

Số: 3821 /QĐ-UBND

Đà Nẵng, ngày 12 tháng 7 năm 2017

**QUYẾT ĐỊNH**

**Ban hành Quy định hướng dẫn trình tự, thủ tục bán nhà ở cũ thuộc sở hữu nhà nước cho người đang thuê theo Nghị định số 99/2015/NĐ-CP ngày 20 tháng 10 năm 2015 của Chính phủ trên địa bàn thành phố Đà Nẵng**

**ỦY BAN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ ĐÀ NẴNG**

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương số 77/2015/QH13 ngày 19 tháng 6 năm 2015;

Căn cứ Luật nhà ở ngày 25 tháng 11 năm 2014;

Căn cứ Nghị định số 99/2015/NĐ-CP ngày 20 tháng 10 năm 2015 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều Luật Nhà ở;

Thông tư số 19/2016/TT-BXD ngày 30 tháng 6 năm 2016 của Bộ Xây dựng hướng dẫn thực hiện một số nội dung của Luật Nhà ở và Nghị định số 99/2015/NĐ-CP ngày 20 tháng 10 năm 2015 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Nhà ở;

Thông tư số 124/2016/TT-BTC ngày 03 tháng 8 năm 2016 của Bộ Tài chính Hướng dẫn về quản lý số tiền thu được từ cho thuê, cho thuê mua và bán nhà ở thuộc sở hữu nhà nước; thanh toán tiền thu được từ cho thuê nhà ở công vụ theo quy định tại Nghị định số 99/2015/NĐ-CP ngày 20 tháng 10 năm 2015 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Nhà ở;

Xét đề nghị của Sở Xây dựng tại Tờ trình số: 5881 /TTr-SXD ngày 03 tháng 7 năm 2017,

**QUYẾT ĐỊNH:**

**Điều 1.** Ban hành kèm theo Quyết định này Quy định hướng dẫn trình tự, thủ tục bán nhà ở cũ thuộc sở hữu nhà nước cho người đang thuê theo Nghị định số 99/2015/NĐ-CP ngày 20 tháng 10 năm 2015 của Chính phủ trên địa bàn thành phố Đà Nẵng.

**Điều 2.** Quyết định này có hiệu lực kể từ ngày ký.

**Điều 3.** Chánh Văn phòng UBND thành phố, Giám đốc các Sở: Xây dựng, Tài chính, Tài nguyên và Môi trường; Cục trưởng Cục thuế thành phố; Chủ tịch UBNDTTQ Việt Nam; Chủ tịch Liên đoàn Lao động thành phố, Giám đốc Bảo hiểm xã hội thành phố, Giám đốc Kho bạc nhà nước thành phố, Chủ tịch UBND các quận, huyện; Giám đốc Công ty Quản lý nhà Đà Nẵng; Thủ trưởng các cơ quan, đơn vị có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./. ↓

Nơi nhận:

- Như điều 3;
- Lưu: VT, OLDTh 19

**T. L. ỦY BAN NHÂN DÂN**



**Nguyễn Ngọc Tuấn**

**QUY ĐỊNH**

**Hướng dẫn trình tự, thủ tục bán nhà ở cũ thuộc sở hữu nhà nước  
theo Nghị định số 99/2015/NĐ-CP ngày 20 tháng 10 năm 2015  
của Chính phủ trên địa bàn thành phố Đà Nẵng**

*(Ban hành kèm theo Quyết định số 3721 /QĐ-UBND ngày 11 tháng 7 năm 2017  
của Ủy ban nhân dân thành phố Đà Nẵng)*

**Chương I  
NHỮNG QUY ĐỊNH CHUNG**

**Điều 1. Phạm vi điều chỉnh**

Quy định này hướng dẫn trình tự, thủ tục bán nhà ở cũ thuộc sở hữu nhà nước theo Nghị định số 99/2015/NĐ-CP ngày 20 tháng 10 năm 2015 của Chính phủ trên địa bàn thành phố Đà Nẵng

