

UBND TỈNH BÌNH ĐỊNH
SỞ XÂY DỰNG

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

Số: /SXD-QLN&PTĐT

Bình Định, ngày tháng năm 2022

V/v trả lời đơn các hộ tại tổ 3, khu vực 1, phường Thị Nại, thành phố Quy Nhơn

Kính gửi:

- Ông Trần Năng Tín (vợ là bà Ngô Thị Lê Quyên), địa chỉ: Số 37/38/5 đường Đống Đa, thành phố Quy Nhơn;
- Ông Hoàng Văn Thái, địa chỉ: Số 37/38/6 đường Đống Đa, thành phố Quy Nhơn;
- Bà Thân Tự Thân, địa chỉ: Số 37/38/7 đường Đống Đa, thành phố Quy Nhơn.

Sở Xây dựng nhận được đơn của các hộ, kiến nghị giải quyết thuê nhà ở các ngôi nhà thuộc sở hữu nhà nước tại tổ 3, khu vực 1 phường Thị Nại, thành phố Quy Nhơn để các hộ có điều kiện được giải quyết cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Qua rà soát, Sở Xây dựng có ý kiến như sau:

Cơ sở nhà đất tại tổ 3, khu vực 1, phường Thị Nại, thành phố Quy Nhơn theo hồ sơ kỹ thuật năm 1996, thửa đất số 234, tờ bản đồ số 66 có diện tích đất 474,4m², có nguồn gốc nhà nước quản lý theo diện vắng chủ của gia đình ông Trương Thế Hưng tại Quyết định số 1882/QĐ/UB ngày 09/9/1987 của UBND tỉnh Nghĩa Bình, nhưng thực tế chưa quản lý, bố trí sử dụng. Ngày 09/9/2014, UBND tỉnh ban hành Quyết định số 3022/QĐ-UBND về việc xác lập sở hữu toàn dân đối với cơ sở nhà, đất nêu trên.

Ngày 03/7/2020, UBND tỉnh có Văn bản số 4363/UBND-KT về việc giải quyết đơn của ông Đào Duy Lào và một số công dân ở tổ 3, khu vực 1, phường Thị Nại, thành phố Quy Nhơn, gồm 08 hộ đang sử dụng cụ thể: Ông Đào Duy Lào, bà Võ Thị Thu Sương, bà Nguyễn Thị Minh Hương, ông Lê Hoàng, ông Nguyễn Thành Lâm, bà Trương Thị Thừa, ông Đặng Đình Phú, bà Ngô Thị Lê Quyên, theo đó đã thống nhất một số nội dung sau:

“1. Đồng ý cho ông Đào Duy Lào và các hộ đang sử dụng đất được xác lập sở hữu toàn dân tại Quyết định số 3022/QĐ-UBND ngày 09/9/2014 của UBND tỉnh được ký hợp đồng thuê nhà ở thuộc sở hữu nhà nước với:

- Diện tích nhà thuộc sở hữu nhà nước 0 m², diện tích đất bằng diện tích đất các hộ đang sử dụng (có trừ chỉ giới đường đỏ nếu có), diện tích nhà các hộ tự xây thêm bằng diện tích nhà thực tế các hộ đang sử dụng.

- Tiền thuê nhà tính theo đơn giá nhà cấp III tại Quyết định số 15/2018/QĐ-UBND ngày 12/4/2018 của UBND tỉnh nhân với diện tích đất các hộ đang sử dụng.

- Thời gian bắt đầu sử dụng nhà tính từ thời điểm các ông Lào và các hộ mua lại nhà của ông Trương Thế Hưng (theo xác nhận của địa phương).

2. Truy thu tiền thuê nhà của các hộ tính từ thời điểm ngày 09/9/2014 (ngày xác lập sở hữu toàn dân).

Giao Sở Xây dựng thực hiện ký hợp đồng thuê nhà ở với các hộ sau khi UBND tỉnh có quyết định cho thuê nhà; chỉ đạo Trung tâm Phát triển nhà và Tư vấn Xây dựng (nay là Trung tâm Quy hoạch và Kiểm định xây dựng) truy thu tiền thuê nhà của các hộ.

3. Sau khi các hộ ký hợp đồng thuê nhà đồng ý cho thực hiện thủ tục bán nhà ở thuộc sở hữu nhà nước cho các hộ đang sử dụng đất được xác lập sở hữu toàn dân tại Quyết định số 3022/QĐ-UBND ngày 09/9/2014 của UBND tỉnh với tiền nhà tính bằng 0 đồng (vận dụng Khoản 1 Điều 65 Nghị định số 99/2015/NĐ-CP vì nhà cũ các hộ đã tháo dỡ xây dựng lại), Tiền sử dụng đất khi chuyển quyền sử dụng đất được tính bằng 100% giá đất ở theo bảng giá do UBND tỉnh ban hành (vận dụng Điều 65 Nghị định số 99/2015/NĐ-CP vì ông Lào và các hộ sử dụng nhà trong khoảng thời gian từ ngày 05/7/1994 đến trước ngày 19/01/2007).

