

Số: 244/QĐ-UB

TP. Hồ Chí Minh, ngày 28 tháng 10 năm 1981

QUYẾT ĐỊNH

BAN HÀNH “BẢN QUY ĐỊNH TẠM THỜI VỀ PHÂN CÔNG, PHÂN CẤP QUẢN LÝ NHÀ CỬA TẠI 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 Hành chính các cấp ngày 27 tháng 10 năm 1962;
- Căn cứ Nghị định số 02/CP ngày 04-01-1979 của Hội đồng Chính phủ ban hành Điều lệ thống nhất quản lý nhà cửa ở các thành phố, thị xã, thị trấn;
- Thi hành Chỉ thị 216/TTg ngày 2-7-1980 của Thủ tướng Chính phủ về việc tăng cường quản lý nhà cửa và giải quyết các trường hợp sử dụng nhà không hợp lý ở thành phố Hồ Chí Minh
- Theo đề nghị của các đồng chí Giám đốc Sở Quản lý nhà đất và công trình công cộng, Trưởng Ban Tổ chức chính quyền thành phố.

QUYẾT ĐỊNH

Điều 1. – Nay ban hành kèm theo quyết định này “Bản quy định tạm thời về phân công, phân cấp quản lý nhà cửa tại thành phố Hồ Chí Minh” thay cho Bản quy định tạm thời ban hành trước đây kèm theo quyết định số 116/QĐ-UB của Ủy ban Nhân dân thành phố.

- Thu hồi “Bản quy định tạm thời về phân công, phân cấp quản lý nhà cửa tại thành phố Hồ Chí Minh, ban hành kèm theo quyết định số 116/QĐ-UB ngày 19-6-1981 của Ủy ban Nhân dân thành phố.

Điều 2. – Bản quy định này có hiệu lực thi hành kể từ ngày ban hành.

Điều 3. – Các đồng chí Chánh Văn phòng Ủy ban Nhân dân thành phố, Trưởng Ban Tổ chức chính quyền thành phố, Giám đốc Sở Quản lý nhà đất và công trình công cộng, Thủ trưởng các sở, ban, ngành, cơ quan thuộc Trung ương và thành phố đóng trên địa bàn thành phố, và Chủ tịch Ủy ban Nhân dân các quận, huyện có trách nhiệm thi hành quyết định này.

T/M ỦY BAN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ

K/T Chủ tịch

Phó Chủ tịch/Thường trực

LÊ ĐÌNH NHƠN

**BẢN QUY ĐỊNH TẠM THỜI
VỀ VIỆC PHÂN CÔNG, PHÂN CẤP QUẢN LÝ NHÀ CỬA
TẠI THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH**

(Ban hành kèm theo quyết định số 244/QĐ-UB ngày 28-10-1981 của UBND thành phố Hồ Chí Minh)

Căn cứ vào điều lệ thống nhất quản lý nhà cửa ở các thành phố, thị xã, thị trấn ban hành kèm theo nghị định số 02/CP ngày 4-1-1979 của Hội đồng Chính phủ, Ủy ban Nhân dân thành phố Hồ Chí Minh quy định cụ thể việc phân công, phân cấp quản lý nhà cho các ngành, các quận, huyện nhằm bảo quản tốt tài sản của Nhà nước, phân định rõ trách nhiệm của từng ngành, từng cấp, từng đơn vị trong việc phân phối quản lý sử dụng bảo trì sửa chữa nhà cửa theo đúng chính sách chế độ, thể lệ của Nhà nước, đáp ứng được các nhu cầu về nhà cho sản xuất, kinh doanh phục vụ lợi ích công cộng, nhà làm việc, nhà ở thuộc Nhà nước quản lý và nhà ở của nhân dân trên địa bàn thành phố Hồ Chí Minh.

CHƯƠNG I

NGUYÊN TẮC CHUNG

Điều 1. – Tất cả nhà cửa tại thành phố Hồ Chí Minh dù thuộc quyền sở hữu của Nhà nước, của tập thể hay của nhân dân đều phải do Ủy ban Nhân dân thành phố thống nhất quản lý.

- Nội dung thống nhất quản lý nhà cửa ở thành phố Hồ Chí Minh bao gồm các mặt: đăng ký, phân phối, sử dụng điều chỉnh, cho thuê, mua bán, chuyển dịch, thừa kế, uỷ quyền quản lý, bảo quản, sửa chữa, cải tạo thay đổi mục đích sử dụng và phá dỡ nhà hư hỏng, không còn dùng được.

