

QUỐC HỘI KHÓA XIV
ĐOÀN ĐẠI BIỂU QUỐC HỘI
TỈNH GIA LAI

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

Gia Lai, ngày 30 tháng 7 năm 2018

Số: 291 /ĐĐBQH-VP
V/v Bộ Xây dựng trả lời ý kiến, kiến
nghị của cử tri Gia Lai trước kỳ họp
thứ 5, Quốc hội khóa XIV

Kính gửi:

- Ủy ban nhân dân tỉnh;
- Mặt trận Tổ Quốc Việt Nam tỉnh;
- Sở Xây dựng tỉnh;
- Đài Phát thanh – Truyền hình tỉnh;
- Báo Gia Lai.

Thực hiện chương trình tiếp xúc cử tri trước kỳ họp thứ 5, Quốc hội khóa XIV, Đoàn đại biểu Quốc hội tỉnh Gia Lai đã tổng hợp các ý kiến, kiến nghị của cử tri Gia Lai gửi đến các cơ quan có liên quan.

Ngày 27/7/2018, Đoàn đại biểu Quốc hội tỉnh Gia lai nhận được Công văn số 1839/BXD-QLN, ngày 26 tháng 7 năm 2018 của Bộ Xây dựng về việc trả lời kiến nghị của cử tri gửi tới kỳ họp thứ 5, Quốc hội khóa XIV.

Vậy, Đoàn đại biểu Quốc hội tỉnh gửi quý cơ quan (*bản phô tô*) để thông báo đến các cơ quan có liên quan và quý cử tri trên địa bàn tỉnh biết.

Trân trọng cảm ơn!

Nơi nhận:

- Như trên;
- Đồng chí Trưởng đoàn ĐBQH tỉnh (*để báo cáo*);
- Các đại biểu Quốc hội (tỉnh Gia Lai);
- Lãnh đạo VPĐBQH;
- Văn phòng HĐND tỉnh (trang Web);
- Lưu: VPĐBQH.

TM. ĐOÀN ĐẠI BIỂU QUỐC HỘI
KT. TRƯỞNG ĐOÀN
PHÓ TRƯỞNG ĐOÀN



Đinh Duy Vượt

BỘ XÂY DỰNG**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM****Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**Số: ~~1839~~ /BXD-QLN

Hà Nội, ngày 26 tháng 7 năm 2018

V/v trả lời kiến nghị của cử tri
tỉnh Gia Lai gửi tới trước Kỳ
họp thứ 5, Quốc hội khóa XIV

IN PHÒNG ĐOÀN ĐẠI BIỂU QUỐC HỘI TỈNH GIA LAI

Số: 808

ĐẾN Ngày: 27/7/2018

Chuyên:

Lưu hồ sơ số:

Kính gửi: Đoàn Đại biểu Quốc hội tỉnh Gia Lai

Bộ Xây dựng nhận được kiến nghị của cử tri tỉnh Gia Lai do Ban Dân nguyện chuyển đến theo công văn số 251/BDN ngày 15/6/2018, nội dung kiến nghị như sau:

Câu số 05:

“Về quy định mua nhà ở thuộc sở hữu nhà nước và giá thuê nhà ở thuộc sở hữu nhà nước. Xét điều kiện thực tế, đề nghị chỉ bán nhà ở thuộc sở hữu nhà nước cho người đang thuê với điều kiện người mua nhà chưa có nhà ở, đất ở trên địa bàn có nhà đang thuê. Người đã có nhà buộc phải trả lại nhà thuê cho Nhà nước. Đồng thời, giá cho thuê nhà ở thuộc sở hữu nhà nước tương đương giá thị trường”.

Bộ Xây dựng xin trả lời như sau:

1. Về quy định bán nhà ở cũ thuộc sở hữu nhà nước

Bán nhà ở cũ thuộc sở hữu nhà nước là một trong những chính sách được Nhà nước thực hiện từ nhiều năm nay (trước kia thực hiện theo Nghị định số 61/CP ngày 05/7/1994 của Chính phủ về kinh doanh và mua bán nhà ở, các văn bản như Nghị quyết số 23/2006/NQ-CP ngày 06/9/2006 của Chính phủ về một số giải pháp nhằm đẩy nhanh tiến độ bán nhà ở thuộc sở hữu nhà nước cho người đang thuê theo quy định tại Nghị định số 61/CP ngày 05/7/1994 của Chính phủ; Nghị quyết số 48/2007/NQ-CP ngày 30/8/2007 của Chính phủ về việc điều chỉnh một số nội dung chính sách bán nhà ở thuộc sở hữu nhà nước cho người đang thuê theo Nghị định số 61/CP ngày 05/7/1994 của Chính phủ và giá cho thuê nhà ở thuộc sở hữu nhà nước chưa được cải tạo, xây dựng lại; Nghị định số 34/2013/NĐ-CP ngày 22/4/2013 của Chính phủ về quản lý sử dụng nhà ở thuộc sở hữu nhà nước). Hiện nay, việc bán nhà ở cũ thuộc sở hữu nhà nước thực hiện theo Luật Nhà ở 2014 và Nghị định số 99/2015/NĐ-CP của Chính phủ về quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Nhà ở.

