

UBND THÀNH PHỐ HÀ NỘI
SỞ TÀI CHÍNH

Số: **3546**/STC-QLCS

V/v: Thanh lý tài sản là nhà làm việc, tài sản khác gắn liền với đất phải phá dỡ để thực hiện dự án theo quyết định của cấp có thẩm quyền

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

Hà Nội, ngày **21** tháng 6 năm 2023

Kính gửi:

- Các Sở, ngành, đơn vị thuộc Thành phố;
- Các Ban Quản lý dự án thuộc Thành phố.

Căn cứ Kế hoạch số 94/KH-UBND ngày 20/3/2023 của UBND Thành phố về thực hiện và giải ngân dự án đầu tư công 6 tháng đầu năm 2023, trong đó giao: *Sở Tài chính xem xét, hướng dẫn tháo gỡ khó khăn cho các dự án trong việc thanh lý tài sản.*

Về việc này, Sở Tài chính có ý kiến như sau:

Căn cứ Điều 45 Luật Quản lý, sử dụng tài sản công và Điều 51 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 quy định tài sản công được thanh lý trong các trường hợp sau đây:

- “a) Tài sản công hết hạn sử dụng theo quy định của pháp luật;*
- b) Tài sản công chưa hết hạn sử dụng nhưng bị hư hỏng mà không thể sửa chữa được hoặc việc sửa chữa không hiệu quả;*
- c) Nhà làm việc hoặc tài sản khác gắn liền với đất phải phá dỡ theo quyết định của cơ quan nhà nước có thẩm quyền.”**

Để công tác thanh lý tài sản công (đặc biệt tài sản là nhà, tài sản khác gắn liền với đất phải phá dỡ để thực hiện dự án theo quyết định của cấp có thẩm quyền) được thực hiện nhanh chóng, hiệu quả theo đúng quy định của pháp luật tài sản công, Sở Tài chính đã có Văn bản số 2309/STC-QLCS ngày 20/4/2021 gửi các cơ quan, đơn vị thuộc Thành phố hướng dẫn quy trình, thủ tục thanh lý theo quy định, cụ thể:

- Theo khoản 2 Điều 28 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 và khoản 3 Điều 1 Nghị quyết số 12/2021/NQ-HĐND ngày 08/12/2021 sửa đổi Điều 9 Quy định phân cấp quản lý, sử dụng tài sản công thuộc phạm vi quản lý của thành phố Hà Nội ban hành kèm theo Nghị quyết số 01/2018/NQ-HĐND ngày 05/7/2018 của

HĐND thành phố Hà Nội, thẩm quyền quyết định thanh lý tài sản công tại các cơ quan, đơn vị thuộc phạm vi quản lý của Thành phố như sau:

"1. Giám đốc Sở Tài chính quyết định thanh lý tài sản công, gồm:

a) Trụ sở làm việc, công trình sự nghiệp hoặc các tài sản khác gắn liền với đất phải phá dỡ theo quyết định của các cơ quan nhà nước có thẩm quyền để thực hiện dự án đầu tư, giải phóng mặt bằng theo quy hoạch và các trường hợp khác theo quy định của pháp luật của các cơ quan, tổ chức, đơn vị thuộc Thành phố quản lý.

...

2. Thủ trưởng các Sở, Ban, Ngành, Đoàn thể quyết định thanh lý tài sản công (trừ các tài sản quy định tại Khoản 1 Điều này) của các cơ quan, tổ chức, đơn vị thuộc phạm vi quản lý.

3. Chủ tịch Ủy ban nhân dân quận, huyện, thị xã quyết định thanh lý tài sản công là trụ sở làm việc, công trình sự nghiệp; các tài sản khác gắn liền với đất phải phá dỡ theo quyết định của các cơ quan nhà nước có thẩm quyền để giải phóng mặt bằng thực hiện dự án đầu tư, giải phóng mặt bằng theo quy hoạch và các tài sản khác (trừ xe ô tô) có nguyên giá từ 500 triệu đồng trở lên/01 đơn vị tài sản của các cơ quan, tổ chức, đơn vị thuộc quận, huyện, thị xã quản lý.

..."

