ỦY BAN NHÂN DÂN **TỈNH NINH THUẬN**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**
Số: 326 /QĐ-UBND	*Ninh Thuận, ngày 15 tháng 3 năm 2023*

QUYẾT ĐỊNH

Về việc công bố Danh mục thủ tục hành chính sửa đổi, bổ sung lĩnh vực nhà ở liên quan đến bãi bỏ thành phần hồ sơ về xuất trình Sổ hộ khẩu giấy thuộc thẩm quyền giải quyết của Sở Xây dựng tỉnh Ninh Thuận

CHỦ TỊCH ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH NINH THUẬN

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 19/6/2015; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Tổ chức Chính phủ và Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 22/11/2019;

Căn cứ Nghị định số 63/2010/NĐ-CP ngày 08/6/2010 của Chính phủ về kiểm soát thủ tục hành chính; Nghị định số 48/2013/NĐ-CP ngày 14/5/2013 và Nghị định số 92/2017/NĐ-CP ngày 07/8/2017 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của các Nghị định liên quan đến kiểm soát thủ tục hành chính;

Căn cứ Thông tư số 02/2017/TT-VPCP ngày 31/10/2017 của Bộ trưởng, Chủ nhiệm Văn phòng Chính phủ hướng dẫn về nghiệp vụ kiểm soát thủ tục hành chính;

Căn cứ Quyết định số 133/QĐ-BXD ngày 03/3/2023 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng về việc công bố sửa đổi, bổ sung thủ tục hành chính trong lĩnh vực nhà ở liên quan đến bãi bỏ thành phần hồ sơ về xuất trình sổ hộ khẩu giấy thuộc phạm vi và chức năng quản lý nhà nước của Bộ Xây dựng;

Theo đề nghị của Giám đốc Sở Xây dựng tại Tờ trình số 691/TTr-SXD ngày 10/3/2023 và ý kiến của Chánh Văn phòng Ủy ban nhân dân tỉnh tại Báo cáo số 22/BC-VPUB ngày 13/3/2023.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Công bố kèm theo Quyết định này Danh mục thủ tục hành chính sửa đổi, bổ sung trong lĩnh vực nhà ở liên quan đến bãi bỏ thành phần hồ sơ về xuất trình Sổ hộ khẩu giấy thuộc thẩm quyền giải quyết của Sở Xây dựng tỉnh Ninh Thuận.

Điều 2. Giao Sở Xây dựng căn cứ Danh mục thủ tục hành chính được công bố tại Điều 1 Quyết định này có trách nhiệm:

1. Cung cấp đúng, đầy đủ nội dung, quy trình giải quyết các thủ tục hành chính để Trung tâm Phục vụ hành chính công tỉnh niêm yết, công khai thực hiện;

2. Rà soát Danh mục thủ tục hành chính thực hiện tại Trung tâm Phục vụ hành chính công tỉnh đã được Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh phê duyệt để sửa đổi, bổ sung hoặc thay thế, bãi bỏ đảm bảo theo quy định.

Điều 3. Quyết định này có hiệu lực kể từ ngày ký và thay thế thủ tục hành chính trong lĩnh vực nhà ở liên quan đến bãi bỏ thành phần hồ sơ về xuất trình sổ hộ khẩu giấy được quy định tại TTHC số 1, 2, 3 điểm a và số 3, 4 điểm c mục III Phần B Danh mục thủ tục hành chính ban hành kèm theo Quyết định số 1345/QĐ-UBND ngày 15/7/2021 của Ủy ban nhân dân tỉnh Ninh Thuận

Chánh Văn phòng Ủy ban nhân dân tỉnh, Giám đốc Sở Xây dựng; Giám đốc Trung tâm Phục vụ hành chính công tỉnh; Thủ trưởng các Sở, Ban, Ngành cấp tỉnh; Chủ tịch Ủy ban nhân dân các huyện, thành phố và các tổ chức, cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

Nơi nhận:
- Như Điều 3;
- Bộ Xây dựng (b/c);
- Cục KSTTHC (VPCP);
- CT, PCT Phan Tấn Cảnh;
- Cổng Thông tin điện tử tỉnh;
- TT.CNTTTT (Sở TTTT);
- VPUB: LĐ, KTTH;
- Lưu: VT, TTPVHCC. CT

KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH NINH THUẬN

Phan Tấn Cảnh

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH NINH THUẬN	CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

DANH MỤC THỦ TỤC HÀNH CHÍNH SỬA ĐỔI, BỔ SUNG TRONG LĨNH VỰC NHÀ Ở THUỘC THẨM QUYỀN GIẢI QUYẾT CỦA SỞ XÂY DỰNG TỈNH NINH THUẬN

(Ban hành kèm theo Quyết định số: 326 /QĐ-UBND ngày 15 /3/2023 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh Ninh Thuận)

TT	Tên thủ tục hành chính	Thời gian giải quyết	Địa điểm thực hiện	Phí, lệ phí	Căn cứ pháp lý
1	Thủ tục giải quyết bán phần diện tích nhà đất sử dụng chung đối với trường hợp quy định tại khoản 1 Điều 71 Nghị định số 99/2015/NĐ-CP.	45 ngày làm việc	Trung tâm phục vụ hành chính công tỉnh Ninh Thuận	Không	Quyết định số 133/QĐ-BXD ngày 03/3/2023 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng
2	Thủ tục giải quyết chuyển quyền sử dụng đất liền kề nhà ở cũ thuộc sở hữu nhà nước quy định tại khoản 2 Điều 71 Nghị định số 99/2015/NĐ-CP.	45 ngày làm việc	- Như trên -	Không	- Như trên -
3	Thủ tục giải quyết chuyển quyền sử dụng đất đối với nhà ở xây dựng trên đất trống trong khuôn viên nhà ở cũ thuộc sở hữu nhà nước quy định tại khoản 3 Điều 71 Nghị định số 99/2015/NĐ-CP.	45 ngày làm việc	- Như trên -	Không	- Như trên -
4	Thủ tục cho thuê nhà ở cũ thuộc sở hữu nhà nước	25 ngày làm việc	- Như trên -	Không	- Như trên -
5	Thủ tục bán nhà ở cũ thuộc sở hữu nhà nước	40 ngày làm việc	- Như trên -	Không	- Như trên -