Điều 2. – Việc phân công, phân cấp quản lý nhà cửa ở thành phố Hồ Chí Minh thực hiện theo điều lệ thống nhất quản lý nhà cửa ở các thành phố, thị xã, thị trấn (ban hành kèm theo Nghị định 02/CP ngày 4-1-1979 của Hội đồng Chính phủ).

Các loại nhà cửa thuộc quyền quản lý của địa phương, tùy theo loại, hạng, Ủy ban Nhân dân thành phố giao cho Sở Quản lý nhà đất và công trình công cộng, cho các sở, ngành thành phố, và phân cấp cho Ủy ban Nhân dân các Quận, Huyện trực tiếp quản lý.

Các ngành, các cấp được phân công, phân cấp quản lý nhà đều phải chịu sự thống nhất quản lý, giám sát của Ủy ban Nhân dân thành phố, Sở Quản lý nhà đất và công trình công cộng là cơ quan chuyên môn của Ủy ban Nhân dân thành phố tổ chức thực hiện thống nhất quản lý nhà cửa, hướng dẫn chỉ đạo về chuyên môn nghiệp vụ và kiểm tra đôn đốc việc thực hiện các quy định về quản lý nhà cửa.

CHƯƠNG II

PHÂN CÔNG, PHÂN CẤP QUẢN LÝ NHÀ

(Sau khi thực hiện chỉ thị 216/TTg ngày 2-7-1980)

A. – LOẠI HẠNG NHÀ PHÂN CÔNG, PHÂN CẤP CHO CÁC NGÀNH, CÁC CẤP QUẢN LÝ.

Điều 3. – *Sở Quản lý nhà đất và công trình công cộng trực tiếp quản lý các loại nhà cửa thuộc sở hữu Nhà nước sau đây:*

1) Các biệt thự hạng đặc biệt, hạng 1, hạng 2, hạng 3 trên địa bàn thành phố (phân loại hạng nhà theo quyết định số 4142/QĐ-UB ngày 20-12-1978 của Ủy ban Nhân dân thành phố)

2) Các cư xá, chung cư, cao ốc có trang bị kỹ thuật (như thang máy, máy bơm nước, v.v...).

3) Nhà làm việc hành chính của các cơ quan sở, ban, ngành cấp thành phố, của các cơ quan Trung ương và của các tỉnh, thành phố khác đóng tại thành phố.

4) Nhà cửa được dùng làm các cửa hàng kinh doanh buôn bán, dịch vụ của các ngành cấp thành phố và các ngành trung ương đóng tại thành phố chưa được Ủy ban Nhân dân thành phố chính thức giao cho ngành quản lý theo phương thức quản lý nhà chuyên dùng.

5) Các kho bãi được Ủy ban Nhân dân thành phố giao cho Sở quản lý kinh doanh.

Điều 4. – *Ủy ban Nhân dân các Quận, Huyện được phân cấp trực tiếp quản lý các loại nhà cửa thuộc sở hữu Nhà nước được thành phố xét phân phối cho quận, huyện:*

1) Nhà ở các loại, các hạng thuộc mọi đối tượng sử dụng (trừ các hạng nhà phân công cho Sở quản lý nhà đất và công trình công cộng quản lý nêu ở điều 3 trên đây).

2) Nhà làm việc hành chính của tất cả các cơ quan, ban, ngành, đoàn thể, công an, quân sự trực thuộc quận, huyện và của các phường, xã trực thuộc quận, huyện.

3) Nhà chuyên dùng hoặc không chuyên dùng được sử dụng làm cơ sở văn hoá, y tế, giáo dục và các ngành sự nghiệp khác được phân cấp cho quận, huyện trực tiếp quản lý.

4) Nhà cửa chuyên dùng hoặc không phải chuyên dùng, nhưng được sử dụng làm cơ sở sản xuất tiểu công nghiệp – thủ công nghiệp, cơ sở kinh doanh thương nghiệp, ăn uống, dịch vụ công cộng, hợp tác xã tiêu thụ, hợp tác xã mua bán của quận, huyện, phường, xã.

Điều 5. – *Các Bộ, Tổng cục, cơ quan, xí nghiệp Trung ương quản lý các nhà cửa thuộc ngành mình tại thành phố Hồ Chí Minh.*

1) Nhà cửa, cơ quan làm việc được Nhà nước giao cho Bộ, ngành mình sử dụng hoặc trực tiếp đầu tư xây dựng.

2) Nhà cửa chuyên dùng cho công tác chuyên môn, khoa học kỹ thuật, y tế, giáo dục, văn hoá, xã hội, thể dục thể thao giao ngành nào ngành ấy quản lý như: Viện nghiên cứu, Viện thí nghiệm, Bệnh viện, Viện điều dưỡng, an dưỡng, trường học, thư viện...