- Điều 29 Nghị định số 151/2017/NĐ-CP quy định trình tự, thủ tục thanh lý tài sản công tại cơ quan nhà nước như sau:

"1. Khi có tài sản công hết hạn sử dụng theo chế độ mà phải thanh lý; tài sản công chưa hết hạn sử dụng nhưng bị hư hỏng mà không thể sửa chữa được hoặc việc sửa chữa không hiệu quả (dự toán chi phí sửa chữa lớn hơn 30% nguyên giá tài sản); nhà làm việc hoặc tài sản khác gắn liền với đất phải phá dỡ để thực hiện dự án đầu tư xây dựng, giải phóng mặt bằng hoặc các trường hợp khác theo quyết định của cơ quan nhà nước có thẩm quyền, **cơ quan nhà nước có tài sản** lập 01 bộ hồ sơ đề nghị thanh lý tài sản công, gửi cơ quan quản lý cấp trên (nếu có) xem xét, đề nghị cơ quan, người có thẩm quyền quy định tại Điều 28 Nghị định này xem xét, quyết định.

...

2. Trong thời hạn 30 ngày kể từ ngày nhận được đầy đủ hồ sơ hợp lệ, cơ quan, người có thẩm quyền quy định tại Điều 28 Nghị định này quyết định thanh lý tài sản

hoặc có văn bản hỏi đáp trong trường hợp đề nghị thanh lý không phù hợp. Cơ quan được giao thực hiện nhiệm vụ quản lý tài sản công quy định tại khoản 2, khoản 3 Điều 19 của Luật Quản lý, sử dụng tài sản công có trách nhiệm thẩm định về đề nghị thanh lý tài sản trong trường hợp việc thanh lý tài sản do Bộ trưởng, Thủ trưởng cơ quan trung ương, Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp tỉnh, Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp huyện quyết định theo thẩm quyền.

...

3. Trong thời hạn 60 ngày (đối với nhà làm việc và các tài sản khác gắn liền với đất), 30 ngày (đối với tài sản khác), kể từ ngày có quyết định thanh lý tài sản của cơ quan, người có thẩm quyền, cơ quan nhà nước có tài sản thanh lý tổ chức thanh lý tài sản theo quy định tại Điều 30, Điều 31 Nghị định này.

..."

- Điều 30 Nghị định số 151/2017/NĐ-CP quy định việc tổ chức thanh lý tài sản công tại cơ quan nhà nước theo hình thức phá dỡ, hủy bỏ như sau:

"1. Cơ quan nhà nước có tài sản thanh lý tự thực hiện hoặc thuê tổ chức, cá nhân khác thực hiện việc phá dỡ, hủy bỏ tài sản theo quy định của pháp luật.

2. Trường hợp tài sản phá dỡ là nhà làm việc và các tài sản khác gắn liền với đất có nguyên giá theo sổ kế toán từ 10 tỷ đồng trở lên thì phải đấu thầu hoặc đấu giá thanh lý. Việc đấu thầu hoặc đấu giá thanh lý tài sản thực hiện theo quy định của pháp luật có liên quan.

Việc đấu thầu thanh lý được thực hiện trong trường hợp chỉ lựa chọn đơn vị thực hiện phá dỡ tài sản. Việc bán vật tư, vật liệu thu hồi từ việc phá dỡ, hủy bỏ thực hiện theo quy định tại Điều 31 Nghị định này. Trường hợp kết hợp việc phá dỡ tài sản với việc bán vật tư, vật liệu thu hồi thì áp dụng hình thức đấu thầu trong trường hợp dự toán chi phí thanh lý lớn hơn giá trị dự kiến của vật tư, vật liệu thu hồi; áp dụng hình thức đấu giá trong trường hợp dự toán chi phí thanh lý nhỏ hơn giá trị dự kiến của vật tư, vật liệu thu hồi. Giá trị dự kiến của vật tư, vật liệu thu hồi được xác định theo quy định tại điểm b và điểm c khoản 2 Điều 24 Nghị định này.

