

Số: 163 /QĐ-CTY

Quận 6, ngày 26 tháng 8 năm 2023

QUYẾT ĐỊNH

Ban hành Quy trình về quản lý việc cho thuê mặt bằng, nhà đất do Nhà nước quản lý với mục đích sản xuất – kinh doanh trên địa bàn quận 6

GIÁM ĐỐC CÔNG TY TRÁCH NHIỆM HỮU HẠN MỘT THÀNH VIÊN DỊCH VỤ CÔNG ÍCH QUẬN 6

Căn cứ Luật Doanh nghiệp số 68/2014/QH13 ngày 26 tháng 11 năm 2014;

Căn cứ Luật Quản lý, sử dụng tài sản công, Luật số 15/2017/QH14 ngày 21/6/2017 của Quốc Hội;

Căn cứ Nghị định số 167/2017/NĐ-CP ngày 31/12/2017 của Chính phủ về quy định việc sắp xếp lại, xử lý tài sản công và Nghị định số 67/2021/NĐ-CP ngày 15/7/2021 của Chính phủ về sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 167/2017/NĐ-CP ngày 31/12/2017 của Chính phủ.

QUYẾT ĐỊNH:

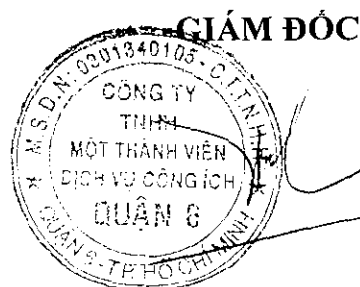
Điều 1. Nay ban hành kèm theo Quyết định này là “Quy trình về quản lý việc cho thuê mặt bằng, nhà đất do Nhà nước quản lý với mục đích sản xuất – kinh doanh trên địa bàn quận 6”.

Điều 2. Quy trình này có hiệu lực kể từ ngày ký.

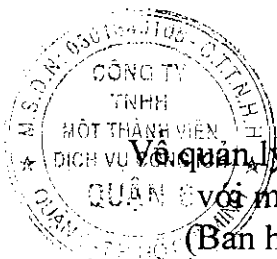
Điều 3. Các cơ quan, tổ chức có liên quan đến hoạt động quản lý việc cho thuê mặt bằng, nhà đất do Nhà nước quản lý với mục đích sản xuất – kinh doanh trên địa bàn quận 6 chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này.

Nơi nhận:

- UBND Q6 (để báo cáo);
- Phòng QLĐT Q6;
- Phòng TCKH Q6;
- Phòng TNMT Q6;
- UBND 14 Phường;
- CT.HĐTV, BGĐ;
- Lưu: VT, QLND.



Phạm Đức Thịnh



QUY TRÌNH

Về quản lý việc cho thuê mặt bằng, nhà đất do Nhà nước quản lý
với mục đích sản xuất – kinh doanh trên địa bàn quận 6
(Ban hành kèm theo Quyết định số: 163 /2023/QĐ-CTY
ngày 26 tháng 8 năm 2023 của Công ty TNHH MTV Dịch vụ công ích quận 6)

CHƯƠNG I NHỮNG QUY ĐỊNH CHUNG

Điều 1. Phạm vi điều chỉnh:

1. Quy trình này quy định về trình tự thủ tục quản lý việc cho thuê mặt bằng, nhà đất do nhà nước quản lý với mục đích sản xuất – kinh doanh trên địa bàn quận 6 theo Luật Quản lý, sử dụng tài sản công số 015/2017/QH14 ngày 21/6/2017 của Quốc Hội; Nghị định số 167/2017/NĐ-CP ngày 31/12/2017 của Chính phủ về quy định việc sắp xếp lại, xử lý tài sản công và Nghị định số 67/2021/NĐ-CP ngày 15/7/2021 của Chính phủ về sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 167/2017/NĐ-CP ngày 31/12/2017 của Chính phủ (sau đây gọi tắt là Luật quản lý, sử dụng tài sản công và Nghị định 167).

