

Số: /HD-STC

Ninh Bình, ngày tháng năm 2026

HƯỚNG DẪN

Tiếp nhận, xử lý tài sản công là nhà, đất dôi dư của Bộ, Ngành, Cơ quan Trung ương, đơn vị, địa phương thuộc UBND tỉnh đã được Bộ trưởng, Thủ trưởng Cơ quan Trung ương, Chủ tịch UBND tỉnh quyết định chuyển giao về cơ quan, đơn vị, địa phương quản lý, xử lý trên địa bàn tỉnh Ninh Bình

Căn cứ Luật Quản lý, sử dụng tài sản công số 15/2017/QH14 ngày 21/6/2017 và các Luật sửa đổi, bổ sung một điều của Luật Quản lý, sử dụng tài sản công;

Căn cứ Nghị định số 186/2025/NĐ-CP ngày 01/7/2025 của Chính phủ về quy định chi tiết một số điều của Luật Quản lý, sử dụng tài sản công;

Căn cứ Nghị định số 286/2025/NĐ-CP ngày 03/11/2025 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của các Nghị định trong lĩnh vực quản lý, sử dụng tài sản công;

Căn cứ các Quyết định của Bộ, Ngành, Cơ quan Trung ương về việc chuyển giao tài sản công của Bộ, Ngành, Cơ quan Trung ương về Ủy ban nhân dân tỉnh Ninh Bình quản lý, xử lý và các Văn bản của Chủ tịch UBND tỉnh Ninh Bình về việc giao tiếp nhận tài sản công là các cơ sở nhà, đất dôi dư của Bộ, Ngành, Cơ quan Trung ương đã được Bộ trưởng, Thủ trưởng Cơ quan Trung ương quyết định chuyển giao về địa phương quản lý, xử lý trên địa bàn tỉnh Ninh Bình;

Căn cứ các Quyết định của Chủ tịch UBND tỉnh về việc chuyển giao tài sản công về địa phương quản lý, xử lý;

Căn cứ Văn bản số 1134/UBND-VP5 ngày 27/02/2026 của UBND tỉnh Ninh Bình về việc tiếp nhận, quản lý tài sản công sau khi cấp có thẩm quyền chuyển giao, giao nhiệm vụ tiếp nhận cho Trung tâm Phát triển quỹ đất;

Thực hiện chỉ đạo của Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh, Sở Tài chính hướng dẫn cơ quan, tổ chức, đơn vị, địa phương được Chủ tịch UBND tỉnh quyết định chuyển giao, giao nhiệm vụ tiếp nhận tài sản công là nhà, đất dôi dư của Bộ, Ngành, Cơ quan Trung ương, đơn vị, địa phương thuộc UBND tỉnh đã được Bộ trưởng, Thủ trưởng Cơ quan Trung ương, Chủ tịch UBND tỉnh quyết định chuyển giao về địa phương quản lý, xử lý trên địa bàn tỉnh Ninh Bình, cụ thể như sau:

1. Thực hiện tiếp nhận tài sản công chuyển giao

Trong thời hạn 30 ngày, kể từ ngày có Quyết định chuyển giao của Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh (đối với hoặc Văn bản giao nhiệm vụ tiếp nhận của Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh, cơ quan, tổ chức, đơn vị, địa phương được giao nhiệm vụ tiếp nhận tài sản công (theo Quyết định chuyển giao hoặc văn bản giao nhiệm vụ của Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh) có trách nhiệm phối hợp với cơ quan, đơn vị, địa phương có tài sản công thuộc Bộ, Ngành, Cơ quan Trung ương, UBND tỉnh để thực hiện tiếp nhận tài sản công. Việc bàn giao, tiếp nhận tài sản được lập thành Biên bản theo Mẫu số 02/TSC-BBGN ban hành kèm theo Nghị định số 186/2025/NĐ-CP ngày 01/7/2025 của Chính phủ.

2. Xử lý tài sản công chuyển giao sau khi tiếp nhận

Sau khi thực hiện việc tiếp nhận tài sản công chuyển giao nêu trên, cơ quan, tổ chức, đơn vị, địa phương tiếp nhận có trách nhiệm:

2.1. Quản lý, sử dụng và khai thác tài sản đúng quy định, đúng mục đích, công khai, minh bạch, hiệu quả, tránh thất thoát, lãng phí tài sản công;

2.2. Mở sổ theo dõi riêng, tính hao mòn đối với tài sản nhận chuyển giao từ thời điểm nhận chuyển giao đến khi hoàn thành việc xử lý tài sản;

