

Số: 6322/BXD-QLN

Hà Nội, ngày 30 tháng 12 năm 2020

V/v bán nhà ở cũ thuộc sở
hữu nhà nước.

Kính gửi: Trung tâm Phát triển Quỹ nhà và đất tỉnh Bạc Liêu

Bộ Xây dựng nhận được công văn số 143/TTPTQND-GDND ngày 24/11/2020 của Trung tâm Phát triển Quỹ nhà và đất tỉnh Bạc Liêu đề nghị hướng dẫn một số nội dung về bán nhà ở cũ thuộc sở hữu nhà nước. Sau khi nghiên cứu, Bộ Xây dựng có ý kiến như sau:

1. Về việc bố trí sử dụng nhà ở sau ngày 19/01/2007 (nêu tại mục 1 của công văn)

Theo nội dung công văn số 143/TTPTQND-GDND ngày 24/11/2020 của Trung tâm Phát triển Quỹ nhà và đất tỉnh Bạc Liêu thì tỉnh Bạc Liêu có một số trường hợp nhà ở đã bố trí cho các hộ gia đình cán bộ công chức làm nhà ở công vụ giai đoạn từ 2004-2011. Năm 2012, UBND tỉnh Bạc Liêu đã chuyển quỹ nhà ở công vụ sang hình thức nhà ở thuộc sở hữu nhà nước và đã ký hợp đồng cho các hộ gia đình thuê nhà ở này từ năm 2012 cho đến nay.

Về nội dung này, đề nghị Trung tâm Phát triển Quỹ nhà và đất tỉnh Bạc Liêu rà soát, báo cáo UBND tỉnh Bạc Liêu làm rõ cơ sở pháp lý về việc chuyển đổi công năng nhà ở công vụ sang làm nhà ở. Sau khi xác định tính pháp lý của việc chuyển đổi công năng nhà ở công vụ nêu trên thì mới có cơ sở xem xét, giải quyết việc cho thuê, bán nhà ở thuộc sở hữu nhà nước theo đúng quy định pháp luật về nhà ở hiện hành.

2. Về việc giải quyết đối với trường hợp đang thuê nhà ở thuộc sở hữu nhà nước mà được nhà nước giao đất làm nhà ở (nêu tại mục 2 của công văn)

Do nội dung công văn không thể hiện rõ trường hợp này nên Bộ Xây dựng không có cơ sở để trả lời cụ thể. Đề nghị Trung tâm Phát triển Quỹ nhà và đất tỉnh Bạc Liêu đối chiếu các quy định của Nghị định số 99/2015/NĐ-CP để báo cáo UBND tỉnh Bạc Liêu xem xét, giải quyết việc cho thuê, bán nhà ở cũ thuộc sở hữu nhà nước theo các trường hợp như sau:

- Trường hợp Nhà nước giao đất cho các hộ dân để tự xây dựng làm nhà ở không bằng nguồn vốn ngân sách nhà nước thì không thực hiện việc bán nhà ở này mà thực hiện giải quyết công nhận quyền sử dụng đất cho các hộ dân theo quy định của pháp luật về đất đai;

- Trường hợp Nhà nước giao đất cho các hộ dân làm nhà ở nhưng vẫn bố trí cho các hộ này thuê nhà ở cũ thuộc sở hữu nhà nước, nếu việc bố trí cho thuê tuân thủ đúng các quy định về đối tượng, điều kiện quy định tại Nghị định số 99/2015/NĐ-CP ngày 20/10/2015 của Chính phủ thì xem xét, giải quyết bán nhà ở cho các hộ thuê theo quy định của Nghị định này.

Trên đây là ý kiến của Bộ Xây dựng trả lời công văn số 143/TTPTQND-GDND ngày 24/11/2020 của Trung tâm Phát triển Quỹ nhà và đất tỉnh Bạc Liêu, đề nghị Trung tâm báo cáo UBND tỉnh Bạc Liêu thực hiện theo đúng quy định của pháp luật./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- BT Phạm Hồng Hà (để b/c);
- TT Nguyễn Văn Sinh (để b/c);
- Lưu: VT, QLN (2b).

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

(đã ký)

Nguyễn Mạnh Khởi