

Số: 53/BXD-QLN

Hà Nội, ngày 12 tháng 3 năm 2019

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 1594/SXD-QLN&CS ngày 31/01/2019 của Sở Xây dựng Thành phố Hồ Chí Minh đề nghị hướng dẫn về việc bán nhà ở cũ thuộc sở hữu nhà nước. Sau khi nghiên cứu, Bộ Xây dựng có ý kiến như sau:

1. Nội dung công văn

Theo báo cáo của Sở Xây dựng Thành phố Hồ Chí Minh tại công văn số 1594/SXD-QLN&CS thì khu nhà số 115-117-125 Bến Xóm Củi, phường 11, quận 8, Thành phố Hồ Chí Minh được Thành phố quản lý và có 13 hộ dân đang sử dụng. Ngày 23/4/2018, Phòng quản lý đô thị Quận 8 có văn bản số 144/QLĐT-QH xác định khu nhà số 115-117-125 Bến Xóm Củi, phường 11, quận 8: chức năng sử dụng đất thuộc khu vực quy hoạch đất công trình công cộng (thuộc ranh dự án Chính trang đô thị rạch Ụ Cây giai đoạn 2); các căn nhà trên thuộc công trình trọng điểm Thành phố.

Hiện nay, 6/13 hộ dân đã ký hợp đồng thuê nhà và có đơn xin mua nhà ở thuộc sở hữu nhà nước. Sở Xây dựng đề nghị Bộ Xây dựng hướng dẫn về việc bán nhà ở cho các hộ dân đối với khu nhà ở nêu trên.

2. Ý kiến Bộ Xây dựng

Tại khoản 1 Điều 62 của 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 nhà ở cũ thuộc sở hữu nhà nước “*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*” là nhà ở thuộc diện không được bán theo Nghị định này. Như vậy, nếu khu nhà số 115-117-125 Bến Xóm Củi, phường 11, quận 8 nằm trong khu vực quy hoạch xây dựng công trình trọng điểm cấp tỉnh thì không thuộc diện được bán theo quy định của Nghị định số 99/2015/NĐ-CP.

Đối với nhà ở thuộc diện không được bán thì thực hiện giải quyết theo quy định tại khoản 2 Điều 62 của Nghị định số 99/2015/NĐ-CP và Điều 14 của Nghị định số 47/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất.

Đề nghị Sở Xây dựng Thành phố Hồ Chí Minh căn cứ trường hợp cụ thể và nghiên cứu các quy định nêu trên báo cáo UBND Thành phố để thực hiện việc quản lý nhà ở cũ thuộc sở hữu nhà nước theo đúng quy định của pháp luật./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- TT Nguyễn Văn Sinh (đề b/c);
- CT Nguyễn Trọng Ninh (đề 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)

Hà Quang Hưng