

Số: 26/2005/CT-UBND

TP. Hồ Chí Minh, ngày 22 tháng 9 năm 2005

CHỈ THỊ

Về công tác bán nhà ở thuộc sở hữu Nhà nước theo Nghị định số 61/CP ngày 05 tháng 7 năm 1994 của Chính phủ trên địa bàn thành phố Hồ Chí Minh.

Thực hiện ý kiến chỉ đạo của Thủ tướng Chính phủ tại Công văn số 1388/TTg-CN ngày 16 tháng 9 năm 2005 về bán nhà thuộc sở hữu Nhà nước theo Nghị định số 61/CP ngày 05 tháng 7 năm 1994 của Chính phủ; Trong đó, Thủ tướng Chính phủ cho phép Ủy ban nhân dân các tỉnh, thành phố trực thuộc Trung ương còn quỹ nhà ở thuộc sở hữu Nhà nước thuộc diện được bán cho người đang ở thuê khi bán được áp dụng bảng giá do Ủy ban nhân dân tỉnh, thành phố trực thuộc Trung ương ban hành và các chế độ theo các quy định trước ngày 01 tháng 01 năm 2005 và thực hiện đến hết ngày 31 tháng 12 năm 2006 là kết thúc việc bán nhà thuộc sở hữu Nhà nước theo Nghị định số 61/CP của Chính phủ; đồng thời, từ ngày 01 tháng 01 năm 2007, quỹ nhà ở thuộc sở hữu Nhà nước không được bán hoặc người ở thuê không mua sẽ được cải tạo, xây dựng lại và áp dụng giá mới theo quy định của Chính phủ.

Theo báo cáo của Thường trực Hội đồng bán nhà ở thành phố đến ngày 30 tháng 6 năm 2005, trên địa bàn thành phố hiện còn khoảng trên dưới 44.000 hồ sơ thuộc diện thuê nhà ở thuộc sở hữu Nhà nước; trong đó, nhà ở đủ điều kiện bán nhà theo Nghị định số 61/CP của Chính phủ cho người thuê là khoảng 20.000 hồ sơ và nhà ở chưa đủ điều kiện bán do vướng mắc về pháp lý khoảng 24.000 hồ sơ. Để đẩy nhanh tiến độ bán nhà ở cho người thuê theo Nghị định số 61/CP ngày 05 tháng 7 năm 1994 của Chính phủ; Ủy ban nhân dân thành phố Chỉ thị Thủ trưởng các cơ quan, đơn vị thuộc thành phố thực hiện các nội dung sau:

- 1. Giao Thường trực Hội đồng bán nhà ở thành phố, Chủ tịch Ủy ban nhân dân các quận, huyện và Giám đốc Sở Xây dựng khẩn trương lập kế hoạch, xây dựng lộ trình xử lý và tiến hành thực hiện kế hoạch xử lý đối với số nhà ở vướng mắc về pháp lý; đồng thời khẩn trương lập thủ tục và thực hiện ngay việc bán nhà ở cho người thuê đối với số hồ sơ đủ điều kiện bán nhà theo Nghị định số 61/CP của Chính phủ. Nội dung kế hoạch bán nhà ở cho người thuê trên địa bàn thành phố phải quy định thực hiện hoàn thành trước quý IV/năm 2006, để trong quý IV/2006 tập trung giải quyết những vấn đề còn tồn tại trong công tác bán nhà thuộc sở hữu Nhà nước cho người thuê theo Nghị định số 61/CP của Chính phủ và kết thúc công tác bán nhà ở cho người thuê theo Nghị định số 61/CP của Chính phủ trên địa bàn thành phố vào ngày 31 tháng 12 năm 2006;**

đồng thời, chuyên quỹ nhà ở thuộc sở hữu Nhà nước không được bán hoặc người ở thuê không mua sẽ được cải tạo, xây dựng lại và áp dụng giá mới theo quy định của Chính phủ.

2. Giao Chủ tịch Hội đồng bán nhà ở quận, huyện; Thường trực Hội đồng bán nhà ở thành phố, Chủ tịch Ủy ban nhân dân quận, huyện; Giám đốc Sở Xây dựng chỉ đạo Giám đốc Công ty Quản lý kinh doanh nhà thành phố và Giám đốc Công ty Quản lý nhà quận, huyện khẩn trương có thông báo, Thư mời trực tiếp gửi đến từng hộ thuê nhà mời đến làm việc, hướng dẫn tỉ mỉ việc lập thủ tục mua nhà, chấm dứt tình trạng hộ nào có nhu cầu mua nhà thì mới lập thủ tục bán.

Đối với những hộ không thực hiện thủ tục mua nhà, đơn vị quản lý nhà phải chủ động vận động, phân tích, giải thích theo nội dung ý kiến chỉ đạo của Thủ tướng Chính phủ tại Công văn số 1388/TTg-CN ngày 16 tháng 9 năm 2005 về bán nhà thuộc sở hữu Nhà nước theo Nghị định số 61/CP ngày 05 tháng 7 năm 1994 của Chính phủ; đồng thời, phải có biên bản làm việc theo nội dung nêu trên cho từng hộ thuê nhà.

