

Số: 3753/BXD-QLN

Hà Nội, ngày 15 tháng 9 năm 2021

V/v: trả lời văn bản số 1883/SXD-QLN
ngày 11/8/2021 của Sở Xây dựng Đắk Lắk

Kính gửi: Sở Xây dựng Đắk Lắk

Bộ Xây dựng nhận được văn bản số 1883/SXD-QLN ngày 11/8/2021 của Sở Xây dựng Đắk Lắk đề nghị hướng dẫn giải quyết một số khó khăn, vướng mắc trong việc cho thuê, bán nhà ở cũ thuộc sở hữu nhà nước. Về vấn đề này, Bộ Xây dựng có ý kiến như sau:

1. Về việc bán nhà ở cũ thuộc sở hữu nhà nước

Căn cứ quy định tại các Điều 57, 61, 62, 63 và Điều 70 Nghị định số 99/2015/NĐ-CP ngày 20/10/2015 của Chính phủ thì việc bán nhà ở cũ thực hiện như sau:

- Trường hợp nhà ở cũ thuộc sở hữu nhà nước đã được Nhà nước bố trí sử dụng trước ngày 19/01/2007 và đảm bảo các điều kiện được bán theo quy định thì thực hiện bán nhà ở cũ này cho người đang thuê theo quy định tại Nghị định này mà không phải thực hiện xử lý, sắp xếp lại nhà đất;

- Trường hợp nhà không có nguồn gốc là nhà ở nhưng đã được bố trí sử dụng để ở trước ngày 19/01/2007 thì phải thực hiện sắp xếp, xử lý nhà đất theo pháp luật về quản lý sử dụng tài sản công hiện hành, nếu trong phương án xử lý sắp xếp mà nhà này đủ điều kiện chuyển giao sang cho địa phương quản lý thì cơ quan quản lý nhà ở tiếp nhận bàn giao và thực hiện quản lý cho thuê, bán nhà ở cho người đang thuê theo quy định của Nghị định số 99/2015/NĐ-CP;

- Trường hợp nhà ở, nhà không có nguồn gốc là nhà ở nhưng được bố trí sử dụng để ở từ sau ngày 19/01/2007 thì thực hiện giải quyết theo quy định của pháp luật về quản lý sử dụng tài sản công.

Đề nghị Sở Xây dựng tỉnh Đắk Lắk nghiên cứu, đối chiếu quy định của pháp luật với các trường hợp cụ thể của địa phương để giải quyết theo quy định.

2. Về việc xác định thời điểm bố trí sử dụng nhà ở, truy thu tiền thuê nhà ở:

Tại khoản 3 Điều 57a của Nghị định số 30/2019/NĐ-CP ngày 28/3/2019 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều 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 2014 đã có quy định cụ thể về việc xác định thời điểm bố trí sử dụng nhà ở cũ thuộc sở hữu nhà nước đối với trường hợp nhận chuyển nhượng quyền thuê nhà ở.

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 đã quy định về việc truy thu tiền thuê nhà đối với thời gian thực tế sử dụng nhà ở cũ thuộc sở hữu nhà nước. Trường hợp nhà ở cũ mà người dân phá dỡ xây dựng lại thì không có cơ sở để truy thu tiền thuê đối với thời gian nhà ở cũ đã bị phá dỡ xây dựng lại. Việc xác nhận thời điểm phá dỡ, xây dựng lại nhà ở thuộc chức năng quản lý nhà nước về nhà ở của địa phương.

Do đó, đề nghị Sở Xây dựng Đắk Lắk căn cứ các quy định của pháp luật và đối chiếu với trường hợp cụ thể trên địa bàn để thực hiện theo đúng quy định.

Trên đây là ý kiến của Bộ Xây dựng trả lời văn bản số 1883/SXD-QLN ngày 11/8/2021 của Sở Xây dựng Đắk Lắk, đề nghị Sở Xây dựng nghiên cứu, báo cáo UBND tỉnh Đắk Lắk thực hiện theo quy định của pháp luật./.

Nơi nhận :

- Như trên;
- TT. Nguyễn Văn Sinh (để b/c);
- Lưu: VT, QLN(3b);

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

(đã ký)

Nguyễn Mạnh Khởi