

Số: 67/2016/QĐ-UBND

Đồng Nai, ngày 17 tháng 11 năm 2016

QUYẾT ĐỊNH

**Ban hành Quy định về hồ sơ, trình tự, thủ tục bán nhà ở cũ
thuộc sở hữu nhà nước trên địa bàn tỉnh Đồng Nai**

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH ĐỒNG NAI

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 19/6/2015;

Căn cứ Luật Ban hành văn bản quy phạm pháp luật ngày 22/6/2015;

Căn cứ Luật Nhà ở ngày 25/11/2014;

Căn cứ Nghị định số 99/2015/NĐ-CP ngày 20/10/2015 của Chính phủ về quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của luật nhà ở;

Căn cứ Thông tư số 19/2016/TT-BXD ngày 30/6/2016 của Bộ Xây dựng về việc hướng dẫn thực hiện một số nội dung của Luật Nhà ở và Nghị định số 99/2015/NĐ-CP ngày 20 tháng 10 năm 2015 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Nhà ở;

Theo đề nghị của Giám đốc Sở Xây dựng tại Tờ trình 241/TTr-SXD ngày 10/10/2016.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Ban hành kèm theo Quyết định này Quy định về trình tự, thủ tục bán nhà ở cũ thuộc sở hữu Nhà nước trên địa bàn tỉnh Đồng Nai.

Điều 2. Quyết định này có hiệu lực thi hành kể từ ngày 01/12/2016 và thay thế Quyết định số 37/2014/QĐ-UBND ngày 09/9/2014 của UBND tỉnh ban hành Quy định về trình tự, thủ tục bán nhà ở cũ thuộc sở hữu nhà nước trên địa bàn tỉnh Đồng Nai.

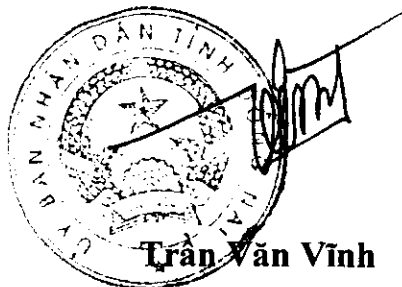
Điều 3. Chánh Văn phòng UBND tỉnh, Giám đốc các Sở: Xây dựng, Tài nguyên và Môi trường, Tài chính, Kế hoạch và Đầu tư, Liên đoàn lao động tỉnh, Giám đốc Công ty cổ phần Kinh doanh nhà Đồng Nai, Giám đốc Công ty

TNHH MTV Tổng công ty Cao su Đồng Nai, Giám đốc Kho bạc Nhà nước tỉnh Đồng Nai, Cục trưởng Cục Thuế tỉnh Đồng Nai, Chủ tịch UBND các huyện, thị xã Long Khánh, thành phố Biên Hòa và Thủ trưởng các đơn vị, cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

Nơi nhận:

- Như Điều 3;
- Bộ Quốc phòng;
- Cục Kiểm tra văn bản - Bộ Tư pháp;
- Cục Doanh trại/Tổng cục Hậu cần/Bộ Quốc phòng;
- Thường trực Tỉnh ủy (b/c);
- Thường trực HĐND tỉnh (b/c);
- Chủ tịch và các Phó Chủ tịch UBND tỉnh;
- Ủy ban mặt trận Tổ quốc tỉnh;
- Văn phòng Tỉnh ủy;
- Ban Kinh tế Ngân sách HĐND tỉnh;
- Sở Tư pháp;
- Chánh, Phó Văn phòng CNN;
- Lưu: VT, CNN.

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH



Trần Văn Vĩnh

QUY ĐỊNH

**Về hồ sơ, trình tự, thủ tục bán nhà ở cũ
thuộc sở hữu Nhà nước trên địa bàn tỉnh Đồng Nai**
(Ban hành kèm theo Quyết định số 67/2016/QĐ-UBND
ngày 17/11/2016 của UBND tỉnh Đồng Nai)

**Chương I
QUY ĐỊNH CHUNG**

Điều 1. Phạm vi điều chỉnh, đối tượng áp dụng

1. Phạm vi điều chỉnh:

Quy định này quy định hồ sơ, trình tự, thủ tục bán nhà ở được tạo lập bằng vốn từ ngân sách Nhà nước hoặc có nguồn gốc sở hữu khác được chuyển sang xác lập thuộc sở hữu Nhà nước và được bố trí sử dụng vào mục đích để ở theo quy định của pháp luật, bao gồm cả nhà ở thuộc diện tự quản (sau đây gọi chung là nhà ở cũ).

