

Số: 85/TB-UB

TP. Hồ Chí Minh, ngày 4 tháng 5 năm 1979

THÔNG BÁO
PHƯƠNG HƯỚNG TIẾP TỤC GIẢI QUYẾT NHỮNG VẤN ĐỀ TỒN TẠI
TRONG CÔNG TÁC CẢI TẠO NHÀ ĐẤT CHO THUÊ

I. Tình hình cải tạo nhà đất cho thuê của thành phố:

Thi hành quyết định số 111/CP của Hội đồng Chính phủ, thành phố đã tiến hành cải tạo 2096 chủ có nhà cho thuê (128 chủ là công ty, hội, đoàn, tập thể và 1968 chủ là cá nhân riêng lẻ) sở hữu 24.087 căn nhà và một cao ốc với diện tích chung 2.612.415 mét vuông.

Trong số này, đến cuối tháng 1-1979, Nhà nước đã quản lý 23.694 căn nhà và một cao ốc với diện tích 2.560.457 mét vuông của 1863 chủ cá nhân và 122 tổ chức hội, đoàn, công ty, tập thể.

Nhìn chung diện nhà cho thuê đã cải tạo đạt được:

- 94% số chủ sở hữu tư,
- 96% công ty, hội, đoàn, tập thể,
- và 98% diện tích của toàn bộ nhà cho thuê.

Thành phố đã cơ bản thực hiện được nhiệm vụ xoá bỏ quan hệ bóc lột bằng cách cho thuê, mượn nhà cửa và đặt hầu hết nhà cho thuê của tư nhân, hội, đoàn, công ty tư bản chủ nghĩa dưới sự quản lý trực tiếp hoặc sở hữu hoàn toàn Nhà nước xã hội chủ nghĩa.

Tuy nhiên, một số chính sách quan trọng trong lĩnh vực này chưa được nghiên cứu thực hiện thoả đáng để đảm bảo quyền lợi chính đáng cho nhân dân, kể cả người cho thuê được cải tạo và người thuê nhà.

Trước, cần trung giải quyết những vấn đề sau đây:

1. Xét quyết định tỷ lệ tiền cho thuê cho những chủ có nhà do Nhà nước quản lý trực tiếp;

2. Giải quyết nợ ngân hàng của những chủ có nhà cho thuê thuộc diện tín chấp, thế chấp Nhà nước đã quản lý cải tạo;

3. Kiểm tra lại việc thu tiền nhà và giải quyết những quyền lợi của nhân dân đang ở nhà thuê cải tạo do Nhà nước quản lý.

Sự chậm trễ trong việc giải quyết những vấn đề trên đã kéo dài thời gian hoàn thành kế hoạch cải tạo nhà cho thuê của thành phố và ảnh hưởng đến tiến độ của nhiều công tác cải tạo khác của ngành nhà đất đang cần thực hiện.

II. Phương hướng giải quyết để nhanh chóng hoàn thành công tác cải tạo nhà cho thuê.

Để giải quyết những tồn tại quan trọng nói trên, Thường trực Ủy ban nhân dân thành phố đã triệu tập hội nghị ngày 10 tháng 4 năm 1979, gồm lãnh đạo của các cơ quan hữu quan như:

- Sở Quản lý Nhà đất
- Sở Tài chính
- Ban Cải tạo thành phố
- Ban Pháp chế
- Văn phòng Thành ủy
- Văn phòng Ủy ban nhân dân thành phố

để cùng với Thường trực Ủy ban nhân dân thành phố trao đổi phương hướng giải quyết.

Hội nghị đã nhất trí các phương hướng sau đây:

1. Việc quyết định cho chủ có nhà cho thuê (do Nhà nước trực tiếp quản lý) được hưởng một tỷ lệ phần trăm trong tiền thuê nhà phải căn cứ sát vào yêu cầu của quyết định 111/CP ngày 4 tháng 4 năm 1977 của Hội đồng Chính phủ (điểm 2, mục I văn bản chính sách):

- Tùy theo chất lượng, công dụng của từng ngôi nhà,

- Tùy theo diện tích cho thuê nhiều hay ít,
- Tùy theo thu nhập của chủ nhà cao hay thấp.

