

Số: 362/BC-UBND

Quảng Ngãi, ngày 30 tháng 11 năm 2015

BÁO CÁO

**Kết quả giải quyết các kiến nghị sau giám sát, khảo sát của Thường trực
và các Ban HĐND tỉnh về công tác quản lý và sử dụng nhà thuộc**

TRUNG TÂM CÔNG BÁO & TIN HỌC Q. NGÃI

CV	Số: 9114
ÊN	Ngày: 30.11.15
	Chuyên:

sở hữu Nhà nước trên địa bàn thành phố Quảng Ngãi

Thực hiện yêu cầu của Thường trực HĐND tỉnh tại Báo cáo số 95/BC-HĐND ngày 10/7/2015 về việc đánh giá kết quả giải quyết kiến nghị sau giám sát, khảo sát của Thường trực và các Ban HĐND tỉnh từ năm 2011 đến năm 2014; tiếp theo các Báo cáo số: 123/BC-UBND ngày 01/7/2013, 276/BC-UBND ngày 29/11/2013, 135/BC-UBND ngày 11/7/2014, 301/BC-UBND ngày 05/12/2014, 105/BC-UBND ngày 05/6/2015, UBND tỉnh báo cáo HĐND tỉnh kết quả giải quyết những nội dung liên quan đến việc quản lý và sử dụng nhà thuộc sở hữu Nhà nước như sau:

1. Đối với các nhà có dấu hiệu vi phạm:

Ngoài 12 trường hợp đã xử lý nêu tại Báo cáo số 105/BC-UBND ngày 05/6/2015, đến nay UBND tỉnh đã xử lý dứt điểm thêm 01 trường hợp (ngôi nhà số 388 đường Quang Trung) và đã giao Chi cục Bảo vệ môi trường trực thuộc Sở Tài nguyên và Môi trường quản lý, sử dụng.

Hiện nay, UBND tỉnh đang xem xét, quyết định xử lý tiếp 03 trường hợp sau:

- Nhà tại hẻm 519 đường Quang Trung, phường Nghĩa Chánh (trước đây cho ông Phạm Đức thuê): theo hướng giao 237m² đất (nhà đã sụp đổ) cho UBND thành phố Quảng Ngãi quản lý sử dụng theo quy định của Luật Đất đai.

- Nhà số 21 đường Hùng Vương, phường Trần Hưng Đạo: UBND tỉnh đã xác lập sở hữu toàn dân, hiện Sở Tài chính đang lập các thủ tục cho thuê theo đúng chỉ đạo của UBND tỉnh tại Thông báo số 223/TB-UBND ngày 15/8/2014

- Nhà số 55 Phan Đình Phùng, phường Trần Hưng Đạo: Sở Tài chính đang hướng dẫn đơn vị quản lý vận hành quỹ nhà thực hiện bán chỉ định ngôi nhà này theo chỉ đạo của UBND tỉnh tại Công văn số 3479/UBND-CNXD ngày 06/9/2013.

Các căn nhà còn lại, UBND tỉnh đang tiếp tục xử lý theo phương án đã nêu cụ thể tại Báo cáo số 301/BC-UBND ngày 05/12/2014.

2. Đối với kiến nghị sắp xếp, chuyển giao các khu tập thể theo quy định đối với diện nhà tự quản:

UBND tỉnh đã đôn đốc Sở Xây dựng và chỉ đạo Tổ công tác (*thành lập tại Quyết định số 1186/QĐ-UBND*) tham mưu xử lý vướng mắc trong việc chuyển giao các khu tập thể thuộc sở hữu nhà nước do cơ quan tự quản, đến nay đã thực hiện được một số nội dung như sau:

a) Khu tập thể Đông lạnh:

UBND tỉnh đã ban hành Quyết định số 1527/QĐ-UBND ngày 08/9/2015 về việc tiếp nhận và chuyển giao nhà, đất thuộc sở hữu nhà tại Khu tập thể Đông lạnh, số 262 đường Trần Hưng Đạo, phường Nghĩa Lộ, thành phố Quảng Ngãi.