**Điều 2. Đối tượng áp dụng**

1. Người mua nhà ở cũ thuộc sở hữu nhà nước.
2. Cơ quan, đơn vị quản lý nhà ở cũ thuộc sở hữu nhà nước.

**Chương II  
BÁN NHÀ Ở CŨ THUỘC SỞ HỮU NHÀ NƯỚC**

**Điều 3. Nhà ở cũ không thuộc diện được bán**

1. Nhà ở nằm trong khu vực quy hoạch xây dựng nhà ở công vụ, quy hoạch xây dựng công trình trọng điểm quốc gia hoặc công trình trọng điểm cấp tỉnh;
2. Nhà ở đã có quyết định thu hồi đất, thu hồi nhà của cơ quan nhà nước có thẩm quyền;
3. Nhà không có nguồn gốc là nhà ở nhưng đang bố trí làm nhà ở và thuộc diện đang thực hiện xử lý, sắp xếp lại nhà, đất thuộc sở hữu nhà nước;
4. Nhà ở gắn liền với di tích lịch sử, văn hóa đã được xếp hạng theo quyết định của cơ quan nhà nước có thẩm quyền; nhà ở nằm trong quy hoạch, kế hoạch sử dụng làm nhà ở công vụ, công sở, trụ sở làm việc, trường học, bệnh viện, công viên, công trình phục vụ mục đích công cộng đã được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt;
5. Nhà chung cư bị hư hỏng, có nguy cơ sập đổ, không bảo đảm an toàn cho người sử dụng đã có kết luận kiểm định chất lượng của Sở Xây dựng nơi có nhà chung cư; căn hộ chung cư không khép kín chưa được Nhà nước cải tạo lại, trừ trường hợp người thuê đã tự cải tạo trước ngày Nghị định này có hiệu lực thi hành và việc sử dụng độc lập, tự nguyện, có sự đồng thuận thông qua cam kết bằng văn bản đề nghị được mua;

6. Nhà ở có tranh chấp, khiếu kiện chưa được giải quyết xong khiếu nại, khiếu kiện của cơ quan có thẩm quyền.

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

##### **1. Đối tượng được mua nhà ở cũ:**

a) Đối tượng được thuê nhà ở cũ thuộc sở hữu Nhà nước theo quy định của pháp luật về nhà ở và có nhu cầu mua nhà ở đó, bao gồm đối tượng được bố trí sử dụng nhà ở từ trước ngày 27 tháng 11 năm 1992 (ngày ban hành Quyết định số 118/TTg của Thủ tướng Chính phủ về giá cho thuê nhà ở và đưa tiền nhà ở vào tiền lương).

b) Các đối tượng được Nhà nước tiếp tục giải quyết cho thuê nhà ở theo quy định của pháp luật về nhà ở và có nhu cầu mua nhà ở đó đối với các trường hợp sau đây:

- Trường hợp nhà ở được cơ quan có thẩm quyền cho phép đầu tư xây dựng bằng nguồn vốn ngân sách Nhà nước từ trước ngày 27 tháng 11 năm 1992 nhưng từ ngày 27 tháng 11 năm 1992 mới hoàn thành xây dựng và đưa vào sử dụng để phân phối cho cán bộ, công nhân viên thuê theo Quyết định số 118/TTg của Thủ tướng Chính phủ về giá cho thuê nhà ở và đưa tiền nhà ở vào tiền lương;

- Trường hợp người đang thuê nhà ở trước ngày 27 tháng 11 năm 1992 nhưng thuộc diện phải điều chuyển công tác và Nhà nước yêu cầu phải trả lại nhà ở đang thuê, sau đó được cơ quan Nhà nước bố trí cho thuê nhà ở khác sau ngày 27 tháng 11 năm 1992;

- Trường hợp nhà ở hoặc nhà không có nguồn gốc là nhà ở nhưng được bố trí sử dụng trong khoảng thời gian từ ngày 27 tháng 11 năm 1992 đến trước ngày 05 tháng 7 năm 1994;

- Trường hợp nhà ở hoặc nhà không có nguồn gốc là nhà ở nhưng được bố trí sử dụng trong khoảng thời gian từ ngày 05 tháng 7 năm 1994 đến trước ngày 19 tháng 01 năm 2007.

