

Số: 1416/UB-QLĐT
V/v bán nhà xưởng thuộc sở hữu
Nhà nước tại thành phố

TP. Hồ Chí Minh, ngày 05 tháng 4 năm 1994

**Kính gửi: - Hội đồng Định giá và bán nhà,
xưởng thuộc sở hữu Nhà nước tại TP
- Các Sở, Ban, Ngành thành phố
- Ủy ban nhân dân các Quận, Huyện.**

Qua xem xét báo cáo sơ kết của Hội đồng Định giá bán nhà, xưởng thuộc sở hữu nhà nước tại thành phố trong năm 1993 cho thấy kết quả bước đầu có ý nghĩa quan trọng, vừa hình thành phương thức định giá nhà xưởng theo giá thị trường góp phần tăng nguồn thu ngân sách, đồng thời giúp các đơn vị doanh nghiệp nhà nước thu hồi vốn để tái đầu tư phát triển sản xuất, quản lý chặt chẽ việc bán tài sản thuộc sở hữu nhà nước, thu hồi được tài sản và chống được thất thoát do khâu định giá tài sản trước đây quá thấp.

Để tăng nguồn thu ngân sách và phục vụ kế hoạch xây dựng hạ tầng cơ sở của thành phố trong năm 1994, Ủy ban nhân dân thành phố chỉ đạo tiếp tục việc bán nhà xưởng thuộc sở hữu nhà nước theo quyết định số 344/QĐ-UB ngày 08/3/1993 của Ủy ban nhân dân thành phố như sau:

1/ Việc tổ chức bán nhà, xưởng thuộc sở hữu nhà nước phải tập trung vào một đầu mối là Hội đồng định giá và bán nhà, xưởng thuộc sở hữu nhà nước tại thành phố và phải tuân thủ những nguyên tắc, thủ tục đã được quy định trong quyết định số 344/QĐ-UB ngày 08/3/1993 của Ủy ban nhân dân thành phố.

2/ Các đơn vị doanh nghiệp nhà nước, các Sở, Ban, Ngành, Đoàn thể, Ủy ban nhân dân các quận, huyện hiện đang quản lý, sử dụng nhà, xưởng được Ủy ban nhân dân thành phố cho phép bán hoặc sẽ đề nghị Ủy ban nhân dân thành phố cho phép bán nhưng chưa hoàn thành việc xác lập sở hữu nhà nước, nay có trách nhiệm liên hệ với một trong các cơ quan: Sở Nhà đất, Ban Cải tạo Công thương nghiệp thành phố, Ủy ban nhân dân các quận, huyện (tuy theo nguồn gốc nhà, xưởng đang sử dụng) để được hướng dẫn lập thủ tục xác lập quyền sở hữu Nhà nước về nhà xưởng theo nội dung Chỉ thị 12/CT-UB ngày 02/4/1993 của Ủy ban nhân dân thành phố.

Các cơ quan nói trên khi tiếp nhận hồ sơ, có trách nhiệm hướng dẫn và phối hợp với các ngành hữu quan lập đầy đủ hồ sơ pháp lý thông qua Sở Nhà đất trình Ủy ban nhân dân thành phố ký quyết định xử lý (hồ sơ nhà, xưởng phải kèm theo bản vẽ hiện trạng nhà và hiện trạng vị trí đất theo quy định hiện hành).

3/ Tiếp tục bán những nhà, xưởng có nguồn gốc vắng chủ đã kiểm tra, xử lý chuyển thành sở hữu Nhà nước do Sở Nhà đất hoặc Ủy ban nhân dân quận, huyện đang quản lý và ký hợp đồng cho thuê. Khi bán chỉ định cho từng đối tượng đang thuê có nhu cầu sử dụng phù hợp với quy hoạch của thành phố hoặc bán đấu giá đều phải thông qua Ủy ban nhân dân thành phố xét duyệt, do Sở Nhà đất trình.

