

Số: 19/TT-UB

TP. Hồ Chí Minh, ngày 27 tháng 6 năm 1978

THÔNG TRI

VỀ VIỆC THANH LÝ THANH TOÁN VÀ PHÂN PHỐI NHÀ CỦA TƯ SẢN THƯƠNG NGHIỆP CHUYỂN ĐI NƠI KHÁC SẢN XUẤT

(Lưu hành đến các đội, tổ công tác ở phường, xã).

Căn cứ vào chỉ thị số 20/CT-UB ngày 8-5-1978 của Ủy ban Nhân dân thành phố về việc xử lý chính sách đối với nhà cửa của tư sản thương nghiệp chuyển sang sản xuất, Bản hướng dẫn số 174/QLND-BXD ngày 30-5-1978 của Bộ Xây dựng về việc thống nhất quản lý nhà ở của tư sản thương nghiệp chuyển đi nơi khác sản xuất, và những quyết định của hội nghị về thanh lý, thanh toán và phân phối nhà cửa do Ủy ban Nhân dân thành phố chủ trì chiều ngày 10-6-1978.

Ủy ban Nhân dân thành phố nhắc lại những quy định và yêu cầu sau đây. Tất cả các Ủy ban Nhân dân quận, huyện, phường, xã và các sở, ban, ngành liên quan đến công tác này cần nắm vững và thi hành nghiêm chỉnh:

1. – Cần nắm vững đúng đối tượng là nhà cửa của tư sản thương nghiệp chuyển đi nơi khác sản xuất, bao gồm cả kho tàng, cơ sở kinh doanh kiêm nhà ở, và nhà ở.

Đối với cửa hàng, nhà kho, cửa hàng kiêm nhà ở, Nhà nước quản lý theo chính sách như đối với phương tiện kinh doanh. Riêng đối với nhà ở Nhà nước thống nhất quản lý hoặc cho chủ hộ một số tiền để làm nhà ở nơi mới đến.

Nhà cửa của trung ương, tiểu thương và các thành phần khác, dù là chuyển đi sản xuất trong đợt này hay đợt khác đều không nằm trong diện thống nhất quản lý như đối với nhà cửa của tư sản thương nghiệp. Trừ trường hợp trung thương có nhà thuộc loại I và loại II, (biệt thự loại sang trọng và biệt thự loại trung bình). Nhà nước kiểm kê định giá để thanh toán thanh lý với chủ nhà nhằm giúp họ có điều kiện chuyển nhanh đi sản xuất.

Nhà ở của trung thương không thuộc loại I, II; nhà ở của tiểu thương và các thành phần khác chuyển đi sản xuất thì họ tự thu xếp lấy, nghĩa là họ được phép bán hay chuyển nhượng trong nội bộ nhân dân, như chính sách đối với

nhân dân lao động hồi hương và đi xây dựng vùng kinh tế mới. (Quy định của Ủy ban Nhân dân thành phố số 144/UB ngày 18-01-1977).

2. – Bảo đảm thực hiện công tác kiểm kê, thanh lý và thanh toán cho nhanh, gọn.

a) Kiểm kê: Giao cho chủ nhà tự kê khai theo biểu mẫu quy định, cán bộ hướng dẫn và kiểm kê xác nhận hiện trạng nhà cửa.

Sau khi kiểm kê xác nhận hiện trạng, chủ nhà phải cùng với người của Ban thanh lý phân phối nhà cửa bảo quản, chờ ngày bàn giao.

b) Đánh giá:

– Hộ nào được bố trí đi trước định giá trước.

– Định giá đến đâu, xét duyệt đến đấy và tiến hành thanh lý, thanh toán với chủ hộ.

– Việc hoàn tiền cho chủ hộ phải theo đúng nguyên tắc chung là lấy giá gốc xây dựng trừ khấu hao cơ bản, trừ hư hỏng theo thời gian... và trừ hư hỏng theo sự cố nếu có, đồng thời có tính đến giá trị sử dụng hiện tại.

Việc tính khấu hao cơ bản của ngôi nhà phải tính đến vốn xây dựng cơ bản do Nhà nước sẽ bỏ ra để sửa chữa lớn mới bảo đảm được niên hạn sử dụng nhà cửa theo thiết kế. Do đó, thời gian khấu hao cơ bản chỉ tính bằng 30-35% thời gian sử dụng theo thiết kế.

Đối với nhà cửa là nhà thuê, nhà chiếm dụng không hợp pháp, nhà thế chấp ngân hàng, nhà chủ gán nợ thì Nhà nước trực tiếp quản lý theo quyết định số 111-CP ngày 14-4-1977 của Hội đồng Chính phủ mà không phải định giá nữa.

