

UBND TỈNH QUẢNG NGÃI
SỞ XÂY DỰNG

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

Số: /SXD-QLN&BDS

Quảng Ngãi, ngày tháng 10 năm 2023

V/v rà soát, tham mưu
xây dựng văn bản quy
phạm pháp luật

Kính gửi: Ủy ban nhân dân tỉnh.

Sở Xây dựng nhận được Công văn số 5030/UBND-KTTH ngày 10/10/2023 của UBND tỉnh về việc rà soát, tham mưu việc xây dựng, bãi bỏ văn bản Quy phạm pháp luật. Theo đó, tại nội dung (ii) điểm 1 UBND tỉnh chỉ đạo Sở Xây dựng “rà soát, xây dựng, đề xuất UBND tỉnh ban hành Quyết định quy định bảng giá cho thuê nhà thuộc sở hữu nhà nước để sử dụng vào mục đích kinh doanh, trụ sở làm việc trên địa bàn tỉnh đảm bảo đúng quy định và thực tiễn, thời gian hoàn thành nhiệm vụ trong tháng 11/2023.”.

Sau khi rà soát, nghiên cứu, Sở Xây dựng kính báo UBND tỉnh như sau:

1. Sở Xây dựng là cơ quan quản lý nhà ở thực hiện việc quản lý **nhà ở thuộc sở hữu nhà nước** đối với các loại nhà ở theo quy định tại Điều 80 Luật Nhà ở 2014, gồm “1. Nhà ở công vụ do Nhà nước đầu tư xây dựng hoặc mua bằng nguồn vốn ngân sách nhà nước hoặc được xác lập thuộc sở hữu nhà nước theo quy định của pháp luật; 2. Nhà ở để phục vụ tái định cư do Nhà nước đầu tư bằng nguồn vốn hoặc hình thức quy định tại khoản 3 Điều 36 của Luật này; 3. Nhà ở xã hội do Nhà nước đầu tư bằng nguồn vốn hoặc hình thức quy định tại khoản 1 Điều 53 của Luật này; 4. Nhà ở cũ được đầu tư xây dựng bằng vốn ngân sách nhà nước hoặc có nguồn gốc từ vốn ngân sách nhà nước hoặc được xác lập thuộc sở hữu nhà nước và đang cho hộ gia đình, cá nhân thuê theo quy định của pháp luật về nhà ở.”.

Tại điểm d khoản 1 Điều 7 Quyết định số 50/2015/QĐ-UBND ngày 30/10/2015 của UBND tỉnh ban hành quy định về quản lý giá trên địa bàn tỉnh Quảng Ngãi, quy định: “Giá cho thuê, mua nhà ở xã hội, nhà ở công vụ được đầu tư xây dựng từ ngân sách nhà nước; giá bán hoặc giá bán cho thuê nhà ở thuộc sở hữu nhà nước theo quy định của pháp luật về nhà ở; giá bán hoặc giá bán cho thuê **nhà ở thuộc sở hữu nhà nước để làm việc hoặc sử dụng vào mục đích khác**: Sở Xây dựng phối hợp với các sở, ngành có liên quan xây dựng phương án giá, xác định giá cho thuê, giá bán trình UBND tỉnh xem xét, quyết định sau khi có ý kiến thẩm định bằng văn bản của Sở Tài chính.”

Căn cứ quy định nêu trên thì Sở Xây dựng là cơ quan quản lý, tham mưu ban hành các văn bản quy phạm pháp luật đối với **nhà ở thuộc sở hữu nhà nước** theo quy định tại Điều 80 Luật Nhà ở 2014. Ngoài ra, Luật Nhà ở và Nghị định số 99/2015/NĐ-CP ngày 20/10/2015 của Chính phủ chỉ quy định về quản lý, cho thuê và bán nhà ở thuộc sở hữu nhà nước cho người đang thuê sử dụng vào mục

đích để ở, không quy định cho thuê nhà ở thuộc sở hữu nhà nước vào mục đích để làm việc hoặc sử dụng vào mục đích khác.

2. Theo Quyết định số 07/2014/QĐ-UBND ngày 06/3/2014 của UBND tỉnh về ban hành bảng giá cho thuê nhà thuộc sở hữu nhà nước để sử dụng vào mục đích kinh doanh, trụ sở làm việc trên địa bàn tỉnh Quảng Ngãi, thì đối tượng nhà thuộc sở hữu nhà nước cho thuê sử dụng vào mục đích kinh doanh, trụ sở làm việc được áp dụng tại quyết định này không phải là **nhà ở** thuộc sở hữu nhà nước. Bên cạnh đó, giá cho thuê nhà thuộc sở hữu nhà nước theo Quyết định số 07/2014/QĐ-UBND ngày 06/3/2014 của UBND tỉnh bao gồm các khoản tiền như: tiền thuê đất, tiền thuê sử dụng đất phi nông nghiệp, tiền thuê nhà.

Việc xác định tiền thuê đất, tiền thuê sử dụng đất phi nông nghiệp không thuộc lĩnh vực chuyên môn của Sở Xây dựng. Ngoài ra, cơ quan xây dựng xây dựng bảng giá cho thuê nhà thuộc sở hữu nhà nước, tham mưu UBND tỉnh ban hành Quyết định số 07/2014/QĐ-UBND ngày 06/3/2014 trước đây là Sở Tài chính.

Căn cứ quy định nêu trên, Sở Xây dựng kính đề nghị UBND tỉnh xem xét, giao Sở Tài chính rà soát, tham mưu việc xây dựng bảng giá cho thuê nhà thuộc sở hữu nhà nước để sử dụng vào mục đích kinh doanh, trụ sở làm việc trên địa bàn tỉnh.

Sở Xây dựng kính báo UBND tỉnh xem xét, chỉ đạo thực hiện./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- Sở Tài chính;
- Sở Tư pháp;
- Giám đốc, PGĐ Sở (Hà);
- Lưu: VT, P3.

**KT. GIÁM ĐỐC
PHÓ GIÁM ĐỐC**

Phạm Việt Hà