2. Mặt bằng, nhà đất do Nhà nước quản lý theo quy định này là mặt bằng nhà, đất do Công ty TNHH MTV Dịch vụ công ích quận 6 được giao tạm quản lý, giữ hộ và cho thuê sản xuất – kinh doanh.

Điều 2. Đối tượng áp dụng:

1. Công ty TNHH MTV Dịch vụ công ích quận 6;
2. Tổ chức, cá nhân có nhu cầu thuê mặt bằng, nhà đất do Nhà nước quản lý với mục đích sản xuất – kinh doanh trên địa bàn quận 6 được quy định tại Điều 1 của Quy trình này.
3. Các cơ quan, đơn vị có liên quan quản lý Nhà nước.

CHƯƠNG II QUY TRÌNH CHO THUÊ

Điều 3. Công khai thông tin:

Công ty TNHH MTV Dịch vụ công ích quận 6 chuyên danh mục mặt bằng, nhà đất cho thuê sản xuất – kinh doanh đến Ủy ban nhân dân 14 Phường để thực hiện công khai trên trang thông tin điện tử (website) bao gồm: địa điểm, diện tích, hiện trạng, thời hạn thuê, thời gian tiếp nhận hồ sơ đề nghị thuê.

Điều 4. Báo cáo, trình xét duyệt thuê nhà, đất (mặt bằng)

Công ty TNHH MTV Dịch vụ công ích quận 6 có văn bản báo cáo Sở Tài chính và Sở Tài chính báo cáo, trình Ủy ban nhân dân thành phố xét duyệt cho thuê từng trường hợp nhà đất (mặt bằng) cụ thể.

Điều 5. Đơn giá thuê mặt bằng, nhà đất.

Sở Tài nguyên và Môi trường và Sở Xây dựng hướng dẫn việc xác định giá thuê nhà, đất theo giá thị trường theo quy định pháp luật hiện hành sau khi có văn bản của Ủy ban nhân dân thành phố chấp thuận về việc cho thuê ngắn hạn nhà - đất (mặt bằng) thuộc sở hữu Nhà nước.

Công ty TNHH MTV Dịch vụ công ích quận 6 sẽ lập thủ tục xác định giá thuê nhà - đất (mặt bằng) sau khi có hướng dẫn của cơ quan Nhà nước có thẩm quyền.

Điều 6. Ký Hợp đồng, bàn giao mặt bằng, nhà đất

1. Sau khi nhận được văn bản chấp thuận của Ủy ban nhân dân thành phố về việc cho thuê nhà - đất (mặt bằng) và giá cho thuê nhà - đất (mặt bằng) đã được xác định theo quy định, Công ty TNHH MTV Dịch vụ công ích quận 6 thực hiện ký hợp đồng cho thuê mặt bằng, nhà đất với mục đích sản xuất – kinh doanh cho tổ chức, đơn vị, cá nhân thuê.

Thời gian giải quyết không quá 05 ngày làm việc.

2. Sau khi hợp đồng thuê được ký kết, Công ty TNHH MTV Dịch vụ công ích quận 6 tổ chức bàn giao mặt bằng, nhà đất cho tổ chức, đơn vị, cá nhân thuê.

Thời gian giải quyết không quá 03 ngày làm việc kể từ ngày hợp đồng thuê được ký kết.

Điều 7. Thời hạn ký hợp đồng thuê mặt bằng, nhà đất.

Thời hạn cho thuê nhà - đất (mặt bằng) được thực hiện theo Thông báo số 452/TB-VP ngày 30/7/2018 của Văn phòng Ủy ban nhân dân Thành phố về Kết luận của Chủ tịch Ủy ban nhân dân Thành phố tại cuộc họp Ban chỉ đạo 167 tháng 7 năm 2018.

1. Mặt bằng, nhà đất đã được Ủy ban nhân dân thành phố phê duyệt phương án xử lý tạm quản lý cho thuê chờ thực hiện quy hoạch: Thời gian thuê 12 tháng/lần;

2. Mặt bằng, nhà đất đã được Ủy ban nhân dân thành phố phê duyệt phương án xử lý bán nhà và chuyển nhượng quyền sử dụng đất: Thời hạn thuê 06 tháng/lần.

