

Số: 2982/BXD-QLN

Hà Nội, ngày 29 tháng 7 năm 2021

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

Kính gửi: Sở Xây dựng Thành phố Đà Nẵng

Bộ Xây dựng nhận được văn bản số 3760/SXD-QLN ngày 01/6/2021 của Sở Xây dựng Thành phố Đà Nẵng đề nghị hướng dẫn quy định của pháp luật 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 nội dung nêu tại điểm 1 của công văn số 3760/SXD-QLN:**

Do nội dung công văn số 3760/SXD-QLN của Sở Xây dựng thành phố Đà Nẵng không thể hiện rõ quá trình quản lý sử dụng căn nhà này nên Bộ Xây dựng không có cơ sở để trả lời cụ thể. Liên quan đến nhà ở cũ thuộc sở hữu nhà nước đã thực hiện thanh lý, hóa giá theo quy định trước đây thì tại điểm g khoản 2 Điều 65 Nghị định số 99/2021/NĐ-CP (được bổ sung theo quy định của Nghị định số 30/2021/NĐ-CP) có quy định:

“Trường hợp đã được Nhà nước thanh lý, hóa giá nhà ở theo quy định về chính sách thanh lý, hóa giá nhà ở trước đây nhưng Nhà nước mới chỉ thu tiền nhà, chưa thu tiền sử dụng đất thì thực hiện thu tiền sử dụng đất theo quy định tại Điều 65 của Nghị định này”.

Đề nghị Sở Xây dựng thành phố Đà Nẵng rà soát, kiểm tra hồ sơ cụ thể đối với trường hợp nhà ở trên địa bàn nêu trên, đối chiếu quy định cụ thể của pháp luật về nhà ở tại thời điểm thực hiện chính sách thanh lý, hóa giá nhà ở trước đây (Thông tư 47-BXD/XDCB ngày 05/8/1989, Thông tư số 02/BXD/ĐT ngày 29/4/1992 hướng dẫn thực hiện việc hóa giá nhà cấp III, cấp IV tại các đô thị) và quy định pháp luật hiện hành để giải quyết theo đúng quy định.

**2. Đối với nội dung nêu tại điểm 2 của công văn số 3760/SXD-QLN:**

Tại khoản 12, Điều 1 Nghị định số 30/2021/NĐ-CP ngày 26/3/2021 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 99/2020/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 có quy định: “*Trường hợp nhà ở cũ do cơ quan, đơn vị có quỹ nhà ở tự quản chuyển giao cho cơ quan quản lý nhà ở tiếp nhận, quản lý nhưng tại thời điểm tiếp nhận, nhà ở này đã bị phá dỡ, xây dựng lại thì cơ quan quản lý nhà ở vẫn tiếp nhận và căn cứ theo tình trường hợp cụ thể để thực hiện bán cho người đang thuê theo giá bán quy định tại Điều 65 hoặc Điều 70 của Nghị định*

*này mà không phải lập thủ tục ký hợp đồng thuê nhà ở”, Nghị định số 30/2021/NĐ-CP và Nghị định số 99/2015/NĐ-CP không có quy định về việc cơ quan quản lý nhà ở tiếp nhận hồ sơ nhà ở riêng lẻ từ công dân để thực hiện ký kết hợp đồng thuê nhà ở cũ.*

Tuy nhiên, về nguyên tắc, căn cứ vào quy định tại Nghị quyết số 48/2007/NQ-CP ngày 30/8/2007 của Chính phủ thì kể từ ngày Nghị quyết này có hiệu lực thi hành, UBND cấp tỉnh có trách nhiệm quản lý toàn bộ quỹ nhà ở thuộc sở hữu nhà nước thuộc diện tự quản trên địa bàn và chỉ đạo cơ quan quản lý nhà của địa phương thực hiện quản lý trực tiếp quỹ nhà này. Do đó, đề nghị Sở Xây dựng rà soát, báo cáo UBND thành phố để thực hiện việc quản lý đối với nhà ở thuộc diện tự quản trên địa bàn theo đúng quy định.

Trên đây là ý kiến của Bộ Xây dựng trả lời công văn 3760/SXD-QLN ngày 01/6/2021 của Sở Xây dựng thành phố Đà Nẵng, đề nghị Sở Xây dựng nghiên cứu để thực hiện theo quy định của pháp luật./.

**Nơi nhận:**

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

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

(đã ký)

**Bùi Xuân Dũng**