

Số: 25 /2019/QĐ-UBND

Hòa Bình, ngày 02 tháng 7 năm 2019

**QUYẾT ĐỊNH**

**Ban hành Quy định về quy trình chuyển đổi mô hình  
quản lý, kinh doanh, khai thác chợ trên địa bàn tỉnh Hoà Bình**

**ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH HÀ BÌNH**

*Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 19 tháng 6 năm 2015;*

*Căn cứ Luật Thương mại ngày 14 tháng 6 năm 2005;*

*Căn cứ Luật Đấu thầu ngày 26 tháng 11 năm 2013;*

*Căn cứ Luật Đất đai ngày 29 tháng 11 năm 2013;*

*Căn cứ Luật ban hành Văn bản quy phạm pháp luật ngày 22 tháng 6 năm 2015;*

*Căn cứ Luật Quản lý, sử dụng tài sản công ngày 21 tháng 6 năm 2017;*

*Căn cứ Nghị định số 02/2003/NĐ-CP ngày 14 tháng 01 năm 2003 của Chính phủ về phát triển và quản lý chợ; Nghị định số 114/2009/NĐ-CP ngày 23 tháng 12 năm 2009 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 02/2003/NĐ-CP ngày 14 tháng 01 năm 2003 của Chính phủ về phát triển và quản lý chợ; Nghị định số 30/2015/NĐ-CP ngày 17 tháng 3 năm 2015 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đấu thầu về lựa chọn Nhà đầu tư;*

*Theo đề nghị của Giám đốc Sở Công Thương tại Tờ trình số 645 /TTr-SCT ngày 21 tháng 5 năm 2019; Báo cáo số 503/BC-STP ngày 20/5/2019 của Sở Tư pháp.*

**QUYẾT ĐỊNH:**

**Điều 1.** Ban hành kèm theo Quyết định này “Quy định về quy trình chuyển đổi mô hình quản lý, kinh doanh, khai thác chợ trên địa bàn tỉnh Hoà Bình”.

**Điều 2.** Quyết định này có hiệu lực thi hành kể từ ngày 15 tháng 7 năm 2019.

**Điều 3.** Chánh Văn phòng UBND tỉnh, Giám đốc các Sở, Ban, ngành đoàn thể tỉnh; Chủ tịch UBND các huyện, thành phố và các tổ chức, cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

**Nơi nhận:**

- Như Điều 3;
- Bộ Công Thương;
- Cục Kiểm tra văn bản QPPL (Bộ Tư pháp);
- Thường trực Tỉnh ủy;
- TT HĐND tỉnh;
- UBND tỉnh;
- Các Ban HĐND tỉnh;
- Đại biểu HĐND tỉnh;
- Các Sở, ban, ngành, đoàn thể tỉnh;
- Công thông tin điện tử tỉnh HB;
- Lưu: VT, TCTM (NL2b).

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN  
KT. CHỦ TỊCH  
PHÓ CHỦ TỊCH**



*Bùi Văn Khánh*  
**Bùi Văn Khánh**



**QUY ĐỊNH**

**Về Quy trình chuyển đổi mô hình quản lý, kinh doanh, khai thác chợ  
trên địa bàn tỉnh Hòa Bình**

*(Kèm theo Quyết định số: 25/2019/QĐ-UBND ngày 02/4/2019 của UBND tỉnh Hòa Bình)*

**Chương I**

**NHỮNG QUY ĐỊNH CHUNG**

**Điều 1. Phạm vi điều chỉnh**

Quy định này quy định về nguyên tắc, quy trình chuyển đổi mô hình quản lý, kinh doanh, khai thác chợ từ Ban quản lý, Tổ quản lý sang mô hình doanh nghiệp, hợp tác xã để thực hiện việc quản lý, kinh doanh, khai thác chợ trên địa bàn tỉnh Hòa Bình (gọi tắt là doanh nghiệp, hợp tác xã quản lý chợ).

**Điều 2. Đối tượng áp dụng**

1. Quy định này điều chỉnh đối với chợ hạng 1, hạng 2, hạng 3 đang hoạt động phù hợp với quy hoạch tổng thể phát triển thương mại của tỉnh về chợ do Nhà nước đầu tư hoặc hỗ trợ đầu tư, hiện đang được Ủy ban nhân dân tỉnh (sau đây gọi tắt là UBND tỉnh), Ủy ban nhân dân các huyện, thành phố (sau đây gọi tắt là UBND cấp huyện) hoặc Ủy ban nhân dân xã, phường, thị trấn (sau đây gọi tắt là UBND cấp xã) giao cho Ban quản lý, Tổ quản lý hoặc cá nhân quản lý, kinh doanh, khai thác.

2. Các chợ thực hiện phương thức thu hút nhà đầu tư mua lại tài sản trên đất, đầu tư xây dựng mới trên nền chợ cũ và các chợ được xây dựng tại các vị trí quy hoạch mới bằng nguồn vốn huy động của các thành phần kinh tế ngoài nhà nước, không thuộc đối tượng điều chỉnh tại quy định này.

**Điều 3. Nguyên tắc chuyển đổi mô hình quản lý chợ**

1. Thực hiện chuyển đổi theo đúng các quy định của các văn bản pháp luật hiện hành và văn bản của Ủy ban nhân dân tỉnh Hòa Bình.

2. Quá trình chuyển đổi mô hình quản lý chợ phải công khai minh bạch, theo kế hoạch được duyệt nhằm đảm bảo ổn định xã hội và phù hợp với trình độ phát triển kinh tế - xã hội tại địa phương; bảo đảm các chế độ, quyền lợi của người lao động thuộc Ban quản lý chợ và các hộ kinh doanh tại chợ.

3. Khi chuyển giao chợ cho doanh nghiệp, hợp tác xã quản lý và điều hành, phải có phương án sắp xếp, bố trí nhân sự đối với các cán bộ thuộc Ban quản lý chợ. Những cán bộ của Ban quản lý chợ trước khi chuyển giao cho doanh nghiệp, hợp tác xã quản lý và điều hành thì do Ủy ban nhân dân cấp có thẩm quyền xem xét, giải

quyết các chính sách, chế độ cho các cán bộ này phù hợp với các quy định hiện hành.