##### **2. Điều kiện được mua nhà ở cũ:**

a) Có hợp đồng thuê nhà ở ký với Công ty Quản lý nhà Đà Nẵng và có tên trong hợp đồng thuê nhà ở này (bao gồm người đại diện đứng tên hợp đồng thuê nhà ở và các thành viên có tên trong hợp đồng thuê nhà từ đủ 18 tuổi trở lên); trường hợp có nhiều thành viên cùng đứng tên trong hợp đồng thuê nhà ở thì các thành viên này phải thỏa thuận cử người đại diện đứng tên ký hợp đồng mua bán nhà ở với cơ quan quản lý nhà ở;

b) Đã đóng đầy đủ tiền thuê nhà ở theo quy định trong hợp đồng thuê nhà ở và đóng đầy đủ các chi phí quản lý vận hành nhà ở (nếu có) tính đến thời điểm ký hợp đồng mua bán nhà ở;

c) Phải có đơn đề nghị mua nhà ở cũ đang thuê.

##### **3. Điều kiện bán nhà ở cũ:**

a) Nhà ở thuộc diện được bán;

b) Nhà ở phải không thuộc diện đang có tranh chấp, khiếu kiện;

c) Người mua nhà ở cũ thuộc một trong các đối tượng được quy định tại Khoản 1 Điều này.

## **Điều 5. Hồ sơ, trình tự, thủ tục bán nhà ở cũ thuộc sở hữu nhà nước**

1. Hồ sơ đề nghị mua nhà ở cũ thuộc sở hữu nhà nước bao gồm:

a) Đơn đề nghị mua nhà ở cũ (theo mẫu đơn tại Phụ lục số 12 Thông tư số 19/2016/TT-BXD).

b) Bản sao Giấy chứng minh nhân dân hoặc Thẻ căn cước công dân hoặc hộ chiếu đang còn giá trị hoặc Thẻ quân nhân của người đề nghị mua nhà ở; trường hợp là vợ chồng thì phải có thêm bản sao có chứng thực hộ khẩu gia đình hoặc Giấy đăng ký kết hôn;

c) Hợp đồng thuê nhà ở được lập hợp pháp; giấy tờ chứng minh đã nộp đủ tiền thuê nhà ở và chi phí quản lý vận hành nhà ở (nếu có) đến thời điểm nộp hồ sơ đề nghị mua nhà ở.

Trường hợp người có tên trong hợp đồng thuê nhà ở đã xuất cảnh ra nước ngoài thì phải có văn bản ủy quyền (có xác nhận của cơ quan công chứng hoặc chứng thực theo quy định) cho các thành viên khác đứng tên mua nhà ở; nếu có thành viên có tên trong hợp đồng thuê nhà ở đã chết thì phải có giấy chứng tử kèm theo.

Trong trường hợp có thành viên thuê nhà ở khước từ quyền mua và đứng tên trong Giấy chứng nhận thì phải có văn bản khước từ quyền mua, không đứng tên trong Giấy chứng nhận và cam kết không có tranh chấp, khiếu kiện về việc mua bán nhà ở này;

d) Giấy tờ chứng minh thuộc đối tượng được miễn, giảm tiền mua nhà ở (nếu có) theo quy định tại Điều 23 và Điều 27 của Thông tư số 19/2016/TT-BXD ngày 30/6/2016 của Bộ Xây dựng.

2. Trình tự, thủ tục bán nhà ở cũ thuộc sở hữu nhà nước gồm:

**Bước 1:** Người đang thuê nhà thuộc sở hữu nhà nước có nhu cầu mua nhà nộp hồ sơ mua nhà theo Khoản 1 Điều này tại Công ty Quản lý nhà Đà Nẵng.

