

QUYẾT ĐỊNH

Về việc ban hành Quy trình bán, cho thuê nhà ở cũ và bàn giao, tiếp nhận quỹ nhà ở thuộc sở hữu nhà nước trên địa bàn tỉnh Kon Tum

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH

Căn cứ Luật Tổ chức Hội đồng nhân dân và Ủy ban nhân dân ngày 26/11/2003;

Căn cứ Luật Ban hành văn bản quy phạm pháp luật của Hội đồng nhân dân, Ủy ban nhân dân ngày 03/12/2004;

Căn cứ Luật Nhà ở ngày 29/11/2005;

Căn cứ Nghị định số 34/2013/NĐ-CP ngày 22/4/2013 của Chính phủ về quản lý sử dụng nhà ở thuộc sở hữu nhà nước;

Căn cứ Thông tư số 14/2013/TT-BXD ngày 19/9/2013 của Bộ Xây dựng về hướng dẫn thực hiện một số nội dung của Nghị định số 34/2013/NĐ-CP ngày 22/4/2013 của Chính phủ;

Xét đề nghị của Giám đốc Sở Xây dựng tại Tờ trình số 34/TTr-SXD ngày 09/9/2014 về việc ban hành Quy trình bán, cho thuê nhà ở cũ và bàn giao, tiếp nhận quỹ nhà ở thuộc sở hữu nhà nước trên địa bàn tỉnh Kon Tum,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Ban hành Quy trình bán, cho thuê nhà ở cũ và bàn giao, tiếp nhận quỹ nhà ở thuộc sở hữu nhà nước trên địa bàn tỉnh Kon Tum (có Quy trình kèm theo).

Điều 2. Quyết định này có hiệu lực thi hành sau 10 ngày kể từ ngày ký và bãi bỏ Quyết định số 88/QĐ-CT ngày 10/3/2011 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh về việc kiện toàn Hội đồng bán nhà ở thuộc sở hữu nhà nước; Quyết định số 08/2000/QĐ-UB ngày 14/3/2000 của Ủy ban nhân dân tỉnh ban hành Quy định điều chỉnh, bổ sung bán nhà ở thuộc sở hữu nhà nước cho người đang thuê trên địa bàn tỉnh Kon Tum; các quy định trước đây của Ủy ban nhân dân tỉnh ban hành về bán nhà ở sở hữu nhà nước trái với Quyết định này.

Điều 3. Chánh Văn phòng Ủy ban nhân dân tỉnh; Giám đốc Sở Xây dựng, Thủ trưởng các Sở, ban, ngành liên quan thuộc Ủy ban nhân dân tỉnh; Chủ tịch

Ủy ban nhân dân các huyện, thành phố Kon Tum và các tổ chức, cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

Nơi nhận:

- Như điều 3;
- Văn phòng Chính phủ;
- Bộ Xây dựng;
- Bộ Tư pháp (Cục Kiểm tra VBQPPL);
- Thường trực Tỉnh ủy;
- Thường trực HĐND tỉnh;
- Ủy ban Mặt trận Tổ quốc Việt Nam tỉnh;
- Đoàn Đại biểu Quốc hội tỉnh;
- Liên đoàn Lao động tỉnh;
- Chủ tịch, các PCT UBND tỉnh;
- Các Sở, ban, ngành của tỉnh;
- UBND các huyện, thành phố;
- Đài PT-TH tỉnh, Báo Kon Tum;
- Chi cục Văn thư - Lưu trữ tỉnh;
- Công TTĐT tỉnh, Công báo tỉnh;
- Lãnh đạo Văn phòng UBND tỉnh;
- Lưu: VT, KTN9.

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN

CHỦ TỊCH

PHÓ CHỦ TỊCH



Nguyễn Đức Tuy

QUY TRÌNH

**Bán, cho thuê nhà ở cũ và bàn giao, tiếp nhận quỹ nhà ở
thuộc sở hữu nhà nước trên địa bàn tỉnh Kon Tum**
(Ban hành kèm theo Quyết định số **63** /2014/QĐ-UBND
ngày **18/11/2014** của UBND tỉnh)

I. QUY ĐỊNH CHUNG

Điều 1: Phạm vi điều chỉnh

Quy trình này quy định việc mua bán, cho thuê nhà ở cũ và bàn giao tiếp nhận quỹ nhà ở thuộc sở hữu nhà nước theo Nghị định số 34/2013/NĐ-CP ngày 22/4/2013 của Chính phủ và Thông tư số 14/2013/TT-BXD ngày 19/9/2013 của Bộ Xây dựng.

