

**ỦY BAN NHÂN DÂN
TỈNH BÌNH ĐỊNH**

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

Số: 5089/UBND-KTN

Bình Định, ngày 05 tháng 12 năm 2013

V/v thực hiện kết luận của
Hội đồng bán nhà ở thuộc sở
hữu nhà nước.

Kính gửi:

- Sở Xây dựng;
- Sở Tài chính;
- Ban Quản lý GPMB và Phát triển quỹ đất;
- UBND thành phố Quy Nhơn.

Xét đề nghị của Sở Xây dựng tại Văn bản số 1196/SXD-QLN ngày 28/11/2013 về việc chỉ đạo thực hiện kết luận của Hội đồng bán nhà ở thuộc sở hữu nhà nước; theo Biên bản số 04/BB-UBND ngày 04/11/2013 của Hội đồng bán nhà ở thuộc sở hữu nhà nước, Chủ tịch UBND tỉnh có ý kiến như sau:

Giao các Sở Xây dựng, Tài chính, Ban Quản lý GPMB và Phát triển quỹ đất, UBND thành phố Quy Nhơn triển khai thực hiện các nhiệm vụ liên quan theo Biên bản số 04/BB-UBND ngày 04/11/2013 của Hội đồng bán nhà ở thuộc sở hữu nhà nước (đính kèm theo Biên bản), báo cáo UBND tỉnh.

Thủ trưởng các cơ quan liên quan phối hợp, triển khai thực hiện./.

Nơi nhận:

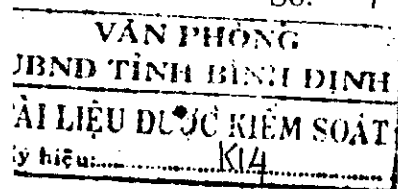
- Như trên;
- CT, PCT Hồ Quốc Dũng;
- CVP, PVPCN;
- Lưu: VT, K14 (H.12b).

**KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH**



Hồ Quốc Dũng

Số: 04 /BB-UBND



BIÊN BẢN

*Cuộc họp Hội đồng bán nhà ở thuộc sở hữu nhà nước
ngày 04/11/2013.*

Hôm nay, vào lúc 13 giờ 30, ngày 04 tháng 11 năm 2013, tại Văn phòng UBND tỉnh Bình Định, Hội đồng bán nhà ở thuộc sở hữu nhà nước tổ chức cuộc họp.

A. Thành phần tham dự

- Ông Hồ Quốc Dũng, Phó Chủ tịch thường trực UBND tỉnh, Chủ tịch Hội đồng bán nhà ở;
- Ông Lê Chánh, Phó Giám đốc Sở Xây dựng, Phó Chủ tịch thường trực Hội đồng bán nhà ở;
- Ông Trần Cang, Phó Giám đốc Sở Tài chính, Phó Chủ tịch Hội đồng bán nhà ở.

Các Ủy viên Hội đồng bán nhà ở:

- Ông Đặng Trung Thành, Phó Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường;
- Ông Phan Như Hải, Phó Giám đốc Sở Lao động - Thương binh và Xã hội;
- Ông Ngô Hoàng Nam, Phó Chủ tịch thường trực UBND thành phố Quy Nhơn;
- Ông Lê Nhuận, Phó Chánh Văn phòng UBND tỉnh;
- Ông Nguyễn Ngọc Anh, Phó Chủ tịch Liên đoàn Lao động tỉnh;
- Bà Nguyễn Thị Đảng, Phó Chủ tịch Ủy ban MTTQVN tỉnh và ông Lê Văn Hưng, Giám đốc Trung tâm Phát triển nhà và Tư vấn xây dựng, Sở Xây dựng (có mời nhưng vắng mặt);

Tham dự cuộc họp còn có:

- Ông Hồ Trung Ái, Chuyên viên Phòng Quản lý nhà & TT BĐS, Tổ phó Tổ công tác giúp việc cho Hội đồng;
- Ông Phan Đình Hải, Chuyên viên Văn phòng UBND tỉnh, Tổ viên Tổ công tác giúp việc cho Hội đồng;
- Ông Đặng Vũ Văn, Phó Trưởng phòng Phòng Quản lý nhà & TT BĐS;
- Ông Võ Thanh Quang, Chuyên viên Phòng Quản lý nhà & TT BĐS.



