

# THỰC TRẠNG VÀ GIẢI PHÁP HOÀN THIỆN QUẢN LÝ TÀI SẢN CÔNG GẮN LIỀN VỚI ĐẤT TRONG CÁC TRƯỜNG ĐẠI HỌC THỂ DỤC, THỂ THAO Ở NƯỚC TA HIỆN NAY

● NGUYỄN VĂN TUẤN

## TÓM TẮT:

Trên cơ sở nghiên cứu một số vấn đề lý luận và thực tiễn về quản lý tài sản công gắn liền với đất trong giai đoạn hình thành, khai thác và sử dụng tài sản công tại các trường đại học thể dục, thể thao ở Việt Nam, bài viết nhằm tìm giải pháp hoàn thiện quản lý tài sản công gắn liền với đất tại các trường đại học thể dục, thể thao.

**Từ khóa:** thực trạng, giải pháp, quản lý, tài sản công, đất, trường đại học, thể dục thể thao.

## 1. Đặt vấn đề

Trong thời kỳ vừa qua, Bộ Văn hóa, Thể thao và Du lịch đã có nhiều nỗ lực trong đổi mới, cải tiến cơ chế quản lý tài sản công (TSC) tại các trường đại học thể dục, thể thao ở Việt Nam. Những đổi mới đó đã mang lại những thành công bước đầu, đó là: Quản lý, sử dụng tài sản công đã bắt đầu đi vào nề nếp; Đã tổ chức sắp xếp lại, xử lý nhà, đất, xe ô tô để đảm bảo quản lý, sử dụng theo tiêu chuẩn, định mức,... Tuy nhiên, quản lý TSC ở các trường đại học thể dục, thể thao ở Việt Nam hiện còn nhiều bất cập. Đặc biệt, các tài sản gắn liền với đất chiếm giá trị lớn, thời gian sử dụng lâu dài và có vai trò lớn đối với hoạt động của các trường nhưng quản lý TSC gắn liền với

đất ở các trường đại học thuộc Bộ quản lý được sử dụng chưa hiệu quả: Một số TSC chưa được sử dụng hiệu quả, đúng mục đích, công năng của tài sản; việc khai thác, liên doanh, liên kết, cho thuê TSC còn nhiều bất cập,...

## 2. Khái niệm quản lý tài sản công gắn liền với đất trong giai đoạn bảo dưỡng, sửa chữa, khấu hao tài sản cố định và xử lý tài sản công tại các trường đại học thể dục thể thao công lập

Về khái niệm TSC gắn liền với đất trong các đơn vị sự nghiệp đào tạo công lập, đó là TSC được Nhà nước giao cho các đơn vị sự nghiệp công lập nói chung và các đơn vị sự nghiệp đào tạo công lập nói riêng sử dụng và quản lý, đáp ứng các yêu cầu thực hiện các chức năng, nhiệm vụ của đơn vị.

Các TSC này rất đa dạng. Có những tài sản giống nhau ở các đơn vị khác nhau và có loại TSC khác nhau ở các đơn vị khác nhau.

TSC trong các trường đại học thể dục thể thao (ĐH TDTT) công lập là một bộ phận TSC mà Nhà nước giao cho các trường trực tiếp quản lý và sử dụng để thực hiện nhiệm vụ cung ứng hàng hóa, dịch vụ công phục vụ lợi ích của Nhà nước, lợi ích của nhân dân, phục vụ mục tiêu phát triển kinh tế - xã hội của đất nước.

TSC gắn liền với đất trong các trường ĐHTDTT công lập là một bộ phận của tài sản công được Nhà nước giao cho các trường bao gồm quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất như: Nhà ở; Công trình xây dựng khác; Rừng sản xuất là rừng trồng; Cây lâu năm. Quyền sử dụng đất và quyền sở hữu nhà ở và các tài sản khác gắn liền với đất được bảo đảm bằng Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất.