**Bước 2:** Công ty Quản lý nhà Đà Nẵng có trách nhiệm kiểm tra, tiếp nhận và ghi giấy biên nhận hồ sơ đề nghị mua nhà ở cũ thuộc sở hữu nhà nước; trường hợp hồ sơ còn thiếu giấy tờ thì phải hướng dẫn ngay để người mua nhà ở bổ sung (5 ngày).

**Bước 3:** Công ty Quản lý nhà Đà Nẵng phối hợp cùng Tổ giúp việc Hội đồng xác định giá bán nhà ở cũ tiến hành kiểm định, đo vẽ, đồng thời hợp đồng với Trung tâm Kỹ thuật Tài nguyên và Môi trường Đà Nẵng đo vẽ, lập hồ sơ kỹ thuật thửa đất (15 ngày).

**Bước 4:** Công ty Quản lý nhà Đà Nẵng tổng hợp hồ sơ, áp giá trị nhà và giá trị chuyển sử dụng đất chuyển Tổ giúp việc kiểm tra và trình Hội đồng xác định giá bán nhà ở cũ xét duyệt (10 ngày).

**Bước 5:** Khi được Hội đồng xác định giá bán nhà ở cũ xác định giá bán nhà, Công ty Quản lý nhà Đà Nẵng mời bên mua ký bảng giá và tính các chế độ miễn giảm tiền nhà và tiền sử dụng đất (nếu có) để làm cơ sở trình Sở Xây dựng đề trình UBND thành phố ký quyết định bán nhà và miễn giảm (10 ngày).

**Bước 6:** Sau khi có Quyết định cho phép bán nhà của UBND thành phố, Công ty Quản lý nhà thông báo cho người mua nhà biết thời gian cụ thể để ký kết hợp đồng mua bán nhà ở với Công ty Quản lý nhà (5 ngày) được Sở Xây dựng ủy quyền theo chủ trương của UBND thành phố tại Công văn số 4959/UBND-QLĐT ngày 03/7/2017.

Thời gian giải quyết việc bán nhà ở cũ không quá 45 ngày làm việc, kể từ ngày Công ty Quản lý nhà Đà Nẵng tiếp nhận đầy đủ hồ sơ hợp lệ theo quy định (không tính thời gian người mua nhà nộp tiền mua nhà vào Kho bạc nhà nước). Thời gian cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất không tính vào thời gian bán nhà.

Trường hợp quá 90 ngày, kể từ ngày Công ty Quản lý nhà Đà Nẵng có thông báo thời gian ký hợp đồng mua bán nhà ở mà người mua chưa thực hiện ký hợp đồng, nếu có thay đổi về giá đất ở do Ủy ban nhân dân thành phố ban hành thì Sở Xây dựng phải báo cáo Ủy ban nhân dân thành phố phê duyệt giá mới trước khi ký kết hợp đồng mua bán với người mua nhà ở.

**Điều 6. Cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất cho các trường hợp mua nhà ở cũ**

Việc cấp Giấy chứng nhận cho người mua nhà ở được thực hiện theo quy định của pháp luật về đất đai.

**Điều 7. Giá bán nhà ở cũ thuộc sở hữu nhà nước (thực hiện theo quy định tại Điều 65 Nghị định số 99/2015/NĐ-CP và Điều 25 Thông tư số 19/2016 /TT-BXD).**

Đối với nhà ở cũ tại vị trí mặt tiền đường phố thực hiện giá bán như sau:

- Tiền nhà được thực hiện theo quy định tại khoản 1 Điều 65 Nghị định số 99/2015/NĐ-CP.

- Tiền sử dụng đất được xác định bằng giá đất trong Bảng giá đất do UBND thành phố ban hành nhân (X) với hệ số điều chỉnh giá đất do UBND thành phố ban hành.

**Điều 8. Phương pháp xác định giá trị còn lại của nhà ở và hệ số điều chỉnh sử dụng của nhà ở cũ thuộc sở hữu nhà nước (thực hiện theo quy định tại Điều 26 Thông tư số 19/2016 /TT-BXD).**

**Điều 9. Hạn mức đất ở khi thực hiện bán nhà ở cũ**

Hạn mức giao đất ở và công nhận đất ở thực hiện theo Quy định quản lý nhà nước về đất đai trên địa bàn thành phố Đà Nẵng được UBND thành phố ban hành tại thời điểm tính tiền bán nhà.

