

Số: 43/CT-UB

Tp. Hồ Chí Minh, ngày 09 tháng 10 năm 1992

CHỈ THỊ
V/v cấp giấy chủ quyền nhà cấp 3, cấp 4
đã hoàn tất thủ tục hóa giá nhà trước
ngày 15 tháng 5 năm 1992.

Hiện nay, Sở Nhà đất còn tồn đọng hơn 8.000 hồ sơ nhà cấp 3, cấp 4 đã hoàn tất thủ tục hóa giá nhà theo Thông tư số 47/BXD-ĐT ngày 5 tháng 8 năm 1989 của Bộ Xây dựng và các Quyết định số 737/QĐ-UB ngày 6/12/1989 và số 34/QĐ-UB ngày 22/01/1991 của Ủy ban nhân dân thành phố.

Ủy ban nhân dân thành phố đã có văn bản số 3522/UB-NĐ ngày 24/7/1992 về việc cấp giấy chủ quyền nhà cấp 3, cấp 4 đã hoàn tất thủ tục hóa giá và giải quyết việc chuyển dịch quyền sở hữu nhà ; Sở Nhà đất đã kiểm tra sơ bộ các hồ sơ do các quận huyện gửi đến, có nhiều thiếu sót chưa hội đủ yếu tố để cấp chủ quyền.

Theo hướng dẫn của Bộ trưởng Bộ Xây dựng ngày 12/9/1992, Ủy ban nhân dân thành phố chỉ thị như sau :

1- Sở Nhà đất hoàn trả hồ sơ hóa giá nhà trước ngày 15/5/1992 cho các đơn vị lập thủ tục bán hóa giá để kiểm tra, rà soát lại nhằm bảo đảm chính xác các yêu cầu sau đây :

1.1- Về pháp lý sở hữu Nhà nước : Nhà ở thuộc nhà phố cấp 3, cấp 4 thuộc sở hữu Nhà nước xét bán hóa giá được quy định tại điều 3 của Quyết định số 737/QĐ-UB ngày 6/12/1989 của Ủy ban nhân dân thành phố phải có quyết định của cấp có thẩm quyền xác lập nhà thuộc sở hữu Nhà nước ; hoặc phải có quyết định kiểm kê quản lý Nhà nước của Ủy ban nhân dân quận huyện, của Sở Nhà đất.

1.2- Về kiểm tra kỹ thuật :

Các đơn vị lập thủ tục bán hóa giá nhà phải kiểm tra từng hồ sơ nhà, đo đạc đúng quy định, không được tùy tiện tăng giảm diện tích hay thay đổi cấp nhà.

Nhà cấp 3, cấp 4 có một phần diện tích cấp 2 không quá 40m² và nhỏ hơn 25% tổng diện tích sàn sử dụng thì được bán hóa giá theo diện nhà cấp 3, cấp 4. Giá trị phần cấp 2 phải tính theo đơn giá xây dựng cơ bản mở rộng.

1.3- Về chính sách miễn giảm :

Được áp dụng theo điều 3 của Quyết định số 34/QĐ-UB ngày 22/01/1991 của Ủy ban nhân dân thành phố, nay có bổ sung như sau :

1.3.1- Những người đang ở thuê nhà có diện tích bằng hoặc thấp hơn so với tiêu chuẩn quy định thì mức miễn giảm tối đa không vượt quá 50% giá trị diện tích nhà đang thuê.

1.3.2- Những người đang ở thuê nhà có diện tích lớn hơn tiêu chuẩn quy định thì mức giảm tối đa cũng không vượt quá 50% giá trị diện tích sử dụng trong tiêu chuẩn được hưởng.

1.3.3- Các đối tượng sau đây được hưởng chính sách miễn giảm ưu đãi đặc biệt :

- + Cách mạng lão thành có 50 tuổi Đảng trở lên.
- + Thương binh loại 1/4, bệnh binh loại 1/3.
- + Anh hùng lực lượng vũ trang, Anh hùng lao động.
- + Gia đình có 3 liệt sĩ trở lên hoặc có con độc nhất là liệt sĩ.

2- Nhà cấp 3, cấp 4 có diện tích xây dựng thừa so với diện tích tiêu chuẩn quy định từ 100m² trở lên được giải quyết như sau :

a- Nguyên tắc chung : nhà có diện tích thừa từ 100m² trở lên thì chưa xét bán ; chỉ giải quyết đối với các đối tượng thuộc diện chính sách đặc biệt nêu trên.

b- Nếu cấu trúc nhà có điều kiện ngăn chia, cải tạo thành căn hộ riêng thì điều chỉnh sắp xếp lại diện tích, thu hồi phần diện tích thừa ; sau đó xét bán hóa giá phần diện tích đã được bố trí lại để ở.

c- Nhà cấp 3, cấp 4 ở các quận nội thành có diện tích đất trong khuôn viên lớn hơn 400m² và nhỏ hơn 600 m² chỉ hóa giá cho diện chính sách đặc biệt đã được xác định trong văn bản này. Ủy ban nhân dân các quận cho thống kê nhà cấp 3, 4 có đất trong khuôn viên quá 400m² (không thuộc diện hóa giá theo chính sách đặc biệt) gửi về Sở Nhà đất tổng hợp báo cáo Thường trực Ủy ban nhân dân thành phố chỉ đạo giải quyết riêng.

3- Chế độ trách nhiệm :

Ủy ban nhân dân quận huyện, các đơn vị lập thủ tục hóa giá nhà hoàn toàn chịu trách nhiệm từng hồ sơ nhà hóa giá về các mặt : pháp lý chủ quyền nhà thuộc sở hữu Nhà nước, tính chính xác về cấp nhà, diện tích cũng như việc xét miễn giảm theo chế độ chính sách quy định.

Sau khi kiểm tra, rà soát xong, Ủy ban nhân dân quận, huyện, các đơn vị chuyên hồ sơ đến Sở Nhà đất để được cấp giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà.

Việc cung cấp hồ sơ giấy tờ không chính xác hoặc cố ý làm sai quy định phải chịu trách nhiệm trước pháp luật.

Sở Nhà đất hướng dẫn, tổ chức, kiểm tra việc thực hiện chỉ thị này./.

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ
KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH

Võ Việt Thanh