Ủy ban nhân dân thành phố ủy nhiệm cho Giám đốc Sở Nhà đất chủ trì phối hợp với Chủ tịch Hội đồng Định giá và bán nhà, xưởng thuộc sở hữu nhà nước tại thành phố, Chủ tịch Ủy ban nhân dân các quận, huyện có liên quan đến nhà, xưởng nằm trên địa bàn để xem xét và trình Ủy ban nhân dân thành phố về đối tượng xin mua nhà, xưởng mà họ đang trực tiếp thuê.

4/ Nguyên tắc định giá bán nhà, xưởng và phương thức thanh toán:

a) Từ nay, giao cho Hội đồng Định giá và bán nhà, xưởng thuộc sở hữu nhà nước tại thành phố chủ động quyết định giá bán theo giá trị thị trường theo quyết định 344/QĐ-UB ngày 08/3/1993 của Ủy ban nhân dân thành phố và lập báo cáo về Ủy ban nhân dân thành phố.

Trường hợp đặc biệt Ủy ban nhân dân thành phố sẽ chỉ đạo mức giá cụ thể.

b) Đối với nhà, xưởng có nguồn gốc vắng chủ sau khi báo giá, đối tượng mua phải trả tiền trong thời hạn 30 ngày kể từ ngày nhận báo giá.

Nếu thời gian thanh toán kéo dài quá 30 ngày thì người mua phải trả thêm lãi suất bằng mức lãi suất gửi tiết kiệm của ngân hàng cùng thời điểm. Nếu đối tượng trả chậm quá hạn 90 ngày thì nhà, xưởng được xác định lại giá bán như một hồ sơ mới.

5/ Nhà, xưởng đang cho các đối tượng thuộc thành phần kinh tế ngoài quốc doanh thuê sản xuất kinh doanh, sau khi được thông báo giá nếu quá hạn 30 ngày mà cơ sở không mua, giao cho Hội đồng Định giá và bán nhà, xưởng thuộc sở hữu nhà nước phối hợp với Ủy ban nhân dân các quận, huyện và các ngành hữu quan tổ chức kiểm tra lại và xử lý theo một trong hai hướng sau đây:

a) Trường hợp đối tượng sử dụng, không đúng theo nội dung hợp đồng thuê nhà, xưởng (như thuê để sản xuất kinh doanh nhưng tự chuyển làm nhà ở hoặc cho thuê lại) thì thu hồi lại để tổ chức bán đấu giá.

b) Trường hợp đối tượng sử dụng đúng theo nội dung hợp đồng thuê nhà, xưởng, ngành nghề sản xuất - kinh doanh cần thiết cho nhu cầu xã hội nhưng chưa đủ khả năng mua ngay thì giao cho ngành nhà đất cho thuê trên cơ sở giá nhà, xưởng đất đai đã được Hội đồng xác định. Thời hạn cho thuê theo giá mới không quá 2 năm.

Ủy ban nhân dân thành phố yêu cầu Hội đồng Định giá và bán nhà, xưởng thuộc sở hữu nhà nước tại thành phố phối hợp chặt chẽ với Ủy ban nhân dân các quận, huyện cùng các ngành hữu quan tổ chức hướng dẫn, thực hiện đồng bộ công tác định giá bán nhà, xưởng theo sự chỉ đạo trên và đúng theo nội dung quyết định số 344/QĐ-UB ngày 08/3/1993 của Ủy ban nhân dân thành phố.

Quá trình thực hiện nếu có gì vướng mắc Hội đồng và các Sở, Ban, Ngành, Ủy ban nhân dân các quận, huyện phải kịp thời báo cáo để Ủy ban nhân dân thành phố xem xét giải quyết.-

Nơi nhận:

- Như trên
 - Ban Kinh tế Thành ủy
 - Văn phòng Thành ủy
 - Các cơ quan Trung ương
đóng trên địa bàn TP.
 - VPUB: TỔ CN, NĐ, TH
 - Lưu.
- H.180b

T/M ỦY BAN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ

K/T Chủ tịch

Phó Chủ tịch

Võ Viết Thanh