**Điều 10. Hồ sơ, trình tự, thủ tục giải quyết bán phần diện tích nhà sử dụng chung và chuyển quyền sử dụng đất đối với diện tích đất liền kề với nhà ở cũ thuộc sở hữu nhà nước (thực hiện theo quy định tại Khoản 1 và khoản 2 Điều 71 Nghị định 99/2015/NĐ-CP và Điều 28 Thông tư số 19/2016 /TT-BXD).**

1. Hồ sơ đề nghị mua phần diện tích nhà sử dụng chung và diện tích đất liền kề, bao gồm:

a) Đơn đề nghị mua toàn bộ phần diện tích sử dụng chung và diện tích đất liền kề;

b) Tổ chức, hộ gia đình, cá nhân đề nghị mua phần diện tích nhà ở, đất ở sử dụng chung và diện tích đất liền kề phải là đối tượng đang sở hữu toàn bộ diện tích nhà ở mà Nhà nước đã bán (toàn bộ diện tích nhà ở này đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất hoặc đã ký kết hợp đồng mua bán nhà ở);

c) Diện tích sử dụng chung và diện tích đất liền kề này phải không thuộc trường hợp đang có tranh chấp, khiếu kiện.

## 2. Trình tự giải quyết:

**Bước 1:** Tổ chức, hộ gia đình, cá nhân có nhu cầu mua toàn bộ diện tích nhà ở, đất ở sử dụng chung và diện tích đất liền kề nộp hồ sơ mua nhà theo Khoản 1 Điều này tại Công ty Quản lý nhà Đà Nẵng.

**Bước 2:** Thực hiện theo trình tự tại Bước 2, 3, 4, 5, 6 tại Điều 5 của Quy định.

3. Mức thu tiền nhà, tiền sử dụng đất đối với phần diện tích sử dụng chung và chuyển quyền sử dụng đất đối với diện tích đất liền kề với nhà ở cũ thuộc sở hữu nhà nước được xác định theo quy định tại khoản 1, khoản 2 Điều 71 Nghị định số 99/2015/NĐ-CP và không thực hiện miễn, giảm tiền sử dụng đất khi giải quyết bán phần diện tích này.

**Điều 11.** Việc kiểm định, xác định vị trí, chất lượng còn lại của nhà ở phải lập thành Biên bản, ghi đầy đủ, cụ thể diện tích nhà ở, cấp nhà, đơn giá xây dựng mới, kết luận tỷ lệ chất lượng còn lại của nhà ở và các kết cấu xây dựng khác. Biên bản phải lập rõ ràng, chính xác, không sửa đổi, tẩy xóa và phải được các thành viên trong Tổ giúp việc của Hội đồng xác định giá bán nhà ở cũ và người mua nhà thống nhất ký tên.

Trường hợp người xin mua không thống nhất với việc kiểm định thì có quyền có ý kiến và ghi rõ trong biên bản. Hội đồng xác định giá bán nhà ở cũ sẽ tiến hành phúc tra để xác định và trả lời.

**Điều 12.** Bản vẽ sơ đồ mặt bằng nhà và sơ đồ kỹ thuật thửa đất theo tỷ lệ 1/200, phải ghi rõ kích thước, diện tích, tứ cận không gian của vị trí nhà và đất. Trường hợp nhà nằm trong kiết (hèm) phải xác định khoảng cách từ nhà ra đến đường phố, chiều rộng nhỏ nhất của kiết để làm căn cứ xác định đơn giá đất.

Nhà ở gồm nhiều căn hộ thì phải có mặt bằng tổng thể, mặt bằng từng tầng, từng hộ. Trong đó ghi diện tích sử dụng chung, sử dụng riêng.

