

QUYẾT ĐỊNH

**Ban hành Quy trình bán nhà ở cũ
thuộc sở hữu nhà nước trên địa bàn tỉnh Tây Ninh**

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH

Căn cứ Luật Tổ chức Hội đồng nhân dân và Ủy ban nhân dân ngày 26 tháng 11 năm 2003;

Căn cứ Luật Nhà ở ngày 29 tháng 11 năm 2005;

Căn cứ Nghị định số 34/2013/NĐ-CP ngày 22 tháng 4 năm 2013 của Chính phủ về quản lý sử dụng nhà ở thuộc sở hữu nhà nước;

Căn cứ Thông tư số 14/2013/TT-BXD ngày 19 tháng 9 năm 2013 của Bộ Xây dựng hướng dẫn thực hiện một số nội dung của Nghị định số 34/2013/NĐ-CP ngày 22 tháng 4 năm 2013 của Chính phủ về quản lý sử dụng nhà ở thuộc sở hữu nhà nước;

Theo đề nghị của Giám đốc Sở Xây dựng tại Tờ trình số 1705/TTr-SXD ngày 15 tháng 12 năm 2014,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Ban hành kèm theo Quyết định này Quy trình bán nhà ở cũ thuộc sở hữu nhà nước trên địa bàn tỉnh Tây Ninh.

Điều 2. Quyết định này hiệu lực thi hành sau 10 ngày, kể từ ngày ký.

Điều 3. Giao Sở Xây dựng chủ trì phối hợp các sở, ngành liên quan triển khai thực hiện Quy trình, đảm bảo đơn giản về thủ tục, nhanh chóng về thời gian.

Điều 4. Chánh Văn phòng Ủy ban nhân dân tỉnh, Giám đốc các Sở: Xây dựng, Tài chính, Tài nguyên và Môi trường, Kho bạc Nhà nước Tây Ninh, Chủ tịch Ủy ban nhân dân các huyện, thành phố Tây Ninh và các đơn vị, cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định./.

Nơi nhận:

- Chính phủ;
- Bộ Xây dựng;
- Cục kiểm tra văn bản QPPL-Bộ Tư pháp;
- Đoàn Đại biểu Quốc hội tỉnh;
- TT.TU, TT.HĐND tỉnh;
- CT, các PCT UBND tỉnh; *Ưưng*
- Như Điều 4;
- LĐVP, CVK;
- Sở Tư pháp;
- LĐLĐ tỉnh, UB Mật trận Tổ quốc VN tỉnh;
- Trung tâm Công báo tỉnh + Website tỉnh;
- Lưu: VT.VP UBND tỉnh.



**CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH**

Nguyễn Mạnh Hùng

QUY TRÌNH

Bán nhà ở cũ thuộc sở hữu nhà nước trên địa bàn tỉnh Tây Ninh
(Ban hành kèm theo Quyết định số 13 /2015/QĐ-UBND
ngày 14 tháng 02 năm 2015 của Ủy ban nhân dân tỉnh)

Chương I

QUY ĐỊNH CHUNG

Điều 1. Phạm vi điều chỉnh

Quy trình này quy định Quy trình bán nhà ở cũ thuộc sở hữu nhà nước trên địa bàn tỉnh Tây Ninh.

Điều 2. Đối tượng áp dụng

1. Các tổ chức, cá nhân liên quan đến việc quản lý, sử dụng nhà ở cũ thuộc sở hữu nhà nước thuộc diện được bán.

2. Quy trình này không áp dụng thực hiện bán nhà ở cũ thuộc sở hữu nhà nước đối với các loại nhà theo quy định tại Điều 24 Nghị định số 34/2013/NĐ-CP ngày 22 tháng 4 năm 2013 của Chính phủ về quản lý sử dụng nhà ở thuộc sở hữu nhà nước.

