

Số: 489/BC-UBND

Đoàn Đào, ngày 28 tháng 8 năm 2026

BÁO CÁO
Về kết quả rà soát theo kiến nghị của công dân

Kính gửi:

- UBND tỉnh Hưng Yên;
- Sở Tài chính tỉnh Hưng Yên.

Thực hiện các Công văn: số 5259/STC-GCS ngày 19/8/2026 của Sở Tài chính tỉnh Hưng Yên về việc chuyển trả lời đơn kiến nghị; số 627/UBND-BTCD ngày 22/8/2026 của UBND tỉnh Hưng Yên về việc chuyển đơn của bà Bùi Thị Thoa, xã Thạch Quảng, tỉnh Thanh Hóa.

Trên cơ sở nội dung kiến nghị của bà Bùi Thị Thoa liên quan đến việc tổ chức bán tài sản công theo phương thức niêm yết giá đối với vật tư, vật liệu thu hồi sau phá dỡ để thực hiện đầu tư xây dựng công trình Nhà lớp học 9 phòng, nhà đa năng và các hạng mục phụ trợ - Trường Tiểu học và THCS Minh Hoàng, UBND xã Đoàn Đào đã tổ chức rà soát hồ sơ, tài liệu và quá trình tổ chức thực hiện đối chiếu với quy định của pháp luật có liên quan, kết quả cụ thể như sau:

I. Kết quả rà soát, đối chiếu hồ sơ

1. Việc quy định khoản tiền đặt trước là 5.000.000 đồng, tương đương khoảng 32,3% giá bán niêm yết:

Theo hồ sơ rà soát, tại Thông báo số 255/TB-UBND ngày 05/8/2026, UBND xã quy định người đăng ký mua tài sản nộp khoản tiền đặt trước 5.000.000 đồng. Mục đích của việc quy định khoản tiền này là tăng tính ràng buộc đối với người đăng ký mua, hạn chế trường hợp đăng ký nhưng không có nhu cầu mua thực tế.

Qua đối chiếu quy định tại 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 và Thông tư số 120/2025/TT-BTC ngày 18/12/2025 của Bộ trưởng Bộ Tài chính hướng dẫn một số nội dung của Nghị định số 186/2025/NĐ-CP, trình tự, thủ tục bán tài sản công theo hình thức niêm yết giá không quy định việc nộp khoản tiền đặt trước nêu trên là điều kiện để đăng ký mua tài sản, tham dự bốc thăm xác định người được quyền mua tài sản. Tuy nhiên, qua rà soát thực tế, việc xác định khoản tiền đặt trước không làm thay đổi giá bán tài sản đã được công khai, niêm yết và số tiền người được xác định có quyền mua phải thanh toán. Đối với các tổ chức, cá nhân không được xác định là người có quyền mua tài sản, UBND xã đã thực hiện hoàn trả khoản tiền đặt trước theo hồ sơ, chứng từ thực tế;

đến thời điểm báo cáo chưa phát hiện trường hợp người đăng ký mua tài sản bị mất khoản tiền đặt trước do không được xác định là người có quyền mua tài sản.

UBND xã nghiêm túc rút kinh nghiệm đối với nội dung này trong các trường hợp xử lý, bán tài sản công tiếp theo sẽ thực hiện đầy đủ trình tự, thủ tục theo quy định, không tự đặt thêm điều kiện, thủ tục đối với người đăng ký mua tài sản khi pháp luật không quy định.

2. Điều kiện, hồ sơ của 53 tổ chức, cá nhân đăng ký mua tài sản:

Theo hồ sơ lưu, việc xác định người đủ điều kiện tham gia bốc thăm được thực hiện trên cơ sở thông tin tại Phiếu đăng ký mua tài sản do UBND xã phát hành, đối chiếu với giấy tờ của cá nhân hoặc giấy tờ chứng minh việc đại diện tổ chức và các điều kiện đăng ký đã được công khai.

Đối với 53 trường hợp tham gia tại buổi bốc thăm ngày 12/8/2026 tại trụ sở UBND xã Đoàn Đào, UBND xã đã thực hiện kiểm tra, đối chiếu hồ sơ trước khi tổ chức bốc thăm.