B. Nội dung làm việc

Ông Lê Chánh, Phó Giám đốc Sở Xây dựng đã báo cáo 03 trường hợp (tiếp theo đợt họp trước) xin mua nhà ở thuộc sở hữu nhà nước tại Phụ lục II kèm theo văn bản số 897/SXD-QLN ngày 16/9/2013 của Sở Xây dựng; văn bản số 894/SXD-QLN ngày 13/9/2013 của Sở Xây dựng về việc giải quyết trường hợp hộ ông Phạm Ngọc Bửu xin được gia hạn thực hiện Quyết định bán nhà ở thuộc sở hữu nhà nước; văn bản số 910/SXD-QLN ngày 17/9/2013 của Sở Xây dựng về việc giá bán ngôi nhà số 02/5 đường Phạm Ngọc Thạch, thành phố Quy Nhơn, là nhà ở thuộc sở hữu nhà nước bán cho hộ ông Võ Sỹ Triều và bà Trần Thị Kim Anh; văn bản số 882/SXD-QLN ngày 12/9/2013 của Sở Xây dựng về việc báo cáo đề xuất xử lý các ngôi nhà thuộc sở hữu nhà nước trên địa bàn thành phố Quy Nhơn; văn bản số 1092/SXD-QLN ngày 04/11/2013 của Sở Xây dựng về việc báo cáo, đề xuất phương án giải quyết ngôi nhà số 67 đường Lê Hồng Phong, thành phố Quy Nhơn.

Các thành viên của Hội đồng bán nhà ở đã xem xét hồ sơ từng trường hợp cụ thể, tham gia ý kiến và đi đến thống nhất các nội dung sau:

1. Đối với 03 trường hợp xin mua nhà ở thuộc sở hữu nhà nước (Phụ lục II kèm theo văn bản số 897/SXD-QLN ngày 16/9/2013 của Sở Xây dựng)

a) Ngôi nhà số 05 đường Trần Quý Cáp, thành phố Quy Nhơn do hộ ông Nguyễn Đức Âu và bà Phạm Thị Hằng xin mua (diện tích hành lang, đường luồng chung)

Nguồn gốc là nhà tập thể Công ty Lương thực và Công nghệ thực phẩm, đã bán cho 04 hộ đang ở. Năm 2013 hộ ông Nguyễn Đức Âu và bà Phạm Thị Hằng đã mua lại toàn bộ ngôi nhà (có Hợp đồng mua bán đã công chứng) và có đơn xin được mua diện tích hành lang, đường luồng chung để thuận tiện sửa chữa nhà để ở.

Qua xem xét, Hội đồng bán nhà ở thống nhất bán phần diện tích hành lang, đường luồng chung của ngôi nhà 03 tầng (diện tích nhà 32,83 m²; đất 16,41 m²) cho hộ ông Nguyễn Đức Âu và bà Phạm Thị Hằng giá thị trường theo Quyết định số 51/2011/QĐ-UBND ngày 29/12/2011 của UBND tỉnh với số tiền 506.379.000,0 đồng.

b) Ngôi nhà số 717 (tầng 2, tầng 3) đường Trần Hưng Đạo, Tp. Quy Nhơn, do hộ ông Nguyễn Thanh Hùng và bà Trần Thị Bích Ngọc xin mua, diện tích đất 14,73m² (đất cầu thang), diện tích nhà tầng 2 là 137,78m²; tầng 3 là 18,04m².

Nguồn gốc trước đây do Cục Dự trữ nhà nước khu vực Nghĩa Bình (cũ) sử dụng làm nhà tập thể, đã chuyển giao cho tỉnh quản lý tầng 2 và tầng 3 (tầng 1 thuộc sở hữu của 02 hộ). Ngôi nhà này không thể bố trí sử dụng cho hộ khác được vì cầu thang vào nhà rất nhỏ hẹp (0,7m), nếu xảy ra hỏa hoạn thì không có lối thoát; không có chỗ để xe; hiện trạng nhà đã xuống cấp, hư hỏng nặng. Hộ bà Nguyễn Thị Mỹ Trang (phía sau, tầng 1) đồng ý bằng văn bản cho hộ ông Nguyễn Thanh Hùng (phía trước, tầng 1) đứng tên mua phần diện tích tầng 2 và tầng 3 của ngôi nhà.