Điều 3. Cơ quan, đơn vị quản lý nhà ở cũ thuộc sở hữu nhà nước

1. Cơ quan quản lý nhà ở cũ thuộc sở hữu nhà nước

a) Sở Xây dựng là cơ quan quản lý nhà ở cũ thuộc sở hữu nhà nước trên địa bàn tỉnh Tây Ninh;

b) Đối với nhà ở cũ đang do Bộ Quốc phòng quản lý thì cơ quan được giao quản lý nhà ở thuộc Bộ Quốc phòng chịu trách nhiệm thực hiện việc bán nhà ở này.

2. Đơn vị vận hành nhà ở cũ thuộc sở hữu nhà nước

Giao Ủy ban nhân dân (UBND) các huyện, thành phố Tây Ninh là đơn vị vận hành nhà ở cũ thuộc sở hữu nhà nước thuộc địa phương quản lý.

Điều 4. Đối tượng được mua nhà ở cũ thuộc sở hữu nhà nước thuộc diện được bán

1. Các cá nhân đang thuê nhà ở cũ thuộc sở hữu nhà nước trên địa bàn tỉnh Tây Ninh (bao gồm người đứng tên ký hợp đồng thuê nhà ở cũ với đơn vị quản lý nhà ở cũ thuộc sở hữu nhà nước và các thành viên có tên trong hợp đồng thuê nhà đủ 18 tuổi trở lên).

2. Các đối tượng quy định tại Khoản 1 Điều này phải đóng đầy đủ tiền thuê nhà, các chi phí quản lý vận hành nhà ở cũ và các chi phí khác có liên quan đã ký kết với đơn vị quản lý nhà ở cũ thuộc sở hữu nhà nước trên địa bàn tỉnh.

Điều 5. Điều kiện nhà ở cũ thuộc sở hữu nhà nước thuộc diện được bán

1. Các căn hộ còn lại chưa được bán theo Đề án bán nhà ở thuộc sở hữu nhà nước trên địa bàn tỉnh Tây Ninh theo Nghị định số 61/CP ngày 05 tháng 7 năm 1994 của Chính phủ về mua bán và kinh doanh nhà ở.

2. Các căn hộ hiện đang cho thuê không nằm trong quy hoạch.

3. Nhà ở không có tranh chấp, khiếu kiện.

4. Ngoài các điều kiện nêu trên, Sở Xây dựng - Cơ quan quản lý nhà ở cũ thuộc sở hữu nhà nước hướng dẫn đơn vị quản lý vận hành căn cứ điều kiện theo Khoản 2, Điều 32 Thông tư số 14/2013/TT-BXD ngày 19 tháng 9 năm 2013 của Bộ Xây dựng Hướng dẫn thực hiện một số nội dung của Nghị định số 34/2013/NĐ-CP ngày 22 tháng 4 năm 2013 của Chính phủ về quản lý sử dụng nhà ở thuộc sở hữu nhà nước rà soát lập danh mục nhà ở cũ thuộc sở hữu nhà nước thuộc diện được bán trên địa bàn tỉnh Tây Ninh.

Điều 6. Đối tượng miễn, giảm tiền mua nhà ở cũ thuộc sở hữu nhà nước

Đối tượng miễn, giảm tiền mua nhà ở cũ thuộc sở hữu nhà nước được thực hiện theo quy định tại Điều 28, Điều 29 Nghị định số 34/2013/NĐ-CP và Điều 37 Thông tư số 14/2013/TT-BXD.

Chương II

QUY TRÌNH BÁN NHÀ Ở CŨ THUỘC SỞ HỮU NHÀ NƯỚC

Điều 7. Quy trình bán nhà ở cũ thuộc sở hữu nhà nước

1. Bước 1: Tiếp nhận hồ sơ

a) Người có nhu cầu mua nhà ở cũ thuộc sở hữu nhà nước nộp hồ sơ trực tiếp tại Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả thuộc Đơn vị quản lý vận hành nhà ở cũ thuộc sở hữu nhà nước;

b) Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả kiểm tra, tiếp nhận và ghi giấy biên nhận hồ sơ; trường hợp hồ sơ còn thiếu giấy tờ thì phải hướng dẫn ngay để người mua nhà bổ sung hồ sơ;

c) Nếu người mua nhà không đủ điều kiện được mua nhà ở cũ theo quy định thì Đơn vị quản lý vận hành nhà ở cũ phải có văn bản trả lời rõ lý do để người nộp hồ sơ biết.