4. Phương án chuyển đổi mô hình quản lý chợ phải được thẩm định, phê duyệt đúng quy định; công khai đến các hộ kinh doanh tại chợ và trên các phương tiện thông tin đại chúng; được niêm yết tại trụ sở UBND cấp xã, Ban quản lý chợ tiến hành chuyển đổi.

5. Nhà nước không nắm giữ cổ phần trong các doanh nghiệp hoặc hợp tác xã quản lý chợ.

6. Việc chuyển đổi mô hình quản lý chợ phải được tiến hành từng bước, đảm bảo lợi ích của các tổ chức, cá nhân đang hoạt động kinh doanh tại chợ và phục vụ đời sống, sinh hoạt của nhân dân địa phương; đáp ứng các yêu cầu quản lý của nhà nước và hiệu quả kinh tế - xã hội của các chợ sau chuyển đổi; được ưu đãi, đồng tình ủng hộ và chấp hành.

7. Doanh nghiệp, HTX trúng thầu hoặc được giao quản lý, kinh doanh, khai thác chợ thực hiện khai thác, kinh doanh hạ tầng chợ theo đúng Phương án chuyển đổi mô hình quản lý chợ được phê duyệt; với thời hạn tối đa là 5 (năm). Sau thời hạn được giao quản lý, khai thác chợ, nếu Doanh nghiệp, HTX tiếp tục còn nguyện vọng kinh doanh có thể thỏa thuận lại hợp đồng giao khoán hoặc thực hiện thủ tục đầu tư theo pháp luật.

#### **Điều 4. Mô hình, hình thức chuyển đổi, phương thức áp dụng**

##### 1. Mô hình hoạt động sau chuyển đổi

a) Mô hình Doanh nghiệp chuyên hoạt động kinh doanh, khai thác và quản lý chợ hoặc hoạt động đa lĩnh vực trong đó có chợ.

b) Mô hình Hợp tác xã chuyên hoạt động kinh doanh, khai thác và quản lý chợ hoặc hoạt động đa lĩnh vực trong đó có chợ.

##### 2. Hình thức chuyển đổi

a) Hình thức đấu thầu: Khi có từ 02 (hai) doanh nghiệp, hợp tác xã trở lên đăng ký kinh doanh, khai thác và quản lý chợ thì áp dụng hình thức đấu thầu.

b) Hình thức giao:

- Khi có 01 (một) doanh nghiệp hoặc 01 (một) hợp tác xã đăng ký kinh doanh, khai thác và quản lý chợ thì áp dụng hình thức giao.

- Các chợ đã tiến hành đấu thầu mà không đạt kết quả theo quy định của Luật Đấu thầu thì Ủy ban nhân dân cấp có thẩm quyền căn cứ tính khả thi của phương án chuyển đổi chợ do nhà đầu tư đề xuất quyết định áp dụng hình thức giao cho doanh nghiệp hoặc hợp tác xã quản lý (UBND tỉnh quyết định giao đối với chợ hạng 1, UBND cấp huyện quyết định giao đối với chợ hạng 2, hạng 3).

### 3. Phương thức áp dụng

a) Đối với chợ thực hiện chuyển đổi có gắn với đầu tư xây dựng mới hoặc cải tạo, nâng cấp thì ưu tiên hơn so với chuyển đổi không gắn với đầu tư xây dựng mới hoặc cải tạo, nâng cấp.

b) Doanh nghiệp, hợp tác xã được giao hoặc trúng thầu quản lý chợ được chuyển quyền sở hữu tài sản chợ hoặc được giao quyền sử dụng tài sản chợ có thời hạn theo quyết định của Luật quản lý, sử dụng tài sản công.

c) Doanh nghiệp, hợp tác xã được giao hoặc trúng thầu quản lý chợ được thuê quyền sử dụng đất theo quy định của Luật Đất đai hiện hành.

#### **Điều 5. Điều kiện chuyển đổi**

Chợ được chuyển đổi mô hình quản lý phải đảm bảo 04 điều kiện:

1. Chợ được chuyển đổi phải phù hợp với Quy hoạch phát triển thương mại trên địa bàn tỉnh đã được UBND tỉnh phê duyệt; đảm bảo các điều kiện để thực hiện các quy chuẩn liên quan đến hoạt động chợ.

2. Không thay đổi mục đích sử dụng đất chợ sau chuyển đổi nếu không được cấp có thẩm quyền chấp thuận.

3. Đã được cơ quan có thẩm quyền định giá tài sản, tài chính tại thời điểm chuẩn bị chuyển đổi.

4. Được thuê đất theo hình thức thuê đất trả tiền hàng năm.

## **Chương II**

### **QUY TRÌNH CHUYỂN ĐỔI MÔ HÌNH QUẢN LÝ CHỢ**

#### **Điều 6. Trình tự thực hiện**

1. Thành lập Ban chỉ đạo phát triển chợ đối với cấp tỉnh và Ban chuyển đổi mô hình quản lý, kinh doanh và khai thác chợ (gọi tắt là Ban chuyển đổi chợ) đối với cấp huyện.

2. Xây dựng, phê duyệt, công bố Kế hoạch chuyển đổi mô hình quản lý chợ.

3. Xây dựng, thẩm định, phê duyệt, thông báo Phương án chuyển đổi mô hình quản lý chợ.

4. Tổ chức đấu thầu hoặc giao doanh nghiệp hoặc hợp tác xã quản lý chợ theo Phương án chuyển đổi mô hình quản lý chợ đã được phê duyệt.