**3. Thực trạng quản lý tài sản công gắn liền với đất trong các trường đại học thể dục thể thao ở nước ta hiện nay**

**3.1. Quản lý tài sản công gắn liền với đất trong giai đoạn bảo dưỡng, sửa chữa**

Từ năm 2017 trở về trước, các trường ĐHTDTT thực hiện hoạt động bảo dưỡng, sửa chữa tài sản căn cứ quy định tại Điều 9 Nghị định số 52/2009/NĐ-CP ngày 03/6/2009 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Quản lý, sử dụng TSNN. Sau đó, từ năm 2018, chế độ bảo dưỡng, sửa chữa được thực hiện theo Luật Quản lý, sử dụng TSC (năm 2017). Các quy định liên quan đến bảo dưỡng, sửa chữa tập trung vào các vấn đề:

- Thẩm quyền ban hành chế độ, tiêu chuẩn, định mức kinh tế - kỹ thuật bảo dưỡng, sửa chữa TSC đối với các trường ĐHTDTT là Bộ trưởng Bộ Tài chính hoặc phân cấp thẩm quyền quy định chế độ tiêu chuẩn, định mức kinh tế - kỹ thuật bảo dưỡng, sửa chữa đối với TSC tại các cơ quan thuộc phạm vi quản lý.

- Kinh phí bảo dưỡng, sửa chữa TSC tại trường

ĐHTDTT do đơn vị tự bảo đảm bằng nguồn kinh phí được phép sử dụng.

Kinh phí ngân sách nhà nước được giao để đầu tư xây dựng, mua sắm tài sản trong những năm qua dần hạn chế, không đủ nguồn lực để thay thế các tài sản đã được tính hao mòn hết hoặc hết thời gian sử dụng. Vì vậy, việc chú trọng đầu tư duy tu, bảo dưỡng tài sản còn là một giải pháp có hiệu quả để đảm bảo duy trì ổn định nguồn TSC phục vụ hoạt động thường xuyên của các trường ĐHTDTT. Theo tổng hợp của các trường ĐHTDTT, trong giai đoạn 2016-2020, hàng năm, các trường ĐHTDTT đã cân đối các nguồn lực tài chính và bố trí một khoản kinh phí khoảng 10-12% dự toán được giao để thực hiện duy tu, cải tạo, sửa chữa tài sản. Ngoài ra, thực tế, tài sản đã xuống cấp sau một thời gian dài khai thác đặt ra yêu cầu phải tiến hành cải tạo, sửa chữa, duy tu tài sản nhằm đảm bảo chất lượng của tài sản.

**3.2. Quản lý tài sản công gắn liền với đất trong giai đoạn khấu hao tài sản cố định**

Hầu hết các trường ĐHTDTT chưa phân bổ chi phí tài sản cố định (TSCĐ) vào chi phí hàng năm. Nếu ghi giảm giá trị TSCĐ theo chế độ hiện hành, thì nhiều tài sản đã ghi giảm hết giá trị trên sổ sách, nhưng trên thực tế vẫn còn giá trị sử dụng, thậm chí còn sử dụng được nhiều năm nữa. Trong trường hợp này nếu tính theo giá trị sổ sách thì sẽ không còn phần giá trị của những tài sản này trong tổng chi phí của trường ĐHTDTT. Trong tình hình đó, nếu tính giá thành đào tạo theo giá trị còn lại của TSCĐ, từ đó để xây dựng các chính sách tài chính liên quan sẽ bị sai lệch khá lớn đối với chính sách đó. Cách tính này sẽ làm giảm đáng kể chi phí đào tạo ở các trường ĐHTDTT đã có lịch sử hoạt động lâu dài ở nước ta hiện nay. Kết quả tính toán này sẽ không thể so sánh chi phí giữa trường đại học TDTT mới thành lập với trường đại học TDTT đã có quá trình hoạt động hàng chục năm. Ngược lại, có những loại tài sản mặc dù trên sổ sách vẫn còn thời gian sử dụng, nhưng trên thực tế, giá trị sử dụng còn rất ít, do công suất sử dụng thực tế nhiều. Do đó, trong thực tế, những tài sản

này vẫn phải giữ lại trong hệ thống tài sản các trường ĐH TDTT nhưng gần như không sử dụng, dẫn đến tình trạng tài sản thừa không dùng đến, tài sản thiếu thì lại không có. Vì vậy, trên thực tế, khi tính toán chi phí các loại tài sản sẽ có nhiều bất hợp lý giữa giá trị trên sổ sách và giá trị thực tế của tài sản, giữa giá trị trên sổ sách và giá trị sử dụng. Nếu tính toán tổng chi phí theo giá trị còn lại trên sổ sách, sẽ làm sai lệch chi phí đào tạo tại các cơ sở đào tạo.

