

Phần kinh phí dành cho việc bồi dưỡng cho các lực lượng tham gia giữ gìn trật tự an toàn giao thông là mức trích tối đa. Số kinh phí này không sử dụng hết thì được chuyển sang để chi cho việc trang bị cơ sở vật chất để đảm bảo trật tự an toàn giao thông đường bộ và đô thị trên địa bàn.

4. Hàng tháng, cơ quan Tài chính căn cứ vào số tiền thu được phân bổ số kinh phí được hưởng cho các đơn vị và thực hiện cấp phát kinh phí cho các đơn vị theo tỷ lệ quy định tại Thông tư này; đối với số tiền còn lại (tối thiểu là 50% tổng số tiền điều tiết) dành để chi cho việc tăng cường cơ sở vật chất, các chi phí cần thiết cho việc đảm bảo trật tự an toàn giao thông trên địa bàn tỉnh, thành phố, Sở Tài chính - Vật giá thực hiện cấp phát kinh phí theo chỉ đạo của Ủy ban Nhân dân tỉnh, thành phố.

5. Thông tư này có hiệu lực từ ngày 1 tháng 1 năm 1996. Sở Tài chính - Vật giá các tỉnh, thành phố trực thuộc Trung ương, Kho bạc Nhà nước có trách nhiệm thực hiện việc cấp phát kinh phí kịp thời cho các đơn vị, không sử dụng khoản thu này vào các mục đích khác.

Bộ trưởng Bộ Tài chính

HỒ TẾ

BỘ XÂY DỰNG

THÔNG TƯ số 1-BXD/QLN ngày 4-3-1996 hướng dẫn việc chuyển giao nhà ở thuộc sở hữu Nhà nước thuộc diện được bán từ các cơ quan hành chính sự nghiệp, lực lượng vũ trang, đoàn thể nhân dân, tổ chức chính trị, xã hội, các doanh nghiệp nhà nước cho bên bán nhà.

Căn cứ Khoản 2 Điều 8 Nghị định số 61-CP ngày 5-7-1994 của Chính phủ, sau khi xin ý kiến Ban chỉ đạo Trung ương về chính sách nhà ở và đất ở, Bộ Xây dựng hướng dẫn việc chuyển giao nhà ở thuộc sở hữu Nhà nước thuộc diện được bán từ các cơ quan hành chính sự nghiệp, lực

lượng vũ trang, đoàn thể nhân dân, tổ chức chính trị xã hội, các doanh nghiệp nhà nước cho bên bán nhà như sau:

I. NGUYÊN TẮC CHUNG

1. Các cơ quan hành chính sự nghiệp, lực lượng vũ trang, đoàn thể nhân dân, tổ chức chính trị, xã hội, các doanh nghiệp nhà nước (sau đây gọi là bên giao nhà) hiện đang quản lý nhà ở thuộc sở hữu Nhà nước mà thuộc diện được bán thì phải chuyển giao nhà đó cho bên bán nhà nêu tại Khoản 1 Điều 8 Nghị định số 61-CP theo quy định sau đây:

a) Nếu bên giao nhà trực thuộc các cơ quan trung ương thì việc chuyển giao nhà ở được thực hiện sau khi có văn bản chuyển giao của Bộ, ngành Trung ương (sau đây gọi là Bộ) và văn bản tiếp nhận của Ủy ban Nhân dân tỉnh, thành phố trực thuộc Trung ương (sau đây gọi là tỉnh).

b) Nếu bên giao nhà trực thuộc cơ quan địa phương thì việc chuyển giao nhà ở được thực hiện sau khi có quyết định chuyển giao của Ủy ban Nhân dân tỉnh.

2. Việc chuyển giao nhà ở phải được thực hiện thông qua biên bản bàn giao giữa hai bên trên nguyên tắc bàn giao theo đúng hiện trạng về đất ở, nhà ở và người sử dụng nhà đó tại thời điểm bàn giao.

II. THỦ TỤC BÀN GIAO

1. Bên giao nhà lập danh mục nhà ở thuộc sở hữu Nhà nước do đơn vị mình quản lý và gửi cho cơ quan quản lý quy hoạch tỉnh.

Cơ quan quản lý quy hoạch tỉnh căn cứ quy hoạch các khu vực nhà ở thuộc diện được bán theo Nghị định số 61-CP do Ủy ban Nhân dân tỉnh phê duyệt, trả lời bằng văn bản cho bên giao nhà biết nhà nào được bán, nhà nào không được bán (không phụ thuộc vào việc đơn vị có nhà tự quản có các giấy tờ về nhà ở, đất ở hay không).