Qua xem xét, Hội đồng bán nhà ở thống nhất bán cho hộ ông Nguyễn Thanh Hùng theo giá sát thị trường (không theo Quyết định số 51/2011/QĐ-UBND ngày 29/12/2011 của UBND tỉnh). Giao Sở Tài chính chủ trì, phối hợp với các ngành định giá bán ngôi nhà trên, báo cáo UBND tỉnh xem xét, quyết định.

c) Ngôi nhà số 218 đường Trần Hưng Đạo, Tp. Quy Nhơn do hộ ông La Văn Đức và bà Thái Thị Kim Phúc xin mua (gác ván tầng 2, khu vệ sinh chung, và luồng đi chung).

Ngôi nhà này có nguồn gốc là nhà tập thể Công ty vận tải biển Nghĩa Bình (cũ) bố trí cho 03 hộ ở; đã bán hóa giá cho 02 hộ là hộ ông Nguyễn Thành Trì và bà Trần Thị Lý (căn phía trước), hộ ông Trần Duy Sinh (phía sau, tầng 2); hộ ông Đoàn Mạnh Hồng và bà Cao Thị Yên (phía sau, tầng 2) chưa được mua hóa giá. Các hộ trên đã sang nhượng lại nhà cho hộ ông La Văn Đức và bà Thái Thị Kim Phúc (có giấy sang nhượng viết tay). Diện tích nhà, đất còn lại chưa bán là 93,14 m² nhà và 75,30 m² đất bao gồm diện tích gác ván tầng 2, khu vệ sinh chung, và luồng đi chung.

Qua xem xét, Hội đồng bán nhà ở thống nhất bán phần phía sau (diện tích nhà 93,14 m²; đất 75,30 m²) cho hộ ông La Văn Đức và bà Thái Thị Kim Phúc giá thị trường theo Quyết định số 51/2011/QĐ-UBND ngày 29/12/2011 của UBND tỉnh với số tiền 1.873.659.000,0 đồng.

Riêng căn phía sau, tầng 2 (sàn ván, diện tích 21 m²) trước đây UBND tỉnh đã bán hoá giá nhà cho hộ ông Trần Duy Sinh với giá bán 2.769.120 đồng, ông Trần Duy Sinh đã nộp 2.492.300 đồng (90% số tiền hoá giá nhà), số tiền mua nhà còn thiếu chưa nộp 276.820 đồng (10%) được tính toán lại theo giá thị trường theo Quyết định số 51/2011/QĐ-UBND ngày 29/12/2011 của UBND tỉnh với số tiền 16.594.000,0 đồng. Hộ ông Trần Duy Sinh có trách nhiệm nộp đủ số tiền mua nhà theo quy định.

2. Đối với trường hợp ông Phạm Ngọc Bửu xin gia hạn thực hiện Quyết định bán nhà số 3088/QĐ-CTUBND ngày 30/12/2011 của UBND tỉnh, do trong thời gian chờ UBND tỉnh xem xét giải quyết việc miễn giảm tiền sử dụng đất cho hộ ông, đến ngày có kết luận của Hội đồng bán nhà ở (ngày 08/7/2013) thì Quyết định bán nhà số 3088/QĐ-CTUBND ngày 30/12/2011 của UBND tỉnh đã hết hiệu lực (văn bản số 894/SXD-QLN ngày 13/9/2013 của Sở Xây dựng)

Qua xem xét, Hội đồng bán nhà ở thống nhất ý kiến đề xuất UBND tỉnh cho hộ ông Phạm Ngọc Bửu được tiếp tục thực hiện Quyết định bán nhà số 3088/QĐ-CTUBND ngày 30/12/2011 của UBND tỉnh với số tiền 23.901.000 đồng.

