

ỦY BAN NHÂN DÂN
TỈNH BÀ RỊA-VŨNG TÀU

Số: 13 /2009/QĐ-UBND

CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập – Tự do – Hạnh phúc

Vũng Tàu, ngày 18 tháng 02 năm 2009

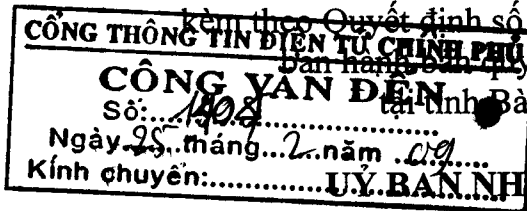
QUYẾT ĐỊNH

“Về việc sửa đổi, bổ sung một số nội dung tại Bản quy định ban hành

kèm theo Quyết định số 32/QĐ-UBT ngày 17/01/1995 của UBND tỉnh V/v

Ban hành ban hành quy định việc bán nhà ở thuộc sở hữu nhà nước

tại tỉnh Bà Rịa-Vũng Tàu cho người đang thuê”



ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH BÀ RỊA - VŨNG TÀU

Căn cứ Luật Tổ chức HĐND và UBND ngày 26/11/2003;

Căn cứ Luật ban hành văn bản quy phạm pháp luật của Hội đồng nhân dân, Ủy ban nhân dân ngày 03/12/2004;

Căn cứ Nghị định số 61/CP ngày 05/07/1994 của Chính phủ về việc mua bán và kinh doanh nhà ở;

Căn cứ Nghị định số 21/CP ngày 16/04/1996 của Chính phủ về việc sửa đổi, bổ sung điều 5 và điều 6 Nghị định số 61/CP ngày 05/07/1994 của Chính phủ về mua bán nhà ở;

Căn cứ Nghị quyết số 23/2006/NQ-CP ngày 07/09/2006 của Chính phủ về một số giải pháp nhằm đẩy nhanh tiến độ bán nhà ở thuộc sở hữu nhà nước (SHNN) cho người đang thuê theo quy định tại Nghị định số 61/CP ngày 05/07/1994 của Chính phủ;

Căn cứ Nghị quyết số 48/2007/NQ-CP ngày 30/08/2007 của Chính phủ về việc điều chỉnh một số nội dung chính sách bán nhà thuộc SHNN cho người đang thuê theo quy định tại Nghị định số 61/CP ngày 05/07/1994 của Chính phủ và giá cho thuê nhà ở thuộc SHNN chưa được cải tạo, xây dựng lại;

Thực hiện chỉ đạo của Thủ tướng Chính phủ tại Công văn số 827/Ttg-KTN ngày 29/05/2008 về việc bán nhà ở thuộc sở hữu Nhà nước theo Nghị định 61/CP ngày 05/7/1994 và Hướng dẫn của Bộ Xây dựng tại Công văn số 1320/BXD-QLN ngày 07/07/2008 về việc tiếp tục thực hiện bán ở thuộc sở hữu Nhà nước theo Nghị định 61/CP.

Theo Tờ trình số 03 /TTr-SXD-STC-STNMT ngày 05/01/2009 của Liên sở Xây dựng – Tài chính – Tài nguyên & Môi trường,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Sửa đổi, bổ sung một số nội dung tại Bản quy định ban hành kèm theo Quyết định số 32/QĐ-UBT ngày 17/01/1995 của UBND tỉnh về việc ban hành bản quy định việc bán nhà ở thuộc sở hữu nhà nước tại tỉnh Bà Rịa-Vũng Tàu cho người đang thuê

- Nội dung chi tiết về sửa đổi, bổ sung ban hành tại phụ lục kèm theo quyết định này.

Điều 2. Quyết định này có hiệu lực sau 10 ngày, kể từ ngày ký.

Điều 3. Chánh Văn phòng UBND tỉnh; Giám đốc các Sở Tài chính, Xây dựng; Tài nguyên & Môi trường; Hội đồng bán nhà ở thuộc SHNN; Tổ nghiệp vụ bán nhà ở thuộc SHNN; Xí nghiệp quản lý và kinh doanh nhà; Giám đốc Kho bạc Nhà nước tỉnh và Thủ trưởng các cơ quan có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
CHỦ TỊCH



Trần Minh Sanh

Nơi nhận:

- Như điều 3;
- Văn phòng Chính phủ;
- Website Chính phủ;
- Bộ Tư pháp (Cục KTVB);
- Bộ Xây dựng (Cục Quản lý nhà);
- Đoàn ĐBQH tỉnh;
- Thường trực HĐND tỉnh;
- Chủ tịch tỉnh;
- Các phó CT tỉnh và các Ủy viên UB;
- UBMTTQ tỉnh; Các đoàn thể cấp tỉnh;
- Sở Tư pháp (theo dõi);
- Trung tâm công báo tỉnh;
- Báo BR-VT; Đài PTTH tỉnh;
- Lưu VT+TH. XA -