Điều 8. Giải quyết trường hợp tổ chức, đơn vị, cá nhân thuê vi phạm hợp đồng thuê:

Khi tổ chức, đơn vị, cá nhân thuê mặt bằng, nhà đất vi phạm hợp đồng thuê bao gồm các hành vi: sử dụng không đúng mục đích thuê; chuyển nhượng hợp đồng thuê nhà - đất (mặt bằng) hoặc cho người khác sử dụng nhà - đất (mặt bằng) thuê dưới bất kỳ hình thức nào; không thanh toán đầy đủ, đúng hạn tiền thuê; tự ý sửa chữa, cải tạo, thay đổi kết cấu và kiến trúc nhà thuê (mặt bằng) mà chưa có sự đồng ý của đơn vị cho thuê, vi phạm an toàn phòng cháy chữa cháy.....

1. Công ty TNHH MTV Dịch vụ công ích quận 6 phát hành văn bản yêu cầu tổ chức, đơn vị, cá nhân thuê chấm dứt hành vi vi phạm trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày phát hành văn bản; Sau thời hạn trên, phối hợp với các đơn vị liên quan tổ chức khảo sát, kiểm tra kết quả thực hiện của tổ chức, cá nhân thuê;

2. Trường hợp tổ chức, đơn vị, cá nhân thuê chưa thực hiện chấm dứt hành vi vi phạm, Công ty TNHH MTV Dịch vụ công ích quận 6 phát hành văn bản thanh lý hợp đồng thuê và đề nghị tổ chức, đơn vị, cá nhân thuê giao trả mặt bằng, nhà đất theo quy định trong vòng 30 ngày, kể từ ngày nhận được văn bản thanh lý hợp đồng.

3. Trường hợp sau khi thanh lý hợp đồng thuê và yêu cầu tổ chức, đơn vị, cá nhân thuê giao trả mặt bằng, nhà đất đang thuê nhưng tổ chức, đơn vị, cá nhân thuê vẫn cố tình chiếm giữ, không thực hiện giao trả:

3.1- Công ty TNHH MTV Dịch vụ công ích quận 6 có văn bản báo cáo kết quả thực hiện cho Ủy ban nhân dân quận 6, Sở Tài chính để có chỉ đạo

Thời gian giải quyết không quá 05 ngày làm việc.

3.2- Công ty TNHH Một thành viên Dịch vụ công ích Q6 ban hành Thông báo thu hồi mặt bằng, nhà đất cho thuê.

Thời gian giải quyết không quá 05 ngày làm việc.

3.3- Công ty TNHH Một thành viên Dịch vụ công ích Q6 phối hợp với Phòng Quản lý đô thị quận 6, Phòng Tài chính Kế hoạch quận 6, Ủy ban nhân dân Phường và các đơn vị liên quan tiến hành công tác vận động, yêu cầu tổ chức, đơn vị, cá nhân thuê vi phạm hợp đồng thuê giao trả nhà đất cho nhà nước trước khi tiến hành thủ tục cưỡng chế thu hồi mặt bằng, nhà đất.

- Khởi kiện tại Tòa án nhân dân để yêu cầu đơn vị, cá nhân thuê giao trả mặt bằng.

Điều 9. Công tác kiểm tra mặt bằng, nhà đất cho thuê

1. Công ty TNHH MTV Dịch vụ công ích quận 6 chịu trách nhiệm thường xuyên tự kiểm tra hiện trạng thực tế đối với mặt bằng, nhà đất cho thuê sản xuất – kinh doanh, xử lý kịp thời các hành vi vi phạm hợp đồng của tổ chức, cá nhân đơn vị thuê;

2. Công ty TNHH MTV Dịch vụ công ích quận 6 phối hợp với Phòng Quản lý đô thị, Phòng Tài chính Kế hoạch quận 6, các phòng ban chuyên môn, Ủy ban nhân dân 14 phường và các đơn vị liên quan tổ chức kiểm tra mặt bằng, nhà đất cho thuê sản xuất – kinh doanh định kỳ theo Kế hoạch hằng năm của Ủy ban nhân dân quận 6; báo cáo đề xuất hướng xử lý từng trường hợp cụ thể theo quy định.

