

CHỈ THỊ

V/v bán nhà, xưởng là tài sản thuộc sở hữu Nhà nước giao cho các đơn vị kinh tế ngoài quốc doanh quản lý sử dụng.

Được sự chấp thuận của Thủ tướng Chính phủ tại công văn số 396/KTTH ngày 24/01/1995 của Văn phòng Chính phủ về việc bán nhà, xưởng là tài sản thuộc sở hữu Nhà nước đã giao cho các đơn vị kinh tế ngoài quốc doanh quản lý sử dụng, nay các đơn vị này đã chuyển thành tư nhân hay chỉ còn là hình thức, thực chất không còn là đơn vị kinh tế tập thể.

Ủy ban nhân dân thành phố đã thống nhất với Bộ Tài chính, Bộ Xây dựng, Tổng Cục Địa chính về nguyên tắc bán loại tài sản này đảm bảo thực hiện đúng quy định quản lý nhà đất của Nhà nước.

Căn cứ tình hình thực tế quản lý và sử dụng nguồn tài sản thuộc sở hữu Nhà nước trên địa bàn thành phố, Ủy ban nhân dân thành phố chỉ thị như sau :

I.- Nhà, xưởng là tài sản thuộc sở hữu Nhà nước đã được kiểm tra xử lý theo quyết định số 359/QĐ-UB ngày 13/12/1990 của Ủy ban nhân dân thành phố và các loại nhà xưởng qua cải tạo xã hội chủ nghĩa ở thành phố do Ủy ban nhân dân thành phố thống nhất quản lý :

Ủy ban nhân dân thành phố ủy nhiệm cho Sở Nhà đất trực tiếp quản lý và ký hợp đồng cho thuê toàn bộ nhà, xưởng nêu trên (trừ nhà xưởng đã có quyết định của Ủy ban nhân dân thành phố giao cho Doanh nghiệp Nhà nước với tư cách là tài sản cố định được quản lý theo chế độ tài sản cố định); đồng thời xây dựng qui chế về quản lý nguồn nhà, xưởng này theo đúng nội dung quản lý ngành trình Ủy ban nhân dân thành phố quyết định trong quý I/1995.

II.- Sở Tài chính thành phố chịu trách nhiệm bổ sung nhân sự Phòng quản lý công sản và phân công 1 Phó Giám đốc Sở để tăng cường quản lý tài sản công đã giao cho các cơ quan Nhà nước, doanh nghiệp Nhà nước quản lý sử dụng. Sở Tài chính chịu trách nhiệm dự thảo qui chế tạm thời về quản lý tài sản công

(phần của địa phương) trình Ủy ban nhân dân thành phố quyết định trong quí I/1995.

III.- Giao cho Hội đồng định giá và bán nhà, xưởng thuộc sở hữu Nhà nước tại thành phố tiếp tục thực hiện việc bán nhà, xưởng đã được xác lập sở hữu Nhà nước cho các thành phần kinh tế theo nguyên tắc :

1/ Căn cứ những quy định đã được xác định trong quyết định số 344/QĐ-UB ngày 08/03/1993 của Ủy ban nhân dân thành phố và văn bản 1416/UB-QLĐT ngày 05/04/1994 của Ủy ban nhân dân thành phố;

Ủy ban nhân dân thành phố lưu ý một số vấn đề chủ yếu như sau :

a) Tài sản trước khi xét bán phải hoàn tất thủ tục xác lập sở hữu Nhà nước.

b) Giá bán nhà, xưởng được áp dụng theo cơ chế giá thị trường. Đối với những đơn vị kinh tế mua nhà, xưởng đang sản xuất kinh doanh ngành hàng thiết yếu, là ngành kinh tế mũi nhọn, Hội đồng được quyền đề nghị giảm giá nhưng không quá 10% giá bán, việc này trình Ủy ban nhân dân thành phố quyết định.

c) Đối tượng được ưu tiên mua là người đang trực tiếp hợp đồng thuê sử dụng nhà, xưởng để sản xuất và được cấp phép đăng ký kinh doanh theo quy định của Nhà nước.

d) Nếu đối tượng đang sử dụng không thực hiện việc mua nhà, xưởng theo giá bán do Ủy ban nhân dân thành phố quyết định thì có thể xem xét giải quyết như sau :

* Thu hồi nhà, xưởng để tổ chức bán đấu giá nếu đơn vị xin mua đang trong tình trạng sản xuất không có hiệu quả.

* Tiếp tục cho thuê nhưng có ấn định thời hạn cho thuê. Giá cho thuê phải tính lại theo cơ chế giá thị trường.