3) Nhà cửa chuyên dùng cho sản xuất, kinh doanh thuộc ngành nào ngành ấy quản lý: nhà máy, xí nghiệp, cửa hàng, nhà kho thuộc cơ sở sản xuất và kinh doanh.

4) Các doanh trại quân đội nhân dân, các doanh trại các lực lượng công an nhân dân vũ trang và những nhà cửa nguyên gốc chuyên dùng vào công tác quốc phòng, an ninh do Bộ Quốc phòng, Bộ Nội vụ quản lý theo chính sách, chế độ thể lệ của Nhà nước.

Điều 6. – *Các sở, ban, ngành thành phố được phân công quản lý các loại nhà cửa các cơ quan đơn vị trực thuộc Sở sau đây:*

1) Nhà cửa chuyên dùng cho công tác chuyên môn khoa học kỹ thuật, y tế, giáo dục, văn hoá, xã hội, thể dục thể thao thuộc ngành nào ngành đó quản lý như : cơ sở nghiên cứu, thí nghiệm, thực nghiệm, bệnh viện, cơ sở điều dưỡng, an dưỡng, nhà nghỉ mát, trường học, rạp hát, rạp chiếu bóng, thư viện, nhà văn hoá, nhà bảo tàng, câu lạc bộ cơ sở thể dục thể thao...

2) Nhà cửa chuyên dùng cho sản xuất kinh doanh đã được Ủy ban Nhân dân thành phố quyết định cho thực hiện việc trích nộp khấu hao cơ bản cho ngân sách và trích khấu hao sửa chữa thuộc ngành nào ngành ấy quản lý: nhà máy, xí nghiệp, nhà kho, cửa hàng, khách sạn, nhà hàng ăn uống...

3) Các doanh trại quân đội nhân dân thuộc Bộ Tư lệnh thành phố, các doanh trại của lực lượng công an nhân dân vũ trang thuộc Sở Công an thành phố và nhà cửa chuyên gốc chuyên dùng vào công tác quốc phòng, an ninh do Bộ Tư lệnh thành phố và Sở Công an thành phố quản lý theo chính sách, chế độ, thể lệ của Nhà nước.

4) Nhà cửa chuyên dùng cho các cơ quan thuộc đoàn ngoại giao, các cơ quan đại diện kinh tế, văn hoá nước ngoài đặt tại thành phố Hồ Chí Minh do Sở Ngoại vụ quản lý việc bố trí, sử dụng, bảo quản, sửa chữa và ký hợp đồng cho cơ quan ngoại giao nước ngoài thực hiện theo chính sách, chế độ, thể lệ của Nhà nước.

Điều 7. – *Khi những nhà cửa chuyên dùng quy định ở điều 5, điều 6 trên*

đây không còn sử dụng vào mục đích chuyên dùng nữa, thì ngành chủ quản phải giao lại cho Sở Quản lý nhà đất và công trình công cộng để trình Ủy ban Nhân dân thành phố quyết định việc sử dụng, không được tự ý sang nhượng thay đổi mục đích sử dụng.

- Đối với những trường hợp sử dụng nhà cửa chuyên dùng sai mục đích thiết kế gây hư hại, vượt tiêu chuẩn diện tích, Ủy ban Nhân dân thành phố quyết định đình chỉ việc sử dụng và thu hồi hoặc kiến nghị Hội đồng Bộ trưởng quyết định thu hồi đối với nhà cửa chuyên dùng do các Bộ Tổng cục cơ quan Trung ương quản lý.

Điều 8. – Công tác sửa chữa nhà bao gồm sửa chữa nhỏ, sửa chữa vừa, sửa chữa lớn, phục hồi, cải tạo mở rộng:

1) Nhà cửa đã phân công, phân cấp cho các ngành, các cấp quản lý ở các điều 3,4,5,6 thì ngành đó, cấp đó chịu trách nhiệm lập kế hoạch và thực hiện kế hoạch sửa chữa.

Trường hợp sửa chữa có cải tạo thay đổi kiến trúc và mục đích sử dụng thì thiết kế sửa chữa phải được Ban Xây dựng cơ bản thành phố xét duyệt hoặc trình Ủy ban Nhân dân thành phố xét duyệt theo quy định phân cấp, quản lý vốn đầu tư xây dựng cơ bản. Kế hoạch đó phải được sự giám sát thực hiện và góp ý kiến của cơ quan quản lý.