2. Đối tượng áp dụng:

- a) Người mua nhà thuộc sở hữu Nhà nước.
- b) Cơ quan, đơn vị quản lý nhà ở thuộc sở hữu Nhà nước.
- c) Cá nhân, tổ chức liên quan đến việc quản lý, sử dụng nhà ở thuộc sở hữu Nhà nước.

Điều 2. Đối tượng, điều kiện được mua và điều kiện bán nhà ở cũ thuộc sở hữu nhà nước

1. Đối tượng được mua nhà ở cũ:

a) Đối tượng được thuê nhà ở cũ thuộc sở hữu nhà nước theo quy định của pháp luật về nhà ở và có nhu cầu mua nhà ở đó, bao gồm đối tượng được bố trí sử dụng nhà ở từ trước ngày 27 tháng 11 năm 1992 (ngày ban hành Quyết định số 118/TTg của Thủ tướng Chính phủ về giá cho thuê nhà ở và đưa tiền nhà ở vào tiền lương).

b) Các đối tượng được Nhà nước tiếp tục giải quyết cho thuê nhà ở theo quy định của pháp luật về nhà ở và có nhu cầu mua nhà ở đó đối với các trường hợp sau đây:

- Trường hợp nhà ở được cơ quan có thẩm quyền cho phép đầu tư xây dựng bằng nguồn vốn ngân sách nhà nước từ trước ngày 27 tháng 11 năm 1992 nhưng từ ngày 27 tháng 11 năm 1992 mới hoàn thành xây dựng và đưa vào sử dụng để phân phối cho cán bộ, công nhân viên thuê theo Quyết định số 118/TTg của Thủ tướng Chính phủ về giá cho thuê nhà ở và đưa tiền nhà vào tiền lương;

- Trường hợp người đang thuê nhà ở trước ngày 27 tháng 11 năm 1992 nhưng thuộc diện phải điều chuyển công tác và Nhà nước yêu cầu phải trả lại

nhà ở đang thuê, sau đó được cơ quan nhà nước bố trí cho thuê nhà ở khác sau ngày 27 tháng 11 năm 1992;

- 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;

- 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.

2. Điều kiện được mua nhà ở cũ:

a) Có hợp đồng thuê nhà ở ký với Công ty Cổ phần Kinh doanh nhà Đồng Nai ở và có tên trong hợp đồng thuê nhà ở này (bao gồm người đại diện đứng tên hợp đồng thuê nhà ở và các thành viên có tên trong hợp đồng thuê nhà ở từ đủ 18 tuổi trở lên); trường hợp có nhiều thành viên cùng đứng tên trong hợp đồng thuê nhà ở thì các thành viên này phải thỏa thuận cử người đại diện đứng tên ký hợp đồng mua bán nhà ở với cơ quan quản lý nhà ở;

b) Đã đóng đầy đủ tiền thuê nhà ở theo quy định trong hợp đồng thuê nhà ở và đóng đầy đủ các chi phí quản lý vận hành nhà ở tính đến thời điểm ký hợp đồng mua bán nhà ở (nếu có);

c) Phải có đơn đề nghị mua nhà ở cũ đang thuê.

3. Điều kiện bán nhà ở cũ:

a) Nhà ở thuộc diện được bán;

b) Nhà ở phải không thuộc diện đang có tranh chấp, khiếu kiện;

c) Người mua nhà ở cũ thuộc một trong các đối tượng được quy định tại Khoản 1 Điều này.

Điều 3. Nguyên tắc bán nhà cũ

1. Việc quản lý bán nhà ở cũ thuộc sở hữu Nhà nước phải được thực hiện thống nhất, có sự phối hợp chặt chẽ, sự phân giao trách nhiệm rõ ràng giữa các cơ quan quản lý, đơn vị có liên quan.

2. Việc bán nhà thuộc sở hữu Nhà nước phải bảo đảm đúng đối tượng, đúng điều kiện và theo đúng quy định của pháp luật về nhà ở.

3. Mọi hành vi vi phạm các quy định về bán nhà ở thuộc sở hữu Nhà nước phải được xử lý kịp thời, nghiêm minh theo đúng quy định của pháp luật.