3. Đối với trường hợp ngôi nhà số 67 đường Lê Hồng Phong, Tp. Quy Nhơn (văn bản số 1092/SXD-QLN ngày 04/11/2013 của Sở Xây dựng)

Nguồn gốc năm 1976 UBND tỉnh Nghĩa Bình (cũ) tạm mượn của ông Nguyễn Bích và bà Ngô Thị Tùng Long để bố trí cho Ban Bảo vệ Đảng làm trụ sở cơ quan. Ông Nguyễn Bích và bà Ngô Thị Tùng Long đồng ý giao nhà nước

ngôi nhà số 67 đường Lê Hồng Phong, Tp. Quy Nhơn để được nhà nước công nhận QSH nhà ở và QSD đất ở ngôi nhà số 46 đường Lê Hồng Phong, Tp. Quy Nhơn. Khoảng năm 1984 Ban Bảo vệ Đảng giải thể, nhập vào Ban Tổ chức Tỉnh ủy, không còn nhu cầu sử dụng ngôi nhà trên làm trụ sở. Sau đó, Ban Tổ chức Tỉnh ủy đã bố trí ngôi nhà trên cho cán bộ công nhân viên ở.

Diện tích nhà 355,13m², diện tích đất: 165,77m², hiện có 06 hộ đang thuê ở. Phía trước là khối nhà 02 tầng (diện tích 120,1 m²) do hộ ông Lê Thanh Sơn sử dụng toàn bộ; phía sau là nhà 03 tầng (diện tích 232,03 m²) do 05 hộ sử dụng, trong đó phần diện tích 19,76m² tại tầng 1 nguồn gốc trước đây là khu vệ sinh, bể nước và sân giặt giũ chung, hiện trạng do hộ ông Lê Thanh Sơn thuê sử dụng.

Qua xem xét, Hội đồng bán nhà ở thống nhất giao Sở Xây dựng làm việc, lấy ý kiến thống nhất của 06 hộ gia đình; làm thủ tục thu hồi diện tích 1,5m x 4,52m (6,78m²) do hộ ông Lê Thanh Sơn đang thuê (diện tích tiếp giáp với căn hộ ông Nguyễn Thế Duân), sử dụng diện tích này làm cầu thang chung lên tầng 2 cho các hộ; giải quyết bán ngôi nhà nói trên theo hiện trạng cho các hộ đang sử dụng; tính toán giá bán trình Hội đồng bán nhà ở xem xét trong các cuộc họp sau.

4. Đối với trường hợp ngôi nhà và đất tại số 02/5 đường Phạm Ngọc Thạch, thành phố Quy Nhơn do hộ ông Võ Sĩ Triều và bà Trần Thị Kim Anh xin mua (văn bản số 910/SXD-QLN ngày 17/9/2013 của Sở Xây dựng)

Nguồn gốc là nhà tập thể của Bệnh viện đa khoa Quy Nhơn bố trí cho bà Trần Thị Kim Anh ở từ năm 1986 (chỉ có bản photo, không có bản chính Quyết định bố trí nhà). Ngày 26/4/1997 UBND tỉnh ban hành Quyết định số 945/QĐ-UB, thu hồi 70m² đất trong tổng số 155,47m² diện tích lô đất. Tuy nhiên, do hộ ông Võ Sĩ Triều liên tục khiếu nại Quyết định số 945/QĐ-UB của UBND tỉnh nên đến nay vẫn chưa thu hồi 70m² đất được.

Qua xem xét, Hội đồng bán nhà ở thống nhất như sau:

a) Thống nhất bán phần diện tích nhà, đất diện tích 85,47 m² có nguồn gốc trước đây Bệnh viện đa khoa Quy Nhơn (cũ) bố trí cho hộ ông Võ Sĩ Triều và bà Trần Thị Kim Anh ở. Giao Sở Xây dựng xác minh bổ sung rõ Quyết định bố trí nhà trước đây của Bệnh viện đa khoa Quy Nhơn (cũ) để bổ sung hồ sơ bán ngôi nhà nói trên cho hộ gia đình ông theo Nghị định số 61/CP của Chính phủ;

b) Thống nhất bán phần diện tích đất 70m² có nguồn gốc do ông Hà Công Luận lần chiếm bán lại cho hộ gia đình bà Trần Thị Kim Anh; đồng ý cho áp dụng đơn giá đất thị trường theo Quyết định số 51/2011/QĐ-UBND ngày 29/12/2011 của UBND tỉnh là 6.800.000đ/m² (3.400.000đ/m² x2) như chính sách thu tiền sử dụng đất khi cấp GCN QSDĐ diện tích ngoài hạn mức giao đất ở đối với trường hợp hộ gia đình đang sử dụng đất do lần chiếm xây dựng nhà ở, theo quy định tại Nghị định số 120/2010/NĐ-CP ngày 30/12/2010 của Chính phủ, không áp dụng đơn giá đất theo đề xuất của Sở Tài chính tại văn bản số 2059/ STC-VG ngày 02/8/2013 của Sở Tài chính (8.500.000 đồng).

