

THÔNG BÁO

Nội dung kết luận của Thường trực Ủy ban nhân dân thành phố về xử lý nhà thuộc quyền sở hữu Nhà nước bị chiếm dụng trên địa bàn thành phố.

Ngày 13 tháng 5 năm 2002, Ủy ban nhân dân thành phố đã chủ trì cuộc họp với đại diện Sở Tư pháp, Sở Địa chính-Nhà đất, Sở Tài chính-Vật giá, Thanh tra thành phố và Công an thành phố về biện pháp xử lý nhà thuộc quyền sở hữu Nhà nước bị chiếm dụng trên địa bàn thành phố.

Sau khi nghe báo cáo của Sở Tư pháp và ý kiến đóng góp của các sở-ngành, các đồng chí Phó Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố; Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố Lê Thanh Hải có ý kiến kết luận như sau :

1. Việc xử lý nhà thuộc quyền sở hữu Nhà nước bị chiếm dụng trên địa bàn thành phố hiện nay cần áp dụng đúng theo Chỉ thị số 23/CT-UB ngày 08 tháng 7 năm 1991 của Ủy ban nhân dân thành phố về xử lý tình trạng chiếm dụng nhà và Quyết định số 118/TTg ngày 27 tháng 11 năm 1992 của Thủ tướng Chính phủ về giá cho thuê nhà ở và đưa tiền nhà ở vào tiền lương cùng các văn bản pháp luật có liên quan. Ủy ban nhân dân thành phố yêu cầu các sở-ngành, cơ quan liên quan có kế hoạch xử lý dứt điểm tình trạng vi phạm pháp luật này trong năm 2002.

2. Việc hợp thức hóa thuê sử dụng nhà được áp dụng đối với các đối tượng sau đây :

Những đối tượng theo quy định tại Quyết định số 118/QĐ-TTg ngày 27 tháng 02 năm 1996 và Quyết định số 20/2000/QĐ-TTg ngày 03 tháng 02 năm 2000 của Thủ tướng Chính phủ mà thực sự chưa có nhà ở, chưa được Nhà nước giải quyết cho thuê nhà ở, giao đất, tặng nhà tình nghĩa hay hỗ trợ kinh phí để xây dựng, sửa chữa nhà ở hoặc các hình thức hỗ trợ tương tự khác thì được xem xét hợp thức hóa thuê sử dụng, ký hợp đồng thuê toàn bộ hay một phần diện tích nhà phù hợp tiêu chuẩn theo Nghị định số 61/CP ngày 05 tháng 7 năm 1994 của Chính phủ; truy thu tiền thuê nhà kể từ ngày chiếm dụng nhà trái phép.

3. Giải quyết thuê nhà, bán nhà theo hai cơ chế giá :

3.1- Những đối tượng theo quy định tại Quyết định số 118/QĐ-TTg ngày 27 tháng 02 năm 1996 và Quyết định số 20/2000/QĐ-TTg ngày 03 tháng 02 năm 2000 của Thủ tướng Chính phủ nêu trên, chiếm dụng nhà trái phép có diện tích thừa so với tiêu chuẩn quy định thì phần diện tích này được bán theo giá thị trường nếu họ có nhu cầu sử dụng; truy thu tiền thuê nhà theo giá cao kể từ ngày chiếm dụng trái phép.

3.2- Đối với các trường hợp chiếm dụng nhà trước thời điểm ban hành Quyết định số 118/TTg ngày 27 tháng 11 năm 1992 của Thủ tướng Chính phủ về giá cho thuê nhà ở và đưa tiền nhà ở vào tiền lương thì có thể giải quyết hợp thức hóa sử dụng; các trường hợp chiếm dụng nhà sau thời điểm này, nếu người chiếm dụng có nhu cầu sử dụng thì giải quyết bán theo giá thị trường.

3.3- Đối với các trường hợp chiếm dụng nhà nhưng không có nhu cầu mua thì áp dụng giá thuê nhà theo hai cơ chế : giá thuê theo tiêu chuẩn quy định và phần diện tích thừa so với tiêu chuẩn quy định thì áp dụng giá cao.

4. Ngoài các đối tượng nêu trên, nếu người chiếm dụng nhà tuy không thuộc diện chính sách nhưng chưa được cấp nhà, đất, thực sự có khó khăn về nhà ở thì được xem xét, giải quyết bán nhà theo giá thị trường; truy thu tiền thuê nhà từ thời điểm chiếm dụng nhà. Trường hợp người chiếm dụng không mua nhà thì phải thu hồi.

5. Đối với các trường hợp đã được Nhà nước cấp nhà, đất, đã có nhà thuộc sở hữu tư nhân mà chiếm dụng nhà để cho thuê hoặc sang nhượng nhà... thì cơ quan quản lý nhà phải thực hiện thủ tục thu hồi nhà bị chiếm dụng và xử lý người có hành vi chiếm giữ nhà trái phép theo quy định của pháp luật.

6. Giao Sở Địa chính-Nhà đất chủ trì thành lập Hội đồng xử lý nhà thuộc quyền sở hữu Nhà nước bị chiếm dụng trên địa bàn thành phố, bao gồm đại diện Sở Địa chính-Nhà đất, Sở Lao động-Thương binh và xã hội, Sở Tài chính-Vật giá, Sở Tư pháp, Liên đoàn Lao động thành phố, Thanh tra thành phố, Công an thành phố, Công ty Quản lý kinh doanh nhà thành phố, Ủy ban nhân dân các quận-huyện có nhà bị chiếm dụng và các cơ quan liên quan. Hội đồng xử lý nhà thuộc quyền sở hữu Nhà nước bị chiếm dụng trên địa bàn thành phố có chức năng đề xuất biện pháp xử lý cụ thể đối với từng loại nhà : loại nhà nào được giải quyết hợp thức hóa sử dụng, loại nhà nào bán theo hai cơ chế giá hoặc thu hồi trống; mức diện tích để tính tiêu chuẩn được mua hai giá; giá truy thu tiền thuê nhà để áp dụng cùng các vấn đề khác có liên quan đến việc xử lý nhà chiếm dụng.

7. Giao Sở Địa chính-Nhà đất phối hợp Sở Tư pháp, Sở Lao động-Thương binh và xã hội, Ủy ban nhân dân các quận - huyện và các cơ quan liên quan khẩn trương triển khai thực hiện để xử lý dứt điểm tình trạng chiếm dụng nhà trên địa bàn thành phố trong năm 2002.

Văn phòng Hội đồng nhân dân và Ủy ban nhân dân thành phố xin thông báo ý kiến kết luận nêu trên để các Sở, ngành liên quan, Ủy ban nhân dân các quận - huyện thực hiện./.

KT. CHÁNH VĂN PHÒNG HĐND VÀ UBND TP
PHÓ VĂN PHÒNG
Huỳnh Kim Phát