

**HỘI ĐỒNG NHÂN DÂN
TỈNH QUẢNG NGÃI**

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

Số: 23/2010/NQ-HĐND

Quảng Ngãi, ngày 13 tháng 12 năm 2010

NGHỊ QUYẾT

**Về phương thức và giá bán đối với nhà riêng lẻ có khả năng
sinh lợi cao tại vị trí mặt đường, mặt phố thuộc sở hữu
Nhà nước cho người đang thuê theo Nghị định 61/CP**

**HỘI ĐỒNG NHÂN DÂN TỈNH QUẢNG NGÃI
KHOÁ X - KỲ HỌP THỨ 25**

Căn cứ Luật Tổ chức HĐND và UBND ngày 26 tháng 11 năm 2003;

Căn cứ Nghị định số 61/CP ngày 05 tháng 7 năm 1994 của Chính phủ Về mua bán và kinh doanh nhà ở;

Căn cứ Nghị định số 21/CP ngày 16 tháng 4 năm 1996 của Chính phủ Sửa đổi, bổ sung Điều 5 và Điều 7 của Nghị định số 61/CP ngày 05 tháng 7 năm 1994 của Chính phủ;

Căn cứ Nghị quyết số 23/2006/NQ-CP ngày 07 tháng 9 năm 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 Nghị định số 61/CP ngày 05 tháng 7 năm 1994 của Chính phủ;

Căn cứ 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 và giá cho thuê nhà ở thuộc sở hữu nhà nước chưa được cải tạo xây dựng lại của Chính phủ;

Căn cứ Nghị quyết số 06/2009/NQ-HĐND ngày 21/4/2009 của HĐND tỉnh Về việc thông qua Đề án bán nhà ở thuộc sở hữu Nhà nước cho người đang thuê theo Nghị định 61/CP;

Trên cơ sở xem xét Tờ trình số 3606/TTr-UBND ngày 01/12/2010 của UBND tỉnh Về việc đề nghị thông qua phương thức và giá bán một số căn nhà mặt tiền, mặt phố có khả năng sinh lợi cao thuộc sở hữu nhà nước cho người đang thuê theo Nghị định 61/CP, Báo cáo thẩm tra của Ban Kinh tế và Ngân sách HĐND tỉnh, ý kiến của đại biểu HĐND tỉnh,

QUYẾT NGHỊ:

Điều 1. Quy định phương thức và giá bán đối với nhà riêng lẻ có khả năng sinh lợi cao tại vị trí mặt đường, mặt phố thuộc sở hữu Nhà nước cho người đang thuê theo Nghị định 61/CP với các nội dung chính sau đây:

1. Phương thức bán:

Thực hiện bán nhà riêng lẻ có khả năng sinh lợi cao tại vị trí mặt đường, mặt phố thuộc sở hữu nhà nước cho người đang thuê theo Nghị định số 61/CP của Chính phủ.

2. Đối tượng được mua nhà: Là các hộ hội đủ các điều kiện đã được quy định tại khoản 2 Điều 1 Nghị quyết số 06/2009/NQ-HĐND ngày 21/4/2009 của HĐND tỉnh Về việc thông qua Đề án bán nhà thuộc sở hữu nhà nước cho người đang thuê theo Nghị định 61/CP.

3. Giá bán:

3.1. Giá bán nhà thuộc sở hữu Nhà nước cho người đang thuê gồm giá nhà ở và giá đất ở khi chuyển quyền sử dụng.

a) Giá nhà ở được xác định căn cứ vào giá trị còn lại của nhà ở và hệ số điều chỉnh giá trị sử dụng nhân với đơn giá của từng cấp nhà theo Quyết định số 28/2010/QĐ-UBND ngày 21/10/2010 của UBND tỉnh về đơn giá bồi thường nhà ở, vật kiến trúc khi nhà nước thu hồi đất để sử dụng vào mục đích quốc phòng, an ninh, lợi ích quốc gia, lợi ích công cộng và phát triển kinh tế, xã hội áp dụng trên địa bàn tỉnh.

b) Giá đất ở thực hiện theo giá đất ở do UBND tỉnh quy định (trên cơ sở giá đất được HĐND tỉnh thông qua hằng năm) tại thời điểm bán nhà nhân với hệ số sinh lợi (K). Căn cứ vào vị trí của từng ngôi nhà cụ thể, UBND tỉnh xác định hệ số sinh lợi (K) cho phù hợp trong khung hệ số sinh lợi (K) từ 1,2 đến 1,5 lần.

3.2. Đối với nhà ở thuộc sở hữu nhà nước có diện tích đất vượt hạn mức giao đất ở do UBND tỉnh quy định, phần diện tích vượt hạn mức đó có thể bố trí cho hộ khác sử dụng thì phải thu hồi trước khi bán. Trường hợp do cấu trúc, diện tích nên phần diện tích vượt hạn mức không bố trí cho hộ khác ở được thì bán phần diện tích đó cho hộ được mua. Phần diện tích vượt hạn mức này thu 100% tiền sử dụng đất theo giá đất quy định tại tiết b điểm 3.1. khoản 3 Điều 1 Nghị quyết này.

Điều 2.

UBND tỉnh thành lập Hội đồng bán nhà ở theo quy định tại khoản 3 Điều 8 Nghị định số 61/CP để thực hiện việc bán nhà ở theo quy định của pháp luật. Hội đồng nhân dân tỉnh giao UBND tỉnh chịu trách nhiệm xác định đúng các đối tượng được mua nhà và tổ chức thực hiện việc bán nhà ở đối với nhà riêng lẻ có khả năng sinh lợi cao tại vị trí mặt đường, mặt phố theo phương thức và giá bán được HĐND tỉnh quy định tại Điều 1 Nghị quyết này.

Điều 3.

1. Ủy ban nhân dân tỉnh tổ chức triển khai thực hiện Nghị quyết này.

2. Thường trực Hội đồng nhân dân, các Ban của Hội đồng nhân dân, đại biểu của Hội đồng nhân dân tỉnh kiểm tra, đôn đốc và giám sát việc thực hiện Nghị quyết.

Nghị quyết này có hiệu lực thi hành sau 10 ngày, kể từ ngày thông qua.

Nghị quyết này được Hội đồng nhân dân tỉnh khóa X, kỳ họp thứ 25 thông qua ngày 10 tháng 12 năm 2010./.

CHỦ TỊCH

Phạm Minh Toản