### **3.3. Quản lý tài sản công gắn liền với đất trong giai đoạn xử lý tài sản công gắn liền với đất**

Việc xử lý tài sản, nhất là các tài sản có giá trị lớn đã được quản lý, theo dõi chặt chẽ nên đã hạn chế phần nào thất thoát, lãng phí. Tuy nhiên, việc xử lý tài sản của các trường ĐH TDTT còn bị động và chưa hợp lý, chủ yếu tập trung vào thời điểm cuối năm. Đây là thời điểm các đơn vị trực tiếp quản lý, sử dụng tài sản rà soát, đánh giá tài sản đến hạn xử lý, từ đó báo cáo Ban giám hiệu với mục đích chính là để được mua tài sản mới thay thế. Vì vậy, hoạt động này chưa chú trọng đánh giá thực chất giá trị còn lại của tài sản để có phương án xử lý hợp lý, đúng quy định. Việc phân cấp trong xử lý tài sản chưa được quy định nên tất cả các loại tài sản đều phải báo cáo thủ tục, hồ sơ để Hiệu trưởng/ Giám đốc trường ĐH TDTT xem xét, quyết định nên thời gian và thủ tục phê duyệt rườm rà, kéo dài.

### **4. Thực trạng quản lý tài sản công gắn liền với đất trong giai đoạn bảo dưỡng, sửa chữa, khấu hao tài sản cố định và xử lý tài sản công tại các trường đại học thể dục thể thao ở nước ta hiện nay**

Các trường ĐH TDTT đã tận dụng tài sản nhân rồi, dôi dư để sử dụng vào mục đích sản xuất, kinh doanh dịch vụ, cho thuê, liên doanh, liên kết nhằm khai thác tối đa công suất sử dụng TSC đã làm tăng hiệu quả sử dụng, nâng cao chất lượng cung cấp dịch vụ công và cải thiện đời sống cán bộ, đồng thời góp phần tích cực vào công việc thực hiện Pháp lệnh Thực hành tiết kiệm, chống lãng phí của Nhà nước.

Mặc dù, có những thành công nhất định, nhưng việc quản lý TSC gắn liền với đất trong giai đoạn bảo dưỡng, sửa chữa, khấu hao tài sản cố định và xử lý TSC vẫn còn một số những hạn chế như:

*Một là*, về bảo dưỡng, sửa chữa tài sản, các trường ĐH TDTT vẫn chưa chú trọng đến công tác này. Hoạt động còn mang tính hình thức, chưa thực sự đảm bảo duy trì công năng sử dụng của tài sản dẫn đến việc có những tài sản chưa hết khấu hao đã hỏng hóc, có tài sản dùng liên tục với cường độ cao nên nhanh hỏng.

*Hai là*, về khấu hao tài sản cố định, các trường ĐH TDTT chưa tính tới vấn đề phân bổ, đặc biệt là chưa tính khấu hao TSCĐ vào chi phí đào tạo mà hiện nay mới chỉ phân bổ giá trị TSCĐ dưới dạng tính hao mòn. Mặt khác, việc ghi giảm giá trị TSCĐ ở các trường đại học TDTT chưa có ý nghĩa để phân tích hiệu quả sử dụng và hiệu quả hoạt động của trường.

*Ba là*, về phương thức xử lý tài sản ở các trường ĐH TDTT mới chỉ dừng lại ở thanh lý, bán tài sản hoặc điều chuyển nội bộ. Cơ quan quản lý lại không nắm được số tiền thu được từ việc bán, thanh lý tài sản, đặc biệt là những tài sản bán, thanh lý không thông qua Báo Đấu thầu, nên đã gây ra tình trạng thất thu cho NSNN. Ngược lại, có những tài sản không còn sử dụng được ở các trường ĐH TDTT, nhưng lại không được xử lý một cách hiệu quả, khiến cho các trường không những không tận dụng được nguồn thu từ bán, thanh lý, mà ngược lại còn phải tốn kém chi phí lưu kho tài sản.

