

**ỦY BAN NHÂN DÂN
THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH**

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

Số: **3818** /UBND-ĐT

Thành phố Hồ Chí Minh, ngày 23 tháng 6 năm 2017

Về giải quyết bán trả chậm, trả góp căn hộ tái định cư cho các hộ dân không đủ điều kiện tái định cư đang được thuê căn hộ khẩu hao 30 năm

Kính gửi:

- Hội đồng Thẩm định bồi thường thành phố;
- Sở Tài nguyên và Môi trường;
- Sở Tài chính; Sở Tư pháp; Sở Xây dựng;
- Ủy ban nhân dân 24 quận, huyện.

Xét báo cáo, kiến nghị tại Công văn số 346/HĐTĐBT ngày 22 tháng 5 năm 2017 và Công văn số 10/HĐTĐBT ngày 03 tháng 01 năm 2017 của Hội đồng Thẩm định bồi thường thành phố, Công văn số 3431/STP-VB ngày 21 tháng 4 năm 2017 của Sở Tư pháp, Công văn số 2473/STC-BVG ngày 10 tháng 4 năm 2017 của Sở Tài chính liên quan đến việc giải quyết bán trả chậm, trả góp căn hộ tái định cư cho các hộ dân không đủ điều kiện bồi thường đất ở đang được thuê căn hộ khẩu hao 30 năm; Ủy ban nhân dân thành phố có ý kiến chỉ đạo như sau:

Chấp thuận chủ trương giải quyết bán trả chậm, trả góp căn hộ tái định cư đối với các trường hợp không đủ điều kiện tái định cư, đã được bố trí cho thuê căn hộ tái định cư nhưng có nhu cầu chuyển từ hình thức thuê căn hộ tái định cư theo giá khẩu hao 30 năm sang mua trả chậm, trả góp căn hộ tái định cư với thời hạn tối đa là 15 năm, theo đề xuất của Sở Tư pháp, Sở Tài chính, Hội đồng Thẩm định bồi thường thành phố tại các Công văn nêu trên, cụ thể như sau:

1. Phạm vi áp dụng:

Áp dụng đối với các dự án có Phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư được phê duyệt theo chính sách bồi thường, hỗ trợ và tái định cư quy định tại Quyết định số 17/2008/QĐ-UBND ngày 14 tháng 3 năm 2008 và Quyết định số 35/2010/QĐ-UBND ngày 28 tháng 5 năm 2010 của Ủy ban nhân dân thành phố.

2. Đối tượng áp dụng:

Hộ gia đình, cá nhân bị thu hồi toàn bộ nhà ở, đất ở nhưng không đủ điều kiện tái định cư theo quy định, không còn nơi ở nào khác trên địa bàn quận, huyện có đất bị thu hồi và thuộc một trong các trường hợp sau:

a) Các trường hợp bị ảnh hưởng thuộc phạm vi nêu tại Khoản 1 nêu trên, nhưng đến ngày Ủy ban nhân dân thành phố có văn bản chấp thuận chủ trương này mà chưa nhận tiền bồi thường, hỗ trợ, chưa bàn giao mặt bằng (Ủy ban nhân dân quận - huyện đã hoặc chưa ban hành quyết định bồi thường, hỗ trợ và tái định cư);

b) Các trường hợp bị ảnh hưởng thuộc phạm vi nêu tại Khoản 1 nêu trên, đã nhận tiền bồi thường, hỗ trợ, đã bàn giao mặt bằng và đang thuê căn hộ chung cư tái định cư theo giá khấu hao 30 năm, nay có nhu cầu chuyển sang hình thức mua trả chậm, trả góp;

c) Không áp dụng đối với các trường hợp đã nhận tiền bồi thường, hỗ trợ, đã bàn giao mặt bằng và trước đây không có nhu cầu thuê căn hộ chung cư tái định cư.

3. Điều kiện áp dụng:

a) Đối với các trường hợp nêu tại Điểm a Khoản 2 nêu trên: có hoàn cảnh khó khăn được Ủy ban nhân dân phường - xã xác nhận, không còn nơi ở nào khác trên địa bàn quận, huyện có đất bị thu hồi, có nhu cầu được trả chậm, trả góp căn hộ tái định cư.

b) Đối với các trường hợp nêu tại Điểm b Khoản 2 nêu trên: có hoàn cảnh khó khăn được Ủy ban nhân dân phường - xã xác nhận, không còn nơi ở nào khác trên địa bàn quận, huyện có đất bị thu hồi; đang trực tiếp sử dụng căn hộ tái định cư; không nợ tiền thuê nhà; có nguyện vọng chuyển sang mua trả chậm trả góp.