5. Đối với trường hợp đề xuất xử lý các ngôi nhà thuộc sở hữu nhà nước trên địa bàn thành phố Quy Nhơn (văn bản số 882/SXD-QLN ngày 12/9/2013 của Sở Xây dựng)

a) Khu tập thể 04 hộ thuộc Công ty Lương thực Bình Định, tại số 12 đường Mai Hắc Đế, thành phố Quy Nhơn

Nguồn gốc trong những năm 1993-1994, Công ty Lương thực Bình Định có Quyết định bố trí nhà ở cho 04 hộ trong khu vực Nhà máy xay 100T/ngày. Diện tích đất 400,0m², diện tích nhà 227,38m². Trước đây, Ban Quản lý Giải phóng mặt bằng và Phát triển quỹ đất tỉnh triển khai việc giải tỏa, nhưng các hộ xin được ở lại.

Qua xem xét, Hội đồng bán nhà ở thống nhất ý kiến đề xuất UBND tỉnh giao Ban Quản lý Giải phóng mặt bằng và Phát triển quỹ đất tỉnh thực hiện giải tỏa, bố trí tái định cư cho các hộ theo quy định hiện hành.

b) Nhà số 42-44 đường Tăng Bạt Hổ, thành phố Quy Nhơn

Nguồn gốc trước năm 1975 là kho tàng cũ của tư nhân, sau năm 1975 ngành Thương nghiệp tiếp quản bố trí làm kho, sau bố trí cho cán bộ công nhân viên ở. Ngôi nhà có quy mô 03 tầng, diện tích đất 335,19m², tổng diện tích nhà 600,78m² (sử dụng chung 110,5m², sử dụng riêng 490,28m²). Ngôi nhà hiện có 08 hộ đang ở. Hiện trạng nhà đã xuống cấp nặng; đa số các căn hộ có diện tích nhỏ, không đảm bảo điều kiện sinh sống và mỹ quan đô thị.

Qua xem xét, Hội đồng bán nhà ở thống nhất giao Sở Xây dựng chủ trì, phối hợp với UBND thành phố Quy Nhơn và Ban Quản lý Giải phóng mặt bằng và Phát triển quỹ đất tỉnh căn cứ theo quy định hiện hành, tổ chức thực hiện bố trí tái định cư cho hộ ông Nguyễn Minh Thuận, dự kiến lô đất tại Khu quy hoạch dân cư Bắc sông Hà Thanh, thành phố Quy Nhơn; các hộ còn lại (06 hộ) dự kiến bố trí đất tại Khu quy hoạch dân cư phía Đông đường Điện Biên Phủ, thành phố Quy Nhơn hoặc Khu quy hoạch dân cư phía Tây đường Võ Thị Sáu, thành phố Quy Nhơn với diện tích phù hợp (trừ trường hợp của hộ ông Lê Văn Tô vì đã được bố trí đất ở); thu hồi toàn bộ ngôi nhà để bán đấu giá nộp vào Quỹ Phát triển nhà ở của tỉnh.

c) Nhà số 101 đường Ngô Mây, thành phố Quy Nhơn

Nguồn gốc là nhà tập thể Công ty Lương thực thành phố Quy Nhơn, diện tích đất 254,68m² (dài 34,65m, rộng 7,35m), diện tích nhà 70,5m². Hiện trạng có 03 hộ đang sử dụng (có hợp đồng thuê nhà): Hộ ông Nguyễn Văn Thắng (phía trước, diện tích nhà 8,0m² (sau khi giải tỏa mở rộng đường Ngô Mây), đã được cấp đất tại kho 06B đường Nguyễn Thị Minh Khai và đã có nhà tại số 69/24 đường Ngô Mây, thành phố Quy Nhơn; Hộ ông Cù Ngọc Sinh (phía sau, diện tích 20,5m², đang sinh sống tại nhà) và hộ ông Phan Minh Chánh (diện tích 42,0m², đang sinh sống tại nhà). Diện tích còn lại là lối đi chung và đất trồng sử dụng chung. Ngôi nhà này trước đây có tranh chấp, khiếu nại của chủ cũ.