### **5. Một số giải pháp hoàn thiện quản lý tài sản công gắn liền với đất trong các trường đại học thể dục thể thao ở Việt Nam**

#### ***Giải pháp thứ nhất: Hoàn thiện cơ chế bảo dưỡng, sửa chữa tài sản công gắn liền với đất.***

Để đảm bảo hoạt động bình thường của các TSC gắn liền với đất, các đơn vị sử dụng tài sản phải tiến hành việc bảo dưỡng, sửa chữa tài sản. Vì vậy, hoàn thiện cơ chế bảo dưỡng, sửa chữa tài sản gắn liền với đất là một nội dung quan trọng trong các giải pháp hoàn thiện quản lý TSC gắn liền với đất.



Bộ Văn hóa, Thể thao và Du lịch cần có cơ chế liên kết liên Bộ để hướng dẫn các trường ĐH TDTT về các nội dung sau:

**Một là:** Lập dự toán, quản lý, sử dụng và quyết toán kinh phí bảo dưỡng, sửa chữa TSC gắn liền với đất. Cụ thể: nguồn chi thường xuyên của ngân sách nhà nước được cân đối tương ứng với từng lĩnh vực sử dụng TSC, trong dự toán chi ngân sách nhà nước được giao hàng năm của cơ quan, đơn vị theo phân cấp ngân sách nhà nước hiện hành; nguồn trích từ phí được để lại để chi thường xuyên theo quy định của pháp luật; nguồn từ quỹ phát triển hoạt động sự nghiệp của đơn vị; nguồn kinh phí hợp pháp khác.

**Hai là:** Trách nhiệm bảo dưỡng, sửa chữa TSC gắn liền với đất: Việc bảo dưỡng, sửa chữa nhằm đảm bảo TSC được duy trì theo đúng công năng và tiêu chuẩn kỹ thuật trang bị ban đầu; không làm thay đổi công năng, quy mô của TSC. Các trường ĐH TDTT được giao quản lý, sử dụng TSC gắn liền với đất có trách nhiệm thực hiện việc bảo dưỡng, sửa chữa tài sản theo đúng chế độ, tiêu chuẩn, định mức kinh tế - kỹ thuật do cơ quan, người có thẩm quyền ban hành theo quy định tại Luật Quản lý, sử dụng TSC và các văn bản hướng dẫn.

**Giải pháp thứ hai: Hoàn thiện cơ chế khấu hao tài sản cố định TSC.**

Các trường ĐH TDTT nên thống nhất một cơ chế khấu hao tài sản cố định (TSCĐ). Khấu hao TSCĐ sẽ được xác định đầy đủ vào giá thành sản phẩm dịch vụ công. Trước mắt, trong giai đoạn này cơ chế tài chính, cơ chế hoạt động của các trường ĐH TDTT chưa đổi mới được đồng bộ với cơ chế quản lý TSC, chưa thể tính khấu hao tài sản vào giá thành dịch vụ công thì Bộ Tài chính nên có hướng dẫn việc hạch toán khấu hao và hao mòn áp dụng chung tại một trường ĐH TDTT. Nếu 1 tài sản chỉ chuyên sử dụng vào cho thuê, kinh doanh dịch vụ, liên doanh, liên kết thì đơn giản trong hạch toán khấu hao và tính vào giá thành. Nhưng có trường hợp 1 tài sản sử dụng vào mục đích cung cấp dịch vụ công cho Nhà nước và kết hợp cho thuê hoặc kinh doanh dịch vụ... Có 2 hình thức sử dụng 1 tài

sản kết hợp giữa mục đích dịch vụ công của Nhà nước và cho thuê (kinh doanh dịch vụ, liên doanh, liên kết): (1) Kết hợp sử dụng 1 tài sản vào các mục đích theo từng phần của tài sản, ví dụ: một tòa nhà 9 tầng, có 5 tầng làm văn phòng làm việc của trường, 4 tầng cho thuê. (2) Kết hợp giữa các mục đích theo thời gian, ví dụ 1 hội trường buổi sáng là giảng đường cho lớp học (dịch vụ công cho Nhà nước), buổi chiều cho thuê học ngoại ngữ. Đối với hình thức kết hợp thứ nhất, xác định hao mòn và khấu hao căn cứ vào giá trị phần tài sản sử dụng vào mục đích tương ứng. Đối với hình thức kết hợp thứ hai, xác định hao mòn và khấu hao căn cứ vào tỷ lệ thời gian sử dụng tài sản vào các mục đích khác nhau.