Quỹ nhà ở cũ thuộc sở hữu nhà nước phần lớn được hình thành từ trước năm 1992, chủ yếu được nhà nước phân phối, bố trí cho cán bộ, công nhân viên chức thuê để ở. Quỹ nhà ở này hầu hết đã xuống cấp do tiền thu từ thuê nhà ở không đủ duy tu, sửa chữa, người thuê cũng không sửa chữa khi ở. Do đó, từ sau năm 1992, thực hiện xóa bỏ chính sách bao cấp về nhà ở, Nhà nước thực hiện đưa tiền nhà ở vào tiền lương. Đến năm 1994, Nhà nước thực hiện việc bán nhà ở cho người đang thuê nhằm tạo điều kiện cho người thuê tự cải tạo lại nhà ở (thực tế cho thấy người đang thuê chủ yếu là đối tượng cán bộ, công nhân viên khó khăn về nhà ở, nhiều hộ gia đình đã sinh sống qua nhiều thế hệ, không có điều kiện tự tạo lập chỗ ở mới).

Hiện nay, Nhà nước có chính sách về nhà ở xã hội, theo đó, có quy định cụ thể về đối tượng và điều kiện được thuê, thuê mua, mua nhà ở. Trong đó, đối với nhà ở xã hội thuộc sở hữu nhà nước thì Luật Nhà ở 2014 quy định rõ việc cho thuê, cho thuê mua và chỉ bán khi cần tái đầu tư xây dựng nhà ở xã hội khác. Luật Nhà ở 2014 cũng quy định cụ thể về điều kiện thu nhập, điều kiện khó khăn về nhà ở, điều kiện về cư trú...để được thuê, thuê mua nhà ở xã hội. Như vậy, với mỗi một thời kỳ, giai đoạn khác nhau thì Nhà nước cũng đã có các quy định cụ thể cho phù hợp với tình hình thực tế.

2. Về ý kiến đề nghị giá thuê nhà ở thuộc sở hữu nhà nước tương đương với giá thị trường

Cho thuê nhà ở cũ, nhà ở xã hội thuộc sở hữu nhà nước là một trong những chính sách hỗ trợ của nhà nước nhằm tạo điều kiện cho các đối tượng khó khăn có chỗ ở ổn định. Bên cạnh đó, nhà nước còn có chính sách miễn, giảm tiền thuê nhà ở cho những người thuộc đối tượng như người có công với cách mạng, hộ gia đình nghèo, người khuyết tật...Vì vậy, pháp luật về nhà ở không quy định về cho thuê nhà ở thuộc sở hữu nhà nước theo giá thị trường mà quy định rõ đối với từng loại nhà ở thì có giá thuê cho phù hợp. Như nhà ở cũ chưa cải tạo lại thì áp dụng giá thuê theo Quyết định của Thủ tướng Chính phủ, nhà ở đã cải tạo xây dựng lại thì áp dụng giá thuê nhà ở xã hội. Đối với nhà ở xã hội thuộc sở hữu nhà nước thì Luật Nhà ở quy định cụ thể nguyên tắc tính giá thuê như: giá thuê nhà ở được tính đủ chi phí bảo trì, chi phí thu hồi vốn đầu tư xây dựng nhà ở, không tính tiền sử dụng đất, tiền thuê đất đối với diện tích đất xây dựng nhà ở xã hội. Việc cho thuê nhà ở theo giá thị trường được thực hiện theo quy định của pháp luật về nhà ở thương mại.

Với chức năng quản lý nhà nước về nhà ở được giao, Bộ Xây dựng ghi nhận ý kiến kiến nghị của cử tri tỉnh Gia Lai và sẽ tiếp tục theo dõi, đánh giá tác động chính sách về nhà ở trong thời gian tới để có các đề xuất tham mưu sửa đổi kịp thời và phù hợp khi cần thiết.

Trên đây là trả lời của Bộ Xây dựng đối với kiến nghị của cử tri tỉnh Gia Lai. Bộ Xây dựng chân thành cảm ơn sự quan tâm của cử tri và Đoàn đại biểu Quốc hội tỉnh Gia Lai đối với ngành Xây dựng trong thời gian qua và mong muốn tiếp tục nhận được nhiều ý kiến đóng góp trong thời gian tới./.

Nơi nhận: *4*

- Như trên;
- Ủy ban Thường vụ Quốc hội;
- Ban Dân nguyện;
- ĐCT UBTWMTTQVN;
- Tổng thư ký, Chủ nhiệm Văn phòng Quốc hội;
- Bộ trưởng, Chủ nhiệm Văn phòng Chính phủ;
- TT. HĐND, UBND tỉnh Gia Lai;
- Lưu VT, TH, QLN (2b).

BỘ TRƯỞNG



[Signature]

Phạm Hồng Hà