2) Các chỉ tiêu kế hoạch về vốn, vật tư, thiết bị dành cho sửa chữa nhà do thành phố quản lý đã được Ủy ban Nhân dân thành phố xét duyệt là những chỉ tiêu pháp lệnh. Sở Quản lý nhà đất và công trình công cộng, các sở, ban, ngành, Ủy ban Nhân dân các Quận, Huyện có trách nhiệm hoàn thành kế hoạch sửa chữa được giao.

Ủy ban Nhân dân phường, xã xác nhận mức độ hư hỏng. Ủy ban Nhân dân các Quận, Huyện tập hợp nhu cầu vật tư theo quận, huyện xin Ủy ban Nhân dân thành phố phân bổ chỉ tiêu vật tư để bán cho nhân dân tự sửa chữa nhà.

- Vốn bảo dưỡng sửa chữa vừa nhà ở được trích theo tỷ lệ từ tiền cho thuê nhà. Vốn sửa chữa lớn, phục hồi, cải tạo mở rộng nhà do Ngân sách nhà nước cấp theo kế hoạch hàng năm. Các loại nhà khác cho thuê thì lấy tiền thu cho thuê nhà để sửa chữa, kể cả sửa chữa vừa, sửa chữa lớn.

B. – PHÂN CÔNG, PHÂN CẤP NHIỆM VỤ QUYỀN HẠN CỤ THỂ TRONG CÔNG TÁC QUẢN LÝ NHÀ CỬA:

Điều 9. – Ủy ban Nhân dân thành phố xét quyết định các vấn đề sau đây về nhà cửa:

1) Quyết định việc tổng kiểm tra, tổng điều tra và đăng ký nhà cửa thuộc mọi sở hữu trong thành phố.

2) Quyết định tịch thu, trưng thu, trưng mua, nhận hiến, công nhận quyền thừa kế và trực tiếp quản lý theo chính sách, pháp luật Nhà nước.

3) Quyết định việc chuyển nhà cửa thành tài sản cố định của các xí

nghiệp và đơn vị kinh doanh.

4) Quyết định việc mua nhà thuộc sở hữu tư nhân hay tập thể để phục vụ công ích và bán nhà thuộc sở hữu Nhà nước cho các tổ chức tập thể hoặc cá nhân.

5) Phê chuẩn các phương án phân phối nhà ở, nhà làm việc hành chính và nhà cửa cho các yêu cầu khác cho từng quận, huyện, từng cơ quan, xí nghiệp, đơn vị vũ trang thuộc các ngành thành phố và Trung ương được phép đóng tại thành phố, căn cứ vào đề nghị của Hội đồng phân phối nhà thành phố và Sở Quản lý nhà đất và công trình công cộng.

6) Phê chuẩn các phương án điều chỉnh việc sử dụng nhà cửa giữa các ngành với nhau, giữa ngành và quận, huyện nhằm bảo đảm sử dụng đúng mục đích thiết kế, đúng tiêu chuẩn, có hiệu quả kinh tế, căn cứ vào đề nghị của Hội đồng phân phối nhà thành phố và Sở Quản lý nhà đất và công trình công cộng.

7) Xét cho phép các cơ quan, xí nghiệp, đơn vị vũ trang thuộc các ngành Trung ương và các cơ quan xí nghiệp, đơn vị vũ trang thuộc các ngành Trung ương và các tỉnh khác đóng trong thành phố được thuê nhà, kho bãi của thành phố.

8) Ban hành giá cụ thể cho thuê nhà, kho bãi theo giá chỉ đạo của Nhà nước, quy định phương thức thu tiền thuê nhà.

9) Ban hành các quy định về bảo vệ, bảo quản, sử dụng nhà cửa.

10) Xét duyệt kế hoạch chung về sửa chữa nhà do thành phố quản lý gồm nhà do Sở quản lý nhà đất và công trình công cộng và Ủy ban Nhân dân các Quận, Huyện trực tiếp quản lý, nhà chuyên dùng cho các ngành thuộc thành phố trực tiếp quản lý. Xét duyệt kế hoạch vật tư dành cho việc sửa chữa nhà thuộc sở hữu tập thể và tư nhân.

11) Xét duyệt thiết kế dự toán sửa chữa nhà những công trình có mức vốn đầu tư sửa chữa từ 500.000 đồng trở lên (thông qua Ban Xây dựng cơ bản thành phố).

12) Quyết định việc phá dỡ các công trình quan trọng thuộc sở hữu Nhà nước có diện tích lớn liên quan đến nhiều người sử dụng.