Theo quy định tại điểm a khoản 5 Điều 3 Thông tư số 120/2025/TT-BTC, cơ quan được giao nhiệm vụ tổ chức bán tài sản có trách nhiệm đối chiếu thông tin trên Phiếu đăng ký mua tài sản của người tham dự bốc thăm với thông tin trên Phiếu được lưu tại cơ quan; trường hợp thông tin trùng khớp thì người đăng ký được tham dự bốc thăm, trường hợp thông tin không trùng khớp thì Phiếu được xác định không hợp lệ và người đó không được tham dự bốc thăm.

Qua rà soát hồ sơ hiện có, UBND xã đã lưu giữ Phiếu đăng ký và các tài liệu liên quan của người đăng ký mua tài sản để phục vụ việc kiểm tra, đối chiếu khi có yêu cầu.

3. Việc xác định người có quyền mua tài sản:

Qua rà soát hồ sơ, ông Nguyễn Đăng Nam là công chức công tác tại Phòng Kinh tế xã Đoàn Đào, được phân công phụ trách lĩnh vực đất đai.

Theo hồ sơ, tài liệu hiện có, ông Nguyễn Đăng Nam không tham gia kiểm kê, xác định hiện trạng, lập hồ sơ xử lý, thanh lý tài sản; không tham mưu việc xử lý, bán vật tư, vật liệu thu hồi sau phá dỡ; không tham gia tiếp nhận, kiểm tra hồ sơ đăng ký mua, lập danh sách người đủ điều kiện hoặc tổ chức bốc thăm.

Việc xác định giá trị vật tư, vật liệu thu hồi được thực hiện thông qua đơn vị có chức năng thẩm định giá trên cơ sở hợp đồng dịch vụ thẩm định giá ký với UBND xã Đoàn Đào.

Qua rà soát hồ sơ, ông Nguyễn Đăng Nam không phải là người có thẩm quyền quyết định bán tài sản, không phải người trực tiếp giám định, đánh giá lại giá trị tài sản; đồng thời chưa phát hiện tài liệu thể hiện ông Nguyễn Đăng Nam thuộc trường hợp có quan hệ thân nhân với người có thẩm quyền quyết định bán tài sản hoặc người trực tiếp giám định, đánh giá lại giá trị tài sản thuộc đối tượng không được tham gia mua tài sản theo quy định.

Do đó, căn cứ hồ sơ, tài liệu hiện có và đối chiếu khoản 3 Điều 26 Nghị định số 186/2025/NĐ-CP, chưa có cơ sở xác định ông Nguyễn Đăng Nam thuộc trường hợp không được tham gia mua tài sản. Ông Nguyễn Đăng Nam tham gia với tư cách người đăng ký mua tài sản và được xác định là người có quyền mua trên cơ sở kết quả bốc thăm.

4. Về giá bán tài sản, điều kiện áp dụng giá bán tài sản; nội dung công khai và thời gian niêm yết:

Tài sản tổ chức bán là vật tư, vật liệu thu hồi từ việc phá dỡ các công trình để thực hiện công trình Nhà lớp học 9 phòng, nhà đa năng và các hạng mục phụ trợ - Trường Tiểu học và THCS Minh Hoàng. Theo hồ sơ, khối nhà lớp học 2 tầng (8 phòng học) có nguyên giá theo sổ kế toán 2.976.000.000 đồng, giá trị còn lại đến ngày 25/11/2025 là 967.200.000 đồng; Nhà vệ sinh có nguyên giá 295.324.000 đồng, giá trị còn lại 265.800.690 đồng; Lán xe có nguyên giá 47.804.000 đồng, giá trị còn lại 28.682.400 đồng. Đối tượng tổ chức bán trong trường hợp này không phải là các công trình nêu trên mà là vật tư, vật liệu thu hồi sau khi phá dỡ.

