

QUYẾT ĐỊNH

**Về việc phê duyệt đơn giá cho thuê nhà đối với nhà, đất dôi dư sau sắp xếp
trên địa bàn xã Thiên Hưng (đợt 1)**

CHỦ TỊCH ỦY BAN NHÂN DÂN XÃ

Căn cứ Luật tổ chức chính quyền địa phương ngày 16/6/2025;

Căn cứ Luật Quản lý, sử dụng tài sản công ngày 21/6/2017; Luật số 90/2025/QH15 ngày 25/6/2025 sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Đấu thầu, Luật Đầu tư theo phương thức đối tác công tư, Luật Hải quan, Luật Thuế giá trị gia tăng, Luật Thuế xuất khẩu, thuế nhập khẩu, Luật Đầu tư, Luật Đầu tư công, Luật Quản lý, sử dụng tài sản công;

Căn cứ Nghị định số 108/2024/NĐ-CP ngày 23/8/2024 của Chính phủ Quy định việc quản lý, sử dụng và khai thác nhà, đất là tài sản công không sử dụng và mục đích để ở giao cho tổ chức có chức năng quản lý, kinh doanh nhà địa phương quản lý, khai thác;

Căn cứ 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;

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 Nghị quyết số 31/2026/NQ-CP ngày 24/6/2026 của Chính phủ về 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 Công văn số 3352/STC-GCS ngày 29/6/2026 của Sở Tài chính thành phố về việc triển khai, hướng dẫn các quy định pháp luật tại Nghị quyết số 31/2026/NQ-CP ngày 24/6/2026 của Chính phủ về cơ chế, chính sách đặc thù nhằm đẩy nhanh tiến độ 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 02/2026/QĐ-UBND ngày 26/3/2026 của UBND xã Thiên Hưng về quy định chức năng, nhiệm vụ, quyền hạn và cơ cấu tổ chức của Trung tâm Dịch vụ Tổng hợp xã Thiên Hưng;

Căn cứ Quyết định số 193/QĐ-UBND ngày 19/01/2026 của UBND tỉnh Đồng Nai (nay là thành phố Đồng Nai) về việc chuyển giao tài sản công là trụ sở làm việc dôi dư của các cơ quan, đơn vị thuộc UBND huyện Bù Đốp (cũ) về UBND xã Thiên Hưng quản lý, xử lý;

Căn cứ Quyết định số 658/QĐ-UBND ngày 03/4/2026 của UBND xã Thiện Hưng về việc thay thế Quyết định số 122/QĐ-UBND ngày 22/01/2026 giao trụ sở làm việc dôi dư của các cơ quan, đơn vị thuộc UBND huyện Bù Đốp (cũ) cho Trung tâm Dịch vụ Tổng hợp để quản lý, khai thác theo Nghị định số 108/2024/NĐ-CP, được sửa đổi, bổ sung bởi Nghị định số 286/2025/NĐ-CP;

Căn cứ Quyết định số 1094/QĐ-UBND ngày 09/6/2026 của UBND xã Thiện Hưng về việc phê duyệt Phương án quản lý, khai thác nhà, đất, Trụ sở làm việc dôi dư là tài sản công không sử dụng vào mục đích để ở giao cho Trung tâm Dịch vụ Tổng hợp quản lý, khai thác năm 2026;

Căn cứ Chứng thư thẩm định giá số 106/2026/103 và số 106/2026/104 ngày 17/08/2026 của Công ty TNHH Thẩm định giá Đất Việt;

Theo đề nghị của Phòng Kinh tế tại Tờ trình số 327/TTr-KT ngày 18 tháng 8 năm 2026.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt đơn giá cho thuê nhà đối với nhà, đất dôi dư sau sắp xếp trên địa bàn xã Thiện Hưng (đợt 1) đối với 02 cơ sở nhà, đất dôi dư sau sắp xếp.

(Phụ lục chi tiết kèm theo)

Điều 2. Trách nhiệm và tổ chức thực hiện

1. Đơn giá cho thuê nhà được phê duyệt tại Điều 1 Quyết định này là mức giá niêm yết, giá sàn để làm cơ sở tổ chức lựa chọn tổ chức, cá nhân được quyền thuê nhà theo quy định.

Việc lựa chọn tổ chức, cá nhân được quyền thuê nhà thực hiện theo quy định tại Điều 8, Điều 9 Nghị quyết số 31/2026/NQ-CP của Chính phủ và các quy định pháp luật có liên quan, bảo đảm công khai, minh bạch, đúng đối tượng và đúng trình tự, thủ tục theo quy định.

