

Số: 5547/BXD-QLN

Hà Nội, ngày 17 tháng 11 năm 2020

V/v quản lý sử dụng nhà  
thuộc sở hữu nhà nước tại  
thành phố Hồ Chí Minh.

Kính gửi: Sở Xây dựng thành phố Hồ Chí Minh

Bộ Xây dựng nhận được các công văn số 10551/SXD-QLN&CS ngày 14/9/2020, công văn số 10892/SXD-QLN&CS và công văn số 10906/SXD-QLN&CS ngày 23/9/2020, công văn số 11082/SXD-PTN&TTBĐS ngày 28/9/2020 của UBND thành phố Hồ Chí Minh đề nghị hướng dẫn một số nội dung liên quan đến quản lý cho thuê, bán nhà thuộc sở hữu nhà nước. Sau khi nghiên cứu, Bộ Xây dựng có ý kiến như sau:

*1. Về xác định thời điểm bố trí sử dụng nhà ở (công văn số 10551/SXD-QLN&CS, công văn số 10892/SXD-QLN&CS)*

Hiện nay, việc bán nhà ở cũ thuộc sở hữu nhà nước được thực hiện theo quy định tại Nghị định số 99/2015/NĐ-CP ngày 20/10/2015 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Nhà ở 2014. Đối với việc xác định thời điểm sử dụng nhà ở thì đã được quy định cụ thể tại Nghị định số 30/2019/NĐ-CP ngày 28/3/2019 của Chính phủ về sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 99/2015/NĐ-CP. Do đó, đề nghị Sở Xây dựng thành phố Hồ Chí Minh đối chiếu quy định tại các văn bản nêu trên với trường hợp cụ thể tại địa phương để xem xét, giải quyết bán phần diện tích còn lại cho người thuê theo đúng quy định của pháp luật.

*2. Về giải quyết đối với căn nhà số 111/111 đường Trần Hữu Trang, phường 10, quận Phú Nhuận (nêu tại công văn số 10906/SXD-QLN&CS)*

Để có cơ sở giải quyết căn nhà nêu tại công văn số 10906/SXD-QLN&CS, đề nghị Sở Xây dựng thành phố Hồ Chí Minh rà soát lại toàn bộ quá trình quản lý sử dụng căn nhà này, xác định rõ căn nhà này thuộc diện nhà ở thuộc sở hữu nhà nước hay nhà đất thuộc sở hữu nhà nước (nhà công sản); trường hợp là nhà ở cũ thuộc sở hữu nhà nước thì thực hiện quản lý cho thuê, bán theo quy định của Nghị định số 99/2015/NĐ-CP của Chính phủ; trường hợp là nhà đất thuộc sở hữu nhà nước thì thực hiện quản lý theo quy định của pháp luật về quản lý sử dụng tài sản công.

*3. Về việc bổ sung thành viên trong hợp đồng thuê nhà ở phục vụ tái định cư (nêu tại công văn số 11082/SXD-PTN&TTBĐS)*

Tại Điều 30 của Nghị định số 99/2015/NĐ-CP ngày 20/10/2015 của Chính phủ đã quy định rõ về đối tượng, điều kiện được thuê, thuê mua, mua nhà ở phục

vụ tái định cư. Theo đó, đối tượng được thuê, thuê mua, mua nhà ở phục vụ tái định cư bao gồm hộ gia đình, cá nhân. Tại phụ lục số 20 ban hành kèm theo Thông tư số 19/2016/TT-BXD ngày 30/6/2016 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng hướng dẫn thực hiện một số nội dung của Luật Nhà ở và Nghị định số 99/2015/NĐ-CP của Chính phủ đã quy định cụ thể về mẫu hợp đồng thuê nhà ở thuộc sở hữu nhà nước (áp dụng cho cả thuê nhà ở phục vụ tái định cư) và phụ lục kèm theo ghi tên thành viên trong hợp đồng thuê nhà ở.

Do đó, trường hợp hộ gia đình đã được ký hợp đồng thuê nhà phục vụ tái định cư mà có nhu cầu bổ sung ghi tên thành viên của hộ gia đình vào trong phụ lục hợp đồng thuê nhà ở thì cơ quan quản lý nhà ở đối chiếu hồ sơ thuê nhà ở trước đây để bổ sung tên thành viên này vào trong phụ lục hợp đồng nhưng phải đảm bảo đúng đối tượng và điều kiện được thuê nhà ở phục vụ tái định cư theo quy định tại Điều 30 của Nghị định 99/2015/NĐ-CP của Chính phủ.

Trên đây là ý kiến của Bộ Xây dựng trả lời một số văn bản của Sở Xây dựng thành phố Hồ Chí Minh về việc quản lý, sử dụng nhà ở thuộc sở hữu nhà nước, đề nghị Sở Xây dựng thành phố Hồ Chí Minh nghiên cứu, báo cáo UBND thành phố Hồ Chí Minh xem xét, giải quyết theo đúng thẩm quyền và quy định pháp luật./.

**Nơi nhận:**

- Như trên;
- BT Phạm Hồng Hà (để b/c);
- TT Nguyễn Văn Sinh (để b/c);
- Lưu: VT, QLN (2b).

**TL. BỘ TRƯỞNG  
KT. CỤC TRƯỞNG CỤC QUẢN LÝ NHÀ  
VÀ THỊ TRƯỜNG BẤT ĐỘNG SẢN  
PHÓ CỤC TRƯỞNG**

(đã ký)

**Nguyễn Mạnh Khởi**