4. Cơ chế thực hiện:

a) Về thẩm quyền xem xét áp dụng: giao Chủ tịch Ủy ban nhân dân quận - huyện chịu trách nhiệm xem xét từng trường hợp trên cơ sở thẩm định, xác minh các điều kiện quy định tại Khoản 3 nêu trên.

b) Về đơn giá bán trả chậm, trả góp: áp dụng theo đơn giá bán tái định cư phù hợp với giá chuyển nhượng thực tế trên thị trường được phê duyệt của dự án mà người bị thu hồi đất bị ảnh hưởng. Trường hợp đơn giá bán tái định cư chưa được phê duyệt, thì Ủy ban nhân dân quận - huyện xem xét phê duyệt tại thời điểm bố trí;

c) Hình thức thanh toán trả chậm, trả góp:

Ủy ban nhân dân quận - huyện xem xét giải quyết trả chậm, trả góp với thời hạn tối đa là mười lăm (15) năm, các khoản nợ được tính theo lãi suất tiền gửi tiết kiệm không kỳ hạn của ngân hàng thương mại trên số dư nợ, nhưng số tiền lần đầu nộp phải bằng tổng số tiền bồi thường, hỗ trợ về nhà và đất đã nhận, cụ thể:

- Đối với các trường hợp tại Điểm a Khoản 2 nêu trên:

+ Trường hợp Ủy ban nhân dân quận - huyện đã ban hành quyết định bồi thường, hỗ trợ và tái định cư và tiền bồi thường, hỗ trợ đã được đưa vào tài khoản ngân hàng: Số tiền phải thanh toán lần đầu khi được chuyển sang mua trả chậm, trả góp phải bằng tổng số tiền bồi thường, hỗ trợ nhà đất được xác định tại Quyết định bồi thường, hỗ trợ và tái định cư và tiền lãi phát sinh do gửi Ngân hàng; phần giá trị căn hộ còn lại sẽ tính trả chậm, trả góp thời hạn 15 năm.

+ Trường hợp Ủy ban nhân dân quận - huyện chưa ban hành quyết định bồi thường, hỗ trợ và tái định cư: Số tiền phải thanh toán lần đầu khi được chuyển sang mua trả chậm, trả góp phải bằng tổng số tiền bồi thường, hỗ trợ nhà

đất được xác định tại Quyết định bồi thường, hỗ trợ và tái định cư mới và tiền phát sinh do chậm chi trả; phần giá trị căn hộ còn lại sẽ tính trả chậm, trả góp thời hạn 15 năm.

- Đối với các trường hợp tại Điều b Khoản 2 nêu trên: Số tiền phải thanh toán lần đầu khi được chuyển sang mua trả chậm, trả góp phải bằng số tiền bồi thường, hỗ trợ nhà đất đã xác định tại Quyết định bồi thường, hỗ trợ và tái định cư. Số tiền thuê nhà đã thanh toán sẽ được khấu trừ vào giá trị thanh toán lần đầu; phần giá trị còn lại được trả chậm, trả góp trong thời hạn 15 năm tính từ ngày ký hợp đồng thuê căn hộ.

- Việc theo dõi thu tiền trả chậm, trả góp đối với các trường hợp này thực hiện tương tự như các trường hợp mua nhà ở, đất ở tái định cư trong dự án.

5. Tổ chức thực hiện:

a) Giao Ủy ban nhân dân quận - huyện chủ động triển khai thực hiện chủ trương được Ủy ban nhân dân thành phố chấp thuận tại Văn bản này. Trong quá trình thực hiện, nếu có khó khăn, vướng mắc báo cáo, đề xuất gửi các Sở, ngành có liên quan để được hướng dẫn thực hiện.

b) Giao Hội đồng thẩm định bồi thường thành phố, Sở Tài chính, Sở Xây dựng theo dõi, hướng dẫn, hỗ trợ Ủy ban nhân dân quận, huyện thực hiện theo chức năng, nhiệm vụ; tổng hợp các khó khăn, vướng mắc vượt thẩm quyền, báo cáo, đề xuất, trình Ủy ban nhân dân thành phố xem xét, giải quyết./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- TTUB: CT, các PCT;
- VPUB: CVP, PVP/ĐT;
- Phòng ĐT, TH, KT, DA;
- Lưu: VT, (ĐT/Tr) D. *ll*



Lê Văn Khoa