Từ nay, phải chấm dứt tình trạng nhà ở đủ điều kiện bán nhưng không bán và cũng không rõ nguyên nhân, vì sao không bán nhà thể hiện tại hồ sơ quản lý nhà của Công ty Quản lý kinh doanh nhà thành phố; Công ty Quản lý nhà quận, huyện, Công ty Xây dựng Miền Đông - Quân khu 7 và Công ty 59 - Bộ Quốc phòng trên địa bàn thành phố để làm cơ sở cho công tác hậu kiểm sau ngày 31 tháng 12 năm 2006.

3. Đối với trên 24.000 hồ sơ Hội đồng bán nhà ở thành phố báo cáo là chưa đủ điều kiện bán nhà theo Nghị định số 61/CP của Chính phủ, về chủ trương thành phố đã xóa quy hoạch treo và thực hiện bán nhà thuộc sở hữu Nhà nước trên địa bàn thành phố tại Quyết định số 2471/QĐ-UB ngày 31 tháng 5 năm 2004. Vì vậy, giao Sở Xây dựng chủ trì, phối hợp với Sở Tài nguyên và Môi trường, Sở Quy hoạch-Kiến trúc biệt phái công tác tại Hội đồng bán nhà ở thành phố mỗi đơn vị 04 (bốn) cán bộ, công chức có trình độ chuyên môn, có năng lực, phẩm chất, đạo đức tốt để tiến hành phân loại hồ sơ theo hướng: Nhà không bán do đã có Quyết định thu hồi đất, không bán do chung cư hư hỏng nặng cần phải phá dỡ xây dựng mới, không bán do vướng về pháp lý... để hướng dẫn cho các quận, huyện chủ động phân loại và có chủ trương xử lý thật cụ thể. Trong trường hợp có vướng mắc về pháp lý, giao Sở Xây dựng hướng dẫn tháo gỡ cho quận, huyện thực hiện, nếu vượt thẩm quyền thì Sở Xây dựng báo cáo trình Ủy ban nhân dân thành phố Quyết định về chủ trương xử lý. Nội dung phân loại hồ sơ và thời hạn kết thúc phân loại để xử lý đối với số hồ sơ nêu trên, Sở Xây dựng cần phối hợp với Hội đồng bán nhà ở thành phố đưa vào kế hoạch cụ thể việc tổ chức bán nhà được nêu tại điểm 1, Chỉ thị này.

4. Giao Sở Xây dựng chủ trì, phối hợp với Sở Nội vụ, Sở Tài chính, Sở Lao động-Thương binh và Xã hội; Thường trực Hội đồng bán nhà ở thành phố kiểm tra, rà soát, tăng cường đủ nhân sự và cơ sở vật chất phục vụ cho công tác bán nhà tại Hội đồng bán nhà ở thành phố; Hội đồng bán nhà ở quận, huyện và

tại Công ty Quản lý kinh doanh nhà thành phố, Công ty Quản lý kinh doanh nhà quận, huyện để đảm bảo thực hiện việc bán nhà thuộc sở hữu Nhà nước cho người thuê theo Nghị định số 61/CP của Chính phủ được thực hiện đúng theo ý kiến chỉ đạo của Thủ tướng Chính phủ là kết thúc vào ngày 31 tháng 12 năm 2006.

5. Giao Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường, Sở Quy hoạch - Kiến trúc và Chủ tịch Ủy ban nhân dân quận, huyện chịu trách nhiệm công khai các khu vực có Quyết định thu hồi, giao đất trên địa bàn thành phố không bán nhà thuộc sở hữu Nhà nước theo Quyết định 2471/QĐ-UB ngày 31 tháng 5 năm 2004 của Ủy ban nhân dân thành phố cho Hội đồng bán nhà ở thành phố, Hội đồng bán nhà ở quận, huyện, Công ty Quản lý kinh doanh nhà thành phố và Công ty Quản lý nhà quận, huyện để làm cơ sở cho việc xác lập thủ tục bán nhà cho người thuê theo Nghị định số 61/CP của Chính phủ.

6. Giao Giám đốc Sở Xây dựng chủ trì, phối hợp với Thường trực Ban Chỉ đạo 80 (Sở Tài chính) tiến hành rà soát quỹ nhà ở cần chuyển giao về quỹ nhà ở thành phố hiện do các cơ quan Trung ương, địa phương khác và các cơ quan đơn vị thuộc thành phố đang quản lý để yêu cầu chuyển giao quỹ nhà ở theo tinh thần Chỉ thị số 43/2004/CT-TTg ngày 03 tháng 12 năm 2004 của Thủ tướng Chính phủ; nhằm kết thúc công tác bán nhà này trước Quý IV/2006.

