

Số: /SXD-QLN&PTĐT

Bình Định, ngày tháng năm 2022

V/v trả lời đơn đề nghị miễn,
giảm tiền thuê nhà ở thuộc sở hữu
nhà nước tại nhà số 67 Lê Hồng
Phong, thành phố Quy Nhơn

Kính gửi: Ông Lê Thanh Sơn

Địa chỉ: Số 67 Lê Hồng Phong, phường Trần Phú, thành phố Quy Nhơn.

Ngày 19/8/2022, Sở Xây dựng nhận được đơn của ông đề ngày 18/8/2022 với nội dung đề nghị miễn giảm tiền sử dụng đất theo quy định Nghị định số 34/2013/NĐ-CP ngày 22/4/2013. Qua xem xét, Sở Xây dựng có ý kiến như sau:

1. Miễn, giảm tiền sử dụng đất:

Ngày 20/10/2015, Chính phủ ban hành Nghị định 99/2015/NĐ-CP quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Nhà ở, có hiệu lực thi hành kể từ ngày 10 tháng 12 năm 2015, thay thế 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 quy định tại Nghị định 99/2015/NĐ-CP ngày 20/10/2015 của Chính phủ chỉ quy định về việc miễn, giảm tiền sử dụng đất **khí bán nhà ở và chuyển quyền sử dụng đất** gắn với nhà ở đang thuê.

Hiện hộ ông **đang thuê nhà ở cũ thuộc sở hữu nhà nước** tại 67 Lê Hồng Phong, phường Trần Phú, thành phố Quy Nhơn, do vậy nội dung kiến nghị miễn giảm tiền sử dụng đất là không có cơ sở xem xét, giải quyết.

2. Miễn, giảm tiền thuê nhà:

Qua nội dung đơn ông trình bày, Sở Xây dựng rà soát đối với nội dung miễn, giảm tiền thuê nhà ở cũ thuộc sở hữu nhà nước đối với trường hợp của hộ ông như sau:

- Tại khoản 4 Điều 38 Nghị định 99/2015/NĐ-CP ngày 20/10/2015 của Chính phủ quy định như sau:

“Điều 38. Nguyên tắc quản lý, sử dụng nhà ở thuộc sở hữu nhà nước:

4. Việc miễn, giảm tiền thuê, tiền mua nhà ở phải theo đúng quy định tại các Điều 59, 66, 67 và Điều 68 của Nghị định này, trừ đối tượng thuê nhà ở công vụ, nhà ở sinh viên, đối tượng thuê nhà ở thuộc diện quy định tại Điểm c, Điểm d Khoản 1 Điều 61 và Khoản 1, Khoản 3 Điều 71 của Nghị định này.”

- Tại Điểm c, Điểm d Khoản 1 Điều 61 của Nghị định 99/2015/NĐ-CP ngày 20/10/2015 của Chính phủ quy định như sau:

“Điều 61. Giải quyết cho thuê đối với nhà ở và nhà không có nguồn gốc là nhà ở nhưng được bố trí để ở từ ngày 27 tháng 11 năm 1992 đến trước ngày 19 tháng 01 năm 2007

1. Nhà nước tiếp tục giải quyết cho thuê nhà ở theo quy định của Nghị định này đối với các trường hợp sau đây:

c) Trường hợp nhà ở hoặc nhà không có nguồn gốc là nhà ở nhưng được bố trí sử dụng trong khoảng thời gian từ ngày 27 tháng 11 năm 1992 đến trước ngày 05 tháng 7 năm 1994;

d) Trường hợp nhà ở hoặc nhà không có nguồn gốc là nhà ở nhưng được bố trí sử dụng trong khoảng thời gian từ ngày 05 tháng 7 năm 1994 đến trước ngày 19 tháng 01 năm 2007.”

- Qua rà soát hồ sơ quản lý, hộ ông được bố trí phòng số 1, tầng 2 nhà 67 Lê Hồng Phong, thành phố Quy Nhơn tại Quyết định (không số) ngày 21/3/1995 của Ban Tổ chức Tỉnh ủy; tháng 8/1996 sử dụng luôn phòng số 1 tầng 1 (theo Văn bản số 2026-CV/BTCTU ngày 03/3/2008 về việc đề nghị cho cán bộ thuê nhà 67 Lê Hồng Phong; Quyết định tạm thời (không số) ngày 21/3/1995 của Ban Tổ chức Tỉnh ủy về việc phân phối nhà ở cho cán bộ), theo đó, thời điểm bố trí nhà ở thuộc sở hữu nhà nước của hộ ông là **sau ngày 27/11/1992**, nên không đảm bảo điều kiện miễn, giảm tiền thuê nhà ở thuộc sở hữu nhà nước theo quy định trên.

Theo báo cáo của Trung tâm Quy hoạch và Kiểm định xây dựng, hộ ông còn nợ tiền thuê nhà từ tháng 01/2016 đến nay (số tiền thuê nhà phải thanh toán từ tháng 01/2016 đến 31/8/2021 là 101.024.000đồng); đã nhiều lần đề nghị, nhưng hộ ông không thanh toán, có thái độ không hợp tác. Đề nghị hộ ông Lê Thanh Sơn khẩn trương thanh toán các khoản tiền thuê nhà còn nợ nêu trên theo quy định. Nếu hộ ông không thực hiện, Sở Xây dựng báo cáo, đề xuất UBND tỉnh thu hồi nhà ở thuộc sở hữu nhà nước theo quy định tại điểm e khoản 1 Điều 84 Luật Nhà ở.

Sở Xây dựng trả lời cho hộ ông Lê thanh Sơn được biết để thực hiện./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- TT QH&KĐXD (phối hợp);
- Lãnh đạo Sở (biết);
- Thanh tra Sở (theo dõi);
- Lưu: VT, P.QLN&PTĐT.

GIÁM ĐỐC

Trần Viết Bảo