

Số: 5548/BXD-QLN

Hà Nội, ngày 17 tháng 11 năm 2020

V/v: quản lý cho thuê, bán nhà ở cũ thuộc sở hữu nhà nước.

Kính gửi: Sở Xây dựng tỉnh Bắc Ninh

Bộ Xây dựng nhận được công văn số 1931/SXD-QLN ngày 14/9/2020 của Sở Xây dựng tỉnh Bắc Ninh đề nghị hướng dẫn một số nội dung về quản lý cho thuê, bán nhà ở cũ thuộc sở hữu nhà nước trên địa bàn. Sau khi nghiên cứu, Bộ Xây dựng có ý kiến như sau:

1. Về các nội dung liên quan đến điều kiện được mua nhà ở cũ thuộc sở hữu nhà nước (nêu tại điểm 1 và điểm 3 của công văn); giải quyết trường hợp đã có quyết định phê duyệt mua nhà ở nhưng chưa ký hợp đồng mua nhà (nêu tại điểm 2 của công văn); trường hợp giao đất cho cán bộ, công nhân viên tự xây dựng nhà ở (điểm 4 của công văn)

Hiện nay, Bộ Xây dựng đang xây dựng dự thảo Nghị định sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 99/2015/NĐ-CP trình Chính phủ ban hành trong Quý IV/2020, trong đó có bổ sung quy định xử lý các trường hợp nêu trên. Do đó, đề nghị Sở Xây dựng tỉnh Bắc Ninh rà soát, thống kê các trường hợp này để thực hiện xử lý giải quyết theo quy định sau khi Chính phủ ban hành Nghị định này.

2. Về giải quyết đối với trường hợp thanh lý nhà ở trái thẩm quyền (nêu tại điểm 5 của công văn)

Theo báo cáo của Sở Xây dựng tỉnh Bắc Ninh thì có một số trường hợp trước đây đã thực hiện thanh lý nhà ở trái thẩm quyền, nay các hộ dân đã được thanh lý nhà ở có nhu cầu mua lại những căn nhà ở này theo quy định.

Theo quy định của Luật Đất đai 2013 (Điều 99, Điều 100) thì Nhà nước chỉ thực hiện cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất cho các trường hợp thanh lý, hóa giá nhà ở theo quy định (có đủ giấy tờ thanh lý, hóa giá hợp lệ). Do đó, đối với trường hợp thanh lý hóa giá không đúng quy định trước đây thì đề nghị Sở Xây dựng tỉnh Bắc Ninh báo cáo UBND tỉnh thực hiện việc bán nhà ở theo đúng quy định của Nghị định số 99/2015/NĐ-CP.

Trên đây là ý kiến của Bộ Xây dựng trả lời công văn số 1931/SXD-QLN ngày 14/9/2020 của Sở Xây dựng tỉnh Bắc Ninh, đề nghị Sở Xây dựng báo cáo UBND tỉnh Bắc Ninh để thực hiện theo quy định của pháp luật./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- BT Phạm Hồng Hà (để b/c);
- TT Nguyễn Văn Sinh (để b/c);
- Lưu: VT, QLN (2b).

**TL. BỘ TRƯỞNG
KT. CỤC TRƯỞNG CỤC QUẢN LÝ NHÀ
VÀ THỊ TRƯỜNG BẤT ĐỘNG SẢN
PHÓ CỤC TRƯỞNG**

(đã ký)

Nguyễn Mạnh Khởi