2. Để việc vận dụng chính sách được thống nhất giữa các quận, huyện trong thành phố, Sở Quản lý nhà đất chịu trách nhiệm nghiên cứu hướng dẫn các mức cụ thể cho hưởng, kết hợp chặt chẽ giữa 3 yếu tố nói trên; và mức cao nhất là 25% tiền cho thuê nhà, trong thời gian từ 5 đến 10 năm (văn bản hướng dẫn của Sở cần thông qua Thường trực Ủy ban nhân dân thành phố trước khi phổ biến thực hiện).

3. Đối với nhà cho thuê chủ đã thế chấp Ngân hàng nay do Nhà nước trực tiếp quản lý cải tạo, cần nghiên cứu xử lý hợp tình, hợp lý từng trường hợp, chiếu cố đến hoàn cảnh hiện nay, hầu hết các nhà tư sản, trung thương, tiểu thương,... trước kia đều đã trải qua cải tạo công thương nghiệp tư doanh chỉ trừ một số ít còn cơ sở sản xuất nhỏ để làm nguồn thu riêng lẻ.

Nên đối với chủ có nhà thế chấp đang do Nhà nước quản lý, cải tạo, Sở Quản lý Nhà đất phải cùng Ủy ban Vật giá, Sở Tài chính, Ngân hàng Thành phố có biện pháp tiến hành đánh giá, khấu trừ hoặc thanh toán hết số tiền họ đang còn mắc nợ Ngân hàng.

Trước mắt, tập trung giải quyết ngay cho những chủ đã được phép xuất cảnh nhưng vì thiếu nợ tín chấp, thế chấp của Ngân hàng chưa đi được.

4. Ủy ban nhân dân các quận, huyện cần tuân thủ các quy định về thống nhất quản lý nhà, đất của trung ương và thành phố. Các dự án về tỷ lệ tiền thuê cho phép người chủ cũ được hưởng cũng như các dự án giải quyết nhà cho thuê cải tạo thuộc diện thế chấp ngân hàng, phải được thông qua Sở Quản lý Nhà đất trình Thường trực Ủy ban nhân dân thành phố duyệt.

5. Sở Quản lý Nhà đất chịu trách nhiệm tiếp tục nghiên cứu trình gấp Thường trực Ủy ban nhân dân thành phố ban hành chính sách cụ thể đảm bảo các quyền lợi chính đáng của nhân dân lao động, gia đình, cán bộ, công nhân, viên chức đang ở nhà cho thuê do Nhà nước trực tiếp quản lý, cải tạo, đồng thời kiểm tra lại tình hình thu tiền cho thuê, đề xuất những điều cần thiết bổ sung, điều chỉnh trong chính sách đã được Ủy ban nhân dân thành phố ban hành về việc thu tiền nhà do Nhà nước quản lý (quyết định số 4142/QĐ-UB ngày 30 tháng 12 năm 1978 của Ủy ban nhân dân thành phố) đảm bảo mức đóng góp của nhân dân được hợp lý.

Trên đây là những điều chủ yếu Ủy ban nhân dân các quận, huyện, ban cải tạo thành phố, ngành quản lý nhà đất, Ủy ban Vật giá, Ngân hàng thành phố và các cơ quan chức năng liên quan phải cùng phối hợp khẩn trương thực hiện. Khi gặp khó khăn cần phản ánh, thỉnh thị để được chỉ đạo kịp thời giải quyết, đảm bảo nhanh chóng công cuộc cải tạo nhà cho thuê, góp phần tích cực vào việc ổn định đời sống của nhân dân và phát triển sản xuất mọi mặt của thành phố.

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ

K/TChủ tịch

Phó Chủ tịch

(đã ký)

Lê Quang Chánh