

PHIẾU TRÌNH

**Quyết định phê duyệt đơn giá khởi điểm cho thuê nhà, đất công dôi dư
trên địa bàn xã Măng Đen năm 2026**

Kính gửi: Đ/c Nguyễn Nhật Trường, PCT Ủy ban nhân dân xã Măng Đen.

1. Tóm tắt nội dung văn bản tham mưu giải quyết: Quyết định phê duyệt đơn giá khởi điểm cho thuê nhà, đất công dôi dư trên địa bàn xã Măng Đen năm 2026

2. Tham mưu của cơ quan chuyên môn: Trên cơ sở đề nghị của Ban Quản lý Dự án và Dịch vụ công ích xã, Phòng Kinh tế có Công văn số 725/CV-PKT ngày 05/8/2026 tham mưu UBND xã phê duyệt đơn giá khởi điểm cho thuê nhà, đất công dôi dư trên địa bàn xã Măng Đen năm 2026, cụ thể:

2.1. Về hồ sơ, căn cứ pháp lý: Hồ sơ do Ban Quản lý Dự án và Dịch vụ công ích xã trình bảo đảm về thành phần hồ sơ, căn cứ pháp lý và nội dung theo quy định. Phương pháp xác định đơn giá khởi điểm phù hợp với quy định tại Điều 5 Nghị quyết số 31/2026/NQ-CP và các quy định của pháp luật liên quan.

2.2. Về nội dung: Qua kiểm tra hồ sơ, Phòng Kinh tế nhận thấy phương án xác định đơn giá khởi điểm cơ bản phù hợp với quy định hiện hành.

Tuy nhiên, đối với cơ sở nhà, đất Nhà làm việc Ban Chỉ huy Quân sự xã Măng Cành, hồ sơ trình xác định công trình là nhà cấp IV và áp dụng thời gian sử dụng 15 năm để tính giá trị hao mòn hằng năm và đơn giá cho thuê. Qua đối chiếu Quyết định số 832/QĐ-UBND ngày 09/8/2022 của UBND huyện Kon Plông về việc phê duyệt Báo cáo kinh tế - kỹ thuật và Kế hoạch lựa chọn nhà thầu công trình Nhà làm việc Ban Chỉ huy Quân sự xã Măng Cành, công trình được xác định là nhà cấp III. Do đó, Phòng Kinh tế đã rà soát, cập nhật việc áp dụng thời gian sử dụng 25 năm để xác định lại giá trị hao mòn hằng năm và đơn giá khởi điểm cho thuê theo đúng quy định.

Các nội dung còn lại của phương án được giữ nguyên theo hồ sơ do Ban Quản lý Dự án và Dịch vụ công ích xã trình.

2.3. Ý kiến đề xuất:

- Qua rà soát, ngoài nội dung báo cáo của Phòng Kinh tế, tại nội dung dự thảo Quyết định phê duyệt đơn giá có sự thay đổi về Phương thức cho thuê (tại khoản 4, Điều 1), cụ thể:

Nội dung của BQL Dự án và DVCI xã	Nội dung Phòng Kinh tế điều chỉnh
5. Phương thức cho thuê, gồm: Chào giá cạnh tranh công khai theo Nghị quyết số 31/2026/NQ-CP và quy định có liên quan.	4. Phương thức cho thuê, gồm: Thực hiện theo phương thức niêm yết giá và phương thức chào giá cạnh tranh quy định tại Điều 8 và Điều 9 Nghị quyết số 31/2026/NQ-CP và