Trường hợp nhà ở xây dựng trên đất tạm giao, hoặc không có quyết định giao đất, hoặc trên đất được giao để làm trụ sở cơ quan hoặc sản xuất kinh doanh... thì phải xem xét từng trường hợp cụ thể để xác định nhà ở đó có thuộc diện được bán hay không.

2. Căn cứ văn bản trả lời của cơ quan quản lý quy hoạch tỉnh, bên giao nhà lập *danh mục nhà ở thuộc diện được bán* và gửi cho cơ quan cấp trên theo trình tự như sau:

a) Nếu bên giao nhà thuộc cơ quan Trung ương thì gửi *danh mục nhà ở thuộc diện được bán* cho Bộ chủ quản để Bộ chủ quản có văn bản chuyển giao nhà đó cho tỉnh.

b) Nếu bên giao nhà thuộc cơ quan địa phương thì gửi *danh mục nhà ở thuộc diện được bán* cho Ủy ban Nhân dân tỉnh.

3. Sau khi nhận được công văn kèm theo *Danh mục nhà ở thuộc diện được bán* do Bộ gửi, Ủy ban Nhân dân tỉnh có trách nhiệm trả lời Bộ bằng văn bản về việc tiếp nhận nhà ở đó.

4. Căn cứ nhà ở thuộc diện được bán do Bộ chuyển giao và do các cơ quan trực thuộc địa phương trình lên, Ủy ban Nhân dân tỉnh ra quyết định giao cho Sở Nhà đất hoặc Sở Xây dựng (nơi không có Sở Nhà đất) hoặc Ủy ban Nhân dân thành phố thuộc tỉnh, thị xã, quận, huyện tổ chức tiếp nhận nhà ở trên từng địa bàn.

5. Sở Nhà đất hoặc Sở Xây dựng (nơi không có Sở Nhà đất) hoặc Ủy ban Nhân dân thành phố thuộc tỉnh, thị xã, quận, huyện căn cứ *Danh mục nhà ở được Ủy ban Nhân dân tỉnh giao trách nhiệm tổ chức tiếp nhận* có văn bản giao cho Công ty Kinh doanh nhà thực hiện việc tiếp nhận cụ thể. Nơi chưa có Công ty Kinh doanh nhà thì Ủy ban Nhân dân thành phố thuộc tỉnh, thị xã, quận, huyện trực tiếp thực hiện việc tiếp nhận nhà.

6. Sau khi nhận được *Danh mục nhà ở cần phải tiếp nhận*, Công ty Kinh doanh nhà hoặc Ủy ban Nhân dân thành phố thuộc tỉnh, thị xã, quận, huyện (sau đây gọi là *bên nhận nhà*) thỏa thuận với bên giao nhà tiến độ bàn giao nhà và tổ chức tiếp nhận theo tiến độ đó trên nguyên tắc bàn giao theo đúng hiện trạng nhà ở, đất ở và người sử dụng nhà đó tại thời điểm bàn giao.

Cụ thể là:

a) Về đất ở: Bên giao nhà bàn giao toàn bộ khu đất ở do đơn vị đó đang quản lý, kèm theo các loại hồ sơ hiện có như: quyết định giao đất, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, trích lục thửa đất, biên lai thu thuế đất, v.v...

Trường hợp không có hồ sơ về đất thì hai bên cầm mốc giới thửa đất và bàn giao theo các mốc giới đó, đồng thời phải ghi rõ lý do không có hồ sơ

đất, như: thất lạc hồ sơ, tiếp quản nhà từ chế độ cũ mà không có hồ sơ đất, không có quyết định giao đất, v.v...

Trường hợp nhà ở nằm trong một khu tập thể có nhiều nhà do nhiều đơn vị quản lý, giữa các nhà không có danh giới đất riêng thì trong biên bản bàn giao ghi là nhà ở trong khu tập thể sử dụng chung khu đất.

b) Về nhà ở: Bàn giao theo từng ngôi nhà (nếu bên giao đang quản lý cả ngôi nhà) hoặc bàn giao theo từng căn hộ (nếu bên giao chỉ quản lý một vài căn hộ trong một nhà có nhiều căn hộ).

Nhà hoặc căn hộ bàn giao phải kèm theo các hồ sơ hiện có, như: bản vẽ thiết kế, giấy phép xây dựng, quyết định giao quản lý nhà (đối với nhà tiếp quản từ chế độ cũ), biên bản nhận bàn giao nhà từ đơn vị khác chuyển sang, hồ sơ mua bán nhà (nếu là nhà mua của chủ sở hữu khác), v.v...