PHỤ LỤC
Kèm theo Quyết định số 13 /2009/QĐ-UBND ngày 18 tháng 02 năm 2009
của UBND tỉnh Bà Rịa-Vũng Tàu

CÁC NỘI DUNG SỬA ĐỔI, BỔ SUNG:

1. Nội dung sửa đổi, bổ sung điểm c, khoản 2 mục I:

c. Nhà ở tạo lập bằng nguồn vốn ngân sách nhà nước nhưng có một phần tiền góp của cá nhân hay tập thể.

- Các loại nhà trên đây nếu được bán phải nằm trong khu vực quy hoạch là khu dân cư hoặc trong khu vực chưa có quy hoạch chi tiết hoặc thuộc các dự án mà quy hoạch chưa được triển khai.

- Không bán nhà ở thuộc sở hữu nhà nước các dạng nhà sau đây:

+ Nhà chuyên dùng đang bố trí tạm làm nhà ở.

+ Biệt thự các loại có qui hoạch dùng làm công thự hoặc mục đích khác.

+ Nhà ở nhiều tầng nhiều hộ ở cấu trúc căn hộ không khép kín (chỉ xem xét bán sau khi đã được cải tạo, sửa chữa thành nhà căn hộ khép kín bảo đảm tiện nghi sử dụng)

+ Nhà ở thuộc diện nhà nước quản lý nhưng đang có khiếu nại chưa được giải quyết xong bằng quyết định đã có hiệu lực pháp luật của cơ quan nhà nước có thẩm quyền.

2. Nội dung sửa đổi, bổ sung khoản 2 mục III

2/ Điều kiện: Người xin mua nhà phải có đủ các điều kiện sau:

a. Nhà đang thuê ở thuộc diện được bán như quy định ở khoản 2 mục I

b. Có đơn tự nguyện xin mua nhà.

c. Có hợp đồng thuê nhà với cơ quan được UBND tỉnh giao quản lý.

d. Đã trả đủ tiền thuê nhà tính đến thời điểm xét bán nhà.

e. Người xin mua nhà (kể cả vợ và chồng) phải chưa có nhà riêng, chưa được Nhà nước cấp đất ở, cấp nhà ở nơi khác. Người xin mua nhà phải lập cam kết về nội dung trên, được xác nhận của chính quyền địa phương tại nơi cư trú và chịu trách nhiệm trước pháp luật về việc cam kết trên.

3. Nội dung sửa đổi, bổ sung điểm e, khoản 2 mục IV:

e/ Giá nhà và giá đất khi thực hiện chuyển quyền sử dụng trong bán nhà ở thực hiện tại thời điểm xét bán nhà ở cho từng trường hợp theo qui định của Chính phủ và của UBND tỉnh. Các trường hợp bao gồm:

- Các trường hợp đủ điều kiện mua nhà theo NĐ 61/CP nhưng nộp hồ sơ sau ngày 31/12/2007 được xét bán theo đơn giá nhà và đất do UBND tỉnh ban hành trước ngày 01/01/2005 và theo quy định của Chính phủ đối với các trường hợp không có khả năng sinh lợi cao; và đối với các trường hợp có khả năng sinh lợi cao

được xét bán theo đơn giá nhà và đất do UBND tỉnh ban hành năm 2007 theo quy định tại Nghị quyết 48/2007/NQ-CP ngày 30/08/2007 của Chính phủ.

- Các trường hợp thuê nhà thuộc SHNN sau ngày 05/07/1994: Được xem xét bán theo đơn giá nhà và đất do UBND tỉnh ban hành tại thời điểm tính toán giá bán.

4. Nội dung sửa đổi, bổ sung điểm a, khoản 3.1 mục IV:

...

H: Hệ số điều chỉnh giá trị sử dụng (phụ lục 3, Quyết định 32/QĐ-UBT)

Sn: Diện tích sử dụng của nhà ở (m²); Diện tích nhà này do Tổ nghiệp vụ bán nhà đo đạc, xác định.

Zn: Đơn giá nhà ở xây dựng mới (theo các qui định về cấp nhà, hạng nhà, giá nhà, vật kiến trúc trên địa bàn tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu do UBND tỉnh ban hành)

K: Tỷ lệ chất lượng còn lại của nhà ở do Hội đồng bán nhà ở xác định.