13) Quyết định xử lý hành chính những trường hợp chiếm đoạt hoặc gây thiệt hại nghiêm trọng nhà của Nhà nước và của nhân dân ngoài thẩm quyền Sở Quản lý nhà đất và công trình công cộng và Ủy ban Nhân dân các Quận, Huyện.

Điều 10. – Sở quản lý nhà đất và công trình công cộng có nhiệm vụ và quyền hạn sau đây:

1) Tổ chức, hướng dẫn cho các quận, huyện, các ngành thuộc thành phố, các ngành thuộc Trung ương và nhân dân thực hiện đăng ký định kỳ, đăng ký bất thường nhà cửa về xây dựng mới, về quyền sở hữu và sử dụng.

2) Điều tra lập hồ sơ hoặc thẩm tra lại các kiến nghị của Ủy ban Nhân dân các Quận, Huyện trình Ủy ban Nhân dân thành phố xét quyết định việc tịch thu,

trung thu, trung mua, nhận hiến, quản lý nhà cửa theo pháp luật Nhà nước, tổ chức thực hiện sau khi Ủy ban Nhân dân thành phố quyết định.

3) Điều tra định giá lập hồ sơ trình Ủy ban Nhân dân thành phố xét quyết định việc mua nhà thuộc sở hữu tư nhân hoặc tập thể phục vụ công ích và bán nhà thuộc sở hữu Nhà nước cho các tổ chức tập thể hoặc cá nhân.

4) Xét cho phép và làm các thủ tục đăng ký trước bạ, việc mua bán, chuyển dịch, thừa kế theo luật định, uỷ quyền quản lý các loại nhà cửa thuộc sở hữu tư nhân hoặc tập thể:

- Nhà cửa của những người xuất cảnh.
- Nhà cửa thuộc diện chờ xử lý.
- Nhà biệt thự.
- Nhà cửa có diện tích sử dụng chính trên 200 m².

5) Chủ trì cùng với các cơ quan hữu quan và chính quyền phường, xã tổ chức kiểm kê tiếp nhận nhà vắng chủ, vô chủ, xuất cảnh; các loại nhà thuộc diện tịch thu, trung thu, trung mua, nhận hiến và các nhà thuộc diện Nhà nước, quản lý có quyết định của Ủy ban Nhân dân thành phố.

6) Tập hợp các dự trù xin phân phối hoặc điều chỉnh diện tích nhà của các quận, huyện, cơ quan, xí nghiệp, đơn vị vũ trang thuộc thành phố và thuộc Trung ương được phép đóng tại thành phố trình Ủy ban Nhân dân thành phố phê chuẩn sau khi Hội đồng phân phối nhà thành phố thông qua.

- Làm các thủ tục về phân phối, điều chỉnh và cấp giấy phép sử dụng nhà cửa, căn cứ vào phương án phân phối, điều chỉnh hoặc căn cứ vào những quyết định cụ thể của Ủy ban Nhân dân thành phố.

7) Thu hồi nhà bỏ trống nhà sử dụng bất hợp pháp, nhà đã có quyết định phân phối mà để quá hạn 1 tháng không sử dụng để phân phối cho yêu cầu khác.

8) Xét và kiến nghị Ủy ban Nhân dân thành phố quyết định điều chỉnh những trường hợp sử dụng nhà sai mục đích thiết kế, sai tiêu chuẩn.

9) Xét giải quyết việc đổi quyền sử dụng nhà, sang tên hợp đồng thuê nhà thuộc diện nhà do Sở Quản lý nhà đất và công trình công cộng trực tiếp quản lý.

10) Chỉ đạo việc ký kết và thực hiện các hợp đồng cho thuê nhà, thu tiền cho thuê nhà theo đúng chế độ, thể lệ của Nhà nước.

11) Hướng dẫn, kiểm tra việc chấp hành chính sách, chế độ, thể lệ của Nhà nước về quản lý sử dụng, bảo quản nhà cửa trên địa bàn thành phố.

12) Tạm thời đình chỉ sử dụng toàn bộ hoặc một phần diện tích nhà nếu việc sử dụng đó gây thiệt hại đến nhà cửa của Nhà nước.

13) Xét quyết định việc bồi hoàn những thiệt hại do hành vi chiếm đoạt nhà hoặc vi phạm điều lệ bảo quản, sử dụng nhà gây ra.

14) Kết hợp với các cơ quan chức năng và Ủy ban Nhân dân các Quận,

Huyện thu hồi những nhà cửa của Nhà nước bị chiếm dụng trái phép.

15) Tổng hợp toàn bộ kế hoạch sửa chữa nhà thuộc diện thành phố quản lý, kiểm tra đôn đốc việc thực hiện kế hoạch sửa chữa này sau khi Ủy ban Nhân dân thành phố đã phê duyệt.