**Giải pháp thứ ba: Hoàn thiện cơ chế xử lý tài sản công.**

Khi các trường ĐH TDTT hoàn thành chuyển đổi sang hình thức tự chủ, hoạt động theo cơ chế của một doanh nghiệp. Như vậy, cơ chế xử lý TSC sẽ được hoàn thiện tương tự như đối với doanh nghiệp: Khi có quyết định của cơ quan nhà nước có thẩm quyền chuyển đổi trường ĐH TDTT chưa tự chủ thành trường ĐH TDTT tự chủ, hoạt động theo cơ chế doanh nghiệp thì tài sản tại trường ĐH TDTT được thực hiện kiểm kê, phân loại. Đối với tài sản thừa, thiếu, tài sản không có nhu cầu sử dụng, tài sản ứ đọng chờ thanh lý theo chế độ quy định. Tài sản còn lại thực hiện xác định giá trị tài sản để chuyển sang cơ chế hoạt động doanh nghiệp theo nguyên tắc phù hợp với giá thị trường tại thời điểm chuyển đổi. Toàn bộ số tiền thu được từ việc xử lý TSC được nộp vào tài khoản tạm giữ mở tại Kho bạc Nhà nước do cơ quan quản lý TSC làm chủ tài sản để quản lý tập trung nguồn lực của Nhà nước, tạo nguồn vốn để thực hiện đầu tư xây dựng, mua sắm TSC.

Toàn bộ số tiền thu được từ việc xử lý TSC sau khi trừ đi các chi phí có liên quan (kể cả số vốn huy động và tiền lãi phát sinh chưa hoàn trả để đầu tư xây dựng, mua sắm tài sản), số tiền còn lại, trường ĐH TDTT được sử dụng để bổ sung quỹ phát triển hoạt động sự nghiệp. Riêng số tiền thu được từ chuyển nhượng quyền sử dụng đất được

nộp vào tài khoản tạm giữ mở tại Kho bạc Nhà nước do cơ quan quản lý TSC (Cục QLCS - Bộ Tài chính) làm chủ tài khoản, sau khi trừ đi các chi phí có liên quan, phải nộp vào ngân sách nhà nước theo quy định của pháp luật.

***Giải pháp thứ tư: Hoàn thiện và tăng cường tính ứng dụng của hệ thống cơ sở dữ liệu quốc gia về tài sản công***

Trên cơ sở kết quả xây dựng, vận hành cơ sở dữ liệu (CSDL) quốc gia về TSC theo quy định của Luật Quản lý, sử dụng TSC, nhằm đáp ứng yêu cầu kế toán TSC, nắm chắc nguồn lực của Nhà nước để có kế hoạch và tổ chức quản lý, sử dụng, khai thác có hiệu quả, bền vững, hệ thống thông tin về TSC và CSDL quốc gia về TSC các trường ĐH TDTT cần được bổ sung, hoàn thiện với các nội dung cơ bản sau:

Căn cứ vào hệ thống dữ liệu hiện tại với 4 nhóm tài sản (nhà, đất, ô tô và tài sản khác nguyên giá từ 500 triệu đồng trở lên), Bộ Tài chính cần từng bước mở rộng để tích hợp dữ liệu của các loại TSC khác vào hệ thống để đảm bảo đầy đủ tài sản và giá trị TSC tại các trường đại học TDTT, trước mắt cần bổ sung TSCĐ có nguyên giá dưới 500 triệu đồng/đơn vị tài sản vào CSDL quốc gia. Bộ Tài chính cần trực tiếp xây dựng CSDL của các loại TSC hiện chưa có CSDL riêng; đối với các loại TSC đã có CSDL, Bộ Tài chính thực hiện hướng dẫn các trường ĐH TDTT và Bộ Văn hóa, Thông tin và Du lịch việc trao đổi thông tin để tổng hợp chung vào CSDL quốc gia về TSC.

