

B XÂY DỰNG

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

S : 319/BXD-QLN

Hà Nội, ngày 30 tháng 12 năm 2019

V/v: xác định thẩm định dự án
đăng nhà cho thuê nhà
n c.

Kính gửi: Sở Xây dựng Thành phố Hồ Chí Minh

B Xây dựng nhận công văn số 11925/SXD-QLN&CS ngày 24/9/2019 và công văn số 13712/SXD-QLN&CS ngày 25/10/2019 của Sở Xây dựng Thành phố Hồ Chí Minh yêu cầu xác định thẩm định dự án đăng nhà cho thuê nhà n c. Sau khi nghiên cứu, B Xây dựng có ý kiến như sau:

1. Về xác định thẩm định dự án và vị trí đăng ký chuyên quy nhà thuê :

T i Nghị định số 30/2019/N -CP ngày 28/3/2019 của Chính phủ đã quy định thẩm định dự án đăng nhà cho thuê nhà n c và vị trí các đăng ký đăng nhà là người có tên trong hợp đồng thuê nhà hoặc có tên trong quy định phân phối, bố trí nhà (các khoản 1, khoản 2 và 57a).

vị trí đăng ký chuyên quy nhà thuê thì thẩm định xác định thẩm định theo đúng quy định khoản 3 và 57a của Nghị định số 30/2019/N -CP của Chính phủ. Tuy nhiên khoản 3 và 57a của Nghị định đã quy định rõ xác định theo thẩm định ưu tiên có tên trong hợp đồng hoặc văn bản bố trí, không có quy định về vị trí xác định thẩm định truy thu tiền thuê nhà của người ưu tiên có tên trong hợp đồng.

2. Về xác định thẩm định dự án và vị trí đăng ký truy thu tiền thuê nhà :

Quy định thẩm định khoản 1 và 57a của Nghị định số 30/2019/N -CP của Chính phủ là xem xét vị trí đăng ký đăng nhà , có hợp đồng thuê nhà và có tên trong hợp đồng thuê nhà này mà khi ký hợp đồng thuê nhà , cơ quan có thẩm quyền đã truy thu tiền thuê nhà (có giấy tờ chứng minh về truy thu tiền thuê nhà) thì thẩm định dự án đăng nhà xác định theo thẩm định tính truy thu tiền thuê nhà đó.

Yêu cầu Sở Xây dựng chỉ định vị trí đăng ký chuyên quy nhà thuê thẩm định dự án đăng nhà cho người mua nhà theo đúng quy định Nghị định số 30/2019/N -CP; người thuê, người mua nhà phải báo明 vị trí, vị trí đăng ký thuê, mua nhà và vị trí đăng ký bán theo quy định Nghị định số 99/2015/N -CP của Chính phủ .

Trên đây là ý kiến của Ban Xây dựng trình Ủy ban nhân dân số 11721/SXD-QLN&CS và công văn số 13712/SXD-QLN&CS ngày 25/10/2019 của Sở Xây dựng Thành phố Hồ Chí Minh, ngành Sở Xây dựng báo cáo Ủy ban nhân dân Thành phố thực hiện theo quy định pháp luật./.

N i nh n:

- Nh ư trên;
- B ư tr ư ng Ph ư m H ư ng Hà (ư b/c);
- Th ư tr ư ng Nguy ư n V ư n Sinh (ư b/c);
- C ư c tr ư ng Nguy ư n Tr ư ng Ninh (ư b/c);
- L ư u: VT, QLN (2b).

**TL. B ư TR ư NG
KT. C ư C TR ư NG C ư C QU ư N LÝ NHÀ
VÀ TH ư TR ư NG B ư T ư NG S ư N
PHÓ C ư C TR ư NG**

(ư ư ký)

Hà Quang H ư ng