5. Lựa chọn Doanh nghiệp, HTX quản lý, kinh doanh khai thác chợ.

6. Quyết định công nhận doanh nghiệp hoặc hợp tác xã quản lý chợ.

#### **Điều 7. Thành lập Ban chỉ đạo phát triển chợ và Ban chuyển đổi chợ**

1. Ban chỉ đạo phát triển chợ và Ban chuyển đổi chợ được thành lập ở hai cấp, hoạt động kiêm nhiệm:

a) Đối với cấp tỉnh: Ban chỉ đạo phát triển chợ cấp tỉnh do Chủ tịch UBND tỉnh quyết định thành lập. Trưởng ban là Phó Chủ tịch UBND tỉnh; Phó trưởng ban thường trực là Giám đốc Sở Công Thương; Các uỷ viên là đại diện lãnh đạo các sở, ngành: Tài chính, Tài nguyên và Môi trường, Kế hoạch và Đầu tư, Xây dựng, Lao động - Thương binh và Xã hội, Cục thuế; Liên minh Hợp tác xã tỉnh. Sở Công Thương là cơ quan thường trực.

b) Đối với cấp huyện: Ban chuyển đổi chợ cấp huyện do Chủ tịch UBND cấp huyện quyết định thành lập. Trưởng ban là lãnh đạo UBND cấp huyện, phụ trách kinh tế; Phó Ban thường trực là Trưởng phòng Kinh tế hoặc phòng Kinh tế - Hạ tầng, Phó ban là Trưởng phòng Tài chính - Kế hoạch; thành viên gồm lãnh đạo các phòng, ban chức năng liên quan. Khi chuyển đổi chợ tại địa bàn cấp xã nào thì mời Bí thư Đảng uỷ, Chủ tịch UBND cấp xã và Trưởng Ban quản lý chợ dự kiến chuyển đổi làm thành viên. Tùy theo điều kiện thực tế có thể mời thêm cán bộ phụ trách một số lĩnh vực cấp xã, các tổ chức đoàn thể tham gia. Phòng Kinh tế hoặc phòng Kinh tế - Hạ tầng là cơ quan thường trực và chịu trách nhiệm tham mưu cho Chủ tịch UBND cấp huyện thành lập Ban chuyển đổi chợ cấp huyện.

## 2. Nhiệm vụ của Ban chỉ đạo phát triển chợ cấp tỉnh

a) Chỉ đạo, hướng dẫn Ban chuyển đổi chợ cấp huyện xây dựng Kế hoạch chuyển đổi mô hình quản lý chợ.

b) Xây dựng, trình UBND tỉnh phê duyệt Kế hoạch chuyển đổi mô hình quản lý đối với chợ hạng 1.

c) Thẩm định, trình UBND tỉnh phê duyệt Phương án chuyển đổi mô hình quản lý đối với chợ hạng 1.

d) Trên cơ sở đề nghị của UBND cấp huyện, trình UBND tỉnh phê duyệt Quyết định công nhận doanh nghiệp hoặc hợp tác xã quản lý đối với các chợ hạng 1.

đ) Theo dõi kiểm tra, hướng dẫn việc tổ chức thực hiện Kế hoạch và Phương án chuyển đổi mô hình quản lý chợ đã được cấp có thẩm quyền phê duyệt.

e) Trên cơ sở đề nghị của UBND cấp huyện, trình UBND tỉnh thu hồi Quyết định công nhận doanh nghiệp hoặc hợp tác xã quản lý đối với chợ hạng 1.

## 3. Nhiệm vụ của Ban chuyển đổi chợ cấp huyện

a) Xây dựng Kế hoạch chuyển đổi mô hình quản lý chợ trên địa bàn hàng năm, 05 năm, trình UBND cấp huyện phê duyệt đối với chợ hạng 2, hạng 3; đề nghị Ban chỉ đạo phát triển chợ cấp tỉnh tổng hợp, trình UBND tỉnh phê duyệt đối với chợ hạng 1.

b) Công bố Kế hoạch và các quy định có liên quan đến công tác chuyển đổi mô hình quản lý chợ để UBND cấp xã nơi có chợ tiến hành chuyển đổi và các tổ chức, hộ kinh doanh, cá nhân có liên quan biết, thực hiện.

c) Căn cứ Kế hoạch chuyển đổi mô hình quản lý chợ đã được phê duyệt, phân công, hướng dẫn UBND cấp xã, Ban quản lý chợ xây dựng Phương án chuyển đổi mô hình quản lý đối với từng chợ trên địa bàn. Trường hợp chợ có doanh nghiệp hoặc hợp tác xã đề xuất nguyện vọng được tiếp nhận quản lý, Ban chuyển đổi chợ cấp huyện có thể chấp thuận hoặc không chấp thuận giao cho doanh nghiệp hoặc hợp tác xã đó xây dựng phương án chuyển đổi mô hình quản lý đối với chợ hạng 2, hạng 3; báo cáo Ban chỉ đạo phát triển chợ cấp tỉnh chấp thuận hoặc không chấp thuận giao xây dựng phương án chuyển đổi đối với chợ hạng 1. Ban chuyển đổi chợ cấp huyện chịu trách nhiệm xem xét, đánh giá năng lực quản lý và năng lực tài chính của doanh nghiệp hoặc hợp tác xã đề xuất tiếp nhận quản lý chợ trước khi giao xây dựng phương án chuyển đổi mô hình quản lý chợ.

d) Thẩm định, trình Ủy ban nhân dân cấp huyện phê duyệt phương án chuyển đổi mô hình quản lý chợ hạng 2, chợ hạng 3; báo cáo Ban chỉ đạo phát triển chợ cấp tỉnh phương án chuyển đổi mô hình quản lý chợ hạng 1 để Ban chỉ đạo phát triển chợ cấp tỉnh thẩm định, trình Ủy ban nhân dân tỉnh phê duyệt.

đ) Triển khai, tổ chức thực hiện Phương án chuyển đổi mô hình quản lý chợ đã được duyệt; hướng dẫn UBND cấp xã triển khai thực hiện phương án chuyển đổi mô hình quản lý chợ trên địa bàn, tổng hợp kết quả thực hiện và những khó khăn vướng mắc gửi Ban chỉ đạo phát triển chợ cấp tỉnh để trình UBND tỉnh xem xét, giải quyết.

e) Đối với chợ thực hiện hình thức đấu thầu:

- Xây dựng, trình UBND cấp huyện phê duyệt Kế hoạch đấu thầu đối với chợ hạng 1, hạng 2, hạng 3.

- Tổ chức đấu thầu lựa chọn doanh nghiệp hoặc hợp tác xã quản lý chợ hạng 1, hạng 2, hạng 3 theo quy định của pháp luật hiện hành.

- Trình UBND cấp huyện phê duyệt quyết định công nhận doanh nghiệp hoặc hợp tác xã trúng thầu quản lý đối với chợ hạng 2, hạng 3; tham mưu UBND cấp huyện, đề nghị Ban chỉ đạo phát triển chợ cấp tỉnh trình UBND tỉnh phê duyệt quyết định công nhận doanh nghiệp hoặc hợp tác xã trúng thầu quản lý đối với chợ hạng 1.