NỘI DUNG CỤ THỂ CỦA THỦ TỤC HÀNH CHÍNH

1. Thủ tục giải quyết bán phần diện tích nhà đất sử dụng chung quy định tại khoản 1 Điều 71 Nghị định số 99/2015/NĐ-CP

1.1. Trình tự thực hiện:

- Người đề nghị nộp trực tiếp hoặc gửi qua đường bưu điện 01 bộ hồ sơ theo quy định đến Trung tâm phục vụ hành chính công tỉnh;

- Cơ quan tiếp nhận hồ sơ có trách nhiệm tiếp nhận, kiểm tra hồ sơ và ghi giấy biên nhận hoặc thông báo bằng văn bản cho người nộp hồ sơ biết rõ ngày nhận kết quả. Trường hợp hồ sơ không có đủ các giấy tờ theo quy định thì cơ quan tiếp nhận hướng dẫn ngay (nếu nhận hồ sơ trực tiếp) hoặc trong vòng 03 ngày, kể từ ngày nhận được hồ sơ (nếu nhận qua đường bưu điện) thì phải có văn bản đề nghị người có đơn bổ sung hồ sơ theo quy định.

- Trường hợp cơ quan tiếp nhận là đơn vị quản lý vận hành nhà ở thì trong thời hạn 05 ngày, kể từ ngày nhận được hồ sơ hợp lệ, đơn vị quản lý vận hành nhà ở có trách nhiệm kiểm tra và phải lập danh sách kèm theo hồ sơ để báo cáo Sở Xây dựng;

- Trong thời hạn 30 ngày, kể từ ngày nhận được hồ sơ báo cáo của đơn vị quản lý vận hành nhà ở, Sở Xây dựng tổ chức họp Hội đồng xác định giá bán nhà ở để tính tiền nhà, tiền sử dụng đất theo quy định và có văn bản báo cáo Ủy ban nhân dân cấp tỉnh xem xét, quyết định;

- Trong thời hạn 10 ngày, kể từ ngày nhận được báo cáo của Sở Xây dựng, Ủy ban nhân dân cấp tỉnh xem xét, ban hành Quyết định bán phần diện tích nhà, đất sử dụng chung cho người đề nghị. Quyết định này được gửi đến Sở Xây dựng và đơn vị quản lý vận hành nhà ở để thông báo cho người đề nghị biết thực hiện các thủ tục tiếp theo.

- Sau khi người đề nghị nộp nghĩa vụ tài chính theo quy định, cơ quan quản lý nhà ở chuyển hồ sơ đến cơ quan có thẩm quyền để cấp Giấy chứng nhận cho người đề nghị hoặc điều chỉnh vào Giấy chứng nhận đã cấp theo quy định của pháp luật về đất đai.

1.2. Cách thức thực hiện: gửi trực tiếp hoặc qua đường bưu điện đến Trung tâm phục vụ hành chính công tỉnh.

1.3. Thành phần hồ sơ, số lượng hồ sơ:

a) Thành phần hồ sơ:

- Đơn đề nghị theo mẫu quy định tại phụ lục ban hành kèm theo Nghị định số 30/2021/NĐ-CP của Chính phủ;

- *Chứng minh nhân dân hoặc thẻ Căn cước công dân hoặc hộ chiếu đang còn giá trị hoặc giấy tờ chứng minh thuộc lực lượng quân đội nhân dân theo*

quy định của Bộ Quốc phòng của người đề nghị mua nhà ở; trường hợp là vợ chồng thì phải có thêm bản sao Giấy chứng nhận kết hôn.[1]

- Giấy chứng nhận đối với phần diện tích nhà đất đã mua. Trường hợp chưa có Giấy chứng nhận thì phải có hợp đồng mua bán phần diện tích nhà ở đã ký kết với cơ quan có thẩm quyền.

- Người đề nghị nộp bản sao và xuất trình bản gốc giấy tờ chứng minh quy định nêu trên để cơ quan tiếp nhận đối chiếu (nếu nộp hồ sơ trực tiếp) hoặc nộp bản sao có công chứng hoặc chứng thực (nếu nộp hồ sơ qua đường bưu điện).

Trường hợp đã được cấp số định danh cá nhân và cơ sở dữ liệu quốc gia về dân cư, cơ sở dữ liệu về đăng ký đầu tư, đăng ký doanh nghiệp được kết nối, vận hành thì được sử dụng số định danh cá nhân thay thế cho các giấy tờ liên quan đến nhân thân khi thực hiện thủ tục này.

b) Số lượng hồ sơ: 01 bộ

1.4. Thời hạn giải quyết: 45 ngày, kể từ ngày nhận được đầy đủ hồ sơ theo quy định.

1.5. Đối tượng thực hiện thủ tục hành chính: Người đã mua nhà ở cũ thuộc sở hữu nhà nước.

1.6. Cơ quan thực hiện thủ tục hành chính:

- Cơ quan thực hiện thủ tục hành chính: Sở Xây dựng

- Cơ quan có thẩm quyền quyết định: Ủy ban nhân dân cấp tỉnh

1.7. Kết quả thực hiện thủ tục hành chính: Quyết định bán phần diện tích nhà, đất sử dụng chung.

1.8. Lệ phí: Không

1.9. Tên mẫu đơn, mẫu tờ khai: Đơn đề nghị quy định tại phụ lục ban hành kèm theo Nghị định số 30/2021/NĐ-CP của Chính phủ

1.10. Yêu cầu, điều kiện thực hiện thủ tục hành chính: không

1.11. Căn cứ pháp lý của thủ tục hành chính:

- Luật Nhà ở năm 2014;

- Nghị định số 99/2015/NĐ-CP ngày 20/10/2015 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Nhà ở.