2.3. Căn cứ hồ sơ của từng trường hợp cụ thể để tham mưu hoặc đề nghị cơ quan có trách nhiệm tham mưu, báo cáo cơ quan, người có thẩm quyền xử lý theo quy định của pháp luật như sau:

a) Trường hợp giao, điều chuyển cho cơ quan, tổ chức, đơn vị quản lý, sử dụng:

Thực hiện trình tự, thủ tục giao, điều chuyển và chuyển đổi công năng sử dụng tài sản công (nếu có) theo quy định của Luật Quản lý, sử dụng tài sản công, Nghị định số 186/2025/NĐ-CP ngày 01/7/2025 của Chính phủ và Nghị định số 286/2025/NĐ-CP ngày 03/11/2025 của Chính phủ, trong đó: cơ quan, tổ chức, đơn vị, địa phương có nhu cầu sử dụng tài sản có văn bản đề nghị được giao, tiếp nhận (có thuyết minh cụ thể về sự phù hợp với tiêu chuẩn, định mức sử dụng của loại tài sản đề nghị giao, tiếp nhận) và đề nghị chuyển đổi công năng sử dụng tài sản công (nếu có) theo quy định.

b) Trường hợp giao cho tổ chức có chức năng quản lý, kinh doanh nhà địa phương quản lý, khai thác:

Thực hiện theo quy định của Luật Quản lý, sử dụng tài sản công, Nghị định số 108/2024/NĐ-CP ngày 23/8/2024 của Chính phủ, các quy định pháp luật có liên quan; Chỉ đạo của UBND tỉnh tại Văn bản số 301/UBND-VP5 ngày 27/11/2025 về việc triển khai Nghị định số 286/2025/NĐ-CP ngày 03/11/2025 của Chính phủ, Văn bản số 627/UBND-VP5 ngày 30/01/2026 về việc tiếp tục đẩy mạnh triển khai thực hiện Nghị định số 108/2024/NĐ-CP ngày 23/8/2024 của Chính phủ; Hướng dẫn triển khai thực hiện Nghị định số 108/2024/NĐ-CP ngày 23/8/2024 của Chính phủ của Sở Tài chính tại Văn bản số 1222/STC-G&CS ngày 05/02/2026 và các văn bản chỉ đạo của UBND tỉnh.

c) Trường hợp nhà, đất đã bố trí làm nhà ở không đúng thẩm quyền trước ngày 19 tháng 01 năm 2007

Thực hiện theo quy định của pháp luật về nhà ở và pháp luật khác có liên quan.

d) Trường hợp nhà, đất đã bố trí làm nhà ở không đúng thẩm quyền kể từ ngày 19 tháng 01 năm 2007

- Trường hợp đủ điều kiện cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất theo quy định của pháp luật về đất đai thì thực hiện bán nhà cho người đang sử dụng; việc xác định tiền nhà để bán được thực hiện theo quy định tại điểm a khoản 2 Điều 71 Nghị định số 95/2024/NĐ-CP ngày 24 tháng 7 năm 2024 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật Nhà ở. Người đang sử dụng nhà, đất có trách nhiệm nộp tiền sử dụng đất theo quy định của pháp luật về đất đai và các khoản phải nộp khác (nếu có) theo quy định của pháp luật có liên quan. Việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất cho người đang sử dụng nhà, đất được thực hiện theo quy định của pháp luật về đất đai.

- Trường hợp không đủ điều kiện được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất theo quy định của pháp luật về đất đai thì cơ quan chuyên môn về nông nghiệp và môi trường (cơ quan có chức năng quản lý đất đai ở địa phương) trình Ủy ban nhân dân cùng cấp quyết định thu hồi đất của người đang sử dụng theo quy định của pháp luật về đất đai. Việc bồi thường, hỗ trợ, tái định cư trong trường hợp này (nếu có) được thực hiện theo quy định của pháp luật đất đai về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất.

đ) Trường hợp thực hiện giao đất, cho thuê đất thì thực hiện theo quy định của pháp luật về đất đai và pháp luật khác có liên quan.

Đối với tài sản gắn liền với đất, căn cứ tình hình thực tế và thực trạng của tài sản gắn liền với đất, cơ quan được giao trách nhiệm tham mưu quy định tại điểm h khoản 7 Điều 37 Nghị định số 186/2025/NĐ-CP ngày 01/7/2025 của Chính phủ báo cáo cơ quan, người có thẩm quyền quyết định giao đất, cho thuê đất xem xét, quyết định việc bán tài sản gắn liền với đất cho tổ chức, cá nhân được giao đất, cho thuê đất hoặc phá dỡ, hủy bỏ tài sản gắn liền với đất trước khi tổ chức giao đất, cho thuê đất, đấu thầu dự án có sử dụng đất, đấu giá quyền sử dụng đất.

