

Số: 01/PA-UBND

Phước Thiên, ngày 06 tháng 12 năm 2024

ĐỀ ÁN KHAI THÁC TÀI SẢN KẾT CẤU HẠ TẦNG CHỢ
(Phương thức: Cho thuê quyền khai thác tài sản)

I. Sự cần thiết thực hiện phương án:

1. Cơ sở pháp lý:

Luật Quản lý, sử dụng tài sản công năm 2017;

Căn cứ Nghị định số 60/2024/NĐ-CP, ngày 05/6/2024 của Chính phủ về phát triển và quản lý chợ;

2. Cơ sở thực tiễn:

Để chủ động bố trí, sắp xếp các ngành nghề kinh doanh, sử dụng điểm kinh doanh tại chợ biên giới xã Phước Thiên nhằm đáp ứng tốt hơn nhu cầu trao đổi hàng hóa, đảm bảo an ninh trật tự, an toàn giao thông, phòng chống cháy nổ, vệ sinh môi trường, góp phần khai thác, quản lý, sử dụng chợ biên giới xã Phước Thiên là hết sức cần thiết.

2.1. Thông tin về cơ quan lập phương án khai thác tài sản: UBND xã Phước Thiên.

a. Chức năng, nhiệm vụ, cơ cấu tổ chức bộ máy của cơ quan lập phương án khai thác tài sản theo quy định của pháp luật:

UBND xã Phước Thiên thành lập BQL chợ thực hiện nhiệm vụ quản lý các hoạt động trong chợ và tổ chức kinh doanh các dịch vụ tại chợ theo quy định của pháp luật.

b) Phương thức khai thác tài sản đang áp dụng: cho thuê tài sản.

2.2. Hồ sơ pháp lý về tài sản dự kiến thực hiện phương thức cho thuê:

Quyết định giao tài sản của Ủy ban nhân dân cấp có thẩm quyền: Quyết định số 2245/QĐ-UBND ngày 21/11/2024 của UBND huyện Bàn Đóp về việc giao tài sản kết cấu hạ tầng dự án: Xây dựng chợ biên giới xã Phước Thiên, huyện Bàn Đóp cho UBND xã Phước Thiên quản lý, sử dụng và khai thác

2.3. Đánh giá thực trạng về hiệu quả quản lý, khai thác tài sản đang thực hiện đối với từng công trình thuộc phạm vi quản lý. Trong đó, đối với tài sản đề xuất dự kiến cho thuê quyền khai thác, cần nêu cụ thể các thông tin:

- Phê duyệt đề án khai thác tài sản kết cấu hạ tầng chợ.



- Kế hoạch: Tiếp tục duy trì hoạt động của các hộ kinh doanh hiện có, lấp đầy các điểm kinh doanh ở khu vực lòng chợ, tạo điều kiện cho các hộ mở rộng các mặt hàng kinh doanh.

II. Nội dung chủ yếu của phương án

1. Thông tin chủ yếu về tài sản, gồm:

- Tên tài sản: Chợ biên giới xã Phước Thiện.
- Địa chỉ: ấp Tân Hưng, xã Phước Thiện, huyện Bù Đốp, tỉnh Bình Phước.
- Loại hình công trình: Công trình xây dựng.
- Năm xây dựng: Năm 2024
- Năm đưa vào sử dụng: Năm 2024
- Diện tích: 642,87m²
- Số điểm kinh doanh tại chợ: 30 điểm kinh doanh
- Giá trị tài sản: 6.659.066.000 đồng.
- Tình trạng tài sản: Xây dựng mới.

2. Thời hạn cho thuê quyền khai thác tài sản: 01 năm

3. Phương thức tổ chức thực hiện việc cho thuê quyền khai thác tài sản:

a. Tổ chức bốc thăm chọn lô sạp:

** Nguyên tắc:*

Trên nguyên tắc xác định vị trí và giá trị cho thuê từng lô sạp, các lô sạp được đánh số thứ tự kèm theo giá thuê cụ thể.

Người tham gia thuê lô sạp cần đăng ký mặt hàng kinh doanh cụ thể để tổng hợp số lượng cần thuê lô sạp. Ban quản lý chợ sẽ tổng hợp và dự kiến phân chia ngành hàng và tổ chức bốc thăm chọn vị trí.

Người nào bốc thăm được vị trí nào thì tiến hành đóng tiền thuê và nhận vị trí đó, trong quá trình bốc thăm nhận vị trí không được đổi lại vị trí nếu vị trí đó không hợp theo ý muốn.

