

Số: 4538/BXD-QLN

Hà Nội, ngày 17 tháng 9 năm 2020

V/v: bán nhà ở cũ thuộc sở
hữu nhà nước.

Kính gửi: Sở Xây dựng thành phố Hồ Chí Minh

Bộ Xây dựng nhận được công văn số 9061/SXD-QLN&CS ngày 11/8/2020 và công văn số 9741/SXD-QLN&CS ngày 25/8/2020 của Sở Xây dựng thành phố Hồ Chí Minh đề nghị hướng dẫn một số nội dung liên quan đến bán nhà ở cũ thuộc sở hữu nhà nước. Sau khi nghiên cứu, Bộ Xây dựng có ý kiến như sau:

1. Về công văn số 9061/SXD-QLN&CS

a) Về điều kiện bán nhà ở thuộc sở hữu nhà nước

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 đã quy định cụ thể điều kiện, đối tượng được mua nhà ở cũ thuộc sở hữu nhà nước. Tại khoản 1 Điều 62 của Nghị định số 99/2015/NĐ-CP có quy định về loại nhà ở không thuộc diện được bán, trong đó điểm b khoản 1 Điều 62 đã quy định nhà không thuộc diện được bán là *nhà ở đã có quyết định thu hồi đất, thu hồi nhà của cơ quan nhà nước có thẩm quyền*, không quy định về trường hợp nhà có thông báo thu hồi đất.

Đề nghị Sở Xây dựng thành phố Hồ Chí Minh căn cứ các quy định của Nghị định số 99/2015/NĐ-CP và đối chiếu với trường hợp nhà ở cụ thể để thực hiện việc bán nhà ở cũ thuộc sở hữu nhà nước đúng quy định.

b) Về việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất cho người mua nhà ở cũ thuộc sở hữu nhà nước.

Hiện nay, việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất cho người mua nhà ở cũ thuộc sở hữu nhà nước được thực hiện theo quy định của pháp luật về đất đai. Tại Điều 99 và Điều 100 của Luật Đất đai đã có quy định về các trường hợp được cấp Giấy chứng nhận, trong đó có trường hợp người được *Nhà nước thanh lý, hóa giá nhà ở gắn liền với đất ở, người mua nhà ở thuộc sở hữu nhà nước và có giấy tờ về thanh lý, hóa giá nhà ở gắn liền với đất ở, giấy tờ mua nhà ở thuộc sở hữu nhà nước theo quy định*. Do đó, trong trường hợp có vướng mắc liên quan đến nội dung cấp Giấy chứng nhận cho người mua nhà ở cũ thuộc sở hữu nhà nước, đề nghị Sở Xây dựng thành phố Hồ Chí Minh liên hệ với Bộ Tài nguyên và Môi trường để được hướng dẫn trả lời theo thẩm quyền.

2. Về công văn số 9741/SXD-QLN&CS

Ngày 28/3/2019, Chính phủ đã ban hành Nghị định số 30/2019/NĐ-CP sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 99/2015/NĐ-CP của Chính phủ. Theo đó, tại Nghị định này đã quy định cụ thể việc xác định thời điểm bố trí sử dụng nhà ở cho *người đang thực tế sử dụng nhà ở cũ thuộc sở hữu nhà nước*, bao gồm người có tên trong hợp đồng thuê nhà ở hoặc người có tên trong văn bản bố trí sử dụng nhà ở hoặc người nhận chuyển nhượng quyền thuê nhà ở.

Do đó, đề nghị Sở Xây dựng căn cứ quy định của Nghị định số 30/2019/NĐ-CP và đối chiếu trường hợp nhà ở cụ thể để xác định thời điểm bố trí sử dụng nhà ở cho người đang thực tế sử dụng nhà ở cũ theo quy định.

Trên đây là ý kiến của Bộ Xây dựng trả lời công văn số 9061/SXD-QLN&CS và công văn số 9741/SXD-QLN&CS, đề nghị Sở Xây dựng thành phố Hồ Chí Minh nghiên cứu, báo cáo Ủy ban nhân dân thành phố Hồ Chí Minh để giải quyết theo thẩm quyền, đúng quy định của 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