- Nghị định số 30/2021/NĐ-CP ngày 26/3/2021 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 99/2015/NĐ-CP của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành Luật Nhà ở.

---

[1] *Phần chữ in nghiêng không đậm tại mục thành phần hồ sơ của trang này là nội dung đã được sửa đổi theo quy định tại khoản 1 Điều 9 Nghị định số 104/2022/NĐ-CP ngày 21/12/2022.*

- Nghị định số 104/2022/NĐ-CP ngày 21/12/2022 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của các nghị định liên quan đến việc nộp, xuất trình sổ hộ khẩu, sổ tạm trú giấy khi thực hiện thủ tục hành chính, cung cấp dịch vụ công.

- Thông tư số 19/2016/TT-BXD ngày 30/6/2016 của Bộ Xây dựng hướng dẫn thực hiện một số nội dung của Luật Nhà ở và Nghị định số 99/2015/NĐ-CP ngày 20/10/2015 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Nhà ở.

2. Thủ tục giải quyết chuyển quyền sử dụng đất liền kề với nhà ở cũ thuộc ở hữu nhà nước quy định tại khoản 2 Điều 71 Nghị định số 99/2015/NĐ-CP

2.1. Trình tự thực hiện:

- Người đề nghị nộp trực tiếp hoặc gửi qua đường bưu điện 01 bộ hồ sơ theo quy định đến Trung tâm phục vụ hành chính công tỉnh;

- Cơ quan tiếp nhận hồ sơ có trách nhiệm tiếp nhận, kiểm tra hồ sơ và ghi giấy biên nhận hoặc thông báo bằng văn bản cho người nộp hồ sơ biết rõ ngày nhận kết quả. Trường hợp hồ sơ không có đủ các giấy tờ theo quy định thì cơ quan tiếp nhận hướng dẫn ngay (nếu nhận hồ sơ trực tiếp) hoặc trong vòng 03 ngày, kể từ ngày nhận được hồ sơ (nếu nhận qua đường bưu điện) thì phải có văn bản đề nghị người có đơn bổ sung hồ sơ theo quy định.

- Trường hợp cơ quan tiếp nhận là đơn vị quản lý vận hành nhà ở thì trong thời hạn 05 ngày, kể từ ngày nhận được hồ sơ hợp lệ, đơn vị quản lý vận hành nhà ở có trách nhiệm kiểm tra và phải lập danh sách kèm theo hồ sơ để báo cáo Sở Xây dựng;

- Trong thời hạn 30 ngày, kể từ ngày nhận được hồ sơ báo cáo của đơn vị quản lý vận hành nhà ở, Sở Xây dựng tổ chức họp Hội đồng xác định giá bán nhà ở để tính tiền nhà, tiền sử dụng đất theo quy định và có văn bản báo cáo Ủy ban nhân dân cấp tỉnh xem xét, quyết định;

- Trong thời hạn 10 ngày, kể từ ngày nhận được báo cáo của Sở Xây dựng, Ủy ban nhân dân cấp tỉnh xem xét, ban hành Quyết định chuyển quyền sử dụng đất liền kề với nhà ở cũ thuộc sở hữu nhà nước cho người đề nghị. Quyết định này được gửi đến Sở Xây dựng và đơn vị quản lý vận hành nhà ở để thông báo cho người đề nghị biết thực hiện các thủ tục tiếp theo.

- Sau khi người đề nghị nộp nghĩa vụ tài chính theo quy định, cơ quan quản lý nhà ở chuyển hồ sơ đến cơ quan có thẩm quyền để cấp Giấy chứng nhận cho người đề nghị hoặc điều chỉnh vào Giấy chứng nhận đã cấp theo quy định của pháp luật về đất đai.

2.2. Cách thức thực hiện: gửi trực tiếp hoặc qua đường bưu điện đến Sở Xây dựng.

2.3. Thành phần hồ sơ, số lượng hồ sơ:

a) Thành phần hồ sơ:

- Đơn đề nghị theo mẫu quy định tại phụ lục ban hành kèm theo Nghị định số 30/2021/NĐ-CP của Chính phủ;

- *Chứng minh nhân dân hoặc thẻ Căn cước công dân hoặc hộ chiếu đang còn giá trị hoặc giấy tờ chứng minh thuộc lực lượng quân đội nhân dân theo quy định của Bộ Quốc phòng của người đề nghị mua nhà ở; trường hợp là vợ chồng thì phải có thêm bản sao Giấy chứng nhận kết hôn.*[2]

- Giấy chứng nhận đối với nhà ở đã mua. Trường hợp chưa có Giấy chứng nhận thì phải có giấy tờ chứng minh đã được thanh lý, hóa giá nhà ở hoặc hợp đồng mua nhà bán ở. Trường hợp thuộc diện đang thuê nhà ở mà có nhu cầu mua nhà và giải quyết phần diện tích đất liền kề thì phải có hợp đồng thuê nhà ở.

- Người đề nghị nộp bản sao và xuất trình bản gốc giấy tờ chứng minh quy định nêu trên để cơ quan tiếp nhận đối chiếu (nếu nộp hồ sơ trực tiếp) hoặc nộp bản sao có công chứng hoặc chứng thực (nếu nộp hồ sơ qua đường bưu điện).

