

QUYẾT ĐỊNH

**Về việc phê duyệt đơn giá khởi điểm cho thuê nhà,
đất công dôi dư trên địa bàn xã Măng Đen**

CHỦ TỊCH ỦY BAN NHÂN DÂN XÃ MĂNG ĐEN

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

Căn cứ Luật Quản lý, sử dụng tài sản công ngày 21 tháng 6 năm 2017;

Căn cứ Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Chứng khoán, Luật Kế toán, Luật Kiểm toán độc lập, Luật Ngân sách nhà nước, Luật Quản lý, sử dụng tài sản công, Luật Quản lý thuế, Luật Thuế thu nhập cá nhân, Luật Dự trữ quốc gia, Luật Xử lý vi phạm hành chính ngày 29 tháng 11 năm 2024;

Căn cứ Nghị định số 108/2024/NĐ-CP ngày 23 tháng 8 năm 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 286/2025/NĐ-CP ngày 03 tháng 11 năm 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 Nghị quyết số 31/2026/NQ-CP ngày 24 tháng 6 năm 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 Quyết định số 48/2026/QĐ-UBND ngày 11 tháng 5 năm 2026 của Ủy ban nhân dân tỉnh Quảng Ngãi quy định mức tỷ lệ (%) để tính đơn giá thuê đất, mức tỷ lệ (%) thu đối với đất xây dựng công trình ngầm, mức tỷ lệ (%) thu đối với đất có mặt nước trên địa bàn tỉnh Quảng Ngãi;

Căn cứ Quyết định số 393/QĐ-UBND ngày 04 tháng 02 năm 2026 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh Quảng Ngãi về phê duyệt phương án sắp xếp, bố trí, xử lý trụ sở, tài sản dôi dư của các cơ quan, tổ chức, đơn vị thuộc phạm vi quản lý của tỉnh Quảng Ngãi (đợt 3); Căn cứ Quyết định số 43/QĐ-UBND ngày 13 tháng 01 năm 2026 của Ủy ban nhân dân tỉnh Quảng Ngãi về việc chuyển giao nhà, đất về địa phương quản lý;

Căn cứ Quyết định số 1569/QĐ-UBND ngày 08 tháng 6 năm 2026 của Ủy ban nhân dân tỉnh Quảng Ngãi về việc phê duyệt điều chỉnh, bổ sung phương án sắp xếp, bố trí, xử lý cơ sở nhà, đất của các cơ quan, tổ chức, đơn vị cấp xã;

Căn cứ Quyết định số 405/QĐ-UBND ngày 26 tháng 5 năm 2026 của Ủy ban nhân dân xã Măng Đen về việc bổ sung chức năng, nhiệm vụ cho Ban quản lý Dự án và Dịch vụ công ích xã Măng Đen;

Căn cứ Quyết định số 581/QĐ-UBND ngày 31 tháng 12 năm 2025 của Ủy ban nhân dân xã Măng Đen về việc giao tài sản là trụ sở làm việc, cơ sở hoạt động sự nghiệp cho các cơ quan, đơn vị;

Căn cứ Quyết định số 434/QĐ-UBND ngày 02 tháng 6 năm 2026 của Ủy ban nhân dân xã Măng Đen về việc phê duyệt phương án xử lý các cơ sở nhà, đất dôi dư trên địa bàn xã Măng Đen;

Căn cứ Quyết định số 496/QĐ-UBND ngày 22 tháng 6 năm 2026 của Ủy ban nhân dân xã Măng Đen về việc phê duyệt Kế hoạch quản lý, khai thác nhà đất năm 2026;

Theo đề nghị của Giám đốc Ban Quản lý dự án và Dịch vụ công ích xã Măng Đen tại Tờ trình số 93/TTr-BQL ngày 28 tháng 7 năm 2026 và ý kiến của Phòng Kinh tế tại Công văn số 725/CV-PKT ngày 05 tháng 8 năm 2026¹.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt Đơn giá cho thuê nhà, đất đối với 10 cơ sở nhà, đất do Ban Quản lý dự án và Dịch vụ công ích xã Măng Đen quản lý, khai thác năm 2026 với các nội dung chủ yếu sau:

