

BỘ XÂY DỰNG

CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Số: 1760/BXD-QLN

Hà Nội, ngày 19 tháng 5 năm 2021

V/v trả lời công văn số 2425/SXD-QLN ngày 12/4/2021 của Sở Xây dựng thành phố Đà Nẵng

Kính gửi: Sở Xây dựng thành phố Đà Nẵng

Bộ Xây dựng nhận được công văn số 2425/SXD-QLN ngày 12/4/2021 của Sở Xây dựng thành phố Đà Nẵng đề nghị hướng dẫn một số nội dung liên quan đến quản lý nhà ở cũ thuộc sở hữu nhà nước. Sau khi nghiên cứu, Bộ Xây dựng có ý kiến như sau:

1. Đối với trường hợp nhà đất nêu tại điểm 1 và điểm 2 công văn số 2425/SXD-QLN của Sở Xây dựng Đà Nẵng:

Tại Nghị quyết số 755/2005/NQ-UBTVQH11 ngày 02/4/2005 của Ủy ban thường vụ Quốc hội về quy định giải quyết đối với một số trường hợp cụ thể về nhà đất trong quá trình thực hiện các chính sách quản lý nhà đất và chính sách cải tạo xã hội chủ nghĩa trước ngày 01/7/1991 đã có quy định cụ thể để giải quyết các trường hợp nhà đất mà Nhà nước chưa có văn bản quản lý, chưa bố trí sử dụng (Điều 4) hoặc trường hợp nhà đất mà đã có văn bản quản lý nhưng Nhà nước thực tế chưa bố trí quản lý, chưa bố trí sử dụng (Điều 5). Do đó, đề nghị Sở Xây dựng rà soát, kiểm tra hồ sơ, thực trạng quản lý sử dụng nhà đất của từng trường hợp cụ thể và đối chiếu với quy định của Nghị quyết số 755/2005/NQ-UBTVQH11 để giải quyết theo quy định.

2. Đối với trường hợp nhà ở nêu tại điểm 3 của công văn số 2425/SXD-QLN của Sở Xây dựng Đà Nẵng:

Tại khoản 11 Điều 1 của Nghị định số 30/2021/NĐ-CP ngày 26/3/2021 của Chính phủ về sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 99/2015/NĐ-CP của Chính phủ có quy định về việc truy thu tiền thuê nhà ở đối với trường hợp sử dụng nhà ở cũ thuộc sở hữu nhà nước. Nghị định này không quy định về việc truy thu tiền thuê nhà ở đối với trường hợp sử dụng nhà ở cũ đã bị phá dỡ xây dựng lại.

3. Đối với trường hợp nhà ở nêu tại điểm 4 của công văn số 2425/SXD-QLN của Sở Xây dựng Đà Nẵng:

Tại Điều 84 của Luật Nhà ở đã quy định rõ các trường hợp thu hồi nhà ở thuộc sở hữu nhà nước, trong đó có trường hợp người thuê nhà không trả tiền thuê nhà ở từ 03 tháng trở lên mà không có lý do chính đáng. Pháp luật về nhà ở chỉ quy định về thu hồi nhà ở mà không quy định về việc xử lý số tiền thuê nhà ở mà người thuê không nộp trong thời gian thuê.

Trên đây là ý kiến của Bộ Xây dựng trả lời công văn số 2425/SXD-QLN ngày 12/4/2021 của Sở Xây dựng thành phố Đà Nẵng, đề nghị Sở Xây dựng nghiên cứu, báo cáo UBND thành phố Đà Nẵng để thực hiện việc quản lý nhà ở thuộc sở hữu nhà nước theo đúng quy định pháp luật./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- TT Nguyễn Văn Sinh (đề b/c);
- Lưu: VT, QLN (2b).

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

(đã ký)

Bùi Xuân Dũng