Tổ chức, cá nhân được lựa chọn thông qua đấu thầu, đấu giá thực hiện việc phá dỡ tài sản kết hợp với việc bán vật tư, vật liệu thu hồi được thực hiện thanh toán bù trừ

chi phí phá dỡ và giá trị vật tư, vật liệu thu hồi sau phá dỡ trên cơ sở kết quả đấu thầu, đấu giá."

- Điều 31 Nghị định số 151/2017/NĐ-CP quy định việc tổ chức thanh lý tài sản công tại cơ quan nhà nước theo hình thức bán như sau:

"1. Việc thanh lý tài sản công theo hình thức bán được thực hiện thông qua hình thức đấu giá theo quy định của pháp luật, trừ các trường hợp quy định tại khoản 2, khoản 3 Điều này.

2. Bán thanh lý tài sản công theo hình thức niêm yết giá được áp dụng trong các trường hợp sau:

a) Tài sản công (trừ xe ô tô, nhà làm việc và các tài sản khác gắn liền với đất) có nguyên giá theo sổ kế toán dưới 500 triệu đồng/01 đơn vị tài sản và giá trị đánh giá lại từ 10 triệu đồng đến dưới 50 triệu đồng/01 đơn vị tài sản;

b) Vật tư, vật liệu thu hồi từ phá dỡ, hủy bỏ có giá trị từ 10 triệu đồng đến dưới 50 triệu đồng. Việc xác định giá trị vật tư, vật liệu thu hồi được thực hiện theo quy định tại điểm b và điểm c khoản 2 Điều 24 Nghị định này.

3. Bán thanh lý tài sản công theo hình thức chỉ định được áp dụng trong các trường hợp sau:

a) Tài sản công (trừ xe ô tô, nhà làm việc và các tài sản khác gắn liền với đất) có nguyên giá theo sổ kế toán dưới 500 triệu đồng/01 đơn vị tài sản và giá trị đánh giá lại dưới 10 triệu đồng/01 đơn vị tài sản;

b) Vật tư, vật liệu thu hồi từ thanh lý tài sản công theo hình thức phá dỡ, hủy bỏ có giá trị dưới 10 triệu đồng. Việc xác định giá trị vật tư, vật liệu thu hồi được thực hiện theo quy định tại điểm b và điểm c khoản 2 Điều 24 Nghị định này.

4. Việc bán thanh lý tài sản công theo hình thức đấu giá thực hiện theo quy định tại Điều 24 Nghị định này; việc xử lý tài sản công trong trường hợp đấu giá không thành được thực hiện theo quy định tại Điều 25 Nghị định này.

5. Việc bán thanh lý tài sản công theo hình thức niêm yết giá thực hiện theo quy định tại Điều 26 Nghị định này.

6. Việc bán thanh lý tài sản công theo hình thức chỉ định thực hiện theo quy định tại Điều 27 Nghị định này."



- Điều 51 Nghị định số 151/2017/NĐ-CP quy định việc thanh lý tài sản công tại đơn vị sự nghiệp công lập như sau:

"1. Việc thanh lý tài sản công tại đơn vị sự nghiệp công lập được thực hiện theo quy định tại Điều 45 của Luật Quản lý, sử dụng tài sản công.

2. Thẩm quyền quyết định thanh lý tài sản công là nhà làm việc, công trình sự nghiệp, tài sản khác gắn liền với đất, xe ô tô, tài sản có nguyên giá từ 500 triệu đồng trở lên/01 đơn vị tài sản thực hiện theo quy định tại Điều 28 Nghị định này. Người đứng đầu đơn vị sự nghiệp công lập quyết định thanh lý đối với các tài sản khác.

3. Trình tự, thủ tục và việc tổ chức thanh lý tài sản công tại đơn vị sự nghiệp công lập thực hiện theo quy định tại các Điều 29, 30 và 31 Nghị định này."

- Việc quản lý, sử dụng số tiền thu được từ việc xử lý tài sản công tại cơ quan nhà nước thực hiện theo Điều 36 Nghị định số 151/2017/NĐ-CP, trong đó:

"...

10. Trường hợp số tiền thu được từ bán, thanh lý tài sản không đủ bù đắp chi phí thì phần còn thiếu được chi từ dự toán ngân sách nhà nước giao cho cơ quan được giao nhiệm vụ tổ chức bán, thanh lý tài sản.

