

CHÍNH PHỦ
Số: 23/2006/NQ-CP

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc
Hà Nội, ngày 7 tháng 9 năm 2006

NGHỊ QUYẾT

**Về một số giải pháp nhằm đẩy nhanh tiến độ bán nhà ở thuộc sở hữu nhà
nước**

**cho người đang thuê theo quy định tại Nghị định số 61/CP
ngày 05 tháng 07 năm 1994 của Chính phủ**

Ngày 05 tháng 07 năm 1994, Chính phủ ban hành Nghị định số 61/CP về mua bán và kinh doanh nhà ở (sau đây gọi tắt là Nghị định số 61/CP), trong đó quy định về việc bán nhà ở thuộc sở hữu nhà nước cho người đang thuê. Trong quá trình triển khai thực hiện, để phù hợp với tình hình thực tế, ngày 16 tháng 04 năm 1996 Chính phủ ban hành Nghị định số 21/CP về việc sửa đổi Điều 5 và Điều 7 của Nghị định số 61/CP ngày 05 tháng 07 năm 1994 của Chính phủ về mua bán và kinh doanh nhà ở (sau đây gọi tắt là Nghị định số 21/CP). Tiếp đó, Nhà nước ban hành một số chính sách hỗ trợ, tạo điều kiện cho người mua nhà, đặc biệt là người có công với cách mạng thông qua việc miễn, giảm tiền sử dụng đất, giảm tiền nhà khi mua nhà ở thuộc sở hữu nhà nước theo Nghị định số 61/CP.

Thực tiễn triển khai cho thấy, chính sách bán nhà ở thuộc sở hữu nhà nước cho người đang thuê trong gần 12 năm qua đã góp phần cải thiện rõ rệt điều kiện về chỗ ở cho hàng vạn hộ gia đình; tuy nhiên, việc bán nhà ở vẫn còn rất chậm, chưa đạt yêu cầu đề ra, bình quân đạt khoảng 45% (thành phố Hà Nội đã bán 82.000 căn, thành phố Hồ Chí Minh đã bán 54.963 căn, thành phố Hải Phòng đã bán 10.000 căn, thành phố Đà Nẵng đã bán 3.530 căn...). Những địa phương có nhiều nhà ở thuộc

sở hữu nhà nước đều chưa hoàn thành việc bán nhà ở theo thời hạn mà Chính phủ đã quy định tại Nghị quyết số 06/2004/NQ-CP ngày 19 tháng 05 năm 2004 về một số giải pháp phát triển lành mạnh thị trường bất động sản.

Nguyên nhân của tình hình trên là do: việc chuyển giao nhà ở từ các cơ quan tự quản sang cơ quan quản lý nhà đất của địa phương còn chậm; sự phối hợp của các ban, ngành chưa chặt chẽ; nhiều nơi thủ tục hành chính còn phức tạp; việc cấp Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở cho người mua còn chậm; một số quy định về thu tiền nhà khi bán nhà cấp IV tự quản đã xây dựng lại, phương thức trả dần tiền mua nhà ở quy ra vàng chưa phù hợp với thực tế.

Để đẩy nhanh tiến độ bán nhà ở thuộc sở hữu nhà nước cho người đang thuê nhằm giải quyết những bức xúc cho người mua nhà, tạo điều kiện thực hiện các quy định của Luật Nhà ở đã được Quốc hội thông qua, góp phần chấn chỉnh công tác quản lý đối với quỹ nhà ở thuộc sở hữu nhà nước, tại phiên họp Chính phủ thường kỳ tháng 07 năm 2006, Chính phủ thống nhất một số giải pháp sau:

1. Các cơ quan, đơn vị đang quản lý quỹ nhà ở thuộc sở hữu nhà nước có trách nhiệm chuyển giao toàn bộ quỹ nhà ở về Ủy ban nhân dân tỉnh, thành phố trực thuộc Trung ương (sau đây gọi tắt là Ủy ban nhân dân cấp tỉnh). Ủy ban nhân dân cấp tỉnh có trách nhiệm tiếp nhận nguyên trạng để triển khai công tác quản lý theo quy định thống nhất về quản lý nhà ở thuộc sở hữu nhà nước về việc bán nhà ở cho người đang thuê trên địa bàn. Việc chuyển giao phải hoàn thành trước ngày 30 tháng 12 năm 2006.

Đối với nhà ở thuộc sở hữu nhà nước mà không xác định được cơ quan, đơn vị quản lý thì Ủy ban nhân dân cấp tỉnh tiến hành thủ tục quản lý mà không cần có văn bản thỏa thuận của cơ quan, đơn vị quản lý.

Chính phủ yêu cầu các Bộ trưởng, Thủ trưởng cơ quan ngang Bộ, cơ quan thuộc Chính phủ thực hiện nghiêm chỉnh việc chuyển giao nhà ở tự quản để Ủy ban nhân dân cấp tỉnh quản lý. Nếu Thủ trưởng các cơ quan, đơn vị không thực hiện chuyển giao thì Thủ trưởng các cơ quan, đơn vị đó phải hoàn toàn chịu trách nhiệm trước