UBND xã đã ký hợp đồng với đơn vị có chức năng thẩm định giá để xác định giá trị vật tư, vật liệu thu hồi. Theo kết quả thẩm định, tổng giá trị vật tư, vật liệu thu hồi là 15.478.000 đồng; trên cơ sở đó, UBND xã ban hành Quyết định số 1682/QĐ-UBND ngày 05/8/2026 phê duyệt giá bán, việc lựa chọn phương thức niêm yết giá để tổ chức bán thuộc trường hợp áp dụng phương thức bán niêm yết giá theo quy định (*UBND xã Đoàn Đào đã ban hành Thông báo số 255/TB-UBND ngày 05/8/2026 về việc bán tài sản công theo hình thức niêm yết giá đối với vật tư vật liệu thu hồi sau phá dỡ để thực hiện công trình Nhà lớp học 9 phòng, nhà đa năng và các hạng mục phụ trợ- Trường Tiểu học và THCS Minh Hoàng tại xã Đoàn Đào, tỉnh Hưng Yên; thực hiện việc niêm yết tại trụ sở UBND xã Đoàn Đào và đăng tải thông tin trên địa chỉ <https://taisancong.vn/> trong thời gian từ ngày 05/8/2026 đến ngày 11/8/2026*).

5. Trình tự tổ chức bốc thăm và việc lập biên bản liên quan:

Sau khi kết thúc thời hạn đăng ký mua tài sản theo Thông báo số 255/TB-UBND, UBND xã thực hiện rà soát, tổng hợp và kiểm tra hồ sơ của các tổ chức, cá nhân đăng ký mua.

Ngày 12/8/2026, do có nhiều tổ chức, cá nhân đủ điều kiện đăng ký mua tài sản, UBND xã tổ chức bốc thăm để xác định người được quyền mua. Trước khi tổ chức bốc thăm, Phiếu đăng ký được kiểm tra, đối chiếu thông tin; các Phiếu đủ điều kiện được đưa vào bốc thăm. Việc bốc thăm được tổ chức công khai với sự tham gia, chứng kiến của các thành phần liên quan; kết quả được lập thành biên bản ghi nhận thời gian, địa điểm, thành phần tham dự, diễn biến và kết quả xác định người có quyền mua tài sản.

Qua rà soát hồ sơ, UBND xã chưa phát hiện tài liệu, chứng cứ thể hiện có hành vi can thiệp hoặc làm sai lệch kết quả bốc thăm. Tuy nhiên, để bảo đảm việc đánh giá đầy đủ, UBND xã tiếp tục rà soát, đối chiếu hồ sơ thực tế của cuộc bốc

thăm với khoản 5 Điều 3 Thông tư số 120/2025/TT-BTC, trong đó tập trung làm rõ việc kiểm tra Phiếu đăng ký; việc niêm phong Phiếu; người trực tiếp thực hiện lựa chọn ngẫu nhiên Phiếu; thành phần giám sát; nội dung, thành phần ký Biên bản xác định người được quyền mua tài sản và mẫu biên bản được sử dụng.

Trường hợp qua rà soát phát hiện thành phần, thủ tục hoặc việc lập, ký biên bản chưa đầy đủ theo quy định, UBND xã sẽ xác định cụ thể tính chất, mức độ, ảnh hưởng của thiếu sót đến kết quả lựa chọn người được quyền mua tài sản để báo cáo cấp có thẩm quyền xem xét, xử lý theo quy định.

II. Kết quả thực hiện và đánh giá

Qua rà soát hồ sơ, tài liệu hiện có và đối chiếu các quy định của pháp luật, UBND xã Đoàn Đào đánh giá:

1. Về phương thức bán: Với tổng giá trị vật tư, vật liệu thu hồi được xác định theo kết quả thẩm định là 15.478.000 đồng, việc lựa chọn phương thức bán niêm yết giá thuộc trường hợp áp dụng phương thức niêm yết giá theo quy định.

2. Về giá bán: Giá bán được xác định trên cơ sở kết quả của đơn vị có chức năng thẩm định giá và được công khai khi tổ chức bán. UBND xã tiếp tục chịu trách nhiệm rà soát hồ sơ xác định giá, bảo đảm việc xác định giá đáp ứng đầy đủ quy định của pháp luật tại thời điểm thực hiện.

