

BỘ XÂY DỰNG

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Số: 3942/BXD-QLN

Hà Nội, ngày 13 tháng 8 năm 2020

V/v trả lời văn bản số
4711/SXD-QLN ngày
03/7/2020 của SXD thành phố
Đà Nẵng

Kính gửi: Sở Xây dựng thành phố Đà Nẵng

Bộ Xây dựng nhận được văn bản số 4711/SXD-QLN ngày 03/7/2020 của Sở Xây dựng thành phố Đà Nẵng, đề nghị hướng dẫn quy trình thu hồi nhà ở xã hội được đầu tư xây dựng bằng nguồn vốn ngoài ngân sách đối với các trường hợp mua, thuê, thuê mua nhà ở xã hội không đúng quy định. Về vấn đề này, Bộ Xây dựng có ý kiến như sau:

1. Pháp luật về nhà ở không quy định về trình tự, thủ tục thu hồi nhà ở xã hội được đầu tư xây dựng bằng nguồn vốn ngoài ngân sách đối với các trường hợp mua, thuê, thuê mua nhà ở xã hội không đúng quy định.

2. Liên quan đến việc xử lý vi phạm quy định về quản lý giao dịch nhà ở, tại Điều 63 của Nghị định số 139/2017/NĐ-CP ngày 27/11/2017 của Chính phủ quy định về việc xử phạt vi phạm hành chính trong hoạt động đầu tư xây dựng; khai thác, chế biến, kinh doanh khoáng sản làm vật liệu xây dựng, sản xuất, kinh doanh vật liệu xây dựng; quản lý công trình hạ tầng kỹ thuật; kinh doanh bất động sản, phát triển nhà ở, quản lý sử dụng nhà và công sở đã có quy định, cụ thể là:

- Trường hợp bán, cho thuê, cho thuê mua nhà ở xã hội không đúng đối tượng hoặc không đảm bảo các điều kiện theo quy định thì phạt tiền từ 20.000.000 đồng đến 30.000.000 đồng; cơ quan có thẩm quyền thu hồi nhà ở xã hội và buộc hoàn trả bên mua, thuê, thuê mua số tiền mua, thuê, thuê mua nhà ở xã hội (điểm b khoản 1, điểm b khoản 6 Điều 63).

- Trường hợp bên thuê, thuê mua hoặc mua nhà ở xã hội bán, cho thuê lại, cho mượn nhà trong thời gian thuê, thuê mua hoặc bán lại nhà không đúng quy định thì phạt tiền từ 50.000.000 đồng đến 60.000.000 đồng; cơ quan có thẩm quyền thu hồi nhà ở xã hội (điểm b khoản 2 Điều 63, điểm d khoản 6 Điều 63).

Căn cứ vào các hành vi vi phạm cụ thể, cơ quan quản lý nhà nước có thẩm quyền xử phạt vi phạm hành chính và thực hiện các biện pháp khắc phục hậu quả theo quy định.

3. Khoản 4 Điều 174 Luật Nhà ở 2014 quy định: “Ủy ban nhân dân các cấp có trách nhiệm thực hiện quản lý nhà nước về nhà ở trên địa bàn theo quy định của Luật này và phân cấp của Chính phủ”, trong đó các nội dung quản lý nhà nước về nhà ở liên quan đến nội dung nêu trên được quy định tại khoản 2 và khoản 11 Điều 167 Luật Nhà ở 2014.

Trên đây là ý kiến của Bộ Xây dựng trả lời văn bản số 4711/SXD-QLN ngày 03/7/2020 của Sở Xây dựng Thành phố Đà Nẵng, đề nghị Quý Sở báo cáo Ủy ban nhân dân Thành phố Đà Nẵng để thực hiện theo đúng quy định./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- BT. Phạm Hồng Hà (để b/c);
- CT. Nguyễn Trọng Ninh (để b/c);
- UBND thành phố Đà Nẵng;
- Lưu: VT, QLN (2b). *Lm*

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



Hà Quang Hưng