Trường hợp đã được cấp số định danh cá nhân và cơ sở dữ liệu quốc gia về dân cư, cơ sở dữ liệu về đăng ký đầu tư, đăng ký doanh nghiệp được kết nối, vận hành thì được sử dụng số định danh cá nhân thay thế cho các giấy tờ liên quan đến nhân thân khi thực hiện thủ tục này.

b) Số lượng hồ sơ: 01 bộ

2.4. Thời hạn giải quyết: 45 ngày, kể từ ngày nhận được đầy đủ hồ sơ theo quy định.

2.5. Đối tượng thực hiện thủ tục hành chính:

- Người đã mua nhà ở cũ thuộc sở hữu nhà nước hoặc người đang thuê có nhu cầu mua nhà ở cũ và giải quyết phần diện tích đất liền kề nhà ở cũ đang thuê.

2.6. Cơ quan thực hiện thủ tục hành chính:

- Cơ quan thực hiện thủ tục hành chính: Sở Xây dựng

- Cơ quan có thẩm quyền quyết định: Ủy ban nhân dân cấp tỉnh

2.7. Kết quả thực hiện thủ tục hành chính: Quyết định chuyển quyền sử dụng đất liền kề với nhà ở cũ thuộc sở hữu nhà nước.

2.8. Lệ phí: Không

2.9. Tên mẫu đơn, mẫu tờ khai: Đơn đề nghị quy định tại phụ lục ban hành kèm theo Nghị định số 30/2021/NĐ-CP của Chính phủ

2.10. Yêu cầu, điều kiện thực hiện thủ tục hành chính: không

2.11. Căn cứ pháp lý của thủ tục hành chính:

---

[2] *Phần chữ in nghiêng không đậm tại mục thành phần hồ sơ của trang này là nội dung đã được sửa đổi theo quy định tại khoản 1 Điều 9 Nghị định số 104/2022/NĐ-CP ngày 21/12/2022.*

- Luật Nhà ở năm 2014;

- Nghị định số 99/2015/NĐ-CP ngày 20/10/2015 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Nhà ở.

- Nghị định số 30/2021/NĐ-CP ngày 26/3/2021 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 99/2015/NĐ-CP của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành Luật Nhà ở.

- Nghị định số 104/2022/NĐ-CP ngày 21/12/2022 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của các nghị định liên quan đến việc nộp, xuất trình sổ hộ khẩu, sổ tạm trú giấy khi thực hiện thủ tục hành chính, cung cấp dịch vụ công.

- Thông tư số 19/2016/TT-BXD ngày 30/6/2016 của Bộ Xây dựng hướng dẫn thực hiện một số nội dung của Luật Nhà ở và Nghị định số 99/2015/NĐ-CP ngày 20/10/2015 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Nhà ở.

3. Thủ tục giải quyết chuyển quyền sử dụng đất đối với nhà ở xây dựng trên đất trống trong khuôn viên nhà ở cũ thuộc sở hữu nhà nước quy định tại khoản 3 Điều 71 Nghị định số 99/2015/NĐ-CP

3.1. Trình tự thực hiện:

- Người đề nghị nộp trực tiếp hoặc gửi qua đường bưu điện 01 bộ hồ sơ theo quy định đến đơn vị đang quản lý vận hành nhà ở hoặc đến Sở Xây dựng (do Ủy ban nhân dân cấp tỉnh quyết định);

- Cơ quan tiếp nhận hồ sơ có trách nhiệm tiếp nhận, kiểm tra hồ sơ và ghi giấy biên nhận hoặc thông báo bằng văn bản cho người nộp hồ sơ biết rõ ngày nhận kết quả. Trường hợp hồ sơ không có đủ các giấy tờ theo quy định thì cơ quan tiếp nhận hướng dẫn ngay (nếu nhận hồ sơ trực tiếp) hoặc trong vòng 03 ngày, kể từ ngày nhận được hồ sơ (nếu nhận qua đường bưu điện) thì phải có văn bản đề nghị người có đơn bổ sung hồ sơ theo quy định.

- Trường hợp cơ quan tiếp nhận là đơn vị quản lý vận hành nhà ở thì trong thời hạn 05 ngày, kể từ ngày nhận được hồ sơ hợp lệ, đơn vị quản lý vận hành nhà ở có trách nhiệm kiểm tra và phải lập danh sách kèm theo hồ sơ để báo cáo Sở Xây dựng;

- Trong thời hạn 30 ngày, kể từ ngày nhận được hồ sơ báo cáo của đơn vị quản lý vận hành nhà ở, Sở Xây dựng tổ chức họp Hội đồng xác định giá bán nhà ở để tính tiền nhà, tiền sử dụng đất theo quy định và có văn bản báo cáo Ủy ban nhân dân cấp tỉnh xem xét, quyết định;

- Trong thời hạn 10 ngày, kể từ ngày nhận được báo cáo của Sở Xây dựng, Ủy ban nhân dân cấp tỉnh xem xét, ban hành Quyết định chuyển quyền sử dụng đất đối với trường hợp xây dựng nhà ở trên đất trống trong khuôn viên nhà ở cũ cho người đề nghị. Quyết định này được gửi đến Sở Xây dựng và đơn vị quản lý vận hành nhà ở để thông báo cho người đề nghị biết thực hiện các thủ tục tiếp theo.

- Sau khi người đề nghị nộp nghĩa vụ tài chính theo quy định, cơ quan quản lý nhà ở chuyển hồ sơ đến cơ quan có thẩm quyền để cấp Giấy chứng nhận cho người đề nghị hoặc điều chỉnh vào Giấy chứng nhận đã cấp theo quy định của pháp luật về đất đai.