Trường hợp bán tài sản gắn liền với đất cho tổ chức, cá nhân được giao đất, cho thuê đất thì cơ quan được giao trách nhiệm tham mưu quy định tại điểm h khoản 7 Điều 37 Nghị định số 186/2025/NĐ-CP ngày 01/7/2025 của Chính phủ quyết định giá bán tài sản trên đất bảo đảm phù hợp với giá trị thực tế còn lại của tài sản; cơ quan được giao trách nhiệm tham mưu quy định tại điểm h khoản 7 Điều 37 Nghị định số 186/2025/NĐ-CP ngày 01/7/2025 của Chính phủ

được thành lập Hội đồng thẩm định giá theo quy định của pháp luật về giá hoặc thuê doanh nghiệp thẩm định giá để thẩm định giá làm cơ sở quyết định giá bán; người được giao đất, cho thuê đất có trách nhiệm trả tiền mua tài sản gắn liền với đất.

Trường hợp phá dỡ, hủy bỏ tài sản gắn liền với đất trước khi tổ chức giao đất, cho thuê đất thì cơ quan được giao trách nhiệm tham mưu quy định tại điểm h khoản 7 Điều 37 Nghị định số 186/2025/NĐ-CP ngày 01/7/2025 của Chính phủ tổ chức thực hiện việc phá dỡ, hủy bỏ tài sản theo quy định tại Điều 30 Nghị định số 186/2025/NĐ-CP ngày 01/7/2025 của Chính phủ và xử lý vật tư, vật liệu thu hồi từ phá dỡ, hủy bỏ theo quy định tại Điều 13 Nghị định số 186/2025/NĐ-CP ngày 01/7/2025 của Chính phủ; người được giao đất, cho thuê đất có trách nhiệm hoàn trả giá trị còn lại của tài sản gắn liền với đất được cơ quan tiếp nhận tài sản chuyển giao theo dõi tại thời điểm thực hiện phá dỡ, hủy bỏ. Trường hợp tài sản gắn liền với đất chưa được theo dõi trên sổ kế toán hoặc đã được theo dõi trên sổ kế toán nhưng việc tính hao mòn tài sản chưa phù hợp quy định thì cơ quan tiếp nhận tài sản chuyển giao có trách nhiệm căn cứ vào hướng dẫn của Bộ Tài chính về chế độ tính hao mòn, khấu hao tài sản cố định tại cơ quan, tổ chức, đơn vị để xác định giá trị còn lại của tài sản tại thời điểm thực hiện phá dỡ, hủy bỏ. Việc người được giao đất, cho thuê đất có trách nhiệm hoàn trả giá trị còn lại của tài sản gắn liền với đất phải được xác định cụ thể trong Phương án đấu giá quyền sử dụng đất, hồ sơ mời thầu, thông báo cho tổ chức, cá nhân có nhu cầu giao đất, cho thuê đất biết. Việc hoàn trả giá trị còn lại của tài sản gắn liền với đất được thực hiện tương tự như nộp tiền bán tài sản gắn liền với đất trong trường hợp bán tài sản gắn liền với đất cho tổ chức, cá nhân được giao đất, cho thuê đất.

Trường hợp theo quy hoạch của địa phương mà phải chia thành nhiều lô để giao đất, cho thuê đất, đấu giá quyền sử dụng đất thì giá trị tài sản gắn liền với đất (giá bán hoặc giá trị còn lại theo quy định nêu trên) được phân bổ cho từng lô theo tỷ lệ diện tích của từng lô trên tổng diện tích của tất cả các lô.

e) Trường hợp giao Trung tâm phát triển quỹ đất quản lý, khai thác thì thực hiện theo quy định của pháp luật về đất đai.

Trong trường hợp Nhà nước thực hiện giao đất, cho thuê đất đối với đất đã giao cho Trung tâm phát triển quỹ đất quản lý, khai thác thì Trung tâm phát triển quỹ đất báo cáo cơ quan, người có thẩm quyền xử lý tài sản gắn liền với đất theo quy định tại điểm đ khoản 7 Điều 37 Nghị định số 186/2025/NĐ-CP ngày 01/7/2025 của Chính phủ; Trung tâm phát triển quỹ đất có trách nhiệm quyết định giá bán tài sản gắn liền với đất (trong trường hợp bán tài sản gắn liền với đất cho tổ chức, cá nhân được giao đất, cho thuê đất), xử lý vật tư, vật liệu thu hồi (trong trường hợp phá dỡ, hủy bỏ tài sản gắn liền với đất trước khi tổ chức giao đất, cho thuê đất, đấu thầu dự án có sử dụng đất, đấu giá quyền sử

dụng đất); người được giao đất, cho thuê đất có trách nhiệm trả tiền mua tài sản gắn liền với đất, hoàn trả giá trị còn lại của tài sản gắn liền với đất theo quy định tại điểm đ khoản 7 Điều 37 Nghị định số 186/2025/NĐ-CP ngày 01/7/2025 của Chính phủ.