Điều 2: Đối tượng áp dụng:

Các cá nhân, hộ gia đình thuê, mua nhà ở cũ thuộc sở hữu nhà nước theo Nghị định số 34/2013/NĐ-CP ngày 22/4/2013 của Chính phủ.

Các cơ quan, tổ chức có liên quan đến việc quản lý, vận hành, sử dụng nhà ở thuộc sở hữu nhà nước trên địa bàn tỉnh Kon Tum.

II. QUY TRÌNH BÁN NHÀ Ở CŨ THUỘC SỞ HỮU NHÀ NƯỚC

Điều 3. Cơ quan bán nhà ở cũ thuộc sở hữu nhà nước

Sở Xây dựng:

- Chủ trì, phối hợp với các đơn vị liên quan tổ chức thực hiện việc bán nhà ở cũ do UBND tỉnh quản lý.

- Ban hành Quyết định thành lập Hội đồng xác định giá bán nhà ở để xác định giá bán đối với các nhà ở thuộc diện được bán trên địa bàn tỉnh. Thành phần Hội đồng xác định giá bán nhà ở bao gồm đại diện lãnh đạo các Sở: Xây dựng, Tài nguyên và Môi trường, Tài chính, Kế hoạch và Đầu tư; đại diện lãnh đạo Cục thuế tỉnh, Ủy ban Mặt trận Tổ quốc Việt Nam tỉnh, Liên đoàn Lao động tỉnh, UBND cấp huyện (nơi có nhà ở thuộc diện bán), Công ty TNHH MTV Môi trường đô thị Kon Tum (đơn vị được giao trực tiếp quản lý vận hành nhà ở thuộc sở hữu nhà nước).

Điều 4. Đối tượng được mua và điều kiện nhà ở cũ thuộc sở hữu nhà nước thuộc diện được bán

1. Đối tượng được mua nhà ở cũ thuộc sở hữu nhà nước: Các hộ gia đình, cá nhân đang thuê nhà ở cũ thuộc sở hữu nhà nước theo quy định tại Khoản 1, Điều 32 Thông tư số 14/2013/TT-BXD ngày 19/9/2013 của Bộ Xây dựng.

2. Nhà ở cũ thuộc diện được bán phải có đủ các điều kiện theo quy định tại Khoản 2, Điều 32 Thông tư số 14/2013/TT-BXD ngày 19/9/2013 của Bộ Xây dựng.

Điều 5. Trình tự, thủ tục bán nhà ở cũ thuộc sở hữu nhà nước

1. Trình tự, thủ tục thực hiện:

- Sau khi có ý kiến thống nhất của UBND tỉnh về bán nhà ở cũ thuộc sở hữu nhà nước, Sở Xây dựng có văn bản gửi Công ty TNHH MTV Môi trường đô thị Kon Tum để thông báo cho các hộ đang thuê nhà ở thuộc sở hữu nhà nước biết chủ trương bán nhà và thời hạn nộp hồ sơ mua nhà ở.

- Cá nhân, hộ gia đình đang thuê có nhu cầu mua nhà nộp hồ sơ mua nhà ở quy định tại Khoản 2, Điều này tại Công ty TNHH MTV Môi trường đô thị Kon Tum (gọi là cơ quan tiếp nhận hồ sơ).

- Hồ sơ gồm 02 bộ: 01 bộ lưu tại cơ quan tiếp nhận hồ sơ và 01 bộ chuyển đến Sở Xây dựng. Cơ quan tiếp nhận hồ sơ có trách nhiệm kiểm tra, tiếp nhận và ghi giấy biên nhận hồ sơ; trong thời gian 03 ngày sau khi tiếp nhận hồ sơ, trường hợp hồ sơ còn thiếu giấy tờ thì phải hướng dẫn và ghi phiếu đề nghị bổ sung, chỉnh sửa để người mua nhà bổ sung hồ sơ; nếu người nộp hồ sơ không đủ điều kiện được mua nhà ở thì phải có văn bản trả lời rõ lý do để người nộp hồ sơ biết.

