

Số : 03/2003/QĐ-UB

TP. Hồ Chí Minh, ngày 03 tháng 01 năm 2003

QUYẾT ĐỊNH CỦA ỦY BAN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ
Quy định về thực hiện 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

ỦY BAN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH

- Căn cứ Luật tổ chức Hội đồng nhân dân và Ủy ban nhân dân ngày 21 tháng 6 năm 1994 ;

- Căn cứ Nghị định số 61/CP ngày 05 tháng 7 năm 1994 của Chính phủ về việc mua bán và kinh doanh nhà ở và Nghị định số 21/CP ngày 16 tháng 4 năm 1996 của Chính phủ về việc sửa đổi, bổ sung Điều 5 và Điều 7 của Nghị định số 61/CP ngày 05 tháng 7 năm 1994 ;

- Xét đề nghị của Giám đốc Sở Tư pháp tại Công văn số 1587/STPVB ngày 11 tháng 11 năm 2002 ;

QUYẾT ĐỊNH

Điều 1. Người sử dụng nhà ở thuộc sở hữu Nhà nước đã được cơ quan quản lý nhà ký hợp đồng thuê nhà dài hạn, nếu chưa được hưởng các chính sách về nhà ở, đất ở thì được mua phần diện tích đang thuê theo Nghị định số 61/CP.

Điều 2. Người mua nhà ở thuộc sở hữu Nhà nước phải có hộ khẩu thường trú tại thành phố Hồ Chí Minh, trừ trường hợp có hoàn cảnh đặc biệt, không có hộ khẩu tại thành phố Hồ Chí Minh, Sở Địa chính-Nhà đất, Hội đồng bán nhà ở thành phố báo cáo Ủy ban nhân dân thành phố xét giải quyết.

Điều 3.

1. Hồ sơ xin mua nhà ở thuộc sở hữu Nhà nước nộp tại Công ty Quản lý nhà quận huyện, thành phố hoặc Hội đồng bán nhà ở Quân khu 7 tùy theo cấp có thẩm quyền quản lý nhà đó, gồm những giấy tờ sau :

- 2 đơn xin mua nhà

- 2 bản sao hợp đồng thuê nhà chính thức

- 2 bản sao hộ khẩu thường trú của người xin mua nhà

- 2 bản sao giấy Chứng minh nhân dân của người xin mua nhà
- 2 bản sao các giấy tờ chứng minh diện chính sách do cơ quan Nhà nước có thẩm quyền cấp.
- Các giấy tờ khác chứng minh về hoàn cảnh đặc biệt của người xin mua nhà như giấy chứng nhận đăng ký kết hôn, quyết định ly hôn, giấy chứng tử, giấy tờ chứng minh các nội dung như quy định ở Điều 4, giấy cam kết chưa hưởng chính sách nhà ở, đất ở.

2. Thời gian giải quyết bán nhà cho người đang thuê tối đa không quá 02 tháng (không kể thời gian yêu cầu bổ túc hồ sơ, nộp tiền mua nhà và giải quyết các tranh chấp khiếu nại).

Điều 4. Nguyên tắc người mua nhà ở thuộc sở hữu Nhà nước được hưởng chính sách một lần.

1. Người xin mua nhà ở có nghĩa vụ chứng minh bản thân (hoặc vợ, chồng) chưa từng được Nhà nước giải quyết các chính sách về nhà ở, đất ở như:

- a) Được cấp nhà ở, nhà tình nghĩa,
- b) Được giao đất không phải trả tiền đền bù cho người sử dụng đất ;
- c) Được hỗ trợ nhà ở, đất ở theo quyết định số 118/TTg ngày 27 tháng 02 năm 1996 về việc hỗ trợ người có công với Cách mạng cải thiện nhà ở, quyết định số 64/1998/QĐ-TTg ngày 21 tháng 3 năm 1998 về giảm tiền mua nhà ở cho một số đối tượng khi mua nhà ở đang thuê thuộc sở hữu Nhà nước, quyết định số 20/2000/QĐ-TTg ngày 03 tháng 02 năm 2000 về việc hỗ trợ người hoạt động cách mạng từ trước Cách mạng tháng 8 năm 1945 cải thiện nhà ở.

2. Trường hợp đã từng được hưởng các chính sách về nhà ở, đất ở như quy định ở khoản 1, người xin mua nhà phải làm tường trình có xác nhận của cơ quan nơi đang công tác hoặc của chính quyền nơi đã giải quyết chính sách về nhà ở, đất ở và phải tự chịu trách nhiệm về nội dung cam kết để Hội đồng bán nhà ở thành phố trình Ủy ban nhân dân thành phố quyết định.

3. Trường hợp chưa từng được hưởng các chính sách về nhà ở, đất ở như quy định ở khoản 1, người xin mua nhà tự khai và chịu trách nhiệm về nội dung khai trình.

Điều 5.

1. Nhà ở do cấp nào quản lý thì cấp đó trực tiếp thụ lý hồ sơ duyệt bán nhà, thực hiện việc xác nhận bản vẽ, Ủy ban nhân dân cùng cấp ký giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở, quyền sử dụng đất ở.