Chương II

TRÌNH TỰ, THỦ TỤC MUA NHÀ Ở CŨ THUỘC SỞ HỮU NHÀ NƯỚC

Điều 4. Hồ sơ đề nghị mua nhà ở cũ

1. Hồ sơ đề nghị mua nhà ở cũ không thuộc đối tượng ưu tiên bao gồm:

a) Đơn đề nghị mua nhà ở cũ (theo mẫu đơn tại phụ lục số 12 Thông tư số 19/2016/TT-BXD).

b) Bản sao chứng minh nhân dân hoặc hộ chiếu hoặc thẻ quân nhân của người đề nghị mua nhà ở; trường hợp là vợ chồng thì phải có thêm bản sao có chứng thực sổ hộ khẩu gia đình hoặc giấy đăng ký kết hôn.

c) Hợp đồng thuê nhà ở còn hiệu lực và giấy tờ chứng minh đã nộp đủ tiền thuê nhà ở, chi phí quản lý vận hành nhà ở (nếu có) đến thời điểm nộp hồ sơ đề nghị mua nhà ở.

Trường hợp người có tên trong hợp đồng thuê nhà ở đã xuất cảnh ra nước ngoài thì phải có văn bản ủy quyền (có xác nhận của cơ quan công chứng hoặc chứng thực theo quy định) cho các thành viên khác đứng tên mua nhà ở; nếu có thành viên có tên trong hợp đồng thuê nhà ở đã chết thì phải có giấy chứng tử kèm theo.

d) Trong trường hợp có thành viên thuê nhà ở khước từ quyền mua và đứng tên trong Giấy chứng nhận thì phải có văn bản khước từ quyền mua, không đứng tên trong Giấy chứng nhận và cam kết không có tranh chấp, khiếu kiện về việc mua bán nhà ở này.

2. Hồ sơ đề nghị mua nhà ở cũ thuộc đối tượng ưu tiên bao gồm:

Hồ sơ được quy định tại Khoản 1, Điều 4 của Quy định này và các loại giấy tờ sau:

a) Trường hợp người mua nhà ở cũ thuộc đối tượng được miễn, giảm tiền sử dụng đất theo quy định tại Khoản 1 Điều 67 của Nghị định số 99/2015/NĐ-CP thì phải có giấy tờ chứng minh tương tự như trường hợp miễn, giảm tiền thuê nhà ở cũ thuộc sở hữu nhà nước theo quy định tại Điều 23 của Thông tư số: 19/2016/TT-BXB.

b) Trường hợp người mua nhà ở cũ thuộc đối tượng được giảm tiền nhà theo quy định tại Khoản 2 Điều 67 của Nghị định số 99/2015/NĐ-CP thì phải có một trong các giấy tờ sau đây:

- Giấy xác nhận về số năm công tác của cơ quan, đơn vị nơi người mua nhà ở đang làm việc;

- Giấy xác nhận của cơ quan bảo hiểm xã hội cấp huyện nếu người mua nhà ở đang hưởng lương hưu hoặc hưởng trợ cấp mất sức lao động hoặc bệnh nghề nghiệp, hưởng trợ cấp ngành nghề theo quy định của pháp luật;

- Bản sao có chứng thực quyết định nghỉ việc hưởng trợ cấp bảo hiểm xã hội một lần, trợ cấp thôi việc trước và sau khi có Quyết định số 111/HĐBT ngày 12 tháng 4 năm 1991 của Hội đồng Bộ trưởng hoặc trước và sau khi có Bộ Luật Lao động năm 1995, trợ cấp phục viên hoặc xuất ngũ; trường hợp mất quyết định nghỉ việc hưởng trợ cấp thì phải có kê khai đầy đủ quá trình công tác và có xác nhận của cơ quan, đơn vị cũ;

- Giấy tờ chứng minh đối tượng quy định tại Điều 23 của Thông tư số: 19/2016/TT-BXB đối với đối tượng là người có công với cách mạng, hộ nghèo, cận nghèo, người khuyết tật, người già cô đơn và các đối tượng đặc biệt có khó khăn về nhà ở tại khu vực đô thị.