Hiện nay, Sở Nông nghiệp và Phát triển nông thôn đang phối hợp với các cơ quan, đơn vị liên quan để thực hiện bàn giao cho Công ty TNHH MTV Đầu tư Xây dựng và Kinh doanh dịch vụ Quảng Ngãi quản lý kinh doanh cho thuê và bán cho người đang thuê theo quy định.

b) Khu tập thể Trường Đại học Phạm Văn Đồng và Tỉnh đoàn:

Thực hiện ý kiến của Thường trực HĐND tỉnh có Công văn số 286/HĐND-DNTT ngày 29/7/2015 về việc tiếp tục chỉ đạo giải quyết, trả lời ý kiến chất vấn của đại biểu HĐND tỉnh tại kỳ họp thứ 13, 14, 16, UBND tỉnh đã có Công văn số 4151/UBND-CNXD ngày 18/8/2015 chỉ đạo Sở Xây dựng đề xuất ngay phương án xử lý thích hợp đối với các khu tập thể theo quy định.

Hiện nay, UBND tỉnh đang xem xét, xử lý phương án đề xuất của Sở Xây dựng tại Công văn số 1763/SXD-QLN&BDS ngày 09/11/2015 để quyết định việc chuyển giao, tiếp nhận và tổ chức bán cho người đang thuê theo quy định.

c) Khu nhà tập thể Đoàn Ca múa nhạc dân tộc, phường Nghĩa Lộ:

Sở Văn hóa, Thể thao và Du lịch đang xác định lại diện tích nhà, đất Khu tập thể để thực hiện chuyển giao. Sau khi Sở Văn hóa, Thể thao và Du lịch hoàn chỉnh công việc nêu trên, UBND tỉnh sẽ chỉ đạo Sở Xây dựng khẩn trương tổng hợp hồ sơ, trình UBND tỉnh quyết định tiếp nhận, chuyển giao khu tập thể.

d) Khu tập thể Công ty Xuất nhập khẩu, phường Trần Phú và Khu tập thể Thủ công mỹ nghệ xuất khẩu, phường Quảng Phú:

Tổ công tác (*thành lập tại Quyết định số 1186/QĐ-UBND của UBND tỉnh*) đã mời các hộ gia đình, cùng Tổ dân phố, UBND phường làm việc về quá trình sử dụng nhà, đất và thu thập, tổng hợp thông tin của các hộ gia đình, cá nhân tại 02 khu tập thể. Qua đó nhận thấy những cán bộ, công nhân viên được bố trí sử dụng trước đây, nay ở không còn nhiều. Số hộ ở mới không nêu rõ về diễn biến quá trình sử dụng, có tranh chấp trong quá trình sử dụng; nhiều hộ tự ý coi nới nhà, lấn chiếm đất trong khuôn viên đất của Khu tập thể tự ý xây nhà. Vì vậy, Tổ công tác cần có thời gian để phối hợp với các đơn vị có liên quan để

kiểm tra, xác minh về quá trình sử dụng, tranh chấp, lấn chiếm...

3. Đối với việc xử lý những trường hợp các Công ty nhà nước trước đây sử dụng nhà thuộc sở hữu nhà nước nhưng công ty tự bố trí cho nhân viên vào ở, sử dụng kinh doanh không đúng mục đích, lãng phí:

Đến nay, UBND tỉnh thu hồi và giao cho các cơ quan đơn vị quản lý sử dụng, gồm:

- Nhà số 210 đường Lê Trung Đình, phường Nguyễn Nghiêm thu hồi từ Công ty cổ phần Thương mại tổng hợp Quảng Ngãi, bố trí cho Hiệp hội Doanh nghiệp tỉnh Quảng Ngãi làm trụ sở làm việc tại Quyết định số 115/QĐ-UBND ngày 16/01/2013 của UBND tỉnh.

- Nhà số 230 đường Lê Trung Đình, phường Nguyễn Nghiêm thu hồi từ Bưu điện tỉnh Quảng Ngãi, bố trí cho Đoàn Luật sư tỉnh làm trụ sở làm việc tại Quyết định số 146/QĐ-UBND ngày 24/01/2013 của UBND tỉnh.

- Nhà số 176 đường Lê Trung Đình, phường Nguyễn Nghiêm thu hồi từ Công ty cổ phần Tư vấn Xây dựng và Đầu tư Quảng Ngãi, bố trí cho Quỹ Phát triển đất tỉnh làm trụ sở làm việc tại Quyết định số 147/QĐ-UBND ngày 24/01/2013 của UBND tỉnh.