– Khi định giá, nắm vững giá chuẩn, đồng thời dựa vào tài liệu về diện tích và năm xây dựng của đợt kê khai đăng ký nhà cửa tháng 12 năm 1977 để tính, bảo đảm có sự công bằng giữa nhà ở của chủ hộ này với nhà ở của chủ hộ khác. Nhà phụ được thanh toán đồng thời với nhà chính. Đặc biệt chú ý, giá thanh lý những cửa hàng hoặc cửa hàng kiêm nhà ở, phải tính thấp hơn giá chuẩn quy định 20% (hai mươi phần trăm).

3. – Nhà cửa phải được bảo vệ và giữ nguyên hiện trạng, thiết bị, tiện nghi sẵn có cho đến khi chuyển giao cho cơ quan đơn vị được phân phối, sử dụng.

a) Đối với chủ hộ khi bàn giao sang Nhà nước quản lý phải bảo đảm đầy đủ những thiết bị, tiện nghi cần thiết cho từng căn phòng, từng căn hộ giúp cho việc sử dụng thuận tiện.

Những nhà tạm không nằm trong thiết kế của ngôi nhà, có thể tháo lắp được thì có thể được tháo gỡ để lấy vật liệu làm nhà nơi đến sản xuất; nhưng

phải được phép của Ban thanh lý phân phối nhà cửa của quận, huyện và không ảnh hưởng đến cấu trúc của ngôi nhà.

b) Sau khi chủ hộ đã đăng ký đi sản xuất hoặc có lệnh phải đi, Ban thanh lý phân phối nhà cửa của quận, huyện và phường, xã phải cử ngay người trông nom, bảo vệ, giữ gìn nhà cửa, các thiết bị, tiện nghi, đồ vật trong nhà, không được để mất mát, hư hỏng.

c) Từng ngôi nhà phải có hồ sơ đầy đủ bao gồm bản kiểm kê trị giá nhà và tư liệu sinh hoạt và biên bản bàn giao khi tiếp nhận, để làm cơ sở thanh lý.

d) Đồ vật có thể di động được, quý giá, nhỏ, v.v... phải tập trung vào một nơi, khóa và niêm phong cẩn thận. Điện nước phải được bảo quản, tiết kiệm.

Người quản lý chốt giữ phải thường trực tại chỗ và chịu trách nhiệm về mọi sự mất mát hư hỏng xảy ra.

e) Phải có sự phối hợp chặt chẽ giữa công tác chốt giữ của lực lượng với công tác kiểm tra thường xuyên của thành phố, quận huyện và sự giám sát của chính quyền, đoàn thể, nhân dân địa phương, (tổ nhân dân).

Mọi sự di chuyển đồ đạc, thiết bị, kể cả cây gỗ, sắt vụn, phế liệu trong và ngoài những nhà do Nhà nước quản lý không có quyết định cho phép của Ban thanh lý phân phối thành phố hay quận, huyện đều bị coi là bất hợp pháp. Nhưng dầu có phép, khi di chuyển phải báo cáo với chính quyền phường, xã, cảnh sát khu vực và tổ trưởng tổ nhân dân (dân phố). Mọi người đều có trách nhiệm phát hiện, ngăn chặn hoặc tố cáo những sự vi phạm để trừng trị.

g) Nhân viên chốt giữ nhà của tư sản thương nghiệp đi nơi khác sản xuất (ngoài biên chế) đều được thù lao theo mức 1,50đ một ngày, cho đến khi thôi nhiệm vụ. Còn trong biên chế sẽ nghiên cứu phụ cấp thêm nếu cần.

4. – Thực hiện triệt để sự thống nhất quản lý phân phối và sử dụng nhà cửa trong toàn thành phố

a) Sở Quản lý nhà đất là cơ quan được Ủy ban Nhân dân thành phố ủy quyền đứng ra tiếp nhận quản lý toàn bộ nhà cửa của tư sản thương nghiệp chuyển đi nơi khác sản xuất.

b) Trước mắt, Ban thanh lý và phân phối nhà cửa của thành phố là sự hợp nhất giữa Hội đồng phân phối nhà cửa thành phố và Ban thanh lý nhà cửa của tư sản thương nghiệp chuyển đi sản xuất, sẽ chịu trách nhiệm thống nhất chỉ đạo các công tác kiểm kê, tiếp nhận, thanh lý, thanh toán, quản lý, nghiên cứu quy hoạch và đề xuất về phân phối sử dụng những nhà cửa của tư sản thương nghiệp chuyển đi nơi khác sản xuất, theo kế hoạch chung của thành phố để Ủy ban Nhân dân thành phố quyết định.

Ở quận huyện, Ủy ban Nhân dân quận huyện chịu trách nhiệm tổ chức Ban thanh lý và phân phối nhà cửa của địa phương để tổ chức lực lượng trực tiếp đi làm các mặt công tác tiếp nhận, kiểm kê, thanh lý, thanh toán và bảo vệ giữ gìn, đồng thời nghiên cứu đề xuất với Ủy ban Nhân dân thành phố về việc quy hoạch, phân phối sử dụng (Riêng ở Quận 5, có sự phối hợp và tăng cường lực lượng của thành phố).