**Điều 13. Miễn, giảm tiền sử dụng đất và tiền nhà khi mua nhà ở cũ** (thực hiện theo quy định tại Điều 66, Điều 67, Điều 68, Nghị định số 99/2015/NĐ-CP và Điều 27 Thông tư 19/2016/TT-BXD).

1. Việc miễn, giảm tiền sử dụng đất được thực hiện theo quy định về chính sách hỗ trợ người có công và các chính sách hỗ trợ khác của thành phố và chỉ xét một lần cho một gia đình.



2. Không thực hiện miễn giảm tiền mua nhà (bao gồm tiền sử dụng đất và tiền nhà) đối với các trường hợp mua nhà ở quy định tại Điểm c và Điểm d Khoản 1 Điều 61 và Khoản 1 Điều 71 của Nghị định số 99/2015/NĐ-CP, cụ thể:

- Trường hợp nhà ở hoặc nhà không có nguồn gốc là nhà ở nhưng được bố trí sử dụng trong khoảng thời gian từ ngày 27 tháng 11 năm 1992 đến trước ngày 05 tháng 7 năm 1994;

- Trường hợp nhà ở được bố trí sử dụng trong khoảng thời gian từ ngày 05 tháng 7 năm 1994 đến trước ngày 19 tháng 01 năm 2007 (ngày ban hành Quyết định số 09/2007/QĐ-TTg của Thủ tướng Chính phủ về việc sắp xếp lại, xử lý nhà đất thuộc sở hữu nhà nước).

### **Chương III**

## **QUY ĐỊNH VỀ PHƯƠNG THỨC THANH TOÁN, SỬ DỤNG TIỀN BÁN NHÀ Ở THUỘC SỞ HỮU NHÀ NƯỚC**

### **Điều 14. Phương thức thanh toán**

1. Thanh toán tiền mua nhà ở cũ bằng tiền Việt Nam đồng do Ngân hàng Nhà nước Việt Nam phát hành;

2. Thanh toán một lần ngay khi ký kết hợp đồng mua bán.

### **Điều 15. Sử dụng tiền bán nhà**

1. Toàn bộ số tiền bán nhà ở cũ thuộc sở hữu nhà nước nộp vào ngân sách nhà nước để duy trì và phát triển quỹ nhà ở của thành phố Đà Nẵng theo quy định.

2. Việc quản lý, sử dụng tiền bán nhà được thực hiện theo quy định tại Nghị định số 99/2015/NĐ-CP.

**Điều 16. Xử lý chuyển tiếp việc bán nhà ở cũ** (được thực hiện theo quy định tại khoản 3, Điều 81 Nghị định số 99/2015/NĐ-CP)

### **Chương IV**

## **TỔ CHỨC THỰC HIỆN**

### **Điều 17. Nhiệm vụ, trách nhiệm của các cơ quan có liên quan**

1. Trách nhiệm của Sở Xây dựng thành phố:

a) Xác định quy hoạch đối với những nhà ở cũ có đơn xin mua;

b) Chủ trì phối hợp với các cơ quan trong Hội đồng xác định giá bán nhà ở cũ xác định giá bán nhà và giá chuyển quyền sử dụng đất đối với các nhà ở cũ, trình UBND thành phố ban hành Quyết định cho phép bán;

c) Thường xuyên nắm bắt tình hình và hàng tháng báo cáo UBND thành phố về kết quả triển khai thực hiện bán nhà ở cũ trên địa bàn thành phố.

2. Sở Tài nguyên và Môi trường chỉ đạo Trung tâm Kỹ thuật Tài nguyên và Môi trường Đà Nẵng thực hiện:

- Đo đất, xác định diện tích, khuôn viên của thửa đất;

- Lập hồ sơ kỹ thuật thửa đất có xác nhận của các hộ tứ cận và UBND phường, xã nơi có nhà ở, để cung cấp cho Hội đồng bán nhà xác định giá bán ở cũ trình UBND thành phố phê duyệt.

3. Trách nhiệm của Sở Tài chính thành phố:

Hướng dẫn về quản lý, sử dụng số tiền thu được từ bán nhà ở cũ theo quy định của Bộ Tài chính.