3.2. Cách thức thực hiện: gửi trực tiếp hoặc qua đường bưu điện đến Trung tâm phục vụ hành chính công tỉnh;

3.3. Thành phần hồ sơ, số lượng hồ sơ:

a) Thành phần hồ sơ:

- Đơn đề nghị có xác nhận của Ủy ban nhân dân cấp xã về việc sử dụng nhà ở, đất ở không có tranh chấp, khiếu kiện, phù hợp với quy hoạch xây dựng nhà ở (theo mẫu quy định tại phụ lục ban hành kèm theo Nghị định số 30/2021/NĐ-CP của Chính phủ);

- *Chứng minh nhân dân hoặc thẻ Căn cước công dân hoặc hộ chiếu đang còn giá trị hoặc giấy tờ chứng minh thuộc lực lượng quân đội nhân dân theo quy định của Bộ Quốc phòng của người đề nghị mua nhà ở; trường hợp là vợ chồng thì phải có thêm bản sao Giấy chứng nhận kết hôn.*[3]

- Người đề nghị nộp bản sao và xuất trình bản gốc giấy tờ chứng minh quy định nêu trên để cơ quan tiếp nhận đối chiếu (nếu nộp hồ sơ trực tiếp) hoặc nộp bản sao có công chứng hoặc chứng thực (nếu nộp hồ sơ qua đường bưu điện).

Trường hợp đã được cấp số định danh cá nhân và cơ sở dữ liệu quốc gia về dân cư, cơ sở dữ liệu về đăng ký đầu tư, đăng ký doanh nghiệp được kết nối, vận hành thì được sử dụng số định danh cá nhân thay thế cho các giấy tờ liên quan đến nhân thân khi thực hiện thủ tục này.

b) Số lượng hồ sơ: 01 bộ

3.4. Thời hạn giải quyết: 45 ngày, kể từ ngày nhận được đầy đủ hồ sơ theo quy định.

3.5. Đối tượng thực hiện thủ tục hành chính:

- Người đang sử dụng nhà ở xây dựng trên đất trống trong khuôn viên nhà ở cũ thuộc sở hữu nhà nước.

3.6. Cơ quan thực hiện thủ tục hành chính:

- Cơ quan thực hiện thủ tục hành chính: Sở Xây dựng

- Cơ quan có thẩm quyền quyết định: Ủy ban nhân dân cấp tỉnh

3.7. Kết quả thực hiện thủ tục hành chính: Quyết định chuyển quyền sử dụng đất đối với trường hợp xây dựng nhà ở trên đất trống trong khuôn viên nhà ở cũ thuộc sở hữu nhà nước.

---

[3] *Phần chữ in nghiêng không đậm tại mục thành phần hồ sơ của trang này là nội dung đã được sửa đổi theo quy định tại khoản 1 Điều 9 Nghị định số 104/2022/NĐ-CP ngày 21/12/2022.*

3.8. Lệ phí: Không

3.9. Tên mẫu đơn, mẫu tờ khai: Đơn đề nghị quy định tại phụ lục ban hành kèm theo Nghị định số 30/2021/NĐ-CP của Chính phủ

3.10. Yêu cầu, điều kiện thực hiện thủ tục hành chính: không

3.11. Căn cứ pháp lý của thủ tục hành chính:

- Luật Nhà ở năm 2014;

- Nghị định số 99/2015/NĐ-CP ngày 20/10/2015 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Nhà ở.

- Nghị định số 30/2021/NĐ-CP ngày 26/3/2021 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 99/2015/NĐ-CP của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành Luật Nhà ở.

- Nghị định số 104/2022/NĐ-CP ngày 21/12/2022 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của các nghị định liên quan đến việc nộp, xuất trình sổ hộ khẩu, sổ tạm trú giấy khi thực hiện thủ tục hành chính, cung cấp dịch vụ công.

- Thông tư số 19/2016/TT-BXD ngày 30/6/2016 của Bộ Xây dựng hướng dẫn thực hiện một số nội dung của Luật Nhà ở và Nghị định số 99/2015/NĐ-CP ngày 20/10/2015 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Nhà ở.

4. Thủ tục cho thuê nhà ở cũ thuộc sở hữu nhà nước

4.1. Trình tự thực hiện:

a) Trình tự, thủ tục thuê nhà ở cũ đối với trường hợp quy định tại Điểm b Khoản 2 Điều 57 Nghị định 99/2015/NĐ-CP được thực hiện như sau:

- Người đề nghị thuê nhà ở nộp 01 bộ hồ sơ tại Trung tâm phục vụ hành chính công tỉnh;

- Cơ quan tiếp nhận hồ sơ có trách nhiệm kiểm tra, viết giấy biên nhận hồ sơ; trường hợp người nộp đơn không thuộc đối tượng được thuê nhà ở cũ thì phải có văn bản thông báo cho người nộp hồ sơ biết rõ lý do; nếu hồ sơ còn thiếu giấy tờ thì cơ quan tiếp nhận hồ sơ phải hướng dẫn ngay để người nộp hồ sơ bổ sung giấy tờ. Trường hợp đơn vị quản lý vận hành nhà ở tiếp nhận hồ sơ thì phải báo cáo Sở Xây dựng xem xét;

- Trên cơ sở hồ sơ đủ điều kiện tiếp nhận, cơ quan quản lý nhà ở có trách nhiệm kiểm tra, lập tờ trình kèm theo dự thảo quyết định phê duyệt đối tượng được thuê nhà ở cũ trình cơ quan đại diện chủ sở hữu quyết định;

- Căn cứ vào đề nghị của cơ quan quản lý nhà ở, cơ quan đại diện chủ sở hữu nhà ở xem xét, ban hành quyết định phê duyệt đối tượng được thuê nhà ở, sau đó gửi quyết định này cho cơ quan quản lý nhà ở để thông báo cho đơn vị quản lý vận hành nhà ở thực hiện ký kết hợp đồng thuê nhà ở. Trường hợp nhà ở cũ do Bộ Quốc phòng đang quản lý mà giao thẩm quyền quyết định đối tượng

được thuê nhà ở cho cơ quan quản lý nhà ở thì cơ quan này ban hành quyết định phê duyệt đối tượng được thuê nhà ở.

