

Số: 2500/BXD-QLN

Hà Nội, ngày 01 tháng 7 năm 2021

V/v quản lý sử dụng nhà ở thuộc  
sở hữu nhà nước.

Kính gửi: Sở Xây dựng tỉnh Lâm Đồng

Bộ Xây dựng nhận được công văn số 829/SXD-KTVLXDQLN&TTBĐS ngày 13/5/2021 của Sở Xây dựng tỉnh Lâm Đồng đề nghị hướng dẫn một số nội dung về xác định giá bán nhà ở chung cư thuộc sở hữu nhà nước cho người đang thuê. Sau khi nghiên cứu, Bộ Xây dựng có ý kiến như sau:

Theo báo cáo của Sở Xây dựng tỉnh Lâm Đồng tại công văn số 829/SXD-KTVLXDQLN&TTBĐS thì trong khoảng thời gian từ năm 2010 đến 2014, tỉnh Lâm Đồng đã đầu tư xây dựng một số nhà chung cư bằng nguồn vốn từ ngân sách nhà nước để bố trí tái định cư cho các hộ gia đình có nhà ở hợp pháp bị giải tỏa khi nhà nước thu hồi đất. Để xử lý bán các nhà chung cư này cho các hộ gia đình được bố trí tái định cư, Sở Xây dựng tỉnh Lâm Đồng đề nghị Bộ hướng dẫn về giá bán và trình tự thủ tục thực hiện.

Do công văn số 829/SXD-KTVLXDQLN&TTBĐS của Sở Xây dựng Lâm Đồng không thể hiện rõ các hộ gia đình nêu trên có nhà ở hợp pháp nhưng thuộc diện bị thu hồi đất hay đang ở thuê nhà ở thuộc sở hữu nhà nước nhưng phải di dời để Nhà nước cải tạo, xây dựng lại, vì vậy, Bộ Xây dựng không có cơ sở để trả lời cụ thể. Hiện nay, pháp luật về nhà ở có quy định cụ thể giải quyết việc bán nhà ở tái định cư như sau:

- Tại Điều 30 của Nghị định số 99/2015/NĐ-CP ngày 20/10/2015 của Chính phủ đã quy định cụ thể về đối tượng, điều kiện được thuê, thuê mua, mua nhà ở phục vụ tái định cư. Về giá bán và trình tự, thủ tục bán nhà ở tái định cư này được thực hiện theo quy định tại Điều 31, Điều 32 của Nghị định số 99/2015/NĐ-CP.

- Tại Điều 25 của 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 đã có quy định cụ thể về giá bán nhà ở thuộc sở hữu nhà nước được cải tạo, xây dựng lại áp dụng đối với trường hợp người được bố trí tái định cư là người thuê nhà ở cũ trước đây (thời điểm bố trí nhà ở cũ trước ngày 19/01/2007) nhưng phải di dời để Nhà nước thực hiện cải tạo, xây dựng lại.

Đề nghị Sở Xây dựng đối chiếu các trường hợp cụ thể trên địa bàn với quy định của pháp luật về nhà ở để thực hiện theo đúng quy định.

Trên đây là ý kiến của Bộ Xây dựng trả lời công văn số 829/SXD-KTVLXDQLN&TTBĐS ngày 13/5/2021 của Sở Xây dựng tỉnh Lâm Đồng, đề nghị Sở Xây báo cáo Ủy ban nhân dân tỉnh Lâm Đồng thực hiện việc bán nhà ở tái định cư thuộc sở hữu nhà nước theo thẩm quyền và đúng quy định của pháp luật./.

**Nơi nhận:**

- Như trên;
- Bộ trưởng Nguyễn Thanh Nghị (để b/c);
- Thứ trưởng Nguyễn Văn Sinh (để 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**