Điều 10. Công tác quản lý mặt bằng nhà đất cho thuê, hồ sơ và pháp lý cho thuê

Công ty TNHH MTV Dịch vụ công ích quận 6 chịu trách nhiệm:

1. Thực hiện cho thuê, quản lý sử dụng và vận hành mặt bằng, nhà đất theo nhiệm vụ được giao hoặc theo hợp đồng đã ký kết.

2. Lập hợp đồng cho thuê theo đúng quy định pháp luật, thể hiện rõ nội dung ký quỹ, các chế tài khi tổ chức, cá nhân thuê vi phạm hợp đồng.

3. Cung cấp danh sách mặt bằng, nhà đất cho thuê sản xuất kinh doanh gửi Ủy ban nhân dân 14 phường để tạo điều kiện cho Ủy ban nhân dân 14 phường trong công tác kiểm tra các vấn đề liên quan phát sinh trong quá trình sử dụng mặt bằng, nhà đất cho thuê của tổ chức, cá nhân trên địa bàn Phường.

4. Trường hợp hồ sơ nhà đất chưa đầy đủ pháp lý theo quy định, Công ty TNHH MTV Dịch vụ công ích quận 6 phối hợp với các phòng, ban chuyên môn, Ủy ban nhân dân 14 phường và các đơn vị liên quan để thực hiện bổ sung, khôi phục, đo vẽ lại để củng cố pháp lý cho phù hợp; thực hiện lưu trữ hồ sơ thuê theo quy định;

5. Áp dụng các chủ trương, chính sách thay đổi về đơn giá cho thuê và các chính sách, chủ trương khác của pháp luật hiện hành theo đúng quy định.

6. Giải quyết các tranh chấp, khiếu nại liên quan đến việc ký hợp đồng thuê, việc quản lý vận hành theo quy định hoặc theo hợp đồng đã ký kết hoặc đề nghị cơ quan có thẩm quyền xem xét giải quyết những nội dung vượt thẩm quyền.

7. Thực hiện báo cáo kết quả thực hiện cho thuê mặt bằng, nhà đất sản xuất – kinh doanh về Ủy ban nhân dân quận 6 theo định kỳ 06 tháng/lần.

Điều 11. Công tác thu hồi nợ thuê:

Công ty TNHH MTV Dịch vụ công ích quận 6 chịu trách nhiệm:

- Căn cứ điều khoản được ký kết tại Hợp đồng thuê, lên phương án và thực hiện thu hồi đối với nợ thuê của tổ chức, cá nhân theo quy định;

- Tổng hợp doanh thu để báo cáo định kỳ hàng quý, 06 tháng, năm cho Ủy ban nhân dân Thành phố (thông qua Chi cục Tài chính doanh nghiệp) về tình hình kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty để phục vụ cho công tác giám sát tài chính theo quy định.

Điều 12. Công tác đề xuất phương án xử lý mặt bằng, nhà đất do Nhà nước quản lý.

- Trong quá trình rà soát, nếu phát hiện hồ sơ đủ điều kiện báo cáo đề xuất phương án xử lý nhưng chưa được báo cáo, đề xuất theo quy định; Công ty TNHH MTV Dịch vụ công ích quận 6 tiến hành lập hồ sơ, đề xuất phương án xử lý, báo cáo về Ủy ban nhân dân quận 6 (thông qua Phòng Quản lý đô thị, Phòng Tài chính Kế hoạch);

- Phòng Quản lý đô thị quận 6 chịu trách nhiệm rà soát, có ý kiến đối với phương án xử lý nhà đất do Công ty đề xuất và chuyển qua Phòng Tài chính Kế hoạch quận 6 tổng hợp.