- Sau khi có quyết định phê duyệt đối tượng được thuê nhà ở cũ, đơn vị quản lý vận hành nhà ở thực hiện ký kết hợp đồng với người thuê nhà ở.

b) Trình tự, thủ tục ký hợp đồng thuê nhà ở đối với trường hợp quy định tại Điểm c và Điểm d Khoản 2 Điều 57 của Nghị định 99/2015/NĐ-CP được thực hiện như sau:

- Trường hợp người đang sử dụng nhà ở nhận chuyển quyền thuê nhà ở trước ngày 06 tháng 6 năm 2013, là ngày Nghị định số 34/2013/NĐ-CP ngày 22 tháng 4 năm 2013 của Chính phủ về quản lý sử dụng nhà ở thuộc sở hữu nhà nước có hiệu lực thi hành (sau đây gọi chung là Nghị định số 34/2013/NĐ-CP) thì người đề nghị thuê nhà ở nộp 01 bộ hồ sơ quy định tại Khoản 1 Điều này tại đơn vị quản lý vận hành nhà ở hoặc tại Sở Xây dựng (do Ủy ban nhân dân cấp tỉnh quy định). Sau khi tiếp nhận hồ sơ, cơ quan tiếp nhận hồ sơ có trách nhiệm kiểm tra, nếu hồ sơ hợp lệ thì đăng tải 03 lần liên tục thông tin về nhà ở cho thuê trên báo của địa phương và trên Cổng thông tin điện tử của đơn vị mình; trường hợp Sở Xây dựng tiếp nhận hồ sơ thì chuyển cho đơn vị quản lý vận hành nhà ở để thực hiện việc đăng tin.

- Sau 25 ngày, kể từ ngày đăng tin lần cuối, nếu không có tranh chấp, khiếu kiện về nhà ở cho thuê thì đơn vị quản lý vận hành nhà ở ký hợp đồng với người thuê và báo cáo Sở Xây dựng biết để theo dõi, quản lý; nếu có tranh chấp, khiếu kiện về nhà ở này thì chỉ thực hiện ký hợp đồng thuê sau khi đã giải quyết xong tranh chấp, khiếu kiện;

c) Trường hợp người đang sử dụng nhà ở là người nhận chuyển quyền thuê nhà ở từ ngày 06 tháng 6 năm 2013 thì người đề nghị thuê nhà ở nộp 01 bộ hồ sơ theo quy định tại đơn vị quản lý vận hành nhà ở hoặc tại cơ quan quản lý nhà ở (do Ủy ban nhân dân cấp tỉnh quy định).

Trường hợp cơ quan quản lý nhà ở tiếp nhận hồ sơ thì cơ quan quản lý nhà ở có trách nhiệm kiểm tra, nếu nhà ở không có tranh chấp, khiếu kiện thì có văn bản đồng ý về việc chuyển nhượng quyền thuê và gửi văn bản này kèm theo bản sao hồ sơ đề nghị thuê nhà cho đơn vị quản lý vận hành nhà ở để thực hiện ký hợp đồng với người thuê; trường hợp đơn vị quản lý vận hành tiếp nhận hồ sơ thì đơn vị quản lý vận hành có trách nhiệm kiểm tra và báo cáo cơ quan quản lý nhà ở xem xét kiểm tra để có văn bản đồng ý việc chuyển nhượng quyền thuê trước khi thực hiện ký kết hợp đồng; trường hợp cơ quan quản lý nhà ở không đồng ý thì phải có văn bản trả lời rõ lý do cho người đề nghị thuê nhà ở biết.

4.2. Cách thức thực hiện: nộp hồ sơ tại Trung tâm phục vụ hành chính công tỉnh;

4.3. Thành phần hồ sơ, số lượng hồ sơ:

a) Thành phần hồ sơ:

- Đơn đề nghị thuê nhà ở cũ;

- Giấy tờ chứng minh việc sử dụng nhà ở;

- *Bản sao thẻ Căn cước công dân hoặc Chứng minh nhân dân hoặc hộ chiếu đang còn giá trị hoặc Thẻ quân nhân của người có đơn đề nghị thuê nhà ở; trường hợp là vợ chồng thì phải có thêm bản sao Giấy chứng nhận kết hôn;*[4]

- Bản sao giấy tờ chứng minh thuộc đối tượng được miễn, giảm tiền thuê nhà ở (nếu có).

Trường hợp đã được cấp số định danh cá nhân và cơ sở dữ liệu quốc gia về dân cư, cơ sở dữ liệu về đăng ký đầu tư, đăng ký doanh nghiệp được kết nối, vận hành thì được sử dụng số định danh cá nhân thay thế cho các giấy tờ liên quan đến nhân thân khi thực hiện thủ tục này.

b) Số lượng hồ sơ: 01 bộ

4.4. Thời hạn giải quyết: không quá 25 ngày, kể từ ngày cơ quan tiếp nhận hồ sơ nhận đủ hồ sơ hợp lệ.

4.5. Đối tượng thực hiện thủ tục hành chính: người thuê nhà ở cũ

4.6. Cơ quan thực hiện thủ tục hành chính:

- Cơ quan có thẩm quyền quyết định: Cơ quan đại diện chủ sở hữu nhà ở

- Cơ quan thực hiện: Sở Xây dựng, đơn vị quản lý vận hành nhà ở

1.7. Kết quả thực hiện thủ tục hành chính: Quyết định đối tượng được thuê nhà ở cũ thuộc sở hữu nhà nước và Hợp đồng thuê nhà ở cũ thuộc sở hữu nhà nước.

1.8. Lệ phí: Không

1.9. Tên mẫu đơn, mẫu tờ khai:

- Đơn đề nghị thuê nhà ở cũ thuộc sở hữu nhà nước theo mẫu hướng dẫn tại phụ lục số 11 ban hành kèm theo Thông tư số 19/2016/TT-BXD ngày 30/6/2016 của Bộ Xây dựng (có đính kèm theo thủ tục).

- Mẫu Hợp đồng thuê nhà ở thuộc sở hữu nhà nước theo mẫu hướng dẫn tại phụ lục số 20 ban hành kèm theo Thông tư số 19/2016/TT-BXD ngày 30/6/2016 của Bộ Xây dựng (có đính kèm theo thủ tục).

