

ỦY BAN NHÂN DÂN
THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH

SỞ XÂY DỰNG

Số: 5401 /SXD-QLN&CS

V/v thủ tục hợp pháp hóa chuyển
quyền thuê nhà ở thuộc sở hữu
Nhà nước tại TP.Hồ Chí Minh.

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Thành phố Hồ Chí Minh, ngày 25 tháng 7 năm 2012

Kính gửi: Bộ Xây dựng.

Thực hiện chỉ đạo của Ủy ban nhân dân thành phố Hồ Chí Minh tại Công văn số 3020/UBND-ĐTMT ngày 25/6/2012 về hợp thức hóa chuyển quyền sang thuê nhà ở thuộc sở hữu Nhà nước

Vừa qua, Sở Xây dựng thành phố Hồ Chí Minh có Công văn số 5057/SXD-QLN&CS ngày 16/7/2012 báo cáo Bộ Xây dựng để xin ý kiến hướng dẫn giải quyết vướng mắc trong thủ tục hợp pháp hóa chuyển quyền thuê nhà ở thuộc sở hữu Nhà nước.

Sở Xây dựng xin báo cáo bổ sung như sau:

- Về thực hiện thực tế: Kể từ khi Luật Nhà ở năm 2005 có hiệu lực thi hành (ngày 01/7/2006) đến nay, thành phố Hồ Chí Minh đã bán theo Nghị định số 61/CP là 50.095 căn hộ, trong đó ước khoảng 1/3 số lượng căn hộ thuộc diện do chuyển quyền thuê nhà ở thuộc sở hữu Nhà nước, tương đương với khoảng 16.698 căn hộ.

- Về quy định xử phạt: Tại khoản 3 Điều 53 Nghị định số 23/2009/NĐ-CP ngày 27/02/2009 của Chính phủ có quy định: "*Phạt tiền từ 15.000.000 đồng đến 20.000.000 đồng đối với người thuê nhà ở thuộc sở hữu Nhà nước thực hiện chuyển nhượng, chuyển đổi, cho thuê lại, cho mượn nhà ở không được sự đồng ý của cơ quan quản lý nhà*".

Vì hầu hết những hộ mua nhà theo Nghị định số 61/CP nêu trên thuộc diện gia đình chính sách, người có công với cách mạng, cán bộ, công chức, viên chức, lực lượng vũ trang và nhân nhân lao động, là những đối tượng cần được Nhà nước quan tâm, tạo điều kiện về nhà ở. Nếu xử lý hồi tố lại những trường hợp chuyển quyền thuê nhà ở thuộc sở hữu Nhà nước, sẽ đưa đến những xáo trộn xã hội rất lớn, phát sinh rất nhiều những trường hợp khiếu nại.

Do đó, Sở Xây dựng thành phố Hồ Chí Minh xin sửa đổi, bổ sung phần "1. Về thời hiệu giải quyết hồ sơ" tại Công văn số 5057/SXD-QLN&CS nêu trên, như sau:

"1. Về phân loại, giải quyết hồ sơ chuyển quyền thuê nhà thuộc sở hữu Nhà nước:

- Các trường hợp nhà ở thuộc sở hữu Nhà nước có thời điểm chuyển nhượng sau cùng xảy ra "sau" khi Luật Nhà ở năm 2005 có hiệu lực thi hành ngày

LawSoft * Tel: +84-8-3930 3279 * www.ThuVienPhapLuat.vn

01/7/2006 nhưng đã được hợp pháp hóa; trong đó, có những trường hợp đã hoàn tất thủ tục mua nhà: Đề xuất không hồi tố.

- Các trường hợp nhà ở thuộc sở hữu Nhà nước có thời điểm chuyển nhượng sau cùng xảy ra “trước” khi Luật Nhà ở năm 2005 có hiệu lực thi hành ngày 01/7/2006 nhưng chưa được hợp pháp hóa: Đề xuất tiếp tục giải quyết thủ tục hợp pháp hóa chuyển quyền thuê sử dụng nhà thuộc sở hữu Nhà nước.

- Các trường hợp nhà ở thuộc sở hữu Nhà nước có thời điểm chuyển nhượng sau cùng xảy ra “sau” khi Luật Nhà ở năm 2005 có hiệu lực thi hành ngày 01/7/2006 nhưng chưa được hợp pháp hóa: Đề xuất xử phạt theo khoản 3 Điều 53 Nghị định số 23/2009/NĐ-CP ngày 27/02/2009 của Chính phủ nêu trên; sau đó, tiếp tục giải quyết thủ tục hợp pháp hóa chuyển quyền thuê sử dụng nhà thuộc sở hữu Nhà nước.

Các nội dung còn lại tại Công văn số 5057/SXD-QLN&CS ngày 16/7/2012 của Sở Xây dựng thành phố Hồ Chí Minh xin được giữ nguyên, không thay đổi.

Sở Xây dựng thành phố Hồ Chí Minh kính trình Bộ Xây dựng quan tâm, chấp thuận theo đề xuất của Sở Xây dựng thành phố Hồ Chí Minh.

Kính trình./.

Nơi nhận:

- Như trên (kèm Cv 5057);
- UBND/TP (thay b/c);
- Sở Tư pháp;
- Sở Tài chính; Cục Thuế TP;
- UBND 24 quận-huyện;
- Cty TNHH.MTV.QLKDN/TP;
- Lưu: VP-QLN&CS.

ĐT+VT: Đ. Dũng (bc-bxd-0612)



Nguyễn Tấn Bền

09538695