16) Xác nhận, và cấp giấy phép các phương án sửa chữa lớn nhà ở, nhà làm việc hành chính hoặc nhà mục đích thiết kế dùng để ở, để làm việc hành chính nhưng tạm thời sử dụng vào việc khác do các quận, huyện và các ngành thuộc thành phố sử dụng.

17) Xét duyệt thiết kế dự toán và quyết toán sửa chữa nhà có mức vốn đầu tư từ 50.000 đồng tới dưới 500.000 đồng.

18) Xét và đề nghị việc phá dỡ nhà bị hư hỏng nặng không đảm bảo an toàn hoặc theo yêu cầu cải tạo xây dựng thành phố.

19) Giải quyết các vụ tranh chấp, khiếu tố, khiếu nại về nhà cửa thuộc phạm vi quyền hạn, chức năng của Sở.

Điều 11. – Ủy ban Nhân dân các Quận, Huyện có nhiệm vụ và quyền hạn:

1) Tổ chức thực hiện việc đăng ký nhà cửa định kỳ, bất thường trong phạm vi quận, huyện.

2) Tổ chức kiểm tra định kỳ hoặc kiểm tra bất thường tình hình quản lý sử dụng nhà cửa của các tổ chức hoặc cá nhân thuộc các cơ quan, quận, huyện, phường, xã; các cơ quan, xí nghiệp, đơn vị vũ trang không trực thuộc quận, huyện, đóng trong địa bàn quận, huyện khi có lệnh của Ủy ban Nhân dân thành phố hoặc do Sở Quản lý nhà đất và công trình công cộng yêu cầu.

3) Điều tra lập hồ sơ gửi Sở Quản lý nhà đất và công trình công cộng những trường hợp tịch thu, trưng thu, trưng mua theo pháp luật Nhà nước, nhận hiến, nhà vắng chủ, vô chủ; trình Ủy ban Nhân dân thành phố xét quyết định.

4) Xác nhận tập hợp các yêu cầu phân phối hoặc điều chỉnh diện tích của các tổ chức, cơ quan quận, huyện, phường, xã và cá nhân gia đình liệt sĩ, gia đình có công với cách mạng, cán bộ về hưu, thương binh về địa phương, nhân dân lao động, gửi Sở Quản lý nhà đất và công trình công cộng để Sở trình Ủy ban Nhân dân thành phố quyết định.

5) Quyết định phân phối lại diện tích sử dụng cho từng cơ quan, đơn vị của quận, huyện, từng phường, xã và cho cá nhân sau khi đã được Ủy ban Nhân dân thành phố phân phối diện tích chung cho quận, huyện.

6) Xét cho phép và làm thủ tục trước bạ việc mua, bán, cho, chia, nhượng đổi, uỷ quyền, thừa kế (theo luật định) nhà cửa thuộc sở hữu cá nhân hoặc tập thể trong quận, huyện trừ các loại và hạng nhà quy định ở điểm 4 điều 10 trên đây thì quận, huyện chứng nhận đề xuất cho Sở Quản lý nhà đất và công trình công cộng xét giải quyết.

Quyết định các trường hợp xin đổi quyền sử dụng nhà cửa của Nhà nước

thuộc phạm vi quận, huyện quản lý.

7) Phối hợp với Sở Quản lý nhà đất và công trình công cộng, Sở Tài chính kiểm kê, bảo quản tốt các loại nhà thuộc diện Nhà nước quản lý (nhà vắng chủ, nhà tịch thu, trưng thu, trưng mua, nhận hiến, nhà xuất cảnh giao lại cho Nhà nước...)

8) Quyết định điều chỉnh hợp lý việc sử dụng nhà cửa mà Ủy ban Nhân dân thành phố đã phân phối về cho quận, huyện trực tiếp quản lý.

9) Kiểm tra giám sát việc cho thuê sử dụng nhà của chủ tư nhân còn được phép cho thuê và đăng ký theo quy định, chính sách, điều lệ hiện hành của Nhà nước.

10) Xét giải quyết xử lý kịp thời các vụ khiếu tố, tranh chấp về nhà cửa, và các trường hợp vi phạm điều lệ thuê nhà.

11) Kiểm tra việc chấp hành chính sách, chế độ, thể lệ của Nhà nước về đăng ký, sử dụng bảo quản nhà cửa trên địa bàn quận, huyện. Đề nghị Sở Quản lý nhà đất và công trình công cộng quyết định đình chỉ sử dụng nhà hoặc bồi hoàn đối với các trường hợp gây thiệt hại đến nhà cửa của Nhà nước.