2. Bước 2: Kiểm tra, thiết lập hồ sơ mua bán nhà ở cũ thuộc sở hữu nhà nước

a) Đơn vị quản lý vận hành nhà ở cũ kiểm tra, thiết lập hồ sơ mua bán nhà ở cũ thuộc sở hữu nhà nước;

b) Tiến hành đo vẽ, thiết lập bản vẽ sơ đồ nhà ở cũ, đất ở nêu rõ diện tích nhà, đất; xác định cấp nhà, chất lượng còn lại của nhà ở cũ thuộc sở hữu nhà nước;

c) Xác định giá bán nhà ở cũ và giá chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho từng đối tượng mua nhà ở cũ thuộc sở hữu nhà nước áp dụng theo giá bán nhà ở cũ sở hữu nhà nước do UBND tỉnh ban hành tại thời điểm thiết lập hồ sơ mua bán nhà ở cũ thuộc sở hữu nhà nước;

d) Đơn vị quản lý vận hành nhà ở cũ thuộc sở hữu nhà nước lập văn bản kèm theo danh sách đề nghị mua nhà ở cũ sở hữu nhà nước, hồ sơ mua bán nhà ở cũ thuộc sở hữu nhà nước gửi Sở Xây dựng – Cơ quan quản lý nhà ở cũ đề nghị xem xét trình UBND tỉnh phê duyệt.

3. Bước 3: Phê duyệt giá bán nhà ở cũ thuộc sở hữu nhà nước

a) Sở Xây dựng – Cơ quan quản lý nhà ở cũ thuộc sở hữu nhà nước:

- Tiếp nhận, kiểm tra hồ sơ mua bán nhà ở cũ thuộc sở hữu nhà nước do Đơn vị quản lý vận hành nhà ở cũ trình;

- Tổng hợp, lập danh sách đối tượng được mua nhà ở cũ và hồ sơ đề nghị mua nhà ở cũ thuộc sở hữu nhà nước, kiểm tra đối tượng, điều kiện và hồ sơ;

- Báo cáo Hội đồng xác định giá bán nhà ở cũ thuộc sở hữu nhà nước xem xét, thẩm định giá bán nhà ở cũ và giá chuyển nhượng quyền sử dụng đất, thống nhất mức miễn, giảm tiền mua nhà ở cũ thuộc sở hữu nhà nước cho các đối tượng mua nhà.

- Lập danh sách đối tượng được mua nhà ở cũ thuộc sở hữu nhà nước kèm theo văn bản duyệt giá bán nhà ở cũ và giá chuyển nhượng quyền sử dụng đất của Hội đồng xác định giá bán nhà ở cũ trình UBND tỉnh xem xét ban hành Quyết định bán nhà ở cũ thuộc sở hữu nhà nước.

b) Hội đồng xác định giá bán nhà ở cũ thuộc sở hữu nhà nước:

- Tổ chức thẩm định, xem xét và phê duyệt giá bán nhà ở cũ thuộc sở hữu nhà nước và giá chuyển nhượng quyền sử dụng đất do Sở Xây dựng – Cơ quan quản lý nhà ở cũ đề xuất;

- Ban hành văn bản duyệt giá bán nhà ở cũ thuộc sở hữu nhà nước và giá chuyển nhượng quyền sử dụng đất.

