

BỘ XÂY DỰNG
Số: 19/2005/TT-BXD

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc
Hà Nội, ngày 1 tháng 12 năm 2005

THÔNG TƯ

***Hướng dẫn một số nội dung của Nghị định số 127/2005/NĐ-CP
ngày 10 tháng 10 năm 2005 của Chính phủ hướng dẫn thực hiện
Nghị quyết số 23/2003/QH11 ngày 26 tháng 11 năm 2003 của Quốc hội
và Nghị quyết số 755/2005/NQ-UBTVQH11 ngày 02 tháng 4 năm 2005
của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định việc giải quyết đối với một số
trường hợp cụ thể về nhà đất trong quá trình thực hiện các chính sách
quản lý nhà đất và chính sách cải tạo xã hội chủ nghĩa
trước ngày 01 tháng 7 năm 1991***

Căn cứ Nghị định số 36/2003/NĐ-CP ngày 04 tháng 4 năm 2003 của Chính phủ quy định chức năng, nhiệm vụ, quyền hạn và cơ cấu tổ chức của Bộ Xây dựng;

Căn cứ Nghị định số 127/2005/NĐ-CP ngày 10 tháng 10 năm 2005 của Chính phủ hướng dẫn thực hiện Nghị quyết số 23/2003/QH11 ngày 26 tháng 11 năm 2003 của Quốc hội (sau đây gọi chung là Nghị quyết số 23/2003/QH11) và Nghị quyết số 755/2005/NQ-UBTVQH11 ngày 02 tháng 4 năm 2005 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định việc giải quyết đối với một số trường hợp cụ thể về nhà đất trong quá trình thực hiện các chính sách quản lý nhà đất và chính sách cải tạo xã hội chủ nghĩa trước ngày 01 tháng 7 năm 1991 (sau đây gọi chung là Nghị quyết số 755/2005/NQ-UBTVQH11);

Bộ Xây dựng hướng dẫn thực hiện một số nội dung của Nghị định số 127/2005/NĐ-CP ngày 10 tháng 10 năm 2005 của Chính phủ (sau đây gọi chung là Nghị định số 127/2005/NĐ-CP) hướng dẫn thực hiện Nghị quyết số 23/2003/QH11 và Nghị quyết số 755/2005/NQ-UBTVQH11 như sau:

I. Về thủ tục pháp lý xác lập sở hữu toàn dân đối với nhà đất mà Nhà nước đã quản lý, bố trí sử dụng theo quy định tại Điều 3 của Nghị định số 127/2005/NĐ-CP

1. Căn cứ vào Nghị quyết số 23/2003/QH11 và Nghị quyết số 755/2005/NQ-UBTVQH11, Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh, thành phố trực thuộc Trung ương (sau đây gọi chung là Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp tỉnh) chỉ đạo Ủy ban nhân dân huyện, quận, thị xã, thành phố thuộc tỉnh (sau đây gọi chung là Ủy ban nhân dân cấp huyện) rà soát và tổng hợp danh sách nhà đất (căn, ngôi nhà) mà Nhà nước đã quản lý, bố trí sử dụng theo chính sách quy định tại Nghị quyết số 23/2003/QH11 nhưng trong quá trình quản lý, bố trí sử dụng chưa hoàn thành thủ tục pháp lý xác lập sở hữu toàn dân (chưa có quyết định của Ủy ban nhân dân cấp tỉnh) để Sở Xây dựng hoặc cơ quan có chức năng quản lý nhà cấp tỉnh (sau đây gọi chung là cơ quan quản lý nhà cấp tỉnh) tổng hợp chung trên địa bàn toàn tỉnh, thành phố trực thuộc Trung ương trình Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp tỉnh ra quyết định xác lập sở hữu toàn dân.

Biểu tổng hợp nhà đất thuộc diện phải xác lập sở hữu toàn dân theo hướng dẫn tại phụ lục số 1 và mẫu quyết định xác lập sở hữu toàn dân theo hướng dẫn tại phụ lục số 2 của Thông tư này.