- Thông báo kết quả trúng thầu đối với chợ hạng 1, hạng 2, hạng 3.

- Trình UBND cấp huyện ký kết hợp đồng nhận thầu quản lý chợ với doanh nghiệp, hợp tác xã trúng thầu đối với chợ hạng 1, hạng 2, hạng 3.

- Tham mưu cho UBND cấp huyện trình đề nghị Ban chỉ đạo phát triển chợ cấp tỉnh trình UBND thu hồi quyết định công nhận doanh nghiệp hoặc hợp tác xã

trúng thầu quản lý đối với chợ hạng 1; Trình UBND cấp huyện thu hồi quyết định công nhận doanh nghiệp hoặc hợp tác xã trúng thầu quản lý đối với chợ hạng 2, hạng 3. Quyết định công nhận doanh nghiệp hoặc hợp tác xã quản lý chợ bị thu hồi trong trường hợp doanh nghiệp hoặc hợp tác xã không thực hiện đúng Phương án chuyển đổi mô hình quản lý chợ đã được phê duyệt hoặc không triển khai thực hiện sau 12 tháng kể từ ngày nhận được quyết định công nhận.

g) Đối với chợ thực hiện hình thức giao:

- Tiếp nhận hồ sơ, kiểm tra, đánh giá năng lực và tổ chức giao cho doanh nghiệp hoặc hợp tác xã đảm bảo năng lực xây dựng phương án chuyển đổi mô hình quản lý chợ hoặc giao thực hiện theo Phương án đã được cấp có thẩm quyền phê duyệt.

- Trình UBND cấp huyện phê duyệt quyết định công nhận doanh nghiệp hoặc hợp tác xã quản lý chợ hạng 2, chợ hạng 3; tham mưu UBND cấp huyện, đề nghị Ban chỉ đạo phát triển chợ cấp tỉnh, trình UBND tỉnh phê duyệt quyết định công nhận doanh nghiệp hoặc hợp tác xã quản lý chợ hạng 1.

- Trình UBND cấp huyện thu hồi Quyết định công nhận doanh nghiệp hoặc hợp tác xã quản lý chợ hạng 2, hạng 3; tham mưu UBND huyện đề nghị Ban chỉ đạo phát triển chợ cấp tỉnh, trình UBND tỉnh thu hồi Quyết định công nhận doanh nghiệp hoặc hợp tác xã quản lý chợ hạng 1. Quyết định công nhận doanh nghiệp hoặc hợp tác xã quản lý chợ bị thu hồi trong trường hợp doanh nghiệp hoặc hợp tác xã không thực hiện đúng Phương án chuyển đổi mô hình quản lý chợ đã được phê duyệt hoặc không triển khai thực hiện sau 12 tháng kể từ ngày nhận được quyết định công nhận.

h) Phối hợp với Ban chỉ đạo phát triển chợ cấp tỉnh theo dõi kiểm tra, hướng dẫn việc tổ chức thực hiện Kế hoạch và Phương án chuyển đổi mô hình quản lý chợ đã được cấp có thẩm quyền phê duyệt.

i) Ban chuyển đổi chợ cấp huyện có trách nhiệm tuyên truyền, giải đáp các chủ trương chính sách có liên quan đến công tác chuyển đổi mô hình quản lý chợ; cung cấp hồ sơ, tài liệu cho các doanh nghiệp, hợp tác xã, các đối tượng khác có nhu cầu tìm hiểu để tham gia đấu thầu hoặc giao quản lý chợ.

### **Điều 8. Xây dựng, phê duyệt Kế hoạch chuyển đổi mô hình quản lý chợ**

1. Kế hoạch chuyển đổi mô hình quản lý chợ của năm sau phải trình cấp có thẩm quyền phê duyệt trước ngày 01/12 năm trước.

2. Nội dung Kế hoạch chuyển đổi mô hình quản lý chợ gồm: Hiện trạng các chợ; thời gian chuyển đổi; mô hình hoạt động sau chuyển đổi; hình thức chuyển đổi; phương thức áp dụng đối với chợ trên địa bàn và phân công trách nhiệm, thời hạn triển khai, tổ chức thực hiện của các đơn vị có liên quan.

3. Công bố Kế hoạch chuyển đổi mô hình quản lý chợ: Ban chỉ đạo phát triển chợ, Ban chuyển đổi chợ công bố Kế hoạch chuyển đổi mô hình chợ đã được UBND tỉnh phê duyệt kèm theo các văn bản có liên quan trên các phương tiện thông tin đại chúng của tỉnh, tại trụ sở UBND cấp xã có chợ chuyển đổi và tại các chợ để các tổ chức, cá nhân có liên quan biết và thực hiện.

### **Điều 9. Xây dựng phương án chuyển đổi mô hình quản lý chợ**

1. Đơn vị xây dựng Phương án chuyển đổi mô hình quản lý chợ:

a) Các chợ có Ban quản lý được cấp có thẩm quyền phê duyệt: Ban Quản lý chợ là đơn vị có trách nhiệm lập Phương án chuyển đổi mô hình quản lý chợ do đơn vị trực tiếp quản lý.

b) Các chợ không có Ban quản lý: UBND cấp xã là đơn vị lập Phương án chuyển đổi mô hình quản lý đối với từng chợ trên địa bàn.

c) Trường hợp chợ hạng 2, hạng 3 không có Ban quản lý mà có Doanh nghiệp hoặc HTX đề xuất nguyện vọng được tiếp nhận quản lý, khai thác chợ thì Ban chuyển đổi chợ cấp huyện xem xét năng lực của đơn vị đề xuất, trình UBND cấp huyện giao nhiệm vụ lập Phương án chuyển đổi mô hình quản lý chợ.