1. Danh mục nhà, đất được giao quản lý, khai thác: 10 cơ sở.
2. Đơn giá cho thuê: Có danh mục tài sản kèm theo.
3. Thời hạn cho thuê: Tối đa 05 năm đối với từng hợp đồng thuê; Việc gia hạn hoặc ký hợp đồng mới thực hiện theo quy định hiện hành và tình hình quản lý, sử dụng tài sản tại thời điểm xem xét.
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.
5. Đối tượng được thuê nhà, đất gồm tổ chức, cá nhân; Các đối tượng được ưu tiên thuê (nếu có); các cơ quan, tổ chức, đơn vị được bố trí sử dụng tạm thời theo quy định tại Nghị định số 108/2024/NĐ-CP và các đối tượng quy định tại khoản 2 Điều 6 Nghị định số 20/2026/NĐ-CP.
6. Mục đích cho thuê: Làm trụ sở, văn phòng làm việc; cơ sở hoạt động sự nghiệp; thương mại, dịch vụ và các mục đích khác theo quy định của pháp luật (phù hợp với quy định tại khoản 2 Điều 3 Nghị quyết số 31/2026/NQ-CP); tuyệt đối không sử dụng vào mục đích để ở; không cho thuê đối với ngành nghề gây ô nhiễm, cháy nổ, mất an ninh trật tự, ảnh hưởng công trình công cộng, quốc phòng, an ninh.

Điều 2. Tổ chức thực hiện

1. Ban Quản lý dự án và Dịch vụ công ích xã:
 - Chịu trách nhiệm toàn diện về nội dung đề xuất trình Chủ tịch Ủy ban nhân dân xã phê duyệt đơn giá khởi điểm cho thuê nhà, đất công dôi dư trên địa bàn xã Măng Đen năm 2026.

¹ Đã được tập thể Lãnh đạo UBND xã thảo luận và cho ý kiến thống nhất tại cuộc họp ngày 17/8/2026.

- Trong thời hạn 01 ngày làm việc kể từ ngày đơn giá được phê duyệt, thực hiện thông báo niêm yết công khai danh mục nhà, đất và giá thuê tại trụ sở đơn vị, tại địa điểm nhà đất và trên các trang thông tin điện tử của tỉnh, xã.

- Thời hạn niêm yết và tiếp nhận hồ sơ liên tục từ 05 đến 07 ngày. Tổ chức tiếp nhận Phiếu đăng ký thuê nhà và tiền đặt trước (*bằng 5% tổng tiền thuê cả thời hạn*) thông qua hòm phiếu kín có niêm phong.

- Trong vòng 01 ngày làm việc sau khi hết hạn thông báo, tổ chức buổi mở phiếu công khai để xác định người được quyền thuê theo phương thức niêm yết giá hoặc chào giá cạnh tranh đúng quy định tại Điều 8, Điều 9 Nghị quyết số 31/2026/NQ-CP.

- Thực hiện ký Hợp đồng thuê nhà ngay trong ngày xác định được người thuê và bàn giao tài sản trên thực địa.

2. Phòng Kinh tế xã:

- Chịu trách nhiệm về nội dung ý kiến của đơn vị trình Chủ tịch Ủy ban nhân dân xã phê duyệt; theo dõi, hướng dẫn và đôn đốc Ban Quản lý dự án và Dịch vụ công ích xã thực hiện việc khai thác nhà, đất đúng trình tự, thủ tục quy định.

- Chủ trì, phối hợp kiểm tra định kỳ tình hình quản lý, sử dụng và thực hiện nghĩa vụ tài chính của các đơn vị thuê; tổng hợp, báo cáo kết quả cho Chủ tịch Ủy ban nhân dân xã trước ngày 31 tháng 11 hằng năm.

3. Các tổ chức, cá nhân thuê nhà: Có trách nhiệm sử dụng tài sản đúng mục đích kinh doanh/dịch vụ đã đăng ký; bảo quản nguyên trạng kết cấu công trình và thực hiện đầy đủ nghĩa vụ tài chính theo Hợp đồng.

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

Chánh Văn phòng Hội đồng nhân dân và Ủy ban nhân dân xã; Trưởng phòng Kinh tế xã; Giám đốc Ban Quản lý dự án và Dịch vụ công ích xã; Thủ trưởng các cơ quan, đơn vị có liên quan và các tổ chức, cá nhân thuê nhà chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

Nơi nhận:

- Như Điều 3;
- Sở Tài chính (thay báo cáo);
- Thường trực Đảng ủy xã;
- Chủ tịch, các PCT UBND xã;
- Trung tâm Cung ứng dịch vụ công xã (đ/tin);
- Văn phòng HĐND và UBND xã;
- Lưu: VT, KT, VP.

**KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH**

Nguyễn Nhật Trường