Điều 5. Trình tự, thủ tục mua bán nhà ở cũ

1. Người mua nhà ở phải nộp hồ sơ đề nghị mua nhà tại Công ty Cổ phần Kinh doanh nhà Đồng Nai.

2. Công ty Cổ phần Kinh doanh nhà Đồng Nai có trách nhiệm kiểm tra, tiếp nhận và ghi giấy biên nhận hồ sơ đề nghị mua nhà ở cũ thuộc sở hữu Nhà nước; trường hợp hồ sơ còn thiếu giấy tờ thì phải hướng dẫn ngay để người mua nhà ở bổ sung. Trường hợp sau khi tiếp nhận hồ sơ mua nhà ở cũ mà có thành viên thuê nhà ở chết thì Công ty Cổ phần Kinh doanh nhà Đồng Nai không ghi tên người đó vào hợp đồng mua bán nhà ở và không xét miễn, giảm tiền mua nhà ở đối với người này theo quy định; thực hiện ký kết với các đơn vị có chức năng để đo vẽ diện tích nhà, đất.

3. Trên cơ sở hồ sơ đề nghị mua nhà ở cũ do Công ty Cổ phần Kinh doanh nhà Đồng Nai trình Sở Xây dựng, Sở Xây dựng tổ chức họp Hội đồng xét duyệt hồ sơ thuê, thuê mua nhà ở xã hội và xác định giá bán nhà ở cũ thuộc sở hữu nhà nước để xác định giá bán nhà ở, quyền sử dụng đất theo trình tự sau:

a) Bước 1. Xét duyệt hồ sơ bán nhà ở cũ (thời gian 07 ngày làm việc)

Thành viên Hội đồng xét duyệt hồ sơ thuê, thuê mua nhà ở xã hội và xác định giá bán nhà ở cũ thuộc sở hữu nhà nước có trách nhiệm thực hiện các công việc sau:

- Xác định loại, cấp, hạng nhà, hệ số; vị trí đất.
- Xác định tỷ lệ phần trăm chất lượng còn lại của nhà ở.
- Xác định các hệ số khác và ghi chú những thay đổi do người mua nhà ở tự đầu tư sửa chữa, nâng cấp nhà ở (nếu có).
- Xác định diện tích nhà so với diện tích ghi tại hợp đồng thuê nhà ở.
- Xác định diện tích nhà, đất ngoài hợp đồng (nếu có).
- Xác định giá nhà ở xây dựng mới, giá đất.
- Tất cả các nội dung trên được lập thành biên bản.

b) Bước 2. Tính giá bán nhà ở cũ (thời gian 05 ngày làm việc)

Công ty Cổ phần Kinh doanh nhà Đồng Nai có trách nhiệm áp giá tính toán giá bán nhà ở cũ và chế độ miễn giảm theo quy định trên cơ sở biên bản xét duyệt hồ sơ bán nhà ở cũ; đồng thời lập danh sách và kèm theo hồ sơ pháp lý về bán nhà ở cũ chuyển đến Phòng Quản lý nhà và Thị trường bất động sản thuộc Sở Xây dựng.

c) Bước 3. Kiểm tra hồ sơ bán nhà ở cũ (thời gian 05 ngày làm việc)

Phòng Quản lý nhà và Thị trường bất động sản có trách nhiệm:

- Kiểm tra lại các về thủ tục pháp lý của hồ sơ bán nhà ở cũ.
- Kiểm tra lại kết quả tính toán giá bán nhà ở cũ, giá chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tiền được miễn giảm (nếu có) khi bán nhà ở cũ.
- Lập Tờ trình, hoàn chỉnh hồ sơ trình lãnh đạo Sở Xây dựng xem xét xử lý.

d) Bước 4. Trình hồ sơ bán nhà ở cũ (thời gian 03 ngày làm việc)

Sở Xây dựng lập danh sách đối tượng được mua nhà ở cũ và kèm theo văn bản xác định giá bán nhà ở cũ trình Ủy ban nhân dân tỉnh xem xét, quyết định.

Đối với nhà ở cũ do Bộ Quốc phòng quản lý thì sau khi có văn bản thẩm định giá bán nhà ở cũ của Hội đồng xét duyệt hồ sơ thuê, thuê mua nhà ở xã hội và xác định giá bán nhà ở cũ thuộc sở hữu nhà nước, Sở Xây dựng lập thủ tục chuyển cho cơ quan quản lý nhà ở của Bộ Quốc phòng xem xét, ban hành Quyết định bán nhà ở cũ.