2. Nội dung cơ bản của Phương án chuyển đổi mô hình quản lý chợ

a) Đánh giá hiện trạng chợ, gồm: Hồ sơ pháp lý về thành lập chợ; hồ sơ đất đai; quy mô xây dựng và nguồn vốn đầu tư xây dựng; hồ sơ về công nợ; báo cáo tình hình hoạt động kinh doanh của chợ; danh sách người lao động thuộc Ban quản lý, tổ quản lý tại thời điểm chuyển đổi và danh sách những người có nguyện vọng chuyển sang doanh nghiệp hoặc HTX sau khi chuyển đổi.

b) Tổ chức việc kiểm kê, xác định lại giá trị toàn bộ tài sản, nguồn vốn đã đầu tư gồm: nguồn ngân sách tỉnh, ngân sách cấp huyện, ngân sách cấp xã, nguồn khác và công nợ của chợ tại thời điểm chuyển đổi.

c) Phương án quản lý, khai thác chợ sau chuyển đổi, gồm: Phương án quản lý, sử dụng đất; phương án bàn giao, quản lý và sử dụng tài sản của chợ; phương án bố trí, sắp xếp các hộ, các ngành hàng kinh doanh; phương án phòng cháy chữa cháy; phương án đảm bảo vệ sinh môi trường; vệ sinh an toàn thực phẩm; phương án quản lý về giá, xuất xứ hàng hóa tại chợ; phương án bảo vệ hàng hóa; phương án thu tiền sử dụng điện tích bán hàng tại chợ; phương án giải quyết, bố trí sắp xếp lao động; thời gian quản lý, kinh doanh khai thác chợ; các yêu cầu về nghĩa vụ tài chính và yêu cầu khác để phục vụ công tác quản lý Nhà nước ở địa phương.

d) Trường hợp Ban quản lý, Tổ quản lý chợ có nguyện vọng chuyển đổi sang mô hình doanh nghiệp, HTX để trực tiếp quản lý, khai thác chợ thì phải thực hiện đăng ký kinh doanh mô hình doanh nghiệp hoặc HTX; đề xuất UBND cấp huyện để xem xét, chấp thuận cho phép lập Phương án chuyển đổi mô hình quản lý chợ và được tham gia đấu thầu thực hiện quản lý, kinh doanh khai thác chợ theo quy định này.

3. Khi xây dựng Phương án chuyển đổi mô hình quản lý chợ: phải xác định rõ trách nhiệm, nghĩa vụ, quyền lợi của đơn vị đang quản lý chợ; của doanh nghiệp, HTX tiếp nhận quản lý, kinh doanh khai thác chợ; của chính quyền địa phương có chợ trên địa bàn; của các tổ chức, hộ kinh doanh, cá nhân có liên quan đến việc chuyển đổi mô hình quản lý chợ.

### **Điều 10. Thẩm định, phê duyệt phương án chuyển đổi mô hình quản lý chợ**

1. Phương án chuyển đổi mô hình quản lý chợ hạng 1 do Ban chuyển đổi chợ cấp huyện tham mưu trình UBND cấp huyện đề nghị Ban chỉ đạo phát triển chợ cấp tỉnh thẩm định, trình UBND tỉnh ban hành quyết định phê duyệt Phương án chuyển đổi mô hình quản lý chợ hạng 1.

2. Phương án chuyển đổi mô hình quản lý chợ hạng 2, hạng 3 do Ban chuyển đổi chợ cấp huyện thẩm định, trình UBND cấp huyện ban hành quyết định phê duyệt Phương án chuyển đổi mô hình quản lý chợ hạng 2, hạng 3.

3. Phương án chuyển đổi mô hình quản lý chợ sau khi được phê duyệt là căn cứ để xem xét, tổ chức đấu thầu lựa chọn Doanh nghiệp, HTX tiếp nhận quản lý, kinh doanh khai thác chợ.

### **Điều 11. Thông báo Phương án chuyển đổi mô hình quản lý chợ**

1. Phương án chuyển đổi mô hình quản lý chợ sau khi phê duyệt phải được thông báo công khai trên phương tiện thông tin đại chúng trên địa bàn tỉnh phát trên sóng Đài Phát thanh truyền hình tỉnh 03 số liên tiếp, tại trụ sở UBND cấp xã và Ban quản lý chợ để các doanh nghiệp, hợp tác xã, hộ kinh doanh, cá nhân có liên quan biết, thực hiện.

2. Thời hạn thông báo công khai và cung cấp hồ sơ là 15 ngày làm việc kể từ ngày Phương án chuyển đổi mô hình quản lý chợ được phê duyệt.

### **Điều 12. Giá gói thầu và thời gian giao thầu**

#### **1. Giá gói thầu**

a) Đối với chợ thực hiện chuyển đổi không gắn với chuyển quyền sở hữu tài sản chợ, giá gói thầu được xác định trên cơ sở phân chênh lệch giữa nguồn thu giá dịch vụ sử dụng diện tích bán hàng tại chợ và các khoản thu khác theo quy định với các khoản chi phí hợp lý bù đắp cho hoạt động của chợ và lợi thế thương mại của vị trí chợ mang lại Doanh nghiệp, Hợp tác xã không được thuê đất, chỉ được sửa chữa, duy tu để duy trì hoạt động của chợ theo phương án được cấp có thẩm quyền phê duyệt.

b) Đối với chợ thực hiện chuyển đổi gắn với chuyển quyền sở hữu tài sản chợ, giá gói thầu được xác định trên cơ sở giá trị tài sản còn lại của chợ và nội dung

nêu tại Điều a Khoản này Doanh nghiệp, Hợp tác xã thực hiện thuê đất theo quy định hiện hành.

## 2. Thời gian giao thầu quản lý chợ

a) Đối với chợ thực hiện chuyển đổi không gắn với chuyển quyền sở hữu tài sản chợ, thời gian giao thầu quản lý chợ tối thiểu từ 5 - 10 năm;

b) Đối với chợ thực hiện chuyển đổi gắn với chuyển quyền sở hữu tài sản chợ, thời gian giao thầu quản lý chợ tối đa không quá 50 năm.

## **Điều 13. Đối tượng tham gia, hình thức đấu thầu**

1. Đối tượng tham gia dự thầu gọi là nhà thầu, là doanh nghiệp hoặc hợp tác xã:

a) Có giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp hoặc Giấy chứng nhận đăng ký hợp tác xã, hoạt động theo luật doanh nghiệp hoặc hợp tác xã hiện hành.

b) Hạch toán tài chính độc lập.

c) Không đang trong quá trình giải thể; không bị kết luận đang lâm vào tình trạng phá sản hoặc nợ không có khả năng chi trả theo quy định của pháp luật.

d) Không bị cơ quan thuế thông báo bỏ địa chỉ kinh doanh hoặc cưỡng chế nợ thuế bằng biện pháp thu hồi Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp hoặc Giấy chứng nhận đăng ký hợp tác xã.