2. Đơn giá cho thuê nhà được áp dụng ổn định trong thời hạn của chu kỳ thuê nhà là 05 năm.

Khi kết thúc chu kỳ ổn định, việc xác định đơn giá cho thuê nhà của chu kỳ tiếp theo được thực hiện theo quy định của pháp luật áp dụng tại thời điểm xác định đơn giá.

3. Trung tâm Dịch vụ Tổng hợp xã Thiện Hưng có trách nhiệm

a) Tổ chức quản lý, khai thác các cơ sở nhà, đất được giao theo đúng quy định của pháp luật về quản lý, sử dụng tài sản công và phương án đã được cấp có thẩm quyền phê duyệt.

b) Chịu trách nhiệm về tính chính xác của số liệu về diện tích đất, diện tích nhà, hiện trạng tài sản và các thông tin có liên quan làm cơ sở xác định giá cho thuê, tổ chức lựa chọn tổ chức, cá nhân thuê nhà và ký kết hợp đồng thuê nhà.

c) Tổ chức lựa chọn tổ chức, cá nhân thuê nhà theo đúng trình tự, thủ tục quy định; bảo đảm công khai, minh bạch, hiệu quả và không làm thất thoát tài sản công.

d) Ký kết hợp đồng cho thuê nhà; quản lý, theo dõi việc sử dụng nhà, đất theo đúng mục đích, công năng được cấp có thẩm quyền phê duyệt; theo dõi, đôn đốc bên thuê thực hiện đầy đủ các quyền, nghĩa vụ theo hợp đồng.

đ) Quản lý, theo dõi các khoản thu từ hoạt động cho thuê nhà; thực hiện thu, nộp, quản lý và sử dụng nguồn thu theo đúng quy định của pháp luật.

e) Thường xuyên kiểm tra hiện trạng và tình hình sử dụng nhà, đất; kịp thời phát hiện, xử lý hoặc báo cáo Ủy ban nhân dân xã xem xét, xử lý đối với các trường hợp sử dụng tài sản không đúng mục đích, vi phạm hợp đồng thuê, tự ý sửa chữa, cải tạo hoặc có hành vi làm ảnh hưởng đến tài sản được giao quản lý.

g) Thực hiện đầy đủ chế độ báo cáo định kỳ, đột xuất về tình hình quản lý, khai thác, sử dụng và hiệu quả khai thác các cơ sở nhà, đất được giao theo yêu cầu của Ủy ban nhân dân xã và cơ quan có thẩm quyền.

4. Phòng Kinh tế có trách nhiệm

Theo dõi, hướng dẫn, kiểm tra việc thực hiện Quyết định này; phối hợp với Trung tâm Dịch vụ Tổng hợp và các cơ quan, đơn vị có liên quan tham mưu Ủy ban nhân dân xã xử lý các khó khăn, vướng mắc phát sinh trong quá trình quản lý, khai thác nhà, đất dôi dư theo quy định.

Điều 3. Các Ông (bà): Chánh Văn phòng HĐND và UBND xã; Trưởng phòng Kinh tế; Giám đốc Trung tâm Dịch vụ Tổng hợp; Thủ trưởng các cơ quan, đơn vị có liên quan và các tổ chức, cá nhân được lựa chọn thuê nhà chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này.

Quyết định này có hiệu lực kể từ ngày ký./.

Nơi nhận:

- Như Điều 3;
- CT, các PCT UBND xã;
- Phòng Kinh tế;
- LĐVP, CVVP;
- Lưu: VT.

CHỦ TỊCH

Nguyễn Minh Phong

ỦY BAN NHÂN DÂN
XÃ THIỆN HƯNG

PHỤ LỤC CHI TIẾT ĐƠN GIÁ CHO THUÊ

(Kèm theo Quyết định số /QĐ-UBND ngày tháng 8 năm 2026 của UBND xã Thiện Hưng)

TT	Tên trụ sở	Địa chỉ	Diện tích đất (m ²)	Diện tích nhà (m ²)	Đơn giá (đ/m ² /năm)	Đơn giá (đ/m ² /tháng)	Giá cho thuê nhà (đ/năm)	Giá cho thuê nhà (đ/tháng)	Ghi chú
1	Nhà khách huyện Bù Đốp (cũ)	Đường Nguyễn Lương Bằng - Thôn Thanh Xuân, xã Thiện Hưng	3.644,4	1.420	522.782	43.565	742.350.234	61.862.520	
2	Chi cục Thi hành án dân sự khu vực 13	Đường Nguyễn Huệ - Thôn Thanh Bình, xã Thiện Hưng	3.767,2	392.0	641.635	53.470	251.521.035	20.960.240	