- Nhà số 321 đường Quang Trung, phường Trần Hưng Đạo thu hồi từ Công ty cổ phần Du lịch Quảng Ngãi, bố trí cho Ban Quản lý Tiểu dự án GPMB đường cao tốc Đà Nẵng-Quảng Ngãi làm trụ sở làm việc tại Quyết định số 416/QĐ-UBND ngày 24/01/2013 của UBND tỉnh.

- Nhà số 391 đường Quang Trung, phường Nguyễn Nghiêm thu hồi từ Công ty PHS&VHTH Quảng Ngãi, bố trí cho Trung tâm Quy hoạch và Kiểm định chất lượng công trình tỉnh Quảng Ngãi làm trụ sở làm việc tại Quyết định số 511/QĐ-UBND ngày 09/4/2013 của UBND tỉnh.

- Nhà số 388 đường Quang Trung thu hồi từ Công ty Phát hành sách và văn hóa tổng hợp, bố trí cho Chi cục Bảo vệ môi trường trực thuộc Sở Tài nguyên và Môi trường làm trụ sở làm việc tại Quyết định số 512/QĐ-UBND ngày 09/4/2013 của UBND tỉnh.

- Nhà số 431 đường Quang Trung, phường Nguyễn Nghiêm thu hồi từ Ban thanh lý Công ty In - Phát hành sách và Thiết bị Quảng Ngãi để bố trí trụ sở làm việc cho Hội Chữ thập đỏ tỉnh Quảng Ngãi làm trụ sở làm việc tại Quyết định số 903/QĐ-UBND ngày 27/6/2013 của UBND tỉnh.

- Nhà số 536 đường Quang Trung, phường Nguyễn Nghiêm thu hồi từ bà Huỳnh Thị Nguyệt, bố trí cho Hội Người cao tuổi tỉnh làm trụ sở làm việc tại Quyết định số 1616/QĐ-UBND ngày 04/11/2013 của UBND tỉnh.

- Nhà số 26 đường Hùng Vương, phường Nguyễn Nghiêm thu hồi từ Công ty cổ phần Du lịch Quảng Ngãi thuê kinh doanh, bố trí cho Phòng Công chứng số 1 trực thuộc Sở Tư pháp làm trụ sở làm việc tại Quyết định số 1461/QĐ-UBND ngày 27/8/2015 của UBND tỉnh.

* Riêng trường hợp nhà số 16 đường Hùng Vương, phường Nguyễn Nghiêm do Công ty Phát hành sách và Văn hóa tổng hợp Quảng Ngãi thuê kinh doanh: Chủ tịch UBND tỉnh đã chỉ đạo Sở Xây dựng thu hồi ngôi nhà tại Thông báo số 90/TB-UBND ngày 27/3/2015 (Kết luận của Chủ tịch UBND tỉnh Lê Viết Chữ tại cuộc họp để xem xét, cho ý kiến đối với Phương án sử dụng nhà, đất)

Tuy nhiên, ngày 13/6/2015, Thứ trưởng Bộ Văn hóa, Thể thao và Du lịch - Huỳnh Vĩnh Ái đã có buổi làm việc, trao đổi với UBND tỉnh và có Công văn số 2559/BVHTTDL-KHTH ngày 25/6/2015 đề nghị được tiếp tục thuê ngôi nhà để thực hiện Phương án bán doanh nghiệp Công ty Phát hành sách và Văn hóa tổng hợp Quảng Ngãi.

Hiện nay, Sở Xây dựng đang phối hợp với các cơ quan liên quan xem xét thống nhất ý kiến đề xuất đối với Phương án sử dụng nhà, đất kèm theo Công văn số 103/PHS-QNg ngày 16/9/2015 của Công ty Phát hành sách và Văn hóa tổng hợp Quảng Ngãi và trình UBND tỉnh xem xét, quyết định.