2. Hình thức đấu thầu: Đấu thầu rộng rãi.

## **Điều 14. Quy trình, thủ tục và kiểm tra về đấu thầu**

Quy trình, thủ tục và kiểm tra về đấu thầu để lựa chọn doanh nghiệp, hợp tác xã quản lý chợ được thực hiện theo quy định của Luật Đấu thầu số 43/2013/QH13; Nghị định số 30/2015/NĐ-CP của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đấu thầu về lựa chọn nhà đầu tư; Nghị định số 63/2014/NĐ-CP ngày 26/6/2014 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đấu thầu về lựa chọn nhà thầu; Thông tư liên tịch số 07/2015/TTLT-BKHĐT-BTC ngày 08/9/2015 của Bộ trưởng Bộ Kế hoạch và Đầu tư và Bộ trưởng Bộ Tài chính quy định chi tiết việc cung cấp, đăng tải thông tin về đấu thầu và lựa chọn nhà thầu qua mạng.

## **Điều 15. Tổ chức giao doanh nghiệp hoặc hợp tác xã quản lý chợ**

Doanh nghiệp, hợp tác xã có nhu cầu quản lý chợ gửi văn bản kèm bản sao Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp hoặc Giấy chứng nhận đăng ký hợp tác xã, giới thiệu năng lực của đơn vị và nguyện vọng tham gia quản lý chợ, năng lực tài chính, năng lực quản lý và kinh doanh, tình hình chấp hành quy định pháp luật đến Ban chuyển đổi chợ cấp huyện để xem xét, giải quyết. Nếu doanh nghiệp hoặc hợp tác xã đảm bảo năng lực thì tổ chức giao theo các nội dung sau:

1. Đối với chợ đã được cấp có thẩm quyền phê duyệt phương án chuyển đổi mô hình quản lý chợ, Ban chuyển đổi chợ cấp huyện tham mưu, trình cấp có thẩm quyền quyết định công nhận doanh nghiệp hoặc hợp tác xã quản lý chợ theo chức năng, nhiệm vụ được giao. Trường hợp phương án chuyển đổi mô hình quản lý chợ đã được cấp có thẩm quyền phê duyệt nhưng chưa phù hợp với tình hình thực tế, doanh nghiệp, hợp tác xã có thể đề xuất với Ban chuyển đổi chợ cấp huyện, trình cấp có thẩm quyền cho điều chỉnh hoặc xây dựng lại cho phù hợp hơn.

2. Đối với chợ chưa được cấp có thẩm quyền phê duyệt phương án chuyển đổi mô hình quản lý chợ, Ban chuyển đổi chợ cấp huyện có thẩm quyền có thể chấp thuận giao cho doanh nghiệp hoặc hợp tác xã có nguyện vọng xây dựng phương án chuyển đổi mô hình quản lý chợ.

3. Ban chuyển đổi chợ cấp huyện đôn đốc, hướng dẫn doanh nghiệp hoặc hợp tác xã được giao xây dựng Phương án chuyển đổi mô hình quản lý chợ; tiến hành thẩm định Phương án chuyển đổi mô hình quản lý chợ, trình UBND cấp huyện phê duyệt đối với chợ hạng 2, hạng 3; báo cáo Ban chỉ đạo phát triển chợ cấp tỉnh thẩm định, trình UBND tỉnh phê duyệt đối với chợ hạng 1.

#### **Điều 16. Nội dung cơ bản của Quyết định công nhận doanh nghiệp, hợp tác xã được giao hoặc trúng thầu quản lý chợ**

1. Tên doanh nghiệp, hợp tác xã được giao hoặc trúng thầu quản lý chợ
2. Nội dung cơ bản của Phương án chuyển đổi mô hình quản lý chợ.
3. Quyền lợi, trách nhiệm, nghĩa vụ của các bên liên quan.
4. Tổ chức thực hiện.
5. Xử lý vi phạm nếu doanh nghiệp hoặc hợp tác xã không thực hiện đúng Phương án chuyển đổi mô hình quản lý chợ đã được phê duyệt.

#### **Điều 17. Giải quyết khiếu nại, phản ánh, kiến nghị liên quan đến hoạt động chuyển đổi mô hình quản lý chợ**

Trong quá trình thực hiện chuyển đổi mô hình quản lý chợ, các tổ chức, cá nhân có khiếu nại, phản ánh, kiến nghị gửi về Ban chuyển đổi chợ cấp huyện để tổng hợp, tham mưu UBND cấp huyện xem xét giải quyết; trường hợp vượt thẩm quyền, UBND cấp huyện đề nghị Ban chỉ đạo phát triển chợ cấp tỉnh, tham mưu UBND tỉnh xem xét giải quyết.

### **Chương III TỔ CHỨC THỰC HIỆN**

#### **Điều 18. Trách nhiệm của các sở, ban, ngành cấp tỉnh**

##### **1. Sở Công Thương**

- a) Là cơ quan thường trực của Ban chỉ đạo phát triển chợ cấp tỉnh.

b) Chủ trì, phối hợp với các sở, ban, ngành tỉnh triển khai và hướng dẫn thực hiện Quy định này; tổ chức kiểm tra, giám sát hoạt động của doanh nghiệp, hợp tác xã quản lý chợ trên địa bàn tỉnh.

c) Tham mưu, trình Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh quyết định thành lập Ban chỉ đạo phát triển chợ cấp tỉnh.

d) Xây dựng dự toán kinh phí hoạt động hàng năm của Ban chỉ đạo phát triển chợ cấp tỉnh theo quy định hiện hành.

đ) Hỗ trợ, kêu gọi các doanh nghiệp, hợp tác xã tham gia kinh doanh, khai thác và quản lý chợ.

e) Thực hiện công tác quản lý nhà nước theo nhiệm vụ được phân công.