3. Về người tham gia mua: Qua hồ sơ, tài liệu hiện có, chưa có cơ sở xác định ông Nguyễn Đăng Nam thuộc đối tượng không được tham gia mua tài sản theo khoản 3 Điều 26 Nghị định số 186/2025/NĐ-CP.

4. Về khoản tiền đặt trước: Các khoản tiền đặt trước của những người không được xác định có quyền mua đã được hoàn trả theo hồ sơ, chứng từ thực tế, UBND xã nghiêm túc tiếp thu, rút kinh nghiệm.

5. Về xử lý vật tư, vật liệu thu hồi trong quá trình thực hiện dự án: UBND xã tiếp tục rà soát hồ sơ dự án, dự toán và hợp đồng có liên quan để xác định chính xác cơ chế xử lý vật tư, vật liệu thu hồi, bảo đảm phù hợp Điều 94 Nghị định số 186/2025/NĐ-CP.

III. Biện pháp khắc phục

Để khắc phục những nội dung còn thiếu sót được xác định qua rà soát vụ việc, UBND xã thực hiện:

1. Nghiêm túc tiếp thu các kiến nghị của công dân; đồng thời rà soát lại hồ sơ, tài liệu liên quan đến quá trình bán tài sản để kịp thời chấn chỉnh các nội dung cần thiết (nếu có).

2. Đối với hồ sơ bán tài sản đã thực hiện, UBND xã tiếp tục rà soát, đối chiếu hồ sơ và kết quả thực tế; trên cơ sở ý kiến hướng dẫn của UBND tỉnh, Sở Tài chính, thực hiện việc xử lý các nội dung liên quan theo đúng thẩm quyền, bảo đảm khách quan, đúng quy định và không làm phát sinh quyền, nghĩa vụ không có căn cứ pháp luật.

3. UBND xã tăng cường công khai, minh bạch và lưu trữ đầy đủ hồ sơ, biên bản, chứng từ liên quan đến việc xử lý, bán tài sản, bảo đảm có đầy đủ cơ sở để phục vụ việc kiểm tra, đối chiếu của các cơ quan có thẩm quyền khi cần thiết.

4. Đối với những nội dung chưa có quy định rõ hoặc còn có cách hiểu khác nhau, UBND xã sẽ báo cáo, xin ý kiến UBND tỉnh, Sở Tài chính để được hướng dẫn, thống nhất phương án xử lý trước khi thực hiện.

IV. Kiến nghị, đề xuất

UBND xã kính đề nghị Sở Tài chính quan tâm, hướng dẫn UBND xã về việc xử lý các nội dung còn có ý kiến khác nhau trong quá trình bán, xử lý tài sản công và các nội dung có liên quan, để UBND xã có cơ sở thực hiện, bảo đảm đúng quy định, thống nhất và chặt chẽ, đồng thời xử lý phù hợp đối với hồ sơ đã thực hiện.

UBND xã Đoàn Đào nghiêm túc tiếp thu ý kiến phản ánh, kiến nghị của công dân; đồng thời đã chủ động rà soát và thực hiện các nội dung cần thiết sau khi kết thúc việc bán tài sản.

UBND xã cam kết tiếp tục tăng cường công tác kiểm tra, rà soát, bảo đảm việc quản lý, xử lý tài sản công được thực hiện đúng thẩm quyền, đúng trình tự, thủ tục, công khai, minh bạch, tiết kiệm và hiệu quả, hạn chế phát sinh khiếu nại, kiến nghị trong quá trình thực hiện

UBND xã Đoàn Đào trân trọng báo cáo./-*sh*

Nơi nhận: *sh*

- Như trên;
- Chủ tịch, các PCT UBND xã;
- Lãnh đạo VP HĐND và UBND xã;
- Lưu: VT, KT.

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN

CHỦ TỊCH

Ký bởi: ỦY BAN NHÂN DÂN XÃ ĐOÀN ĐÀO
ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH HUNG YÊN
Thời gian ký: 30/08/2026 10:52:00



Nguyễn Văn An
Nguyễn Văn An