2/ Những nhà, xưởng chưa đủ cơ sở xác lập sở hữu Nhà nước thì chưa xét bán nhưng phải tính lại giá cho thuê theo cơ chế giá thị trường.

3/ Những nhà, xưởng không xét bán và chỉ xét cho thuê ngắn hạn theo giá thị trường gồm :

a) Nhà, xưởng nằm trong khu quy hoạch giải tỏa, chỉnh trang đô thị;

b) Nhà, xưởng nằm trong lộ giới;

c) Nhà biệt thự.

IV.- Trường hợp một số Quận Huyện có yêu cầu mua nhà, xưởng thuộc sở hữu Nhà nước trên địa bàn, Ủy ban nhân dân thành phố chỉ đạo giải quyết như sau :

1/ Ủy ban nhân dân quận, huyện phối hợp cùng Hội đồng định giá và bán nhà, xưởng thuộc sở hữu Nhà nước tại thành phố bàn bạc và thống nhất danh sách nhà, xưởng cần mua trình Ủy ban nhân dân thành phố phê duyệt.

2/ Nhà, xưởng quận, huyện cần mua phải là nhà trống, hoặc quận huyện đang trực tiếp quản lý sử dụng; nhà, xưởng không bị tranh chấp, khiếu nại về quyền sử dụng.

3/ Ủy ban nhân dân quận, huyện phải ủy nhiệm cho 1 đơn vị doanh nghiệp Nhà nước trực thuộc ký kết hợp đồng mua bán nhà, xưởng với Hội đồng định giá và bán nhà, xưởng thuộc sở hữu Nhà nước tại thành phố, tiền mua nhà phải thanh toán đủ trong thời hạn như các thành phần kinh tế khác đứng ra mua nhà, xưởng.

4/ Sở Tài chính chịu trách nhiệm kiểm tra nguồn vốn do doanh nghiệp trực thuộc quận, huyện dùng để mua nhà, xưởng đúng theo quy định hiện hành.

V.- Phân bổ tiền bán nhà, xưởng :

Tiền bán nhà, xưởng thuộc sở hữu Nhà nước được nộp vào tài khoản tài sản vắng chủ mang số 3810.001.6.0401 tại Saigon Công thương Ngân hàng do Sở Tài chính đứng tên chủ tài khoản và phân bổ như sau :

1/ Trả 1% phí đo đạc, lập bản vẽ, tính toán và phúc tra cho Hội đồng định giá và bán nhà, xưởng thuộc sở hữu Nhà nước tại thành phố.

2/ Các quận có nhiều nhà, xưởng trong diện thực hiện Chỉ thị này như quận 5, 6, 11, Tân Bình được phân bổ 15% trên tổng giá trị còn lại và các quận, huyện còn lại được xem xét phân bổ 30% và số vốn này chỉ sử dụng vào việc xây dựng hạ tầng ở địa phương được Ủy ban nhân dân thành phố phê duyệt.

3/ Sau khi phân bổ các khoản nêu trên, phần còn lại giao cho Sở Tài chính quản lý và chi xuất chi theo lệnh của Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố để phục vụ cho kế hoạch xây dựng hạ tầng của thành phố; đồng thời Sở Tài chính có trách nhiệm thường xuyên kiểm tra việc sử dụng của các quận huyện.

Việc quản lý tài sản công chủ yếu là nhà, xưởng thuộc sở hữu Nhà nước là yêu cầu cơ bản, trong đó việc xét bán nhà, xưởng thuộc sở hữu Nhà nước trước đây giao cho các Hợp tác xã, Tổ sản xuất sử dụng hoặc bị chiếm dụng nhằm mục đích thu hồi giá trị tài sản Nhà nước phục vụ yêu cầu đầu tư xây dựng cơ sở hạ tầng của thành phố; Ủy ban nhân dân thành phố yêu cầu Hội đồng định giá và bán nhà, xưởng thuộc sở hữu Nhà nước tại thành phố, Ban Vật giá, Sở Tài chính, Sở Địa chính, Sở nhà đất khẩn trương tổ chức lại lực lượng phối hợp đồng bộ với Ủy ban nhân dân quận, huyện rà soát lại đối tượng sử dụng nhà,

xưởng, đối tượng xin mua nhà, xưởng thực hiện chặt chẽ công tác quản lý và công tác định giá bán nhà, xưởng.

Công việc triển khai phải hoàn thành vào quý II năm 1995; Trong quá trình thực hiện nếu có gì vướng mắc, yêu cầu Hội đồng và các ngành hữu quan báo cáo kịp thời để Ủy ban nhân dân thành phố xem xét giải quyết.-

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ
Chủ tịch
Trương Tấn Sang