12) Nghiêm chỉnh thi hành các quyết định về nhà cửa của thành phố và tổ chức việc thu hồi những nhà cửa của Nhà nước bị chiếm dụng trái phép.

13) Kiểm tra định kỳ tình trạng nhà cửa của Nhà nước, nhà của nhân dân. Xác nhận yêu cầu và lập phương án kế hoạch sửa chữa vừa, sửa chữa nhỏ nhà ở, nhà làm việc và các công trình phục vụ công cộng do quận, huyện trực tiếp quản lý. Tổ chức thực hiện các kế hoạch ấy sau khi đã được Ủy ban Nhân dân thành phố phê duyệt.

14) Xét duyệt thiết kế, dự toán và quyết toán sửa chữa nhà có mức vốn đầu tư 50.000 đồng trở xuống. Cấp giấy phép sửa chữa vừa và nhỏ có tính chất phục hồi trang thiết bị và cấp giấy phép sửa chữa nhà dân theo quy định.

15) Xét quyết định việc phá dỡ những nhà cấp 4 trở xuống bị hư hỏng nặng không dùng được hoặc nhà xây dựng trái phép.

Điều 12. – Ủy ban Nhân dân phường, xã có nhiệm vụ và quyền hạn:

1) Kiểm tra định kỳ hoặc kiểm tra bất thường tình hình sử dụng nhà cửa của phường, xã, và của các cơ quan, xí nghiệp, đơn vị vũ trang trực thuộc quận, huyện đóng trên địa bàn phường, xã khi có lệnh của Ủy ban Nhân dân thành phố, của Ủy ban Nhân dân các Quận, Huyện hoặc có yêu cầu của Sở Quản lý nhà đất và công trình công cộng.

2) Theo dõi phát hiện, báo cáo Ủy ban Nhân dân các Quận, Huyện nhà vắng chủ, nhà thuộc diện tịch thu, trưng thu, trưng mua theo pháp luật Nhà nước, nhà chủ đề nghị hiến Nhà nước, để Ủy ban Nhân dân các Quận, Huyện cùng với Sở Quản lý nhà đất và công trình công cộng lập hồ sơ trình Ủy ban Nhân dân thành phố xét quyết định.

3) Chứng kiến việc kiểm kê, tiếp nhận hoặc bàn giao các loại nhà cửa

thuộc diện Nhà nước quản lý.

4) Chứng thực các việc mua bán, cho chia nhượng, đổi, uỷ quyền, thừa kế theo luật định nhà cửa thuộc sở hữu cá nhân hoặc tập thể cư ngụ tại phường, xã.

5) Hoà giải các việc tranh chấp mắc mứu về nhà cửa trong nội bộ nhân dân.

6) Phát hiện báo cáo Uỷ ban Nhân dân các Quận, Huyện những trường hợp mua bán, sang, nhượng nhà bất hợp pháp và chiếm dụng nhà trái phép để có biện pháp xử lý.

7) Kiểm tra phát hiện tình hình nhà ở quá chật hẹp của công nhân, cán bộ và lao động nghèo ở địa phương; đề xuất ý kiến việc phân phối thêm hoặc điều chỉnh diện tích nhằm đảm bảo việc sử dụng nhà cửa công bằng, hợp lý đúng chính sách.

8) Chứng nhận đơn xin phân phối hoặc xin điều chỉnh diện tích của cá nhân và tổ chức, tập thể ở phường, xã để gửi lên Uỷ ban Nhân dân các Quận, Huyện.

9) Phát hiện những trường hợp vi phạm điều lệ cho thuê nhà và sử dụng nhà bất hợp pháp, báo cáo Uỷ ban Nhân dân các Quận, Huyện để xử lý hoặc điều chỉnh thu hồi diện tích thừa.

10) Theo dõi phát hiện buộc tư nhân có nhà cho thuê phải đăng ký theo quy định của Nhà nước. Giám sát tư nhân có nhà thuê thực hiện đúng chính sách, chế độ của Nhà nước.

11) Tổ chức phổ biến và thực hiện các chính sách, chế độ, điều lệ, quy định của Uỷ ban Nhân dân thành phố về quản lý sử dụng, bảo quản nhà cửa.

12) Bảo quản tốt các trụ sở cơ quan của phường, xã và các cơ sở sản xuất kinh doanh, cơ sở, phục vụ lợi ích công cộng được quận, huyện giao cho phường, xã sử dụng.

