

**ỦY BAN NHÂN DÂN
TỈNH BÌNH ĐỊNH**

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

Số: ~~7297~~ /UBND - TD
V/v trả lời đơn kiến nghị
của ông Võ Quang Tạo
và một số công dân

Bình Định, ngày 22 tháng 11 năm 2018

Kính gửi: Ông Võ Quang Tạo và một số công dân
(Địa chỉ: Chung cư 08 Trần Bình Trọng, phường Lê Lợi, thành phố Quy Nhơn)

Ngày 17/9/2018, Ủy ban nhân dân tỉnh nhận được đơn của ông Võ Quang Tạo và một số công dân ở Chung cư 08 Trần Bình Trọng, phường Lê Lợi, thành phố Quy Nhơn, kiến nghị liên quan đến việc xin mua căn hộ tại Chung cư 08 Trần Bình Trọng theo Nghị định 61/CP để đảm bảo sự công bằng giữa các hộ đã mua và các hộ có đơn xin mua nhưng chưa được mua; đồng thời ban hành quy chế quản lý và sử dụng nhà ở khu chung cư. Qua xem xét nội dung đơn, Chủ tịch UBND tỉnh giao cho các ngành chức năng kiểm tra; Trên cơ sở kết quả kiểm tra của các ngành chức năng, Chủ tịch UBND tỉnh trả lời ông Võ Quang Tạo và một số công dân như sau:

Qua rà soát hồ sơ của trường hợp 10 hộ dân đứng tên trong đơn, thì có 08 hộ đứng tên hợp đồng thuê nhà; có 02 hộ nhận sang nhượng hợp đồng thuê nhà không đúng quy định, không có hộ khẩu thường trú (trong đó 01 hộ đã được UBND tỉnh cấp đất nhưng không trả nhà sang nhượng lại cho người khác ở).

Theo quy định tại Điều 5 của Đề án bán nhà kèm theo Quyết định số 179/QĐ-UBND ngày 26/3/2007 của UBND tỉnh, thì nhà ở thuộc sở hữu Nhà nước thuộc diện không được bán, gồm: “Nhà ở thuộc khu vực quy hoạch xây dựng các công trình khác hoặc cải tạo thành nhà ở mới”. Ngày 11/5/2005, UBND tỉnh có Văn bản số 1103/UB-TH về việc xây dựng chung cư số 08 đường Trần Bình Trọng, thành phố Quy Nhơn, UBND tỉnh đã có chủ trương xây dựng mới chung cư này. Vì vậy, chung cư này thuộc diện không được bán theo quy định trên. Ngày 03/7/2007, chính phủ có Nghị quyết số 34/2007/NQ-CP về một số giải pháp thực hiện việc cải tạo, xây dựng lại chung cư cũ bị hư hỏng, xuống cấp.

Căn cứ các quy định nêu trên, ngày 15/8/2007, Hội đồng bán nhà ở của tỉnh có Văn bản số 509/HĐBN trả lời đơn xin mua nhà thuộc sở hữu Nhà nước tại khu Chung cư 08 Trần Bình Trọng gửi cho các hộ dân có đơn xin mua nhà (trong đó có 10 hộ hiện nay có đơn kiến nghị), với nội dung: ...căn hộ mà ông, (bà) xin mua không thuộc diện được bán theo Nghị định 61/CP. Chung cư này UBND tỉnh đã giao cho đơn vị có chức năng lập dự án đầu tư xây dựng lại

mới. Trong quá trình lập dự án đầu tư ông, (bà) vẫn tiếp tục sử dụng căn hộ đang thuê, khi triển khai thực hiện dự án sẽ có phương án cụ thể về tái định cư và giải quyết các chính sách có liên quan đến việc thuê sử dụng căn hộ của ông, (bà). Ngày 06/4/2011, Sở Xây dựng có thông báo số 07/TB-SXD về việc không bán nhà thuộc sở hữu Nhà nước cho người đang thuê theo Nghị định 61/CP của Chính phủ gửi đến các hộ dân tại Chung cư 08 Trần Bình Trọng (trong đó có 10 hộ có đơn kiến nghị).

Như vậy, quá trình giải quyết của các cơ quan chức năng đối với đơn xin mua nhà của các hộ dân là đúng quy định. Hiện nay ngôi nhà đã xuống cấp có kết luận kiểm định của Sở Xây dựng nên không thuộc diện được bán theo quy định tại điểm đ, khoản 1, Điều 62, Nghị định 99/NĐ-CP. Do đó, không thể xem xét bán nhà cho các hộ dân; các hộ đang thuê sẽ được xem xét giải quyết chính sách theo quy định tại khoản 5, Điều 17 của Nghị định số 101/2015/NĐ-CP ngày 20/10/2015 của Chính phủ và Quyết định số 1210/QĐ-UBND ngày 12/4/2018 của UBND tỉnh.

Đối với 02 hộ không có hộ khẩu thường trú tại chung cư, cũng không có hợp đồng thuê nhà, do đã nhận sang nhượng hợp đồng thuê nhà không đúng quy định. Do đó, không thể xem xét ký hợp đồng thuê nhà theo quy định tại điểm b, khoản 1, Điều 51 của Luật Nhà ở năm 2014.

Việc ban hành quy chế quản lý và sử dụng chung cư đã có Thông tư số 02/2016/TT-BXD ngày 15/02/2016 của Bộ Xây dựng và Quyết định số 04/2017/QĐ-UBND ngày 18/01/2017 của UBND tỉnh quy định việc quản lý vận hành nhà chung cư nói chung. Do đó, việc ban hành quy chế quản lý sử dụng đối với Chung cư 08 Trần Bình Trọng là không có cơ sở để ban hành.

Chủ tịch UBND tỉnh trả lời cho ông và một số công dân được biết và thực hiện./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- Chủ tịch, các PCT.UBND tỉnh;
- Thanh tra tỉnh;
- Sở Xây dựng;
- CVP. UBND tỉnh;
- Lãnh đạo Ban TCD;
- Lưu: VT, HSVV, V.



Phan Cao Thắng