7. Về công tác xác lập sở hữu Nhà nước đối với nhà đã có văn bản kiểm kê quản lý, bố trí sử dụng theo tinh thần Nghị quyết số 23/2003/QH11 ngày 26 tháng 11 năm 2003 của Quốc hội, Nghị quyết số 755/2005/NQUBTVQH11 ngày 02 tháng 4 năm 2005 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội về nhà đất do Nhà nước đã quản lý, bố trí sử dụng trong quá trình thực hiện các chính sách quản lý nhà đất và chính sách cải tạo xã hội chủ nghĩa trước ngày 01 tháng 7 năm 1991 và Chỉ thị số 12/CT-UB ngày 02 tháng 4 năm 1993 của Ủy ban nhân dân thành phố về kê khai xác lập sở hữu Nhà nước đối với các loại nhà, đất trên địa bàn thành phố. Đây là một thủ tục cần thiết, trước khi lập thủ tục bán nhà ở cho người thuê theo Nghị định số 61/CP của Chính phủ, do đó cần phải đẩy nhanh tiến độ và rút ngắn thời gian giải quyết, nhưng đảm bảo chặt chẽ về pháp lý. Vì vậy, giao Giám đốc Sở Xây dựng và Chủ tịch Ủy ban nhân dân quận, huyện khẩn trương nghiên cứu cải tiến về quy trình thủ tục xác lập sở hữu Nhà nước theo hướng: Đối với nhà do quận, huyện quản lý thì giao Chủ tịch Ủy ban nhân dân quận, huyện chịu trách nhiệm trình trực tiếp cho Ủy ban nhân dân thành phố ban hành Quyết định xác lập sở hữu Nhà nước và Chủ tịch Ủy ban nhân dân quận, huyện phải chịu trách nhiệm về nội dung do mình đề xuất. Giám đốc Sở Xây dựng chịu trách nhiệm trình trực tiếp cho Ủy ban nhân dân thành phố ban hành Quyết định xác lập sở hữu Nhà nước đối với nhà do Công ty Quản lý kinh doanh nhà thành phố; Công ty 59 Bộ Quốc phòng, Công ty Xây dựng Miền Đông-Quân Khu 7 và nhà của các tổ chức quản lý; đồng thời, Giám đốc Sở Xây dựng chịu trách nhiệm về nội dung do mình đề xuất xác lập sở hữu Nhà nước.

8. Giao Giám đốc Sở Xây dựng chủ trì, phối hợp với Chủ tịch Ủy ban nhân dân quận, huyện khẩn trương kiểm định chất lượng công trình các chung

cur cũ do Nhà nước quản lý trên địa bàn thành phố có danh sách tổng hợp số lượng chung cư hư hỏng nặng hoặc chung cư đã có kế hoạch tháo dỡ xây dựng mới chưa đưa vào kế hoạch bán nhà theo Nghị định số 61/CP của Chính phủ đề công khai chậm nhất trong tháng 11 năm 2005.

9. Giao Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường phối hợp với Giám đốc Sở Xây dựng và Giám đốc Sở Tư pháp nghiên cứu về quy trình thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và giấy chứng nhận quyền sở hữu công trình xây dựng đối với nhà ở được bán theo Nghị định số 61/CP của Chính phủ theo hướng đơn giản, nhanh và chặt chẽ về pháp lý để trình Ủy ban nhân dân thành phố xem xét, quyết định trong tháng 10 năm 2005.

10. Căn cứ nội dung Chỉ thị này, Giám đốc Sở Xây dựng, Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường, Thường trực Hội đồng bán nhà ở thành phố, Chủ tịch Ủy ban nhân dân quận - huyện, Chủ tịch Hội đồng bán nhà ở quận huyện, Giám đốc Công ty Quản lý kinh doanh nhà thành phố, Giám đốc Công ty Quản lý nhà quận - huyện và Thủ trưởng các cơ quan, đơn vị có liên quan khẩn trương triển khai thực hiện việc bán nhà ở thuộc sở hữu Nhà nước theo Nghị định số 61/CP ngày 05 tháng 7 năm 1994 của Chính phủ trên địa bàn thành phố Hồ Chí Minh./.

Nơi nhận:

- Văn phòng Chính phủ;
- Bộ Tài nguyên và Môi trường;
- Bộ Tài chính, Bộ Xây dựng,
- Thường trực Thành ủy;
- Thường trực Hội đồng nhân dân TP;
- Thường trực Ủy ban nhân dân TP;
- Ủy ban MTTQ thành phố;
- Các Sở-Ngành thành phố;
- Các thành viên Hội đồng BNOTP;
- Quận ủy-UBND các quận - huyện,
- Thường trực Hội đồng BNO quận - huyện;
- Công ty Quản lý KDN thành phố và các Công ty Quản lý nhà quận - huyện;
- VPHĐ-UB : CPVP;
- Tổ TM, ĐT, TH , CNN;
- Lưu (ĐT/Thh) MH.

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

Nguyễn Văn Đua