2. Đối với các hồ sơ nhà do Hội đồng bán nhà ở Quân khu 7 và Công ty Quản lý kinh doanh nhà thành phố thụ lý thì Phòng Quản lý đô thị các quận - huyện xác nhận về quy hoạch và lộ giới; chuyển Sở Địa chính-Nhà đất xác nhận bản vẽ và Ủy ban nhân dân thành phố ký giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở, quyền sử dụng đất ở. Thời gian trả lời về quy hoạch và lộ giới của các quận - huyện là 15 ngày làm việc kể từ ngày nhận được yêu cầu. Quá thời gian trên mà Hội đồng bán nhà ở Quân khu 7 và Công ty Quản lý kinh doanh nhà thành phố không nhận được trả lời của các quận - huyện thì coi như các quận - huyện đồng ý với nội dung xác định về quy hoạch của Hội đồng bán nhà Quân khu 7 và Công ty Quản lý kinh doanh nhà thành phố.

Điều 6.

1. Nhà ở nằm trong những khu vực chưa có quyết định chính thức về thực hiện quy hoạch, chưa xác định được ranh mốc chi tiết đều được bán theo hiện trạng. Toàn bộ diện tích được tính chung trong định mức bán nhà và hỗ trợ theo các Quyết định 118/TTg ngày 27 tháng 02 năm 1996 về việc hỗ trợ người có công với cách mạng cải thiện nhà ở, quyết định 64/1998/QĐ-TTg ngày 21 tháng 3 năm 1998 về giảm tiền mua nhà ở cho một số đối tượng khi mua nhà ở đang thuê thuộc sở hữu Nhà nước và quyết định số 20/2000/QĐ-TTg ngày 03 tháng 02 năm 2000 về việc hỗ trợ người hoạt động cách mạng từ trước Cách mạng tháng tám năm 1945 cải thiện nhà ở.

2. Không áp dụng nguyên tắc bảo tồn vốn đối với phần diện tích nằm trong quy hoạch lộ giới, khi giải tỏa sẽ thực hiện đền bù theo chính sách bồi thường di dời của dự án được duyệt.

Điều 7.

Không bán nhà ở thuộc sở hữu Nhà nước trong những trường hợp sau đây :

1. Nhà nằm trong khu vực quy hoạch đã có dự án được cấp có thẩm quyền phê duyệt và đã có quyết định thu hồi đất.

2. Nhà nằm trong danh sách không bán của Ủy ban nhân dân thành phố để sử dụng vào các mục đích khác (công thự, khu ngoại giao đoàn, phục vụ công trình phúc lợi xã hội).

Điều 8.

Cán bộ tiếp nhận hồ sơ chỉ nhận những hồ sơ đầy đủ các thành phần theo hướng dẫn, phải thực hiện việc đối chiếu bản sao với bản chính và chịu trách nhiệm về việc đối chiếu đó, không yêu cầu phải nộp bản sao có chứng thực sao y bản chính ; trong quá trình thụ lý giải quyết hồ sơ chỉ được yêu cầu bổ túc hồ sơ một lần và phải lập phiếu bổ túc hồ sơ, ghi rõ các loại giấy tờ phải bổ túc, họ tên cán bộ tiếp nhận.

Điều 9.

1. Quyết định này có hiệu lực sau 30 ngày kể từ ngày ký.
2. Đối với các hồ sơ nhà chưa có quyết định duyệt giá bán của Ủy ban nhân dân (theo phân cấp) thì thông báo và hướng dẫn giải thích cho người mua nhà và thực hiện thủ tục theo quy định tại quyết định này.
3. Đối với các hồ sơ nhà đã có quyết định duyệt giá bán của Ủy ban nhân dân (theo phân cấp), người mua chưa đóng tiền hoặc đã đóng tiền nhưng chưa nhận giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở, quyền sử dụng đất ở thì thông báo cho người mua về những nội dung thay đổi, nếu họ đồng ý làm lại thủ tục mua nhà thì tiến hành đo lại diện tích, xác định giá nhà và tính toán các chế độ hỗ trợ theo quy định ở Điều 6 quyết định này.
4. Giao Sở Địa chính-Nhà đất tổ chức hướng dẫn nghiệp vụ về quy trình thực hiện bán nhà ở thuộc sở hữu Nhà nước theo quyết định này
5. Các văn bản quy định trước đây có nội dung trái với quyết định này được hủy bỏ.

Điều 10. Chánh Văn phòng Hội đồng nhân dân và Ủy ban nhân dân thành phố, Giám đốc Sở Địa chính-Nhà đất, Giám đốc Sở Tài chính-Vật giá, Chủ tịch Hội đồng bán nhà ở thành phố, Chủ tịch Hội đồng bán nhà ở Quận khu 7, Chủ tịch Hội đồng bán nhà ở quận - huyện, Chủ tịch Ủy ban nhân dân các quận - huyện, Giám đốc các Công ty quản lý nhà thành phố và quận - huyện, Giám đốc Công ty 59 chịu trách nhiệm thi hành quyết định này./.

Nơi nhận :

- Như điều 10
- Bộ Xây dựng, Bộ Tài chính
- Bộ Quốc phòng
- Thường trực Thành ủy
- Thường trực Hội đồng nhân dân TP
- Ủy ban nhân dân thành phố
- Quận khu 7
- Các sở, ban ngành thành phố
- VPHĐ-UB : các PVP
- Các Tổ chuyên viên
- Lưu (ĐT-H)

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

Vũ Hùng Việt