4.10. Yêu cầu, điều kiện thực hiện thủ tục hành chính:

Đối tượng được thuê nhà ở cũ thuộc sở hữu nhà nước là người đang thực tế sử dụng nhà ở và có nhu cầu tiếp tục thuê nhà ở, không chiếm dụng nhà ở trái pháp luật, bao gồm các đối tượng được bố trí sử dụng nhà ở từ trước ngày 27/11/1992 và các đối tượng sau:

- Người được phân phối thuê nhà ở đối với nhà ở được cơ quan có thẩm quyền cho phép đầu tư xây dựng bằng nguồn vốn ngân sách nhà nước từ trước

---

[4] *Phần chữ in nghiêng không đậm tại mục thành phần hồ sơ của trang này là nội dung đã được sửa đổi theo quy định tại khoản 1 Điều 9 Nghị định số 104/2022/NĐ-CP ngày 21/12/2022.*

ngày 27/11/1992 nhưng từ ngày 27/11/1992 mới hoàn thành xây dựng và đưa vào sử dụng.

- Người đang thuê nhà ở trước ngày 27/11/1992 nhưng thuộc diện phải điều chuyển công tác và Nhà nước yêu cầu phải trả lại nhà ở đang thuê, sau đó được cơ quan nhà nước bố trí cho thuê nhà ở khác sau ngày 27/11/1992.

- Người được bố trí sử dụng nhà ở hoặc nhà không có nguồn gốc là nhà ở nhưng được bố trí sử dụng trong khoảng thời gian từ ngày 27/11/1992 đến trước ngày 05/7/1994.

- Người được bố trí sử dụng nhà ở hoặc nhà không có nguồn gốc là nhà ở nhưng được bố trí sử dụng trong khoảng thời gian từ ngày 05/7/1994 đến trước ngày 19/01/2007.

4.11. Căn cứ pháp lý của thủ tục hành chính:

- Luật Nhà ở năm 2014;

- Nghị định số 99/2015/NĐ-CP ngày 20/10/2015 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Nhà ở.

- Nghị định số 30/2021/NĐ-CP ngày 26/3/2021 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 99/2015/NĐ-CP của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành Luật Nhà ở.

- Nghị định số 104/2022/NĐ-CP ngày 21/12/2022 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của các nghị định liên quan đến việc nộp, xuất trình sổ hộ khẩu, sổ tạm trú giấy khi thực hiện thủ tục hành chính, cung cấp dịch vụ công.

- Thông tư số 19/2016/TT-BXD ngày 30/6/2016 của Bộ Xây dựng hướng dẫn thực hiện một số nội dung của Luật Nhà ở và Nghị định số 99/2015/NĐ-CP ngày 20/10/2015 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Nhà ở.

5. Thủ tục bán nhà ở cũ thuộc sở hữu nhà nước

5.1. Trình tự thực hiện:

- Người mua nhà ở phải nộp hồ sơ đề nghị mua nhà tại Trung tâm phục vụ hành chính công tỉnh;

- Cơ quan tiếp nhận hồ sơ có trách nhiệm tiếp nhận, ghi giấy biên nhận hồ sơ, kiểm tra hồ sơ và lập danh sách người mua nhà ở. Trên cơ sở hồ sơ đề nghị mua nhà ở cũ, Sở Xây dựng tổ chức họp Hội đồng xác định giá bán nhà ở để xác định giá bán nhà ở, quyền sử dụng đất. Sau khi Hội đồng xác định giá bán nhà ở xác định giá bán nhà ở, quyền sử dụng đất, Sở Xây dựng lập danh sách đối tượng được mua nhà ở kèm theo văn bản xác định giá bán nhà ở của Hội đồng xác định giá bán nhà ở trình cơ quan đại diện chủ sở hữu nhà ở xem xét, quyết định. Đối với nhà ở do Bộ Quốc phòng đang quản lý thì cơ quan tiếp nhận hồ sơ đề nghị Hội đồng xác định giá bán nhà ở họp để xác định giá; sau đó trình Bộ Quốc phòng ban hành quyết định bán nhà ở cũ;

- Căn cứ vào báo cáo của cơ quan quản lý nhà ở, cơ quan đại diện chủ sở hữu xem xét, ban hành quyết định bán nhà ở cũ, trong đó nêu rõ đối tượng được mua nhà ở, địa chỉ nhà ở được bán, giá bán nhà ở cũ và giá chuyển quyền sử dụng đất và gửi quyết định này cho cơ quan quản lý nhà ở, đơn vị quản lý vận hành nhà ở biết để phối hợp thực hiện ký kết hợp đồng mua bán nhà ở;

- Sau khi nhận quyết định bán nhà ở cũ, đơn vị quản lý vận hành nhà ở thông báo cho người mua nhà biết thời gian cụ thể để ký kết hợp đồng mua bán nhà ở với cơ quan quản lý nhà ở.

5.2. Cách thức thực hiện: nộp hồ sơ cho Trung tâm phục vụ hành chính công tỉnh;

5.3. Thành phần hồ sơ, số lượng hồ sơ:

a) Thành phần hồ sơ:

- Đơn đề nghị mua nhà ở cũ;

- *Bản sao thẻ Căn cước công dân hoặc Chứng minh nhân dân hoặc hộ chiếu đang còn giá trị hoặc Thẻ quân nhân của người đề nghị mua nhà ở; trường hợp là vợ chồng thì phải có thêm bản sao Giấy chứng nhận kết hôn;*[5]

Trường hợp đã được cấp số định danh cá nhân và cơ sở dữ liệu quốc gia về dân cư, cơ sở dữ liệu về đăng ký đầu tư, đăng ký doanh nghiệp được kết nối, vận hành thì được sử dụng số định danh cá nhân thay thế cho các giấy tờ liên quan đến nhân thân khi thực hiện thủ tục này.

