm	Trường tiểu học Yên Mỹ cũ thôn Ổn Lâm
Diện tích đất (m2)	271,0	4.841,5	6.456
Diện tích nhà (m2)	50,0	800,0	75
Thời gian sử dụng nhà (năm)	15	25	15
Nguyên giá nhà (đồng)	61.144.000	6.842.582.000	76.680.000
Giá trị nhà còn lại (đồng)	0	4.249.549.000	0
Năm đưa vào sử dụng	2002	2016	2006
Giá đất tính tiền cho thuê (đồng)	1.239.000	978.000	2.543.200
Tỷ lệ tính giá thuê đất (%)	0,5	0,5	0,5
Hệ số k (%)	10	10	10
Giá trị hao mòn hàng năm: Ghm	1.222.880	273.703.280	1.533.600
Đơn giá cho thuê đất hàng năm: Gtd	6.195	4.890	14.000
Đơn giá cho thuê nhà (đ/m2/năm)	63.838	408.895	1.226.545
Tiền thuê nhà 01 năm (đồng)	3.191.898	327.116.037	91.990.906
Thời hạn cho thuê (năm)	5 năm	5 năm	5 năm
Tiền thuê cả thời hạn (đồng)	15.959.488	1.635.580.183	459.954.528
Tiền đặt trước khi đăng ký = 5% tiền thuê cả thời hạn (đ)	797.974	81.779.009	22.997.726
Phương thức cho thuê	Niêm yết giá	Chào giá cạnh tranh	Chào giá cạnh tranh

Giá đất tính tiền cho thuê là đơn giá đất TMDV tại Phụ lục 9, Nghị quyết số 52/2025/NQ-HĐND ngày 09 tháng 12 năm 2025 của Hội đồng nhân dân tỉnh Thanh Hoá, đối với vị trí trường tiểu học Yên Mỹ được xác định là 80% vị trí 1 (80%*3.179.000 đồng).

Đối với cơ sở trường Tiểu học Yên Mỹ cũ, theo hiện trạng thửa đất có 03 nhà, tuy nhiên có 02 dãy nhà bị xuống cấp, hư hỏng nặng không đảm bảo việc cho thuê sử dụng. Chỉ xác định cho thuê sử dụng đối với nhà 75m2.

5. Quản lý số tiền thu được từ cho thuê nhà, đất.

Nội dung Mục này được xây dựng trên cơ sở vận dụng kết cấu phần "Phương án tài chính" tại Mẫu số 03/TSC-ĐA ban hành kèm theo Nghị định số 186/2025/NĐ-CP để làm rõ dự kiến số thu, số nộp ngân sách nhà nước, phục vụ công tác theo dõi, giám sát. Do 02 cơ sở nhà, đất nêu trên là tài sản dôi dư đã giao cho Trung tâm Cung ứng dịch vụ công quản lý, khai thác cho thuê tạm thời trong thời gian chờ xử lý theo Nghị quyết số 31/2026/NQ-CP (không phải trường hợp đơn vị sự nghiệp công lập sử dụng tài sản được giao để kinh doanh, cho thuê kết hợp theo Điều 55-58 Luật Quản lý, sử dụng tài sản công), nên không áp dụng cơ chế "mức nộp ngân sách nhà nước không thấp hơn 2% doanh thu" và giữ lại phần chênh lệch thu chi theo Nghị định số 186/2025/NĐ-CP. Toàn bộ (100%) số tiền thuê nhà thu được phải nộp ngân sách nhà nước theo quy định về đơn giá là giá niêm yết, giá sàn tại khoản 3 Điều 5 Nghị quyết số 31/2026/NQ-CP, cụ thể.

Chỉ tiêu	Cơ sở Thuế Chuồng thôn Thái Yên	Trụ sở UBND xã Yên Mỹ cũ, thôn Trung tâm	Trường tiểu học Yên Mỹ cũ thôn Ổn Lâm
Doanh thu cho thuê hàng năm	3.191.898	327.116.037	91.990.906
Doanh thu cho thuê cả giai đoạn	15.959.488	1.635.580.183	459.954.528
Chi phí vận hành, quản lý	0	0	0
Số tiền nộp ngân sách hàng năm	3.191.898	327.116.037	91.990.906
Số tiền nộp ngân sách cả giai đoạn	15.959.488	1.635.580.183	459.954.528

Trung tâm Cung ứng dịch vụ công có trách nhiệm thu tiền thuê nhà theo định kỳ (quý/năm) ghi trong Hợp đồng thuê nhà và nộp toàn bộ số tiền thu được vào ngân sách nhà nước theo quy định hiện hành; báo cáo kết quả thu, nộp về Phòng kinh tế để tổng hợp, theo dõi.

6. Cải tạo, sửa chữa nhà, công trình xây dựng gắn liền với đất tại nhà, đất.

Trong thời gian đang thuê nhà, tổ chức, cá nhân thuê nhà được chủ động cải tạo, sửa chữa theo nhu cầu bằng kinh phí của mình, đảm bảo không ảnh hưởng tới kết cấu cơ bản của công trình theo quy định pháp luật về xây dựng. Việc cải tạo, sửa chữa nhà, công trình xây dựng gắn liền với đất tại nhà, đất cho thuê do tổ chức quản lý, kinh doanh nhà và tổ chức, cá nhân thuê nhà thoả thuận và được thể hiện trong Hợp đồng thuê nhà, Phụ lục Hợp đồng thuê nhà.

Các hạng mục cải tạo, sửa chữa do tổ chức, cá nhân thuê nhà thực hiện được chuyển giao lại không bồi hoàn cho tổ chức quản lý, kinh doanh nhà. Trường hợp phải thanh lý hợp đồng thuê nhà trước hạn thì thực hiện theo quy định tại mục 2 Điều 11 Nghị quyết 31/2026/NQ-CP.

IV. KIẾN NGHỊ.

Trên cơ sở các nội dung trên, Trung tâm cung ứng dịch vụ công kính đề nghị Chủ tịch UBND xã Công Chính xem xét, phê duyệt đồng thời Phương án quản lý, khai thác (cho thuê), đơn giá cho thuê nhà và phương án tài chính (dự kiến số tiền nộp ngân sách nhà nước) nêu trên để Trung tâm Cung ứng dịch vụ công có căn cứ tổ chức thực hiện./.