5. Nội dung sửa đổi, bổ sung điểm 1, khoản 3.2 mục IV:

1. Trường hợp nhà ở 01 tầng và nhà ở nhiều tầng 01 hộ ở, giá đất ở khi CQSD theo công thức:

$$Gđ = Gđ\% \cdot Zđ \cdot Sđ$$

Trong đó:

- Gđ Là giá đất ở khi CQSD đất (tính bằng đồng)
- Gđ% Là số phần trăm được nhân với giá đất trên địa bàn tỉnh BR-VT theo các qui định của Chính phủ và UBND tỉnh.
- Zđ Là đơn giá đất trên địa bàn tỉnh BR-VT do UBND tỉnh ban hành..
- Sđ Là diện tích đất ở do Hội đồng bán nhà ở đo đạc xác định cho từng nhà bán (m²)

6. Nội dung sửa đổi, bổ sung điểm 2, khoản 3.2 mục IV:

2. Trường hợp nhà ở nhiều tầng, nhiều hộ ở, giá đất khi chuyển quyền sử dụng theo công thức:

$$Gđx = \frac{Gđ\% \cdot Zđ \cdot Tx \cdot Sđ}{\epsilon S1T1 + \epsilon S2T2 + \epsilon S3T3 + \epsilon S4T4 + \epsilon S5T5} \cdot Sx$$

Trong đó:

- Gđx Là giá đất ở khi CQSD của căn hộ
- Gđ% Là số phần trăm được nhân với bảng giá đất trên địa bàn tỉnh BR-VT theo các qui định của Chính phủ và UBND tỉnh.
- Tx Là số tầng của căn hộ.
- Sđ Là diện tích đất ở của ngôi nhà.
- Sx Là diện tích sử dụng ngôi nhà.

...

7. Nội dung sửa đổi, bổ sung khoản 3 mục V

Về thời gian trả tiền mua nhà:

Trong vòng 30 ngày, kể từ ngày Quyết định phê duyệt bán nhà SHNN của UBND tỉnh có hiệu lực, người mua nhà phải đến Xí nghiệp quản lý kinh doanh nhà để ký kết hợp đồng mua nhà.

Người mua nhà được lựa chọn một trong các hình thức trả tiền mua nhà như sau:

+ Người mua nhà trả hết 01 lần ngay sau khi ký kết hợp đồng trong 30 ngày thì được giảm 10% giá bán, nếu trả hết trong vòng 01 năm thì được giảm 2% giá bán.

+ Nếu không trả hết ngay một lần thì lần đầu sau khi ký hợp đồng 10 ngày phải trả một số tiền lớn hơn hoặc bằng 20% tổng số tiền phải trả.

+ Người mua nhà trả trong thời hạn 10 năm thì sau khi ký hợp đồng mua nhà 30 ngày phải nộp $\geq 20\%$ số tiền trên tổng giá bán; các lần nộp sau phải $\geq 8\%$ số tiền trên tổng giá bán. Số tiền còn lại được thanh toán trong mỗi năm tiếp theo bằng tiền đồng Việt Nam cộng với tiền lãi suất không kỳ hạn của dân cư tại Ngân hàng thương mại vào thời điểm thanh toán.

8. Nội dung sửa đổi, bổ sung mục VI:

Chi phí bán nhà cho Hội đồng bán nhà tỉnh được sử dụng tối đa không quá 2% trên tổng giá trị bán nhà theo danh sách bán nhà được UBND tỉnh đã phê duyệt.

Chi phí bán nhà được giao cho Xí nghiệp quản lý và kinh doanh nhà thực hiện thu chi theo phê duyệt của Hội đồng bán nhà thuộc SHNN của tỉnh.

9. Nội dung sửa đổi, bổ sung khoản 1 mục VII:

...

Giai đoạn 2: Do Xí nghiệp quản lý và kinh doanh nhà thực hiện bao gồm các công việc:

- Ký kết hợp đồng mua bán nhà ở với người mua trên cơ sở quyết định cụ thể bán nhà của UBND tỉnh đối với người mua nhà. Nội dung hợp đồng phải được phản ánh đầy đủ những quy định của việc bán nhà thuộc sở hữu Nhà nước.

- Đơn đốc và theo dõi thực hiện hợp đồng, xử lý vi phạm hợp đồng.

- Thanh lý hợp đồng với người mua nhà.

10. Nội dung sửa đổi, bổ sung khoản 3 mục VII:

3/ Kế hoạch bán nhà:

- Dự kiến thời gian bán nhà theo quy định của chính phủ và UBND tỉnh xong trước ngày 31/12/2010.

- Trong quá trình tổ chức thực hiện nếu có vướng mắc Hội đồng bán nhà thuộc SHNN tỉnh sẽ trình UBND tỉnh để có chỉ đạo giải quyết cụ thể ./.