Sau khi có quyết định bán nhà, ký hợp đồng mua bán nhà ở sở hữu nhà nước và các hộ hoàn tất các nghĩa vụ tài chính theo quy định thì cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất cho các hộ theo quy định.”.

Ngày 29/12/2020, UBND tỉnh có Văn bản số 8650/UBND-KT về việc tiền thuê nhà ở thuộc sở hữu nhà nước của một số hộ dân tại tổ 3 khu vực 1, phường Thị Nại, thành phố Quy Nhơn, thống nhất không miễn truy thu tiền thuê nhà; tiền thuê nhà của các hộ được xác định bằng giá cho thuê 1m² sử dụng nhân với Diện tích sử dụng từng loại nhà (diện tích nhà cho thuê là 0m²), theo đó tiền thuê mà các hộ phải trả là 0 đồng.

Thực hiện ý kiến chỉ đạo của UBND tỉnh tại các Văn bản nêu trên, Sở Xây dựng đã trực tiếp hướng dẫn các hộ lập hồ sơ thuê nhà ở thuộc sở hữu nhà nước theo quy định, đến nay hộ ông Đào Duy Lào và hộ ông Nguyễn Thanh Lâm đã lập hồ sơ đề nghị thuê nhà, hồ sơ đề nghị bán nhà ở thuộc sở hữu nhà nước, đã được UBND tỉnh giải quyết bán nhà ở thuộc sở hữu nhà nước theo quy định.

Qua kiểm tra, hộ ông Trần Năng Tín và vợ là bà Ngô Thị Lê Quyên thuộc các trường hợp sử dụng nhà ở thuộc sở hữu nhà nước tại tổ 3, khu vực 1, phường Thị Nại, thành phố Quy Nhơn đã được UBND tỉnh thống nhất chủ trương giải quyết tại Văn bản số 4363/UBND-KT ngày 03/7/2020. Do đó, đề nghị hộ ông Trần Năng Tín và vợ là bà Ngô Thị Lê Quyên lập 01 bộ hồ sơ đề nghị thuê nhà ở thuộc sở hữu nhà nước, gửi về Trung tâm phục vụ hành chính công tỉnh, tại số 127 đường Hai Bà Trưng, thành phố Quy Nhơn để được xem xét giải quyết, với thành phần hồ sơ như sau:

- Đơn đề nghị thuê nhà ở cũ thuộc sở hữu nhà nước theo mẫu hướng dẫn tại phụ lục số 11 ban hành kèm theo Thông tư số 19/2016/TT-BXD ngày 30/6/2016 của Bộ Xây dựng (đính kèm).

- Giấy tờ chứng minh việc sử dụng nhà ở.

- Bản sao Giấy chứng minh thư nhân dân hoặc Thẻ căn cước công dân hoặc hộ chiếu đang còn giá trị hoặc Thẻ quân nhân của người có đơn đề nghị thuê nhà ở; trường hợp là vợ chồng phải có thêm bản sao có chứng thực số hộ khẩu gia đình hoặc giấy đăng ký kết hôn.

- Bản sao giấy tờ chứng minh thuộc đối tượng được miễn, giảm tiền thuê nhà ở (nếu có).

Để biết thêm chi tiết đề nghị liên hệ với Trung tâm Quy hoạch và Kiểm định xây dựng, địa chỉ số 505 đường Trần Hưng Đạo, thành phố Quy Nhơn để được hướng dẫn cụ thể.

Riêng đối với trường hợp hộ ông Hoàng Văn Thái và hộ bà Thân Tự Thân không có trong danh sách 08 trường hợp sử dụng nhà ở thuộc sở hữu nhà nước tại tổ 3, khu vực 1, phường Thị Nai, thành phố Quy Nhơn đã được UBND tỉnh thống nhất chủ trương giải quyết tại Văn bản số 4363/UBND-KT ngày 03/7/2020, do đó việc kiến nghị của các hộ là chưa đủ điều kiện để xem xét giải quyết; vấn đề này Sở Xây dựng sẽ kiểm tra, rà soát lại báo cáo UBND tỉnh xem xét quyết định.

Sở Xây dựng trả lời đơn cho các hộ biết để thực hiện./.

Nơi nhận:

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

GIÁM ĐỐC

Trần Viết Bảo