4. Trách nhiệm của Sở Lao động - Thương binh và Xã hội:

Xác định đối tượng chính sách mua nhà quy định tại Quyết định số 118/TTg, Quyết định số 20/2000/TTg và Quyết định số 117/2007/TTg của Thủ tướng Chính phủ về hỗ trợ người có công với Cách mạng cải thiện nhà;

5. Trách nhiệm của Bảo hiểm Xã hội thành phố:

Xác định thời gian công tác thực tế đối với các đối tượng hưởng lương hưu khi mua nhà theo quy định tại Nghị định số 99/2015/NĐ-CP;

6. Trách nhiệm của Cục thuế thành phố:

Hướng dẫn và thu các loại phí, thuế theo quy định.

7. Trách nhiệm của Công ty Quản lý nhà Đà Nẵng:

Là cơ quan thường trực của Hội đồng xác định giá bán nhà ở cũ, chịu trách nhiệm chính trong việc tham mưu công tác bán nhà của thành phố, có các nhiệm vụ sau đây:

a) Tiếp nhận hồ sơ mua nhà (có giấy biên nhận theo số thứ tự);

b) Kiểm tra nguồn gốc và các vấn đề có liên quan khác đến căn nhà như đã quy định tại Quy định này để xác định nhà được bán;

c) Xác định hiện trạng nhà so với nguyên trạng;

d) Lập danh sách những nhà đủ điều kiện và những vướng mắc trình Hội đồng xác định giá bán nhà ở cũ xem xét. Sau khi có ý kiến của Hội đồng xác định giá bán nhà ở cũ, Công ty lập tờ trình kèm theo danh sách trình Sở Xây dựng xem xét trình UBND thành phố ký quyết định bán nhà;

đ) Khi có quyết định bán nhà, Công ty Quản lý nhà Đà Nẵng thông báo cho người mua biết thời gian cụ thể để ký kết hợp đồng mua bán nhà ở.

e) Hàng tháng gửi báo cáo danh sách những đối tượng đăng ký mua nhà cho các thành viên Hội đồng.

**Điều 18.** Hội đồng xác định giá bán nhà ở cũ do UBND thành phố thành lập tổ chức, triển khai thực hiện công tác bán nhà thuộc sở hữu nhà nước trên địa bàn thành phố đúng theo quy định tại Nghị định số 99/2015/NĐ-CP, Thông tư số 19/2016/TT-BXD và có nhiệm vụ được quy định tại Quyết định số 2007/QĐ-UBND ngày 17 tháng 4 năm 2017 của UBND thành phố về việc kiện toàn Hội đồng xác định giá bán nhà ở cũ thuộc sở hữu nhà nước trên địa bàn thành phố Đà Nẵng.



**Điều 19.** Tổ giúp việc cho Hội đồng xác định giá bán nhà ở cũ do UBND thành phố thành lập có nhiệm vụ được quy định tại Quyết định số 2008/QĐ-UBND ngày 17 tháng 4 năm 2017 của UBND thành phố về việc kiện toàn Tổ giúp việc Hội đồng xác định giá bán nhà ở cũ thuộc sở hữu nhà nước trên địa bàn thành phố Đà Nẵng.

**Điều 20.** Ít nhất mỗi tháng 1 lần, Hội đồng xác định giá bán nhà ở cũ họp để nghe bộ phận thường trực báo cáo kết quả triển khai công tác bán nhà và giải quyết những vướng mắc (nếu có).

**Điều 21. Điều khoản thi hành**

1. Các nội dung khác không quy định trong Quy định này, được áp dụng theo quy định pháp luật hiện hành.

2. Trong quá trình thực hiện nếu có những vấn đề khó khăn, vướng mắc, phát sinh, các ngành, địa phương, cơ quan, đơn vị phản ánh về UBND thành phố thông qua Sở Xây dựng để tổng hợp xem xét điều chỉnh, sửa đổi cho phù hợp./. ↓

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN

KT. CHỦ TỊCH  
PHÓ CHỦ TỊCH



Nguyễn Ngọc Tuấn