- Phương án đề xuất xử lý phải được họp thông qua Thường trực Ủy ban nhân dân quận;

- Phòng Tài chính Kế hoạch quận 6 chịu trách nhiệm tổng hợp tham mưu Ủy ban nhân dân quận 6 báo cáo, đề xuất phương án xử lý theo quy định đối với các địa chỉ cho thuê sản xuất – kinh doanh gửi Ban Chỉ đạo 167 (Sở Tài chính) theo phương án đã được Thường trực UBND Quận thông qua.

CHƯƠNG III TỔ CHỨC THỰC HIỆN

Điều 13. Trách nhiệm của Công ty TNHH MTV Dịch vụ công ích quận 6 và Ủy ban nhân dân 14 phường:

1- Công ty TNHH MTV Dịch vụ công ích quận 6:

- Chịu trách nhiệm tổ chức thực hiện theo nhiệm vụ được phân công tại Quy trình này.

- Chủ động phối hợp với Phòng ban chuyên môn, Ủy ban nhân dân 14 phường và các đơn vị liên quan trong công tác quản lý cho thuê sản xuất – kinh doanh đối với mặt bằng, nhà đất thuộc sở hữu nhà nước.

2. Ủy ban nhân dân 14 phường quận 6:

- Cử nhân sự tham gia phối hợp Công ty TNHH MTV Dịch vụ công ích quận 6 kiểm tra mặt bằng, nhà đất cho thuê sản xuất – kinh doanh định kỳ; Có chính kiến chuyên môn trong việc giải quyết trường hợp khi xảy ra phát sinh các vấn đề liên quan đến công tác quản lý tại đơn vị;

- Tiếp nhận danh sách mặt bằng, nhà đất cho thuê sản xuất kinh doanh từ Công ty TNHH MTV Dịch vụ công ích quận 6, thực hiện kiểm tra các vấn đề liên quan phát sinh trong quá trình sử dụng mặt bằng, nhà đất cho thuê của tổ chức, cá nhân trên địa bàn Phường để xử lý, khắc phục theo thẩm quyền và thông tin về cơ quan chủ quản (nếu có).

- Phối hợp với Phòng Quản lý đô thị, Phòng Tài chính Kế hoạch, Công ty TNHH MTV Dịch vụ công ích quận 6 và các đơn vị liên quan tiến hành công tác vận động, yêu cầu tổ chức, cá nhân thuê vi phạm hợp đồng thuê giao trả nhà đất cho nhà nước trước khi tiến hành thủ tục cưỡng chế thu hồi mặt bằng, nhà đất.

Điều 14. Điều khoản thi hành.

1. Quy trình này được tổ chức thực hiện trong thời gian chờ bàn giao nhà, đất thuộc sở hữu nhà nước về Trung tâm quản lý nhà và Giám định xây dựng theo Kế hoạch 940/KH-SXD-QLN&CS ngày 21/01/2019 của Sở Xây dựng, Thông báo số 822/TB-VP ngày 10/11/2020, Thông báo số 711/TB-VP ngày 11/10/2022 và Thông báo số 541/TB-VP ngày 17/7/2023 của Văn phòng Ủy ban nhân dân Thành phố.

2. Các cơ quan, đơn vị được phân công nhiệm vụ tổ chức triển khai thực hiện Quy trình này; kịp thời phối hợp, thông tin giải quyết các vấn đề liên quan đến việc quản lý cho thuê mặt bằng, nhà đất với mục đích sản xuất kinh doanh trên địa bàn quận 6.

3. Trong suốt quá trình thực hiện, nếu có phát sinh vướng mắc, các cơ quan đơn vị phản ánh kịp thời về Công ty TNHH MTV Dịch vụ công ích quận 6 để xem xét giải quyết hoặc sửa đổi, bổ sung cho phù hợp quy định của pháp luật và tình hình thực tiễn.

**CÔNG TY TNHH MỘT THÀNH VIÊN
DỊCH VỤ CÔNG ÍCH QUẬN 6**