13) Ngăn chặn kịp thời những hành vi chiếm đoạt hoặc gây thiệt hại đến nhà cửa, tài sản của Nhà nước và của nhân dân. Niêm phong và báo cáo kịp thời những nhà vô chủ, vắng chủ không để bị chiếm dụng bất hợp pháp hoặc bị phá, lấy cắp tài sản.

14) Xác nhận đơn xin mua vật liệu, vật tư sửa chữa nhà cửa thuộc sở hữu tư nhân và tập thể ở phường, xã gửi lên Uỷ ban Nhân dân các Quận, Huyện.

15) Phát hiện báo cáo Uỷ ban Nhân dân các Quận, Huyện nhà cửa bị hư hỏng nặng, hoặc những nhà cửa xây dựng trái phép cần phải phá dỡ.

Điều 13. – *Thủ trưởng các sở, ban, ngành thành phố và thủ trưởng các cơ quan xí nghiệp đơn vị thuộc các ngành Trung ương được phép đóng tại thành phố có nhiệm vụ, quyền hạn:*

1) Tập hợp và xác nhận đơn xin phân phối hoặc điều chỉnh diện tích của từng đơn vị, bộ phận, từng cá nhân cán bộ, công nhân viên chức; lập dự trù gửi

Sở Quản lý nhà đất và công trình công cộng đề lên phương án trình Ủy ban Nhân dân thành phố quyết định (thông qua Hội đồng phân phối nhà thành phố).

2) Quyết định phân phối cụ thể diện tích sử dụng cho từng đơn vị, bộ phận, từng cá nhân cán bộ công nhân viên chức trong đơn vị, căn cứ vào diện tích chung mà Ủy ban Nhân dân thành phố quyết định phân phối hoặc điều chỉnh cho ngành, cơ quan, xí nghiệp.

3) Điều chỉnh việc sử dụng nhà cửa do sở, ban, ngành, cơ quan, đơn vị mình được phân cấp giao trực tiếp quản lý. Báo cho Sở Quản lý Nhà đất và công trình công cộng số diện tích thừa không sử dụng để điều chỉnh phân phối cho yêu cầu khác.

4) Lập hồ sơ đề nghị Sở Quản lý nhà đất và công trình công cộng xét duyệt định hợp thức hoá việc sử dụng nhà cửa.

5) Ký kết hợp đồng thuê sử dụng nhà với Sở Quản lý nhà đất và công trình công cộng và nộp đủ tiền thuê nhà theo quy định Nhà nước. Bảo quản tốt nhà cửa. Cơ quan, đơn vị nào có khả năng sửa chữa thì được Sở Quản lý nhà đất và công trình công cộng giao vốn, vật tư tự tổ chức sửa chữa lấy dưới sự hướng dẫn và theo dõi giám sát của cơ quan quản lý cho thuê nhà.

CHƯƠNG III

ĐIỀU KHOẢN THI HÀNH

Điều 14. – Các cơ quan, xí nghiệp, đơn vị vũ trang và nhân dân điều có trách nhiệm thi hành bản quy định này.

Những nhà cửa chiếm dụng, mua bán, chuyển nhượng bất hợp pháp phải khai báo và giao lại cho Sở Quản lý nhà đất và công trình công cộng.

Tổ chức hoặc cá nhân vi phạm sẽ tùy lỗi nặng, nhẹ bị xử lý theo nhiều hình thức sau đây:

- Thi hành kỷ luật hành chính.
- Bắt bồi thường hoặc bồi hoàn thiệt hại.
- Thu hồi diện tích đang sử dụng, huỷ bỏ hợp đồng cho thuê nhà.
- Buộc phải đình chỉ việc cho thuê, việc mua bán, chuyển nhượng bất hợp pháp.
- Truy tố trước pháp luật

Điều 15. – Sở Quản lý nhà đất và công trình công cộng chịu trách nhiệm hướng dẫn cụ thể và kiểm tra việc thực hiện bản quy định này.

- Lên danh mục cụ thể các nhà bàn giao cho các sở, ban, ngành thành phố và Ủy ban Nhân dân các Quận, Huyện trực tiếp quản lý theo đúng bản quy định này.

- Ban giao các đội quản lý nhà ở các quận, huyện cho Ủy ban Nhân dân các Quận, Huyện trực tiếp quản lý.

- Hướng dẫn chuyên môn nghiệp vụ về quản lý nhà cho quận, huyện.
- V.v..

Điều 16. – Các quy định trước đây trái với bản quy định này đều bãi bỏ.

T/M ỦY BAN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ

K/T Chủ tịch

Phó Chủ tịch/Thường trực

LÊ ĐÌNH NHƠN