## **2. Sở Tài chính**

a) Chủ trì, phối hợp với các sở, ngành thẩm định trình Ủy ban nhân dân tỉnh phê duyệt định giá tài sản của các chợ hạng 1;

b) Hướng dẫn việc xử lý, thanh toán tài sản có nguồn gốc từ vốn ngân sách Nhà nước và vốn đóng góp của các hộ tiểu thương sang loại hình doanh nghiệp, hợp tác xã theo các quy định hiện hành.

c) Hướng dẫn cơ chế tài chính áp dụng cho Ban Quản lý chợ hoặc doanh nghiệp, hợp tác xã quản lý chợ.

## **3. Sở Kế hoạch và Đầu tư**

a) Lồng ghép nội dung xúc tiến về kêu gọi đầu tư vào lĩnh vực chợ trong Chương trình xúc tiến đầu tư của tỉnh; hướng dẫn những chính sách ưu đãi đầu tư về lĩnh vực đầu tư, quản lý chợ.

b) Hướng dẫn UBND cấp huyện trình tự, thủ tục đấu thầu quản lý chợ; hướng dẫn trình tự, hồ sơ đăng ký thành lập doanh nghiệp.

c) Hướng dẫn, thẩm định đối với việc đầu tư xây mới chợ, nâng cấp, cải tạo chợ, trình UBND tỉnh phê duyệt quyết định chủ trương đầu tư.

## **4. Sở Tài nguyên và Môi trường**

a) Chủ trì, phối hợp với các Sở, Ban, Ngành liên quan và UBND cấp huyện thẩm định nhu cầu sử dụng đất, hồ sơ thuê đất của các doanh nghiệp hoặc hợp tác xã quản lý chợ theo quy định của Luật Đất đai và các văn bản hướng dẫn thi hành.

b) Phối hợp với Sở Công thương, các Sở, Ban, Ngành liên quan và UBND cấp huyện thực hiện thanh tra, kiểm tra việc chấp hành các quy định pháp luật về môi trường, đất đai tại các chợ theo kế hoạch hoặc thanh tra đột xuất.”

## **5. Sở Xây dựng**

a) Cung cấp các chỉ tiêu về quản lý quy hoạch và xây dựng có liên quan theo chỉ đạo của Ủy ban nhân dân tỉnh và các chợ thuộc quản lý của cấp tỉnh khi có yêu cầu.

b) Triển khai và hướng dẫn áp dụng Tiêu chuẩn quốc gia TCVN 9211:2012 Chợ - Tiêu chuẩn thiết kế được Bộ Khoa học và Công nghệ công bố tại Quyết định số 3621/QĐ-BKHHCN ngày 28 tháng 12 năm 2012 đối với các chợ chuyển đổi mô hình gắn với đầu tư xây dựng mới hoặc cải tạo, nâng cấp.

## **6. Sở Lao động - Thương binh và Xã hội**

Hướng dẫn giải quyết chế độ, chính sách đối với người lao động đang làm việc theo chế độ hợp đồng lao động tại Ban quản lý khi thực hiện chuyển đổi mô hình quản lý chợ.

## **7. Cục Thuế tỉnh**

Chỉ đạo các đơn vị trong ngành phổ biến, hướng dẫn pháp luật về thuế; thực hiện quản lý thu thuế đối với các đơn vị quản lý chợ.

## **8. Liên minh Hợp tác xã tỉnh**

Chủ trì, phối hợp với các sở, ban, ngành tuyên truyền, vận động, thành lập mới các hợp tác xã quản lý chợ; tăng cường năng lực về vốn, về trình độ quản lý hợp tác xã đảm bảo điều kiện năng lực thực hiện việc quản lý chợ.

## **9. Công an tỉnh**

Chỉ đạo các đơn vị nghiệp vụ của Công an tỉnh, công an các huyện, thành phố hướng dẫn công tác đảm bảo ANTT, bảo vệ môi trường; công tác phòng cháy, chữa cháy đối với các chợ chuyển đổi mô hình gắn liền với đầu tư xây dựng mới hoặc cải tạo, nâng cấp.

## **Điều 19. Trách nhiệm của Ủy ban nhân dân cấp huyện**

1. Chủ tịch UBND cấp huyện quyết định thành lập và quy định nhiệm vụ của từng thành viên Ban chuyển đổi chợ cấp huyện.

2. Phê duyệt: Kế hoạch chuyển đổi mô hình quản lý đối với chợ hạng 2, hạng 3; Phương án chuyển đổi mô hình quản lý chợ hạng 2, chợ hạng 3; Kế hoạch lựa chọn nhà thầu đối với chợ hạng 1, hạng 2, hạng 3; quyết định công nhận doanh nghiệp hoặc hợp tác xã quản lý đối với chợ hạng 2, hạng 3.

3. Đề nghị Ban chỉ đạo phát triển chợ cấp tỉnh, trình UBND tỉnh phê duyệt quyết định công nhận doanh nghiệp, hợp tác xã quản lý đối với chợ hạng 1.

4. Ký kết hợp đồng nhận thầu quản lý chợ với doanh nghiệp, hợp tác xã trúng thầu đối với chợ hạng 1, hạng 2, hạng 3.

5. Thu hồi quyết định công nhận doanh nghiệp hoặc hợp tác xã quản lý đối với chợ hạng 2, hạng 3; đề nghị Ban chỉ đạo phát triển chợ cấp tỉnh, trình UBND

tính thu hồi quyết định công nhận doanh nghiệp hoặc hợp tác xã quản lý đối với chợ hạng 1.

6. Chỉ đạo UBND cấp xã và các Ban quản lý, Tổ quản lý chợ:

a) Tập hợp đầy đủ thông tin về hiện trạng chợ để làm căn cứ xây dựng Phương án chuyển đổi mô hình quản lý chợ.

b) Lập Phương án chuyển đổi mô hình quản lý chợ thuộc đối tượng cần chuyển đổi trên địa bàn trình Ban chỉ đạo phát triển chợ cấp tỉnh, Ban chuyển đổi chợ cấp huyện.

c) Triển khai tổ chức thực hiện Phương án chuyển đổi mô hình quản lý được các cấp có thẩm quyền phê duyệt đối với các chợ trên địa bàn.

d) Phối hợp với Ban chuyển đổi chợ cấp huyện tổ chức đấu thầu, lựa chọn doanh nghiệp, HTX tiếp nhận, quản lý, kinh doanh khai thác chợ trên địa bàn.