** Thông báo, niêm yết và nhận hồ sơ đăng ký:*

- Khi đề án được cơ quan có thẩm quyền chấp thuận, Ban quản lý chợ sẽ tiến hành thông báo công khai đến tất cả các hộ kinh doanh biết và đăng ký.

- Thời gian đăng ký và nộp hồ sơ: Bắt đầu kể từ ngày thông báo và kết thúc trước 2 ngày diễn ra việc bốc thăm chọn vị trí.

- Địa điểm: UBND xã Phước Thiện.

- Số điện thoại: 0271.3508.909 hoặc 0988.472.077

** Hồ sơ đăng ký gồm:*

- Đơn xin đăng ký thuê lô sạp (theo mẫu của UBND xã Phước Thiện phát hành) có xác nhận của chính quyền địa phương.

- Bản sao căn cước công dân.

- Nộp phí, lệ phí (nếu có).

* Thời gian ký hợp đồng, phương thức thanh toán:

- Trong thời gian 7 ngày làm việc kể từ ngày diễn ra bốc thăm chọn vị trí, Ban quản lý chợ sẽ tiến hành ký hợp đồng cho thuê với từng người. Sau khi ký hợp đồng, người thuê phải nộp tiền thuê vị trí mà mình kinh doanh và tiền thuê các tháng sau được nộp vào đầu tháng.

- Ban quản lý Chợ sẽ cử nhân viên đi thu tiền thuê ki ốt, lô của các hộ kinh doanh vào ngày 05 đến ngày 06 hàng tháng.

4. Cơ sở và phương pháp xác định giá khởi điểm để cho thuê quyền khai thác tài sản:

- Căn cứ Quyết định số 19/2020/QĐ-UBND ngày 19/8/2020 của UBND tỉnh về ban hành giá dịch vụ sử dụng diện tích bán hàng tại chợ trên địa bàn tỉnh Bình Phước.

- Căn cứ Quyết định số 18/2021/QĐ-UBND ngày 26/5/2021 của UBND tỉnh về việc sửa đổi, bổ sung một số điều của Quy định giá dịch vụ sử dụng diện tích bán hàng tại chợ trên địa bàn tỉnh Bình Phước ban hành kèm theo Quyết định số 19/2020/QĐ-UBND ngày 19/8/2020 của UBND tỉnh Bình Phước.

- Căn cứ Công văn số 149/TCKH-GCS ngày 07/10/2024 của Phòng Tài chính – kế hoạch về việc ý kiến thẩm định giá: Giá thuê lô sạp tại các vị trí của Chợ biên giới xã Phước Thiện.

5. Phương thức thanh toán: Tiền mặt

6. Dự kiến nguồn thu từ khai thác tài sản:

- Doanh thu của 01 năm: 77.952.000 đồng.

- Chi phí của 1 năm: 77.952.000 đồng

- Số tiền nộp ngân sách nhà nước (thuế GTGT, thuế TNCN, thuế môn bài): 10.000.000 đồng.

7. Nguyên tắc xử lý khi kết thúc thời hạn cho thuê quyền khai thác tài sản:

Sau khi hết thời gian 01 năm theo hợp đồng đã ký, nếu hộ nào có nhu cầu tiếp tục thuê thì có đơn xin thuê và tiến hành ký lại hợp đồng với Ban quản lý chợ. Nếu không còn nhu cầu thuê thì tiến hành thanh lý hợp đồng và trả lại mặt bằng kinh doanh cho Ban quản lý chợ quản lý, thương nhân được sang nhượng điểm kinh doanh hoặc cho thương nhân khác thuê lại điểm kinh doanh đang còn trong thời hạn hợp đồng khi được tổ chức quản lý chợ chấp thuận bằng văn bản. Mọi

trường hợp vi phạm Hợp đồng ký kết với Ban quản lý chợ sẽ bị xử lý theo quy định của pháp luật.

**XÁC NHẬN CỦA CƠ QUAN
CHUYÊN MÔN
VỀ TÀI SẢN KCHT CHỢ**
(Ký, ghi rõ họ tên, đóng dấu)



Handwritten signature of Nguyễn Văn Phong

Nguyễn Văn Phong

**THỦ TRƯỞNG ĐƠN VỊ
LẬP PHƯƠNG ÁN**
(Ký, ghi rõ họ tên, đóng dấu)



Dặng Văn Sáng