g) Trường hợp tài sản chuyển giao là các điểm trường, cơ sở nhà, đất ở vùng sâu, vùng xa, miền núi mà không còn phù hợp để sử dụng làm trụ sở làm việc, cơ sở hoạt động sự nghiệp, cơ sở y tế, văn hóa, thể thao, các mục đích công cộng khác và không có tổ chức, cá nhân có nhu cầu nhận giao đất, cho thuê đất

Thực hiện phá dỡ, hủy bỏ tài sản gắn liền với đất và giao cơ quan, tổ chức, đơn vị, địa phương tiếp nhận tài sản công chuyên giao nêu trên quản lý diện tích đất sau khi phá dỡ, hủy bỏ tài sản gắn liền với đất theo quy định của pháp luật về đất đai.

3. Trách nhiệm hướng dẫn, tham mưu xử lý

- Sở Tài chính có trách nhiệm hướng dẫn cơ quan, tổ chức, đơn vị, địa phương và tham mưu cho Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh, Ủy ban nhân dân tỉnh trong trường hợp xử lý theo quy định tại điểm a, điểm b khoản 7 Điều 37 Nghị định số 186/2025/NĐ-CP ngày 01/7/2025 của Chính phủ theo thẩm quyền. Cơ quan chuyên môn về tài chính thuộc UBND cấp xã có trách nhiệm tham mưu cho Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp xã, Ủy ban nhân dân cấp xã trong trường hợp xử lý theo quy định tại điểm a, điểm b khoản 7 Điều 37 Nghị định số 186/2025/NĐ-CP ngày 01/7/2025 của Chính phủ theo thẩm quyền.

- Sở Xây dựng có trách nhiệm hướng dẫn cơ quan, tổ chức, đơn vị, địa phương và tham mưu cho Ủy ban nhân dân tỉnh trong trường hợp xử lý theo quy định tại điểm c khoản 7 Điều 37 Nghị định số 186/2025/NĐ-CP ngày 01/7/2025 của Chính phủ theo thẩm quyền. Cơ quan quản lý nhà ở địa phương thuộc UBND cấp xã có trách nhiệm tham mưu cho Ủy ban nhân dân cấp xã trong trường hợp xử lý theo quy định tại điểm c khoản 7 Điều 37 Nghị định số 186/2025/NĐ-CP ngày 01/7/2025 của Chính phủ theo thẩm quyền.

- Sở Nông nghiệp và Môi trường có trách nhiệm hướng dẫn cơ quan, tổ chức, đơn vị, địa phương và tham mưu cho Ủy ban nhân dân tỉnh trong trường hợp xử lý theo quy định tại các điểm d, đ, e và g khoản 7 Điều 37 Nghị định số 186/2025/NĐ-CP ngày 01/7/2025 của Chính phủ theo thẩm quyền. Cơ quan chuyên môn về nông nghiệp và môi trường (cơ quan có chức năng quản lý đất đai ở địa phương) có trách nhiệm tham mưu cho Ủy ban nhân dân cấp xã trong trường hợp xử lý theo quy định tại các điểm d, đ, e và g khoản 7 Điều 37 Nghị định số 186/2025/NĐ-CP ngày 01/7/2025 của Chính phủ theo thẩm quyền.

Trên đây là một số nội dung hướng dẫn cơ quan, tổ chức, đơn vị, địa phương được Chủ tịch UBND tỉnh giao nhiệm vụ tiếp nhận tài sản công là nhà,

đất dôi dư của Bộ, Ngành, Cơ quan Trung ương đã được Bộ trưởng, Thủ trưởng Cơ quan Trung ương quyết định chuyển giao về địa phương quản lý, xử lý trên địa bàn tỉnh Ninh Bình; Những nội dung liên quan khác được thực hiện theo quy định pháp luật hiện hành.

Trong quá trình tổ chức, thực hiện nếu có vướng mắc đề nghị cơ quan, tổ chức, đơn vị, địa phương phản ánh kịp thời về Sở Tài chính để phối hợp giải quyết hoặc báo cáo cấp có thẩm quyền xem xét, giải quyết./.

Nơi nhận:

- UBND tỉnh (để b/c);
- Đ/c Giám đốc Sở (để b/c);
- Sở, ban, ngành;
- UBND xã, phường;
- Website Sở Tài chính;
- Lưu: VT, G&CS.

**KT. GIÁM ĐỐC
PHÓ GIÁM ĐỐC**

Nguyễn Trung Dũng