- Sau khi tiếp nhận đủ hồ sơ hợp lệ, trong thời gian 05 ngày làm việc, Công ty TNHH MTV Môi trường đô thị lập danh sách kèm theo hồ sơ mua nhà ở báo cáo Sở Xây dựng để tổ chức xem xét kiểm tra điều kiện và hồ sơ, thiết lập hồ sơ mua bán nhà ở; đo vẽ lại diện tích nhà, đất; thực hiện phân bổ diện tích sử dụng chung cho người mua (nếu có); xác định chất lượng còn lại của nhà ở, tính toán giá bán nhà ở và giá chuyển nhượng quyền sử dụng đất, thời gian thực hiện là 25 ngày làm việc.

Sau khi hoàn thành thủ tục trên, Sở Xây dựng báo cáo Hội đồng xác định giá bán nhà ở xem xét, phê duyệt giá bán nhà ở và giá chuyển nhượng quyền sử dụng đất, thời gian thực hiện là 07 ngày làm việc.

- Sau khi Hội đồng xác định giá nhà ở phê duyệt giá bán nhà ở và giá chuyển nhượng quyền sử dụng đất ở, Sở Xây dựng lập danh sách đối tượng được mua nhà ở kèm theo văn bản duyệt giá bán nhà ở của Hội đồng xác định giá bán nhà ở để trình UBND tỉnh xem xét, quyết định. Trường hợp không đủ điều kiện mua nhà ở thì Sở Xây dựng có văn bản trả lời người nộp hồ sơ và thông báo Công ty TNHH MTV Môi trường đô thị Kon Tum trả lại hồ sơ cho người nộp hồ sơ mua nhà ở.

- Căn cứ vào đề nghị của Sở Xây dựng, UBND tỉnh xem xét, ban hành Quyết định bán nhà ở cũ (trong đó nêu rõ đối tượng được mua nhà ở, địa chỉ nhà ở được bán, giá bán nhà ở và giá chuyển nhượng quyền sử dụng đất) và gửi Quyết định này cho Sở Xây dựng để thực hiện bán nhà ở. Quyết định bán nhà ở được đăng tải trên Cổng thông tin điện tử của tỉnh và Trang thông tin điện tử Sở Xây dựng, thời gian thực hiện là 05 ngày làm việc.

- Sau khi có Quyết định bán nhà ở, trong thời gian 03 ngày làm việc, Sở Xây dựng thông báo cho người mua đến Sở Xây dựng thực hiện ký kết hợp đồng mua

bán nhà ở theo mẫu quy định và hướng dẫn người mua nhà thực hiện các nghĩa vụ tài chính theo Quyết định đã ký.

- Sau khi người mua nhà ở đã thực hiện đủ nghĩa vụ tài chính cho Nhà nước (có biên lai thu tiền) theo quy định, Công ty TNHH MTV Môi trường đô thị Kon Tum phối hợp Sở Xây dựng có trách nhiệm hoàn thiện hồ sơ mua bán nhà ở và chuyển hồ sơ này cho cơ quan có thẩm quyền để thực hiện cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất cho người mua theo quy định của pháp luật về cấp Giấy chứng nhận. Cơ quan có thẩm quyền cấp Giấy chứng nhận có trách nhiệm thực hiện theo thời hạn quy định của pháp luật về cấp Giấy chứng nhận.

Trường hợp sau khi tiếp nhận hồ sơ mua nhà ở mà có thành viên thuê nhà ở chết thì không ghi tên người đó vào hợp đồng mua bán nhà ở và không xét miễn, giảm tiền mua nhà đối với người này; nếu có thành viên mua nhà ở chết sau khi đã ký kết hợp đồng mua bán nhà ở thì bên mua nhà ở phải thông báo cho Công ty TNHH MTV Môi trường đô thị Kon Tum và Sở Xây dựng biết (kèm theo giấy chứng tử và giấy tờ chứng minh thừa kế theo quy định) để người thừa kế hợp pháp được tiếp tục thực hiện hợp đồng mua bán nhà ở và người thừa kế hợp pháp được ghi tên trong Giấy chứng nhận.