Trường hợp không đủ điều kiện mua nhà ở cũ thì Sở Xây dựng có văn bản trả lời người nộp hồ sơ hoặc thông báo cho Công ty Cổ phần Kinh doanh nhà Đồng Nai trả lại hồ sơ và thông báo cho người nộp hồ sơ biết.

đ) Bước 5. Quyết định bán nhà ở cũ (thời gian 05 ngày làm việc)

Ủy ban nhân dân tỉnh xem xét, ban hành Quyết định bán nhà ở cũ và gửi Quyết định này cho Sở Xây dựng để thực hiện bán nhà ở cũ. Quyết định bán nhà ở cũ được đăng tải trên website của Ủy ban nhân dân tỉnh và của Sở Xây dựng.

e) Bước 6. Lập thủ tục mua bán nhà ở cũ (thời gian 03 ngày làm việc)

Sau khi có quyết định bán nhà ở cũ của Ủy ban nhân dân tỉnh, Công ty Cổ phần Kinh doanh nhà Đồng Nai có trách nhiệm nhận hồ sơ về và thông báo cho người mua nhà ở cũ đến để lập thủ tục ký kết hợp đồng mua bán nhà ở cũ trình Sở Xây dựng quyết định.

g) Bước 7. Ký kết hợp đồng mua bán nhà ở cũ (thời gian 03 ngày làm việc)

Sở Xây dựng thực hiện ký kết hợp đồng mua bán nhà ở cũ theo mẫu hợp đồng mua bán nhà ở quy định tại phụ lục số 22 Thông tư số 19/2016/TT-BXD. Hợp đồng lập thành 04 bản: 01 bản lưu tại Sở Xây dựng và 03 bản chuyển cho Công ty Cổ phần Kinh doanh nhà Đồng Nai.

h) Bước 8. Thủ tục thanh toán tiền mua nhà ở cũ (thời gian 05 ngày làm việc)

Công ty Cổ phần Kinh doanh nhà Đồng Nai có trách nhiệm thực hiện các công việc sau:

- Thông báo cho người mua nhà đến nhận hợp đồng mua bán nhà ở cũ.
- Làm thủ tục thanh toán tiền mua nhà để người mua thực hiện nghĩa vụ tài chính. Trong phiếu báo thanh toán tiền mua nhà phải ghi rõ thời hạn, địa điểm người mua nhà cần đến thanh toán; số tiền mua nhà, phí và lệ phí nhà, đất (nếu có) mà người mua nhà phải thanh toán.

- Vào sổ theo dõi hồ sơ bán nhà đã được Ủy ban nhân dân tỉnh ban hành Quyết định bán nhà ở cũ, theo dõi việc thực hiện hợp đồng mua bán nhà ở cũ đã được Sở Xây dựng ký kết.

i) Bước 9. Thực hiện nghĩa vụ tài chính (không tính thời gian trong quy trình):

Bên mua nhà thực hiện nộp đủ nghĩa vụ tài chính cho Nhà nước và nộp các biên lai thu tiền theo quy định cho Công ty Cổ phần Kinh doanh nhà Đồng Nai.

k) Bước 10. Thủ tục thanh lý hợp đồng mua bán nhà ở cũ (thời gian 03 ngày làm việc)

Sau khi người mua nhà thực hiện xong các nghĩa vụ về tài chính, Công ty Cổ phần Kinh doanh nhà Đồng Nai có trách nhiệm lập thủ tục thanh lý hợp đồng mua bán nhà ở cũ trình Sở Xây dựng.

l) Bước 11. Thanh lý hợp đồng mua bán nhà ở cũ (thời gian 03 ngày làm việc)

Sở Xây dựng quyết định thanh lý hợp đồng mua bán nhà ở cũ. Biên bản thanh lý hợp đồng mua bán nhà ở cũ được lập thành 03 bản: 01 bản lưu tại Sở Xây dựng và 02 bản chuyển cho Công ty Cổ phần Kinh doanh nhà Đồng Nai.

m) Bước 12. Thực hiện chuyển hồ sơ mua bán nhà ở cũ (thời gian 03 ngày làm việc)