#### **Điều 20. Trách nhiệm của Ban quản lý chợ**

1. Xây dựng Phương án chuyển đổi mô hình quản lý chợ đối với chợ đang quản lý theo hướng dẫn, phân công của Ban chuyển đổi chợ cấp huyện.

2. Tham gia thành viên Ban chuyển đổi chợ cấp huyện khi thực hiện chuyển đổi mô hình chợ đang quản lý; thực hiện các nhiệm vụ theo phân công của Ban chuyển đổi chợ cấp huyện và chức năng nhiệm vụ được giao.

3. Xác định giá tài sản đối với các chợ hạng 1, hạng 2 và chợ hạng 3 gửi cơ quan tài chính thẩm định.

4. Thông báo công khai phương án chuyển đổi mô hình quản lý chợ đã được Ủy ban nhân dân cấp có thẩm quyền phê duyệt kèm hồ sơ mời thầu tại Ban quản lý chợ để doanh nghiệp, hợp tác xã, hộ kinh doanh và các cá nhân có liên quan biết, thực hiện.

#### **Điều 21. Trách nhiệm của doanh nghiệp hoặc hợp tác xã sau khi tiếp nhận quản lý chợ**

1. Tiếp nhận toàn bộ hiện trạng chợ, bao gồm: Hạ tầng cơ sở chợ, bộ máy quản lý, nhân viên, tài sản cố định, tài chính, Phương án chuyển đổi mô hình quản lý chợ đã được phê duyệt, các hồ sơ và tài liệu liên quan đối với chợ được tiếp nhận quản lý.

2. Tổ chức kinh doanh các dịch vụ tại chợ.

3. Bảo đảm công tác phòng cháy, chữa cháy, vệ sinh môi trường, an ninh trật tự và an toàn thực phẩm trong phạm vi chợ.

4. Xây dựng Nội quy chợ theo quy định, trình Ủy ban nhân dân cấp có thẩm quyền phê duyệt theo phân cấp quản lý chợ; tổ chức điều hành chợ hoạt động theo Nội quy chợ và xử lý các vi phạm về Nội quy chợ.

5. Bố trí, sắp xếp các khu vực kinh doanh bảo đảm các yêu cầu về trật tự, vệ sinh, văn minh thương mại và phù hợp với yêu cầu của thương nhân kinh doanh tại chợ.

6. Ký hợp đồng với các thương nhân về việc thuê, sử dụng điểm kinh doanh tại chợ và các dịch vụ khác theo quy định của pháp luật.

7. Tổ chức thông tin kinh tế, phổ biến chính sách, quy định của pháp luật và nghĩa vụ đối với Nhà nước của thương nhân kinh doanh tại chợ theo hướng dẫn của các cơ quan chức năng.

8. Định kỳ hàng tháng, quý, năm và đột xuất báo cáo tình hình hoạt động kinh doanh tại chợ, biến động thị trường giá cả, an ninh trật tự, phòng chống cháy nổ, vệ sinh môi trường và những vấn đề khác có liên quan đến hoạt động chợ cho các cơ quan chức năng theo quy định của pháp luật.

9. Trong thời gian 12 tháng kể từ khi nhận được Quyết định công nhận quản lý chợ, triển khai đúng các nội dung trong Phương án chuyển đổi mô hình quản lý chợ đã được duyệt và Hợp đồng giao nhận thầu quản lý kinh doanh, khai thác, quản lý chợ đối với trường hợp đấu thầu chợ. Trong quá trình triển khai có vướng mắc phải có văn bản báo cáo và được cơ quan có thẩm quyền hướng dẫn, chấp thuận.

10. Thực hiện các thủ tục về đất đai theo quy định hiện hành.

11. Thực hiện chế độ quyết toán, báo cáo tài chính và thực hiện nghĩa vụ thuế theo quy định của pháp luật. Việc thu các khoản thu phải sử dụng hóa đơn, chứng từ theo quy định và thực hiện chế độ kế toán theo quy định của pháp luật.

12. Đối với chợ chuyển đổi có gắn với yếu tố đầu tư xây dựng, doanh nghiệp hoặc hợp tác xã quản lý chợ phải xây dựng phương án chuyển đổi mô hình quản lý chợ trình cấp có thẩm quyền thẩm định, phê duyệt trước khi đề nghị cơ quan chức năng, trình Ủy ban nhân dân tỉnh ban hành quyết định chủ trương đầu tư. Ngoài ra, doanh nghiệp, hợp tác xã phải thực hiện đầy đủ các thủ tục về đầu tư xây dựng dự án theo quy định của pháp luật hiện hành.

## **Điều 22. Chế độ báo cáo**

1. Doanh nghiệp, HTX quản lý, kinh doanh khai thác chợ phải thực hiện báo cáo theo định kỳ 6 tháng/lần (trước ngày 15/6 và 15/12 hàng năm) về Ban chỉ đạo phát triển chợ cấp huyện để tổng hợp báo cáo Ban chỉ đạo phát triển chợ cấp tỉnh.

2. Ban chuyển đổi chợ cấp huyện gửi kế hoạch, phương án chuyển đổi chợ đã được phê duyệt về Ban chỉ đạo phát triển chợ cấp tỉnh; đồng thời báo cáo tình hình, tiến độ, kết quả triển khai thực hiện phương án chuyển đổi mô hình quản lý chợ đã được phê duyệt vào ngày 20 của tháng cuối quý về Ban chỉ đạo phát triển chợ cấp tỉnh (qua Sở Công Thương) để theo dõi, tổng hợp.

3. Căn cứ trách nhiệm được giao tại quy định này, các sở, ban, ngành là thành viên Ban chỉ đạo phát triển chợ cấp tỉnh và Ban chuyển đổi chợ cấp huyện báo cáo tình hình thực hiện hàng năm, gửi về Sở Công Thương trước ngày 01/12 để tổng hợp, báo cáo Ủy ban nhân dân tỉnh.

**Điều 23. Tổ chức thực hiện**

Sở Công Thương chủ trì, phối hợp với các Sở, ngành liên quan, Ủy ban nhân dân các huyện, thành phố theo dõi, hướng dẫn, kiểm tra việc thực hiện quy định này./.

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN  
KT. CHỦ TỊCH  
PHÓ CHỦ TỊCH**



**Bùi Văn Khánh**