- Thời gian giải quyết việc bán nhà ở cũ thuộc sở hữu nhà nước là không quá 45 ngày làm việc, kể từ ngày Công ty TNHH MTV Môi trường đô thị Kon Tum nhận đủ hồ sơ hợp lệ. Thời gian cấp Giấy chứng nhận được thực hiện theo quy định của pháp luật về cấp Giấy chứng nhận và không tính vào thời gian bán nhà ở, thời gian nộp nghĩa vụ tài chính của người mua.

Cơ quan cấp Giấy chứng nhận có trách nhiệm thực hiện cấp và trực tiếp trao Giấy chứng nhận cho người mua nhà, đồng thời sao gửi 01 bản Giấy chứng nhận cho Sở Xây dựng để theo dõi, quản lý.

- Trường hợp quá thời gian giải quyết bán nhà ở theo quy định mà đơn vị tiếp nhận hồ sơ vẫn chưa hoàn tất hồ sơ mua bán nhà ở thì người nộp đơn có quyền yêu cầu Sở Xây dựng trực tiếp giải quyết bán nhà ở này; Sở Xây dựng có trách nhiệm giải quyết và trả lời để người có đơn mua nhà biết.

2. Thành phần, số lượng hồ sơ:

Thành phần hồ sơ đề nghị mua nhà ở cũ thuộc sở hữu nhà nước theo quy định tại Điều 33 Thông tư số 14/2013/TT-BXD ngày 19/9/2013 của Bộ Xây dựng.

Điều 6. Giá bán nhà ở cũ thuộc sở hữu nhà nước

1. Đối với nhà ở hoặc nhà không có nguồn gốc là nhà ở nhưng đã bố trí sử dụng để ở từ trước ngày 27/11/1992 (kể cả trường hợp nhà ở này đã được cải tạo, xây dựng lại bằng nguồn vốn từ ngân sách nhà nước và các hộ đang thuê nhà ở đó tiếp tục được bố trí thuê sau ngày 27/11/1992) thì áp dụng giá bán nhà ở quy định

tại Khoản 2, Điều 27 của Nghị định số 34/2013/NĐ-CP.

2. Đối với nhà ở hoặc nhà không có nguồn gốc là nhà ở nhưng đã bố trí để ở từ ngày 27/11/1992 đến trước ngày 19/01/2007 (kể cả trường hợp nhà ở này đã được cải tạo, xây dựng lại bằng nguồn vốn từ ngân sách nhà nước và các hộ đang thuê được tiếp tục bố trí thuê sau ngày 19/01/2007) thì áp dụng giá bán nhà ở theo quy định tại Khoản 1 hoặc Khoản 2, Điều 34 của Nghị định số 34/2013/NĐ-CP.

3. Giá bán nhà ở quy định tại Khoản 1, Khoản 2, Điều này áp dụng cho các hộ được tiếp tục thuê sau khi cải tạo, xây dựng lại nhà ở cũ chỉ tính đối với phần diện tích ghi trong hợp đồng thuê nhà ở trước khi cải tạo, xây dựng lại; đối với phần diện tích được bố trí thuê tăng thêm sau khi cải tạo, xây dựng lại (nếu có) thì áp dụng giá bán bảo đảm thu hồi vốn đầu tư xây dựng.

4. Đối với nhà ở cũ quy định tại Khoản 1, Khoản 2, Điều này đã được cải tạo, xây dựng lại mà có diện tích nhà ở dùng để bố trí tái định cư cho các đối tượng khác không thuộc diện quy định tại Khoản 1, Khoản 2, Điều này thì cơ quan đại diện chủ sở hữu nhà ở giải quyết cho thuê theo chính sách nhà ở xã hội thuộc sở hữu nhà nước hoặc bán theo chính sách nhà ở tái định cư hiện hành.