- Hợp đồng thuê nhà ở được lập hợp pháp; giấy tờ chứng minh đã nộp đủ tiền thuê nhà ở và chi phí quản lý vận hành nhà ở đến thời điểm nộp hồ sơ đề nghị mua nhà ở.

- Trường hợp người có tên trong hợp đồng thuê nhà ở đã xuất cảnh ra nước ngoài thì phải có văn bản ủy quyền (có xác nhận của cơ quan công chứng hoặc chứng thực theo quy định) cho các thành viên khác đứng tên mua nhà ở; nếu có thành viên có tên trong hợp đồng thuê nhà ở đã chết thì phải có giấy chứng tử kèm theo.

- Trong trường hợp có thành viên thuê nhà ở khước từ quyền mua và đứng tên trong Giấy chứng nhận thì phải có văn bản khước từ quyền mua, không đứng tên trong Giấy chứng nhận và cam kết không có tranh chấp, khiếu kiện về việc mua bán nhà ở này;

- Giấy tờ chứng minh thuộc đối tượng được miễn, giảm tiền mua nhà ở (nếu có).

b) Số lượng hồ sơ: 01.

5.4. Thời hạn giải quyết: không quá 40 ngày kể từ ngày đơn vị quản lý vận hành nhận đủ hồ sơ hợp lệ.

---

[5] *Phần chữ in nghiêng không đậm tại mục thành phần hồ sơ của trang này là nội dung đã được sửa đổi theo quy định tại khoản 1 Điều 9 Nghị định số 104/2022/NĐ-CP ngày 21/12/2022.*

5.5. Đối tượng thực hiện thủ tục hành chính: người đang thuê nhà ở cũ thuộc sở hữu nhà nước.

5.6. Cơ quan thực hiện thủ tục hành chính:

- Cơ quan có thẩm quyền quyết định: Cơ quan đại diện chủ sở hữu nhà ở

- Cơ quan thực hiện: Cơ quan quản lý nhà ở, đơn vị quản lý vận hành nhà ở

5.7. Kết quả thực hiện thủ tục hành chính: Quyết định đối tượng được mua nhà ở cũ thuộc sở hữu nhà nước và Hợp đồng mua bán nhà ở cũ thuộc sở hữu nhà nước.

5.8. Lệ phí: Không

5.9. Tên mẫu đơn, mẫu tờ khai:

- Mẫu đơn đề nghị mua bán nhà ở cũ thuộc sở hữu nhà nước theo phụ lục số 12 ban hành kèm theo Thông tư số 19/2016/TT-BXD ngày 30/6/2016 của Bộ Xây dựng (có đính kèm theo thủ tục).

Mẫu Hợp đồng mua bán nhà ở cũ thuộc sở hữu nhà nước theo mẫu hướng dẫn tại phụ lục số 22 ban hành kèm theo Thông tư số 19/2016/TT-BXD ngày 30/6/2016 của Bộ Xây dựng (có đính kèm theo thủ tục)

5.10. Yêu cầu, điều kiện thực hiện thủ tục hành chính:

a) Yêu cầu, điều kiện 1:

Người đề nghị mua nhà ở cũ phải là người đang thực tế sử dụng nhà ở, không chiếm dụng nhà ở trái pháp luật, bao gồm các đối tượng được bố trí sử dụng nhà ở từ trước ngày 27/11/1992 hoặc các đối tượng sau:

- Người được phân phối thuê nhà ở đối với nhà ở được cơ quan có thẩm quyền cho phép đầu tư xây dựng bằng nguồn vốn ngân sách nhà nước từ trước ngày 27/11/1992 nhưng từ ngày 27/11/1992 mới hoàn thành xây dựng và đưa vào sử dụng.

- Người đang thuê nhà ở trước ngày 27/11/1992 nhưng thuộc diện phải điều chuyển công tác và Nhà nước yêu cầu phải trả lại nhà ở đang thuê, sau đó được cơ quan nhà nước bố trí cho thuê nhà ở khác sau ngày 27/11/1992.

- Người được bố trí sử dụng nhà ở hoặc nhà không có nguồn gốc là nhà ở nhưng được bố trí sử dụng trong khoảng thời gian từ ngày 27/11/1992 đến trước ngày 05/7/1994.

b) Yêu cầu, điều kiện 2:

- Người mua nhà ở cũ có hợp đồng thuê và có tên trong hợp đồng thuê nhà ở này, trường hợp có nhiều thành viên cùng đứng tên trong hợp đồng thì các thành viên này phải thỏa thuận cử người đại diện đứng tên để ký hợp đồng mua nhà ở với cơ quan quản lý nhà ở;

- Đã đóng tiền thuê nhà đầy đủ theo quy định trong hợp đồng thuê nhà ở và đóng đầy đủ các chi phí quản lý vận hành nhà ở tính đến thời điểm ký hợp đồng mua bán nhà ở;

- Phải có đơn đề nghị mua nhà ở cũ;

- Nhà ở không thuộc phải không thuộc diện đang có tranh chấp, khiếu kiện.

5.11. Căn cứ pháp lý của thủ tục hành chính:

- Luật Nhà ở năm 2014;

- Nghị định số 99/2015/NĐ-CP ngày 20/10/2015 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Nhà ở.

- Nghị định số 104/2022/NĐ-CP ngày 21/12/2022 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của các nghị định liên quan đến việc nộp, xuất trình sổ hộ khẩu, sổ tạm trú giấy khi thực hiện thủ tục hành chính, cung cấp dịch vụ công.

- Thông tư số 19/2016/TT-BXD ngày 30/6/2016 của Bộ Xây dựng hướng dẫn thực hiện một số nội dung của Luật Nhà ở và Nghị định số 99/2015/NĐ-CP ngày 20/10/2015 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Nhà ở.