Trường hợp có từ hai người đăng ký hợp lệ trở lên thì lựa chọn người có mức giá đề xuất hợp lệ cao nhất và đáp ứng đầy đủ điều kiện thuê; trường hợp chỉ có một người đăng ký hợp lệ thì thực hiện xác định người thuê theo quy định	quy định có liên quan, cụ thể: - Thực hiện niêm yết giá công khai để tổ chức, cá nhân đăng ký thuê. - Trường hợp có từ hai người đăng ký hợp lệ trở lên (<i>không thuộc đối tượng ưu tiên</i>) đối với một cơ sở nhà, đất thì tổ chức chào giá cạnh tranh để lựa chọn người có mức giá đề xuất cao nhất. - Trường hợp chỉ có một người đăng ký hợp lệ hoặc thuộc đối tượng ưu tiên thì xác định người thuê theo phương thức niêm yết giá hoặc bốc thăm công khai theo quy định.
---	--

+ Tuy nhiên, đối tượng áp dụng đối với Điều 8 và Điều 9 Nghị quyết số 31/2026/NQ-CP là khác nhau, cụ thể:

Điều 8. Xác định người được quyền thuê nhà theo phương thức niêm yết giá

1. Việc cho thuê nhà theo phương thức niêm yết giá áp dụng đối với các trường hợp quy định tại khoản 2 Điều 10 Nghị định số 108/2024/NĐ-CP (được sửa đổi, bổ sung bởi Nghị định số 286/2025/NĐ-CP), Điều 6 Nghị định số 20/2026/NĐ-CP ngày 15 tháng 01 năm 2026 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Nghị quyết số 198/2025/QH15 ngày 17 tháng 5 năm 2025 của Quốc hội về một số cơ chế, chính sách đặc biệt phát triển kinh tế tư nhân.

Điều 9. Xác định người được quyền thuê nhà theo phương thức chào giá cạnh tranh

1. Việc cho thuê nhà theo phương thức chào giá cạnh tranh áp dụng đối với các trường hợp **không thuộc phạm vi quy định tại khoản 1 Điều 8** Nghị quyết này. Trường hợp người thuộc đối tượng được ưu tiên thuê nhà đăng ký thuê nhà theo phương thức chào giá cạnh tranh thì không áp dụng quyền ưu tiên và không áp dụng miễn, giảm tiền thuê nhà.

Nên việc áp dụng quy trình cụ thể như nội dung dự thảo của Phòng Kinh tế là chưa phù hợp. Việc xác định áp dụng cho thuê theo phương thức niêm yết giá hay chào giá cạnh tranh do Ban quản lý dự án và dịch vụ công ích xác định tùy vào trường hợp cụ thể. Vì vậy, đối với nội dung này, VP đã trao đổi với bộ phận chuyên môn của phòng Kinh tế và đề xuất điều chỉnh như sau: “4. Phương thức cho thuê, gồm: Thực hiện theo phương thức niêm yết giá và phương thức chào giá cạnh tranh quy định tại Điều 8 và Điều 9 Nghị quyết số 31/2026/NQ-CP và quy định có liên quan”.

- Về xác định đơn giá, Ban quản lý dự án và dịch vụ công ích chịu trách nhiệm về xác định đơn giá cho thuê theo quy định hiện hành, Phòng Kinh tế chịu trách nhiệm về nội dung ý kiến trình Chủ tịch UBND xã xem xét phê duyệt.

Văn phòng kính trình Phó Chủ tịch UBND xã xem xét, quyết định./.

Ý kiến tham mưu của Chuyên viên: Tại cuộc họp GB ngày 17/8: CT UBND xã có ý kiến giao PCT UBND xã xem xét, ký ban hành. Văn phòng kính trình Phó CT UBND xã xem xét, quyết định	Ngày tháng 8 năm 2026 Trần Khoa
Ý kiến Lãnh đạo Văn phòng Hội đồng nhân dân và Ủy ban nhân dân xã: Thông nhất như tham mưu của Chuyên viên, kính trình ĐC PCT phụ trách lĩnh vực xem xét, duyệt VB	Ngày tháng 8 năm 2026 Lê Anh Bắc
Ý KIẾN PHÓ CHỦ TỊCH ỦY BAN NHÂN DÂN XÃ:	Ngày tháng năm 2026 Nguyễn Nhật Trường