Điều 7. Hợp đồng mua bán nhà ở cũ thuộc sở hữu nhà nước

Thực hiện theo quy định tại Điều 36 Thông tư số 14/2013/TT-BXD ngày 19/9/2013 của Bộ Xây dựng.

Điều 8. Miễn, giảm tiền mua nhà ở thuộc sở hữu nhà nước

1. Việc miễn, giảm tiền mua nhà ở thuộc sở hữu nhà nước (bao gồm cả tiền sử dụng đất và tiền nhà) chỉ áp dụng đối với các đối tượng đang thuê nhà ở quy định tại Khoản 1, Điều 35 Thông tư số 14/2013/TT-BXD của Bộ Xây dựng và thực hiện theo nguyên tắc quy định tại Điều 28 Nghị định số 34/2013/NĐ-CP của Chính phủ.

2. Việc miễn, giảm tiền sử dụng đất khi bán nhà ở cũ thuộc sở hữu nhà nước chỉ áp dụng đối với diện tích trong hạn mức đất ở đô thị do UBND tỉnh quy định tại thời điểm xét giá bán.

3. Mức miễn, giảm tiền sử dụng đất cho người mua nhà ở cũ được thực hiện theo quy định tại Khoản 3, Điều 37 Thông tư số 14/2013/TT-BXD của Bộ Xây dựng.

4. Mức giảm tiền nhà cho các đối tượng mua nhà thực hiện theo quy định tại Khoản 4, Điều 37 Thông tư số 14/2013/TT-BXD của Bộ Xây dựng.

Điều 9. Quy định xử lý chuyển tiếp việc thực hiện bán nhà ở cũ thuộc sở hữu nhà nước

Thực hiện theo quy định tại Điều 41 Thông tư số 14/2013/TT-BXD ngày 19/9/2013 của Bộ Xây dựng.

III. QUY TRÌNH THUÊ NHÀ Ở CŨ THUỘC SỞ HỮU NHÀ NƯỚC

Điều 10. Trình tự, thủ tục cho thuê nhà ở cũ thuộc sở hữu nhà nước

1. Trình tự, thủ tục thực hiện:

1.1. Trường hợp người đang sử dụng nhà ở có giấy tờ liên quan đến nhà ở cũ (như Quyết định phân phối bố trí nhà ở hoặc giấy tờ chứng minh việc sử dụng nhà ở) nhưng chưa có hợp đồng thuê nhà thì thực hiện theo quy định sau đây:

a. Người đề nghị thuê nhà ở nộp 02 bộ hồ sơ quy định tại Khoản 2, Điều này tại Công ty TNHH MTV Môi trường đô thị Kon Tum (gọi là cơ quan tiếp nhận hồ sơ).

b. Cơ quan tiếp nhận hồ sơ có trách nhiệm kiểm tra, viết giấy biên nhận hồ sơ. Trong thời gian 03 ngày sau khi tiếp nhận hồ sơ, trường hợp người nộp đơn không thuộc đối tượng quy định tại Điều 14 của Nghị định số 34/2013/NĐ-CP thì cơ quan tiếp nhận hồ sơ có văn bản thông báo cho người nộp hồ sơ biết rõ lý do; nếu hồ sơ còn thiếu giấy tờ thì cơ quan tiếp nhận hồ sơ phải hướng dẫn để người nộp hồ sơ bổ sung giấy tờ. Sau khi nhận đủ hồ sơ hợp lệ, trong thời gian 05 ngày làm việc, cơ quan tiếp nhận hồ sơ báo cáo và gửi 01 bộ hồ sơ đến Sở Xây dựng kiểm tra xem xét. Nếu đủ điều kiện, trong thời gian 05 ngày làm việc, Sở Xây dựng lập Tờ trình và kèm theo dự thảo Quyết định phê duyệt đối tượng được thuê nhà ở cũ trình UBND tỉnh xem xét quyết định.

c. Căn cứ vào đề nghị của Sở Xây dựng, UBND tỉnh xem xét, ban hành Quyết định phê duyệt đối tượng được thuê nhà ở, sau đó gửi Quyết định cho Sở Xây dựng, thời gian giải quyết là 07 ngày làm việc. Trong thời gian 03 ngày làm việc, Sở Xây dựng thông báo cho Công ty TNHH MTV Môi trường đô thị Kon Tum biết và thực hiện ký kết hợp đồng với người thuê nhà ở.