4. Đối với việc xử lý nhà "siêu mỏng":

Ngày 06/12/2011, Sở Xây dựng có Công văn số 1143/SXD-QLN&BDS gửi Bộ Xây dựng để được hướng dẫn thực hiện và được Cục Quản lý nhà và thị trường bất động sản - Bộ Xây dựng có ý kiến tại Công văn số 174/QLN ngày 30/12/2012. Trên cơ sở ý kiến của Cục Quản lý nhà và thị trường bất động sản - Bộ Xây dựng, UBND tỉnh đã có Công văn số 412/UBND-CN XD ngày 22/02/2012 cho phép bán nhà ở thuộc sở hữu nhà nước đối với những căn nhà có diện tích từ $20m^2 \div 30m^2$ và bề ngang nhà từ $2,2m \div 2,5m$ hiện nằm trong khu dân cư hiện hữu; đồng thời, giao UBND thành phố trong quá trình soạn thảo, ban hành Quy chế quản lý kiến trúc - đô thị thành phố Quảng Ngãi phải quy định cụ thể việc quản lý, chỉnh trang những căn nhà diện tích nhỏ.

Để có cơ sở bán các ngôi nhà thuộc diện này (*kể cả các căn nhà thuộc sở hữu nhà nước khác*) theo đúng quy định, UBND tỉnh đã chỉ đạo Sở Xây dựng dự thảo quy định về quản lý sử dụng nhà thuộc sở hữu nhà nước theo Nghị định số 34/2013/NĐ-CP ngày 22/4/2013, dự thảo đã lấy ý kiến các ngành liên quan và đã trình UBND tỉnh xem xét, quyết định ban hành. Tuy nhiên, đến ngày 20/10/2015, Chính phủ ban hành Nghị định số 99/2015/NĐ-CP về quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Nhà ở và hủy bỏ Nghị định số 34/2013/NĐ-CP nên UBND tỉnh chưa ban hành quy định này. Đồng thời, UBND tỉnh đã có Công văn số 5779/UBND-CN XD ngày 11/11/2015 chỉ đạo

ngay Sở Xây dựng phải tập trung, khẩn trương nghiên cứu, chỉnh sửa dự thảo phù hợp Nghị định mới, trình UBND tỉnh ban hành ngay khi Nghị định số 99/2015/NĐ-CP có hiệu lực thi hành (ngày 10/12/2015) để làm cơ sở bán nhà cho người đang thuê.

5. Đối với việc ký hợp đồng và truy thu toàn bộ tiền thuê nhà:

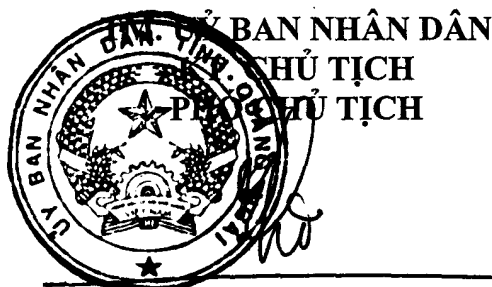
Ngày 09/11/2015, UBND tỉnh có Công văn số 5689/UBND-CNXD chỉ đạo Công ty Cổ phần Môi trường đô thị Quảng Ngãi, Công ty TNHH MTV đầu tư xây dựng và kinh doanh dịch vụ Quảng Ngãi khẩn trương triển khai, thực hiện nội dung này. Hiện nay, cả 02 Công ty đang rà soát và tập trung triển khai.

Như vậy đến thời điểm này, UBND tỉnh đã giải quyết hầu hết những tồn tại, vướng mắc mà Thường trực HĐND tỉnh đã nêu tại Báo cáo giám sát số 128/BC-HĐND ngày 03/12/2013. Còn một số tồn tại chưa xử lý được là do nguyên nhân khách quan (*các quy định của Trung ương trong lĩnh vực này liên tục điều chỉnh trong thời gian ngắn*), UBND tỉnh đã lên kế hoạch xử lý dứt điểm trong thời gian tới, cụ thể sau khi Nghị định 99/2015/NĐ-CP có hiệu lực thi hành, UBND tỉnh sẽ tập trung hoàn chỉnh và ban hành các quy trình, quy định, phân công, phân cấp thuộc thẩm quyền, làm cơ sở để xử lý dứt điểm các nội dung còn vướng mắc, tồn tại.

Kính báo cáo Hội đồng nhân dân tỉnh./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- TT Tỉnh ủy (b/c);
- TT HĐND tỉnh;
- CT, PCT UBND tỉnh;
- Sở Xây dựng;
- Sở Tài chính;
- Công ty QISC;
- VPUB: C, PCVP(CN), CB;
- Lưu: VT, CNXD.tisáng.547



Phạm Trường Thọ