Ủy ban Nhân dân phường xã tổ chức Ban quản lý nhà cửa để huy động lực lượng và tổ chức quản lý nhà cửa tiếp nhận được, giữ gìn cho đến khi được Ủy ban Nhân dân thành phố có quyết định phân phối.

Nơi nào không đủ lực lượng đảm trách công tác được giao phải kịp thời báo cáo lên cấp trên để có biện pháp huy động kịp thời lực lượng phối hợp thực hiện chu đáo. Quyết tâm của ta lần này là tiếp nhận bảo quản tốt nhà cửa của tư sản thương nghiệp chuyển đi sản xuất, thanh toán thanh lý đúng chính sách và bảo quản giữ gìn thật tốt, không để xảy ra hư hỏng, mất mát.

c) Hiện nay, sau khi cải tạo tư sản thương nghiệp, chuyển họ sang sản xuất, nhiều cửa hàng, kho tàng,... của họ, các cơ quan thương nghiệp, vật tư của thành phố và quận, huyện đã tạm thời chốt giữ. Vậy cứ giao cho các cơ quan ấy để lực lượng chốt giữ, thanh lý và phân phối nhà cửa của thành phố giúp đỡ cho lực lượng này tiếp tục kiểm kê, tiến hành thanh lý, thanh toán, bảo quản giữ gìn tốt. Muốn vậy cần có kế hoạch bồi dưỡng giáo dục tập huấn, kiểm kê, thanh lý, thanh toán và bảo quản, giữ gìn các nhà ở, kho tàng, cửa hàng thuộc tư sản thương nghiệp chuyển đi sản xuất đợt này mà chưa có lực lượng đến kiểm kê và chốt giữ.

Nhưng các cơ quan được giao cho tạm thời chốt giữ hoặc sử dụng cũng chỉ coi đây là tạm thời, còn phải có sự nghiên cứu điều chỉnh lại cho hợp lý. Nhưng cũng phải bảo quản giữ gìn cho thật tốt, không vì chưa được chính thức giao mà tháo dỡ, di chuyển đồ đạc, thiết bị hoặc giữ gìn không chu đáo để mất mát.

Tuy nhiên, vì yêu cầu nhà trẻ và lớp mẫu giáo rất cấp bách, nên ở các phường chưa có nhà trẻ, lớp mẫu giáo hoặc có mà rất thiếu, thì Ủy ban Nhân dân quận, huyện trao đổi với Ban thanh lý và phân phối nhà cửa của thành phố, nếu nhất trí, có thể phân phối ngay một số nhà làm nhà trẻ, lớp mẫu giáo.

Còn các yêu cầu khác thì có kế hoạch chung, mà trước mắt tập trung làm cho thật tốt 2 khâu: tiếp nhận, kiểm kê, thanh lý, thanh toán và đặc biệt là khâu bảo vệ giữ gìn.

5. – Kiên quyết chấm dứt tệt tranh giành và chiếm giữ bất hợp pháp về nhà cửa:

Ủy ban Nhân dân thành phố nhắc lại:

a) Lúc này hơn lúc nào hết các cấp chính quyền phải nêu cao tinh thần tổ chức kỷ luật, chấp hành nghiêm chỉnh mọi chủ trương, chính sách của Đảng và Nhà nước, nhất là chính sách nhà cửa; luôn nêu cao vai trò làm chủ tập thể của nhân dân lao động, nhất là vai trò trong việc giữ gìn bảo quản và có ý kiến về việc sử dụng phân phối nhà cửa của Nhà nước. Những hành động tự do vô kỷ luật vì chấp hành không nghiêm chỉnh chính sách nhà cửa của Đảng và Nhà nước, vi phạm tài sản nhân dân và Nhà nước, gây trở ngại cho công tác thanh lý, thanh toán và quản lý, phân phối nhà cửa, cần phải được chấm dứt.

b) Do yêu cầu xúc tiến công tác và bảo đảm chính sách trong tình hình chính trị trước mắt, tùy mức độ vi phạm, cơ quan, đơn vị hoặc cá nhân vi phạm sẽ bị thi hành kỷ luật, tùy mức độ nặng nhẹ, và có thể bị truy tố trước pháp luật nếu xảy ra vi phạm nghiêm trọng.

c)

Nơi nhận:

- UBND quận, huyện, phường, xã;
- Các Ban thanh lý và phân phối nhà của quận, huyện;
- Các Ban quản lý nhà cửa phường, xã;
- Thành ủy (để báo cáo);
- Các sở, ban, ngành;
- Các cơ quan đơn vị TW đóng tại thành phố;
- Lưu.

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ
Chủ tịch

Vũ Đình Liệu