1.2. Trường hợp người đang sử dụng nhà ở đã có hợp đồng thuê nhà nhưng không đứng tên trong hợp đồng và không có tranh chấp thì người đề nghị thuê nhà ở nộp 01 bộ hồ sơ quy định tại Khoản 2, Điều này tại Công ty TNHH MTV Môi trường đô thị Kon Tum. Sau khi tiếp nhận hồ sơ, cơ quan tiếp nhận hồ sơ có trách nhiệm kiểm tra, nếu hồ sơ hợp lệ thì đăng tải 03 lần liên tục thông tin về nhà ở cho thuê trên báo của địa phương và công khai tại nơi tiếp nhận hồ sơ của đơn vị mình.

Sau 30 ngày kể từ ngày đăng tin lần đầu, nếu không có tranh chấp, khiếu kiện về nhà ở cho thuê thì Công ty TNHH MTV Môi trường đô thị Kon Tum ký hợp đồng với người thuê và báo cáo Sở Xây dựng biết để theo dõi, quản lý; nếu có tranh chấp, khiếu kiện về nhà ở này thì chỉ thực hiện ký hợp đồng thuê nhà sau khi đã giải quyết xong tranh chấp, khiếu kiện.

1.3. Trường hợp người đang sử dụng nhà ở là người đứng tên trong hợp đồng thuê nhà ở và đến ngày Nghị định số 34/2013/NĐ-CP có hiệu lực thi hành, thời hạn thuê vẫn còn thì các bên không phải ký lại hợp đồng thuê. Khi hết thời hạn thuê, Công ty TNHH MTV Môi trường đô thị Kon Tum có trách nhiệm kiểm tra, nếu bên thuê vẫn đủ điều kiện được thuê và có nhu cầu tiếp tục thuê thì các bên ký gia hạn hợp đồng thuê nhà ở; nếu bên thuê không có nhu cầu thuê tiếp hoặc

không đủ điều kiện được tiếp tục thuê nhà ở thì Công ty TNHH MTV Môi trường đô thị Kon Tum có văn bản thông báo cho bên thuê biết để chấm dứt hợp đồng thuê và bàn giao lại nhà ở cho bên cho thuê.

Sau khi gia hạn hợp đồng hoặc chấm dứt hợp đồng thuê nhà ở, Công ty TNHH MTV Môi trường đô thị Kon Tum có trách nhiệm báo cáo Sở Xây dựng biết để theo dõi, quản lý. Trường hợp đủ điều kiện thu hồi thì Sở Xây dựng trình UBND tỉnh xử lý nhà ở khi thu hồi lại.

2. Thành phần, số lượng hồ sơ:

Thành phần hồ sơ đề nghị thuê nhà ở cũ thuộc sở hữu nhà nước được áp dụng trong trường hợp người đang sử dụng nhà ở chưa có hợp đồng thuê nhà ở hoặc có hợp đồng thuê nhà ở nhưng không phải là người đứng tên trong hợp đồng thuê (do nhận chuyển quyền thuê nhà ở) theo quy định tại Điều 25 Thông tư số 14/2013/TT-BXD ngày 19/9/2013 của Bộ Xây dựng.

Điều 11. Xác định giá thuê nhà ở cũ thuộc sở hữu nhà nước

1. Đối với trường hợp thuê nhà quy định tại Điểm a, Khoản 4, Điều 15 của Nghị định số 34/2013/NĐ-CP thì giá thuê nhà ở được thực hiện theo Bảng giá cho thuê nhà ở thuộc sở hữu nhà nước chưa được cải tạo, xây dựng lại do UBND tỉnh ban hành.

2. Đối với trường hợp thuê nhà quy định tại Điểm b, Khoản 4, Điều 15 của Nghị định số 34/2013/NĐ-CP thì giá thuê nhà ở được thực hiện theo giá thuê nhà ở xã hội thuộc sở hữu nhà nước quy định tại Thông tư số 14/2013/TT-BXD của Bộ Xây dựng.