- Công ty Cổ phần Kinh doanh nhà Đồng Nai lập thủ tục chuyển hồ sơ mua bán nhà ở cũ cho Chi nhánh Văn phòng Đăng ký quyền sử dụng đất đề trình Ủy ban nhân dân huyện, thị xã Long Khánh và thành phố Biên Hòa thực hiện cấp giấy chứng nhận cho người mua nhà theo quy định của pháp luật về cấp giấy chứng nhận. Riêng đối với nhà ở cũ do Bộ Quốc phòng quản lý thì cơ quan bán nhà ở của Bộ Quốc phòng lập thủ tục chuyển hồ sơ mua bán nhà ở cũ cho Chi nhánh Văn phòng Đăng ký quyền sử dụng đất nơi có nhà ở cũ bán đề trình Ủy ban nhân dân huyện, thị xã Long Khánh và thành phố Biên Hòa thực hiện cấp giấy chứng nhận cho người mua nhà theo quy định.

- Trường hợp nếu có thành viên mua nhà ở chết sau khi đã ký kết hợp đồng mua bán nhà ở cũ thì bên mua nhà ở phải thông báo cho Công ty Cổ phần Kinh doanh nhà Đồng Nai biết (kèm theo giấy chứng tử và giấy tờ chứng minh thừa kế theo quy định) trình Sở Xây dựng, để người thừa kế hợp pháp được tiếp tục thực hiện hợp đồng mua bán nhà ở cũ với Sở Xây dựng và người thừa kế hợp pháp được ghi tên trong giấy chứng nhận.

Điều 6. Thời gian thực hiện

1. Thời gian giải quyết việc bán nhà ở cũ là không quá 45 ngày, kể từ ngày Công ty Cổ phần Kinh doanh nhà Đồng Nai nhận đủ hồ sơ hợp lệ đến khi ký hợp đồng mua bán. Thời gian này không tính vào thời gian nộp nghĩa vụ tài chính và thời gian cơ quan có thẩm quyền thực hiện cấp Giấy chứng nhận cho người mua nhà ở.

2. Trường hợp quá 90 ngày, kể từ ngày Công ty Cổ phần Kinh doanh nhà Đồng Nai có thông báo thời gian ký hợp đồng mua bán nhà ở mà người mua chưa thực hiện ký hợp đồng, nếu có thay đổi về giá đất ở do Ủy ban nhân dân tỉnh ban hành thì Sở Xây dựng phải báo cáo Ủy ban nhân dân tỉnh phê duyệt giá mới trước khi ký kết hợp đồng mua bán với người mua nhà ở.

Chương III

TỔ CHỨC THỰC HIỆN

Điều 7. Trách nhiệm của Sở Xây dựng

1. Giúp Ủy ban nhân dân tỉnh thực hiện chức năng quản lý Nhà nước về bán nhà ở cũ được giao quản lý; chủ trì Hội đồng xét duyệt hồ sơ thuê, thuê mua nhà ở xã hội và xác định giá bán nhà ở cũ thuộc sở hữu nhà nước trên địa bàn.

2. Chủ trì phối hợp với các cơ quan chức năng tham mưu Ủy ban nhân dân tỉnh trong việc rà soát, thống kê, phân loại nhà ở cũ được giao quản lý; hoàn tất thủ tục pháp lý xác lập sở hữu toàn dân đối với nhà ở cũ thuộc diện phải xác lập sở hữu toàn dân mà chưa xác lập theo quy định; tổ chức tiếp nhận quỹ nhà ở cũ trên địa bàn để thực hiện bán theo quy định.

3. Tham mưu Ủy ban nhân dân tỉnh phê duyệt giá bán nhà ở cũ được giao quản lý trên địa bàn và thực hiện quản lý tiền bán nhà ở cũ theo đúng quy định, bố trí kinh phí để phục vụ công tác bán nhà ở cũ.

4. Kiểm tra, theo dõi, xử lý các hành vi vi phạm về bán nhà ở cũ theo thẩm quyền hoặc báo cáo cơ quan có thẩm quyền xử lý theo quy định.

5. Phối hợp cơ quan quản lý nhà ở của Bộ Quốc phòng và Công ty Cổ phần Kinh doanh nhà Đồng Nai trong việc thực hiện rà soát, thống kê lại số lượng, hiện trạng nhà ở; xác lập thủ tục bán nhà ở cũ do Bộ Quốc phòng quản lý theo đúng quy định của pháp luật nhà ở.

6. Tăng cường nhân sự và kiện toàn bộ máy, tổ chức trực thuộc Sở để thực hiện tốt việc quản lý bán nhà ở cũ trên địa bàn.