Qua xem xét, Hội đồng bán nhà ở thống nhất theo phương án đề xuất quy hoạch lại một lô phía trước để bán đấu giá khoảng 80m²; 02 lô phía sau để tái

định cư tại chỗ mỗi lô khoảng 46m². Giao Sở Xây dựng làm việc lại với 02 hộ và hộ ông Nguyễn Văn Thắng; rà soát lại nguồn gốc, hồ sơ quản lý ngôi nhà này, báo cáo Hội đồng bán nhà ở xem xét trong các cuộc họp sau.

d) Nhà số 101 đường Lê Lợi, thành phố Quy Nhơn

Nguồn gốc là nhà công sở sở hữu nhà nước, giao cho Bưu điện tỉnh Bình Định làm Bưu cục Lê Lợi, diện tích đất 143,6m². Trong quá trình sử dụng, Bưu điện Bình Định đã bố trí cho bà Dương Thị Nghệ (là nhân viên của Bưu điện) ở phía sau (diện tích nhà 26,2m²). Bà Dương Thị Nghệ có nhà ở khác tại số 12F đường Hai Bà Trưng, thành phố Quy Nhơn. Hiện trạng Bưu cục Lê Lợi không hoạt động, đang để trống; Bưu điện Bình Định có đơn xin đề nghị được thuê sử dụng toàn bộ ngôi nhà này.

Qua xem xét, Hội đồng bán nhà ở thống nhất ý kiến thu hồi toàn bộ ngôi nhà này để bán đấu giá nộp vào Quỹ Phát triển nhà ở của tỉnh; giao Sở Xây dựng chủ trì, phối hợp với các cơ quan có liên quan tổ chức thu hồi nhà theo quy định hiện hành.

e) Ngôi nhà số 197 đường Tăng Bạt Hổ, thành phố Quy Nhơn

Ngôi nhà này là nhà thuộc sở hữu nhà nước, được xây dựng từ năm 1975, hiện trạng đã xuống cấp nặng, không đảm bảo an toàn sử dụng. Diện tích sử dụng 733,42m², diện tích đất 320,4m², hiện có 14 hộ gia đình đang thuê ở và cho 02 doanh nghiệp thuê làm văn phòng giao dịch.

Qua xem xét, Hội đồng bán nhà ở thống nhất giao Sở Xây dựng chủ trì, phối hợp với UBND thành phố Quy Nhơn và Ban Quản lý Giải phóng mặt bằng và Phát triển quỹ đất tỉnh căn cứ theo quy định hiện hành, lập phương án giải tỏa, tái định cư (dự kiến tại Khu quy hoạch dân cư phía Đông đường Điện Biên Phủ, thành phố Quy Nhơn); thu hồi toàn bộ ngôi nhà để bán đấu giá nộp vào Quỹ Phát triển nhà ở của tỉnh.

Giao Sở Xây dựng (cơ quan trưởng trực của Hội đồng bán nhà ở) tham mưu văn bản cho UBND tỉnh giao nhiệm vụ UBND thành phố Quy Nhơn và các cơ quan có liên quan tổ chức thực hiện.

Biên bản kết thúc vào lúc 15 giờ 30 cùng ngày, được đọc lại cho các thành viên dự họp nghe và thống nhất và ký tên./.

SỞ TÀI CHÍNH

SỞ XÂY DỰNG

CHỦ TỊCH UBND TỈNH

Trần Cang

Lê Chánh



PCT UBND TỈNH
Hồ Quốc Dũng

CÁC UỶ VIÊN HỘI ĐỒNG BÁN NHÀ Ở:

VP UBND TỈNH



Lê Nhuận

SỞ TN&MT



Đặng Trung Thành

SỞ LĐ-TB&XH



Phan Như Hải

**LIÊN ĐOÀN LAO
ĐỘNG TỈNH**



Nguyễn Ngọc Anh

UBND TP. QUY NHƠN



Ngô Hoàng Nam

Nơi nhận:

- Các thành viên dự họp;
- Sở Xây dựng;
- Lưu: VT, K14.

**HÀNH
VĂN**