Trường hợp không có hồ sơ về nhà ở thì hai bên tiến hành bàn giao trên cơ sở vẽ mặt bằng nhà có trên thửa đất hoặc mặt bằng căn hộ có trong nhà (nếu đơn vị chỉ quản lý một vài căn hộ trong một nhà).

Không tiến hành đo vẽ chi tiết nhà ở khi bàn giao.

Không bàn giao nhà ở do người ở xây dựng thêm (vì đó không phải là nhà ở thuộc sở hữu Nhà nước), nhưng phải thể hiện phần xây dựng thêm trên mặt bằng để có biện pháp xử lý sau này.

Trường hợp nhà của Nhà nước đã được người thuê cải tạo lại, hoặc phá đi xây dựng nhà mới, thì bên giao nhà phải xác định bằng văn bản tỷ lệ chất lượng còn lại của nhà thuộc sở hữu Nhà nước tại thời điểm cải tạo hoặc phá dỡ để bên nhận nhà có cơ sở xác định giá khi bán cho người thuê.

c) Về người sử dụng nhà: Bàn giao danh sách các hộ đang thực tế sử dụng, kể cả có hợp đồng, không có hợp đồng, hoặc hợp đồng mang tên người thuê cũ (nhà hòa hồng), kèm theo toàn bộ hợp đồng thuê nhà, tổng số tiền thuê nhà còn nợ đồng.

Việc bàn giao đất ở, nhà ở kèm theo các hộ đang sử dụng nhà được thực hiện thông qua biên bản bàn giao nhà ở, đất ở.

7. Cùng với việc bàn giao nhà ở, các cơ quan Tài chính (cùng cấp) quản lý trực tiếp bên giao nhà hướng dẫn về tài chính với từng trường hợp

bàn giao, trong đó phải ghi rõ giá trị nhà ở (hiện đang theo dõi trên sổ sách kế toán của nhà và nguồn kinh phí xây dựng nhà đó) để có cơ sở ghi tăng, giảm vốn tài sản cố định của bên nhận và bên giao nhà.

Không tổ chức xác định giá trị còn lại của nhà ở khi bàn giao nhà.

8. Trong trường hợp bên giao nhà đang quản lý đồng bộ cả một khu tập thể, gồm cả nhà ở, đất ở và hệ thống công trình kỹ thuật hạ tầng, thì hai bên tiến hành bàn giao đồng bộ cả khu tập thể đó.

9. Sau khi tiếp nhận nhà ở, bên nhận nhà có trách nhiệm tổ chức bán theo đúng Nghị định số 61-CP (đo vẽ nhà ở, đất ở, xác định giá trị còn lại của nhà, tính giá bán nhà, ký kết hợp đồng mua bán, triển khai thực hiện hợp đồng và hướng dẫn người mua làm thủ tục xin cấp Giấy chứng nhận

quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở). Đối với những căn hộ mà bên thuê không mua thì bên nhận nhà có trách nhiệm tiếp tục quản lý theo đúng Quyết định số 118-TTg và 33-TTg của Thủ tướng Chính phủ.

10. Nhà ở thuộc sở hữu Nhà nước thuộc diện không được bán, nhưng Thủ trưởng Bộ và Chủ tịch Ủy ban Nhân dân tỉnh thỏa thuận chuyển giao thì tiến hành bàn giao theo Thông tư hướng dẫn này.

Trong quá trình chuyển giao nhà ở, nếu có vướng mắc, đề nghị phản ánh về Bộ Xây dựng để hướng dẫn giải quyết.

K.T. Bộ trưởng Bộ Xây dựng

Thủ trưởng

NGUYỄN MANH KIỂM

THÔNG BÁO

Tạp chí *Vietnam Law & Legal Forum* (Pháp luật Việt Nam và Diễn đàn pháp lý) thuộc Thông tấn xã Việt Nam phối hợp với Ban biên tập Công báo nước Cộng hòa XHCN Việt Nam thuộc Văn phòng Chính phủ xuất bản số chuyên đề gồm toàn văn Bộ Luật Dân sự của nước CHXHCN Việt Nam bằng hai ngữ tiếng Việt và tiếng Anh.

Các tổ chức, cơ quan có nhu cầu mua số lượng lớn sẽ được tính theo giá ưu đãi.

Địa chỉ liên hệ:

● Tòa soạn *Vietnam Law & Legal Forum* ● Văn phòng RDI.

5 Lý Thường Kiệt - Hà Nội

Tel.: (84.4) 248670

Fax: (84.4) 248672

76Bis Nam Kỳ Khởi Nghĩa,

Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh

Tel.: (84.8) 290297, 292337

Fax: (84.8) 290087

VĂN PHÒNG CHÍNH PHỦ XUẤT BẢN

In tại Công ty in Tiến Bộ - Hà Nội