7. Định kỳ hoặc đột xuất báo cáo Ủy ban nhân dân cấp tỉnh và Bộ Xây dựng tình hình quản lý bán nhà ở cũ trên địa bàn.

Điều 8. Trách nhiệm của Sở Tài chính

1. Xác định giá bán nhà ở cũ thuộc sở hữu nhà nước theo quy định hiện hành.

2. Hướng dẫn việc thu thuế, các nghĩa vụ tài chính khác thực hiện việc bán nhà ở cũ thuộc sở hữu nhà nước.

3. Chủ trì, phối hợp với Sở Xây dựng hướng dẫn cụ thể các chi phí để tổ chức thực hiện việc bán nhà; việc thu, chi tiền bán nhà ở cũ thuộc sở hữu nhà nước theo quy định hiện hành.

Điều 9. Trách nhiệm của Sở Tài nguyên và Môi trường

1. Xác định vị trí đất, giá đất cho việc bán nhà ở cũ thuộc sở hữu nhà nước.

2. Chủ trì, phối hợp với Sở Xây dựng hướng dẫn thực hiện việc cấp và xử lý việc giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất theo thời hạn quy định của pháp luật

Điều 10. Trách nhiệm của Công ty Cổ phần Kinh doanh nhà Đồng Nai

1. Tiếp nhận và quản lý quỹ nhà ở do các cơ quan có thẩm quyền bàn giao để thực hiện việc bán nhà ở cũ theo chỉ đạo của Ủy ban nhân dân tỉnh.

2. Tổ chức kiểm tra, thiết lập hồ sơ mua bán nhà ở cũ; báo cáo, lập danh sách kèm hồ sơ mua bán nhà ở cũ trình Sở Xây dựng xem xét.

3. Tập hợp, lưu trữ hồ sơ bán nhà ở cũ; có trách nhiệm giao các hồ sơ bán nhà ở cũ để Sở Xây dựng lưu trữ theo quy định.

4. Thực hiện việc thu hồi nhà ở cũ theo quyết định của cơ quan có thẩm quyền.

5. Tổng hợp, báo cáo định kỳ hoặc theo yêu cầu đột xuất về tình hình quản lý bán nhà ở cũ cho Ủy ban nhân dân tỉnh và Sở Xây dựng để theo dõi, quản lý.

6. Đối với số tiền thu được từ việc bán nhà ở cũ thì sau khi khấu trừ các chi phí để tổ chức thực hiện việc bán nhà ở cũ theo quy định, Công ty Cổ phần Kinh doanh nhà Đồng Nai phải nộp vào ngân sách nhà nước theo quy định hiện hành.

Điều 11. Trách nhiệm của Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai

1. Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai nơi có nhà ở cũ được bán có trách nhiệm thực hiện cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất theo thời hạn quy định của pháp luật.

2. Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai nơi có nhà ở cũ được bán có trách nhiệm thực hiện cấp và trực tiếp trao giấy chứng nhận cho người mua nhà ở, đồng thời sao gửi 01 bản giấy chứng nhận cho Sở Xây dựng Đồng Nai; cơ quan quản lý nhà ở thuộc Bộ Quốc phòng (nếu nhà ở do Bộ Quốc phòng quản lý) để theo dõi, quản lý.

Điều 12. Trách nhiệm của các sở, ban, ngành liên quan

1. Các sở, ban, ngành liên quan có trách nhiệm hướng dẫn các chế độ chính sách ưu tiên cũng như các nghĩa vụ tài chính mà đối tượng được mua nhà ở cũ phải thực hiện đối với Nhà nước; hướng dẫn việc quản lý, sử dụng tiền bán nhà ở cũ.

2. Xử lý theo thẩm quyền hoặc đề nghị cơ quan có thẩm quyền xử lý các hành vi vi phạm các quy định về quản lý bán nhà ở cũ.

Điều 13. Tổ chức thực hiện

1. Giao trách nhiệm Sở Xây dựng chủ trì phối hợp các cơ quan liên quan tổ chức triển khai Quy định này.

2. Trong quá trình thực hiện nếu gặp khó khăn, vướng mắc, các đơn vị gửi kiến nghị về Sở Xây dựng tổng hợp, báo cáo Ủy ban nhân dân tỉnh xem xét, quyết định./.

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH**