Điều 12. Hợp đồng thuê nhà ở cũ thuộc sở hữu nhà nước

1. Hợp đồng thuê nhà ở cũ thuộc sở hữu nhà nước phải có các nội dung quy định tại Khoản 2, Điều 17 của Nghị định số 34/2013/NĐ-CP và được lập theo mẫu quy định tại Phụ lục IX ban hành kèm theo Thông tư số 14/2013/TT-BXD của Bộ Xây dựng.

2. Hợp đồng thuê nhà ở cũ có thời hạn là 05 năm, trong hợp đồng phải ghi rõ thời điểm bố trí sử dụng nhà ở (trước ngày 27/11/1992 hoặc trong khoảng thời gian từ ngày 27/11/1992 đến trước ngày 19/01/2007) để làm cơ sở xác định điều kiện bán nhà ở trong trường hợp người thuê có nhu cầu mua và nhà ở đó có đủ điều kiện được bán theo quy định.

Điều 13. Miễn, giảm tiền thuê nhà ở cũ thuộc sở hữu nhà nước

Thực hiện theo quy định tại Điều 29 Thông tư số 14/2013/TT-BXD ngày 19/9/2013 của Bộ Xây dựng.

IV. QUY TRÌNH BÀN GIAO, TIẾP NHẬN QUỸ NHÀ Ở TỰ QUẢN THUỘC SỞ HỮU NHÀ NƯỚC

Điều 14. Trình tự, thủ tục bàn giao, tiếp nhận quỹ nhà ở tự quản thuộc sở hữu nhà nước

1. Trình tự, thủ tục thực hiện:

Cơ quan, tổ chức có quỹ nhà ở tự quản thuộc diện chuyển giao UBND tỉnh quản lý gửi hồ sơ (trực tiếp hoặc đường công văn) đến Sở Xây dựng.

Sau khi tiếp nhận hồ sơ, Sở Xây dựng kiểm tra, rà soát và lập thủ tục tham mưu UBND tỉnh về việc chuyển giao quỹ nhà ở tự quản thuộc sở hữu nhà nước kèm dự thảo Quyết định của UBND tỉnh.

Sau khi có Quyết định UBND tỉnh về chuyển giao quỹ nhà ở, Sở Xây dựng phối hợp cùng cơ quan có liên quan triển khai chuyển giao quỹ nhà, thực hiện thủ tục tiếp nhận bàn giao và quản lý theo Nghị định số 34/2013/NĐ-CP của Chính phủ.

2. Thành phần, số lượng hồ sơ:

Văn bản đề nghị của cơ quan, đơn vị đang quản lý quỹ nhà và ý kiến của cơ quan chủ quản (nếu có).

Văn bản bố trí nhà ở kèm theo danh sách các hộ đang ở của đơn vị (bản chính).

Bản vẽ hiện trạng nhà kèm theo bảng kê diện tích đất, diện tích sàn và diện tích sử dụng của từng hộ trong khu nhà; bản vẽ hiện trạng tổng thể mặt bằng.

Số lượng hồ sơ: 02 bộ

3. Thời hạn giải quyết: Trong thời gian 15 ngày làm việc kể từ ngày nhận đủ hồ sơ đề nghị chuyển giao.

Điều 15: Xử lý vi phạm trong quá trình thực hiện

1. Các cá nhân, tổ chức có liên quan trong Quy trình bán, cho thuê nhà này, nếu vi phạm hoặc gây cản trở, vi phạm quy định về bán, cho thuê nhà đều phải xử lý trách nhiệm theo quy định của pháp luật.

2. Khiếu nại, tranh chấp có liên quan phát sinh trong quá trình thuê nhà, mua bán nhà, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được giải quyết theo quy định của pháp luật và Quy trình này.

V. TỔ CHỨC THỰC HIỆN

Điều 16. Trong quá trình tổ chức thực hiện, nếu có vướng mắc các tổ chức, cá nhân có liên quan phản ánh về Sở Xây dựng để tổng hợp, trình UBND tỉnh xem xét sửa đổi, bổ sung theo quy định./.

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN

CHỦ TỊCH

PHÓ CHỦ TỊCH



Nguyễn Đức Tuy