**6. Kết luận**

Việc phân tích công tác quản lý TSC gắn liền với đất trong giai đoạn bảo dưỡng, sửa chữa, khấu hao và xử lý TSC tại các trường ĐH TDTT ở Việt Nam cho thấy thực trạng sau: Về bảo dưỡng, sửa chữa TSC gắn liền với đất, hoạt động này tại các trường ĐH TDTT này còn mang tính hình thức, chưa thực sự đảm bảo duy trì công năng sử dụng của tài sản; Về khấu hao TSCĐ đối với TSC gắn liền với đất, các trường ĐH TDTT chưa tính khấu hao TSCĐ vào chi phí đào tạo mà hiện nay mới chỉ phân bổ giá trị TSCĐ dưới dạng tính hao mòn; Về xử lý tài sản công gắn liền với đất, phương thức xử lý ở các trường ĐH TDTT mới chỉ dừng lại ở thanh lý, bán tài sản hoặc điều chuyển nội bộ.

Nguyên nhân chủ yếu của những hạn chế này là: Nhận thức về tầm quan trọng của các hoạt động trong quá trình quản lý, sử dụng TSC của các trường ĐH TDTT chưa cao; Hạch toán kế toán về TSC ở các trường ĐH TDTT còn chưa được thực hiện đầy đủ theo quy định, việc tính khấu hao TSCĐ chưa được quan tâm đúng mức; Năng lực thực hiện nhiệm vụ của lực lượng được giao nhiệm vụ quản lý TSC còn hạn chế; Các trường ĐH TDTT chưa chủ động thực hiện báo cáo tài sản; Kiểm tra, thanh tra việc quản lý TSC gắn liền với đất chưa được thực hiện thường xuyên; Chưa triệt để xử lý những sai phạm. Những hạn chế và nguyên nhân của những hạn chế này là căn cứ quan trọng để đề xuất giải pháp có giá trị đối với Bộ Văn hóa, Thông tin và Du lịch trong công tác quản lý TSC tại các trường ĐH TDTT ■

**TÀI LIỆU THAM KHẢO:**

1. Trường Đại học Thể dục Thể thao Bắc Ninh (2020), *Báo cáo tình hình quản lý, sử dụng tài sản công các năm 2016 - 2020*.
2. Trường Đại học Thể dục Thể thao Thành phố Hồ Chí Minh (2020), *Báo cáo tình hình quản lý, sử dụng tài sản công các năm 2016 - 2020*.
3. Trường Đại học Thể dục Thể thao Đà Nẵng (2020), *Báo cáo tình hình quản lý, sử dụng tài sản công các năm 2016 - 2020*.

4. Quốc hội (2017). *Luật Quản lý, sử dụng tài sản công năm 2017*.
5. Chính phủ (2021). *Nghị định số 67/2021/NĐ-CP ngày 15/7/2021 sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 167/2017/NĐ-CP ngày 31 tháng 12 năm 2017 của Chính phủ quy định việc sắp xếp lại, xử lý tài sản công*.
6. Bộ Văn hóa, Thể thao và Du lịch (2019). *Quyết định số 1429/QĐ-BVHTTDL ngày 18/4/2019 về việc ban hành Chương trình thực hành tiết kiệm, chống lãng phí*.

**Ngày nhận bài: 12/12/2021**

**Ngày phản biện đánh giá và sửa chữa: 25/12/2021**

**Ngày chấp nhận đăng bài: 5/1/2022**

*Thông tin tác giả:*

**NGUYỄN VĂN TUẤN**

**Chủ tịch Hội đồng trường - Trường Đại học Thể dục Thể thao Bắc Ninh**

## **THE STATUS QUO AND SOLUTIONS TO IMPROVE THE MANAGEMENT OF PUBLIC ASSETS ATTACHED TO LAND AT SPORTS UNIVERSITIES IN VIETNAM**

● **NGUYEN VAN TUAN**

President of the School Board,  
Bac Ninh University of Physical Education and Sports

### **ABSTRACT:**

By examining a number of theoretical and practical issues relating to the management of public assets attached to land during the period of formation, exploitation and use of public assets at sports universities in Vietnam, this paper proposes some solutions to improve the management of public assets attached to land at sports universities.

**Keywords:** status quo, solution, public asset, land, university, sport.