11. Trường hợp phá dỡ trụ sở làm việc cũ để thực hiện dự án đầu tư xây dựng trụ sở làm việc mới mà chi phí phá dỡ trụ sở làm việc cũ đã được bố trí trong tổng mức đầu tư của dự án đầu tư xây dựng trụ sở làm việc mới do cơ quan, người có thẩm quyền quyết định đầu tư phê duyệt thì việc lập, phê duyệt dự toán và thanh toán chi phí xử lý tài sản được thực hiện theo dự án được cơ quan, người có thẩm quyền phê duyệt và quy định của pháp luật có liên quan.

..."

- Việc quản lý, sử dụng số tiền thu được từ việc xử lý tài sản công tại đơn vị sự nghiệp công lập thực hiện theo Điều 55 Nghị định số 151/2017/NĐ-CP:

"1. Việc quản lý, sử dụng số tiền thu được từ xử lý tài sản công tại đơn vị sự nghiệp công lập do Nhà nước bảo đảm chi thường xuyên, tiền thu được từ chuyển nhượng quyền sử dụng đất quy định tại điểm a khoản 3 Điều 62 của Luật Quản lý, sử dụng tài sản công được thực hiện theo quy định tại khoản 3 Điều 62 của Luật Quản lý, sử dụng tài sản công và quy định tại Điều 36 Nghị định này.

2. Số tiền thu được từ xử lý tài sản công không thuộc phạm vi quy định tại khoản 1 Điều này, sau khi trừ đi các chi phí có liên quan, trả nợ vốn vay, vốn huy động (nếu có) và thực hiện nghĩa vụ tài chính với Nhà nước, đơn vị sự nghiệp công lập được sử dụng phần còn lại để bổ sung Quỹ phát triển hoạt động sự nghiệp".

Theo các quy định trên, cơ quan, đơn vị có tài sản công thanh lý phải lập 01 bộ hồ sơ đề nghị thanh lý, gửi cơ quan quản lý cấp trên (nếu có) xem xét, đề nghị cơ quan, người có thẩm quyền quy định tại khoản 3 Điều 1 Nghị quyết số 12/2021/NQ-HĐND ngày 08/12/2021 của HĐND thành phố Hà Nội xem xét, quyết định, làm cơ sở để tổ chức phá dỡ, thanh lý tài sản công theo quy định.

Bên cạnh đó, để việc thanh lý tài sản công là nhà, vật kiến trúc được thực hiện kịp thời, đúng quy định. Trường hợp, dự án đầu tư xây dựng có các hạng mục phải phá dỡ để đầu tư xây dựng mới, chủ đầu tư và các cơ quan trình duyệt dự án cần nêu chi tiết danh mục các hạng mục phá dỡ trong văn bản pháp lý khi phê duyệt dự án. Đồng thời, các cơ quan, đơn vị có tài sản cần thanh lý, phá dỡ phải thực hiện ngay các bước tiến hành trình cấp có thẩm quyền xem xét, quyết định thanh lý tài sản ngay khi dự án đầu tư xây dựng được cấp có thẩm quyền phê duyệt, tổ chức triển khai thực hiện để không làm ảnh hưởng đến tiến độ bàn giao mặt bằng, thực hiện dự án.

Sở Tài chính đề nghị các Sở, ngành và các Ban Quản lý dự án thuộc Thành phố nghiên cứu triển khai thực hiện theo quy định. Trường hợp, có khó khăn, vướng mắc kịp thời báo cáo bằng văn bản gửi Sở Tài chính để được hướng dẫn.

Sở Tài chính có ý kiến như trên để các Sở, ngành và các Ban Quản lý dự án của Thành phố biết và phối hợp thực hiện theo quy định.

Trân trọng cảm ơn./.

Nơi nhận:

- Như trên;
 - Đ/c Giám đốc Sở (để b/c);
 - Các phòng: QLNS, TC HCSN, TCĐT;
 - Lưu: VT, QLCS.
- 7183

KT. GIÁM ĐỐC
PHÓ GIÁM ĐỐC



Mai Công Quyền