2. Việc tổ chức quản lý quỹ nhà đất mà Ủy ban nhân dân cấp tỉnh đã hoàn thành thủ tục pháp lý xác lập sở hữu toàn dân (nhà đất đã có quyết định của Ủy ban nhân dân cấp tỉnh) được thực hiện như sau:

a) Đối với nhà đất đang sử dụng vào mục đích để ở nhưng người đang trực tiếp sử dụng chưa ký hợp đồng thuê nhà với Nhà nước thì doanh nghiệp nhà nước có chức năng quản lý quỹ nhà thuộc sở hữu nhà nước của địa phương phải lập thủ tục ký kết hợp đồng thuê nhà ở theo quy định hiện hành và thực hiện việc bán nhà ở cho người đang thuê theo quy định của Nghị định số 61/CP ngày 05 tháng 7 năm 1994 của Chính phủ về mua bán và kinh doanh nhà ở. Đối với nhà ở không thuộc diện được bán hoặc người ở thuê không mua thì thực hiện theo quy định của Chỉ thị số 43/2004/CT-TTg ngày 03/12/2004 của Thủ tướng Chính phủ về việc chuyển giao nhà

ở thuộc sở hữu Nhà nước cho Ủy ban nhân dân các tỉnh, thành phố trực thuộc Trung ương;

b) Đối với nhà đất đang do các cơ quan nhà nước, tổ chức chính trị, tổ chức chính trị - xã hội, tổ chức chính trị xã hội - nghề nghiệp sử dụng thì việc quản lý, sử dụng nhà đất của các tổ chức này phải thực hiện theo đúng quy định về quản lý tài sản nhà đất thuộc sở hữu nhà nước;

c) Đối với nhà đất đang do các doanh nghiệp nhà nước không có chức năng quản lý quỹ nhà thuộc sở hữu nhà nước của địa phương quản lý, sử dụng thì Ủy ban nhân dân cấp tỉnh chỉ đạo xác định giá trị nhà đất để thực hiện giao vốn cho các doanh nghiệp theo quy định hiện hành về giao vốn;

d) Trong trường hợp các cơ quan, tổ chức, doanh nghiệp hoặc cá nhân sử dụng nhà đất không đúng mục đích được giao hoặc cho các cơ quan, tổ chức khác thuê thì Ủy ban nhân dân cấp tỉnh phải có quyết định thu hồi để giao cho doanh nghiệp nhà nước có chức năng quản lý quỹ nhà thuộc sở hữu nhà nước của địa phương quản lý việc sử dụng theo quy định hiện hành về quản lý tài sản nhà đất thuộc sở hữu nhà nước.

II. Về thanh toán tiền đối với trường hợp nhà đất mà Nhà nước đã trưng mua quy định tại Điều 6 của Nghị định số 127/2005/NĐ-CP

1. Người thuộc diện được thanh toán (không phụ thuộc vào nơi đang cư trú) có trách nhiệm lập và nộp hồ sơ đề nghị thanh toán tại cơ quan quản lý nhà cấp tỉnh nơi có nhà đất mà Nhà nước đã trưng mua trước đây nhưng chưa trả tiền hoặc mới trả một phần.

2. Căn cứ vào hồ sơ đề nghị thanh toán, cơ quan quản lý nhà cấp tỉnh phối hợp với Sở Tài chính và các ngành có liên quan đối chiếu hồ sơ đề nghị thanh toán với hồ sơ gốc về nhà đất mà Nhà nước đã trưng mua trước đây để lập phương án thanh toán. Trường hợp hồ sơ đề nghị thanh toán không đủ các giấy tờ theo quy định tại Điều 12 của Nghị quyết số 755/2005/NQ-UBTVQH11 thì cơ quan quản lý nhà cấp tỉnh phải hướng dẫn để người đề nghị thanh toán bổ sung hồ sơ. Sau khi bổ sung mà vẫn