4. Bước 4: Ký kết hợp đồng mua bán nhà ở cũ thuộc sở hữu nhà nước

a) UBND tỉnh ban hành Quyết định bán nhà ở cũ thuộc sở hữu nhà nước cho các đối tượng được mua nhà ở cũ ;

b) Căn cứ Quyết định bán nhà ở cũ thuộc sở hữu nhà nước, Sở Xây dựng – Cơ quan quản lý nhà ở cũ thực hiện ký kết hợp đồng mua bán nhà ở cũ thuộc sở hữu nhà nước với đối tượng được mua nhà ở cũ thuộc sở hữu nhà nước;

c) Thông báo người mua nhà ở cũ thuộc sở hữu nhà nước nộp nghĩa vụ tài chính tại Kho bạc Nhà nước địa phương.

5. Bước 5: Hoàn thiện hồ sơ mua bán nhà ở cũ thuộc sở hữu nhà nước

a) Sau khi người mua nhà ở cũ đã nộp đủ nghĩa vụ tài chính, căn cứ biên lai thu tiền của Kho bạc Nhà nước địa phương, Sở Xây dựng – Cơ quan quản lý nhà ở cũ hoàn thiện hồ sơ mua bán nhà ở cũ cho người mua nhà ở cũ thuộc sở hữu nhà nước;

b) Sở Xây dựng chuyển hồ sơ mua bán nhà ở cũ về đơn vị quản lý vận hành nhà ở cũ tại địa phương đề nghị thực hiện cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu công trình nhà ở và tài sản gắn liền với đất theo quy định.

Điều 8. Thời gian giải quyết hồ sơ

Thời gian giải quyết việc bán nhà ở cũ thuộc sở hữu nhà nước là không quá 45 ngày kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ, cụ thể:

1. Bước 1: Tiếp nhận hồ sơ tối đa không quá 01 ngày;
2. Bước 2: Kiểm tra, thiết lập hồ sơ mua bán nhà ở cũ thuộc sở hữu nhà nước tối đa không quá 09 ngày;
3. Bước 3: Phê duyệt giá bán nhà ở cũ thuộc sở hữu nhà nước tối đa không quá 20 ngày;
4. Bước 4: Ký kết hợp đồng mua bán nhà ở cũ thuộc sở hữu nhà nước tối đa không quá 10 ngày;
5. Bước 5: Hoàn thiện hồ sơ mua bán nhà ở cũ thuộc sở hữu nhà nước tối đa không quá 05 ngày.

Chương III

TỔ CHỨC THỰC HIỆN

Điều 9. Sở Xây dựng

1. Ban hành Quyết định thành lập Hội đồng xác định giá bán nhà ở cũ thuộc sở hữu nhà nước để xác định giá bán đối với các nhà ở cũ thuộc diện được bán trên địa bàn tỉnh (bao gồm cả nhà ở cũ do Bộ Quốc phòng quản lý).

2. Sở Xây dựng là cơ quan thường trực Hội đồng xác định giá bán nhà ở cũ thuộc sở hữu nhà nước.

3. Hàng năm, xây dựng giá bán chuẩn nhà ở cũ thuộc sở hữu nhà nước trên địa bàn tỉnh trình UBND tỉnh ban hành.

4. Hướng dẫn UBND các huyện, thành phố Tây Ninh rà soát lập danh mục nhà ở cũ thuộc sở hữu nhà nước trên địa bàn tỉnh thuộc diện được bán.

5. Hướng dẫn UBND các huyện, thành phố Tây Ninh quy trình thủ tục hồ sơ, áp dụng giá bán nhà ở cũ thuộc sở hữu nhà nước do UBND tỉnh ban hành.

6. Thực hiện ký kết hợp đồng mua bán nhà ở cũ theo mẫu quy định và hướng dẫn người mua nhà nộp các nghĩa vụ tài chính cho Nhà nước tại Kho bạc Nhà nước nơi có nhà ở cũ sau khi UBND tỉnh phê duyệt Quyết định bán nhà ở cũ thuộc sở hữu nhà nước.

7. Định kỳ hằng năm kiểm tra việc thực hiện bán nhà ở cũ thuộc sở hữu nhà nước, tổng hợp báo cáo UBND tỉnh và Bộ Xây dựng.

Điều 10. Hội đồng xác định giá bán nhà ở cũ

Thực hiện các nhiệm vụ theo quy định tại Điều b, Khoản 3, Điều 7 của Quy trình này.

Điều 11. Sở Tài chính

Chủ trì phối hợp Sở Xây dựng hướng dẫn việc quản lý, sử dụng tiền bán nhà ở cũ thuộc sở hữu nhà nước và cơ chế hưởng dịch vụ công ích đối với hoạt động quản lý vận hành nhà ở cũ thuộc sở hữu nhà nước.

Điều 12. UBND các huyện, thành phố Tây Ninh

1. Quản lý chặt chẽ diện tích nhà ở cũ thuộc sở hữu nhà nước chưa bán, tổng hợp lập danh mục nhà ở cũ thuộc sở hữu nhà nước trên địa bàn tỉnh thuộc diện được bán định kỳ hằng quý báo cáo Sở Xây dựng.

2. Giao Phòng Kinh tế và Hạ tầng huyện (Phòng Quản lý đô thị thành phố Tây Ninh) là đơn vị tiếp nhận hồ sơ đề nghị mua nhà cũ thuộc sở hữu nhà nước.

3. Giao Phòng Kinh tế và Hạ tầng (Phòng Quản lý đô thị thành phố Tây Ninh) chủ trì phối hợp Phòng Tài chính – Kế hoạch, Phòng Tài nguyên và Môi trường các huyện, thành phố Tây Ninh tổ chức kiểm tra, thiết lập hồ sơ mua bán nhà ở cũ; tiến hành đo vẽ, thiết lập sơ đồ nhà, đất nêu rõ diện tích nhà, đất; xác định cấp nhà, chất lượng còn lại của nhà ở cũ; tính toán giá bán nhà ở cũ thuộc sở hữu nhà nước và giá chuyển nhượng quyền sử dụng đất khi có hồ sơ đề nghị mua nhà cũ thuộc sở hữu nhà nước.

4. Giao Phòng Tài nguyên và Môi trường các huyện, thành phố Tây Ninh có trách nhiệm tham mưu UBND các huyện, thành phố Tây Ninh cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu công trình nhà ở và tài sản gắn liền với đất cho người mua nhà ở cũ theo quy định của pháp luật.

Điều 13. Kho bạc Nhà nước các huyện, thành phố Tây Ninh

Căn cứ theo thông báo đề nghị nộp tiền của Sở Xây dựng, Kho bạc Nhà nước các huyện, thành phố Tây Ninh có trách nhiệm ghi phiếu thu và xuất biên lai tài chính cho người mua nhà ở cũ thuộc sở hữu nhà nước.

Điều 14. Điều khoản thi hành

1. Các quy định liên quan khác về bán nhà ở cũ thuộc sở hữu nhà nước trên địa bàn tỉnh Tây Ninh, không được quy định trong Quy trình này thì áp dụng theo quy định tại Nghị định số 34/2013/NĐ-CP ngày 22 tháng 4 năm 2013 của Chính phủ về quản lý sử dụng nhà ở thuộc sở hữu nhà nước và Thông tư số 14/2013/TT-BXD ngày 19 tháng 9 năm 2013 của Bộ Xây dựng hướng dẫn thực hiện một số nội dung của

Nghị định số 34/2013/NĐ-CP ngày 22 tháng 4 năm 2013 của Chính phủ về quản lý sử dụng nhà ở thuộc sở hữu nhà nước và các văn bản pháp luật khác có liên quan.

2. Trong quá trình thực hiện, nếu có phát sinh khó khăn, vướng mắc, UBND các huyện, thành phố Tây Ninh, các cơ quan, tổ chức liên quan phối hợp xử lý và phản ánh kịp thời về UBND tỉnh (gửi văn bản qua Sở Xây dựng) để được hướng dẫn giải quyết./.



CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH

Nguyễn Mạnh Hùng