

Số: 36/2020/QĐ-UBND

An Giang, ngày 07 tháng 9 năm 2020

QUYẾT ĐỊNH

Sửa đổi, bổ sung một số điều của Quy định quản lý, sử dụng và phát triển cụm, tuyến dân cư và nhà ở vượt lũ sau đầu tư trên địa bàn tỉnh An Giang kèm theo Quyết định số 27/2019/QĐ-UBND ngày 19 tháng 7 năm 2019 của Ủy ban nhân dân tỉnh An Giang

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH AN GIANG

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 19 tháng 6 năm 2015;

Căn cứ Luật Ban hành văn bản quy phạm pháp luật ngày 22 tháng 6 năm 2015;

Căn cứ Quyết định số 105/2002/QĐ-TTg ngày 02 tháng 8 năm 2002 của Thủ tướng Chính phủ về chính sách cho các hộ dân vùng ngập lũ mua trả chậm nền nhà và nhà ở trong các cụm-tuyến dân cư ở các tỉnh đồng bằng sông Cửu Long;

Căn cứ Thông tư liên tịch số 72/2002/TTLT-TC-XD-NHNN ngày 23 tháng 8 năm 2002 của Liên Bộ Tài chính, Bộ Xây dựng, Ngân hàng Nhà nước Việt Nam về việc hướng dẫn thực hiện chính sách cho các hộ dân vùng ngập lũ mua trả chậm nền nhà và nhà ở trong các cụm, tuyến dân cư vùng đồng bằng sông Cửu Long;

Căn cứ Quyết định số 78/2004/QĐ-TTg ngày 07 tháng 5 năm 2004 của Thủ tướng Chính phủ về việc điều chỉnh, bổ sung một số cơ chế, chính sách để đẩy nhanh tiến độ xây dựng cụm, tuyến dân cư và nhà ở tại các tỉnh thường xuyên ngập lũ đồng bằng sông Cửu Long;

Căn cứ Quyết định số 09/2012/QĐ-TTg ngày 10 tháng 02 năm 2012 của Thủ tướng Chính phủ về việc sửa đổi một số điều của Quyết định số 204/2005/QĐ-TTg ngày 15 tháng 8 năm 2005 về việc điều chỉnh, bổ sung đối tượng và cơ chế vay vốn xây dựng nhà ở thuộc Chương trình xây dựng cụm, tuyến dân cư và nhà ở vùng thường xuyên ngập lũ đồng bằng sông Cửu Long;

Căn cứ Quyết định số 48/2012/QĐ-TTg ngày 01 tháng 11 năm 2012 của Thủ tướng Chính phủ về việc sửa đổi, bổ sung Quyết định số 204/2005/QĐ-TTg ngày 15 tháng 8 năm 2005 của Thủ tướng Chính phủ;

Theo đề nghị của Giám đốc Sở Xây dựng tại Tờ trình số 2422/TT-SXD ngày 31 tháng 7 năm 2020.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Sửa đổi, bổ sung một số điều của Quy định quản lý, sử dụng và phát triển cụm, tuyến dân cư và nhà ở vượt lũ sau đầu tư trên địa bàn

tỉnh An Giang ban hành kèm theo Quyết định số 27/2019/QĐ-UBND như sau:

1. Sửa đổi, bổ sung nội dung cuối Khoản 3, Điều 3 như sau:

“Số tiền thu được từ việc bán nền linh hoạt để thanh toán cho các chi phí bán đấu giá, phần còn lại nộp vào ngân sách tỉnh theo quy định và ưu tiên hoàn trả vốn vay Ngân hàng Phát triển Việt Nam, số tiền còn lại để duy tu, bảo trì hoặc đầu tư xây dựng các công trình hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội của cụm, tuyến dân cư theo quy định”.

2. Bổ sung Khoản 3, Điều 10 như sau:

“3. Hộ gia đình, cá nhân có quyền để lại thừa kế, chuyển nhượng quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất theo quy định tại Điều 11a của Quy định này”.

3. Khoản 1, Khoản 2, Điều 11 được sửa đổi và bổ sung Khoản 1a, Khoản 2a như sau:

“1. Sau thời hạn 10 (mười) năm, hộ gia đình, cá nhân đã trả hết nợ mua nền nhà và nợ vay xây dựng nhà ở thì được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất theo quy định của pháp luật.

1a. Trong thời hạn 10 (mười) năm, hộ gia đình, cá nhân đã trả hết nợ mua nền nhà và nợ vay xây dựng nhà ở thì vẫn được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất nhưng bị hạn chế một số quyền: chuyển đổi, chuyển nhượng, cho thuê, tặng cho, bảo lãnh, góp vốn quyền sử dụng đất.

2. Trong và sau thời hạn 10 (mười) năm, hộ gia đình, cá nhân chưa trả hết nợ mua nền nhà và nợ vay xây dựng nhà ở thì vẫn được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất nhưng bị hạn chế một số quyền: chuyển đổi, chuyển nhượng, cho thuê, tặng cho, bảo lãnh, góp vốn quyền sử dụng đất và ghi chú về việc chưa hoàn thành nghĩa vụ trả nợ mua nền nhà và nợ vay xây dựng nhà ở trên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất.

2a. Sau thời hạn 10 (mười) năm và đã trả hết nợ mua nền nhà và nợ vay xây dựng nhà ở, hộ gia đình, cá nhân có quyền chuyển nhượng cho các đối tượng có nhu cầu, khi chuyển nhượng phải nộp 50% tiền sử dụng đất, lệ phí trước bạ theo quy định tại thời điểm chuyển nhượng”.

4. Bổ sung Điều 11a như sau:

“Điều 11a. Quy định về thừa kế, chuyển nhượng nhà ở, đất ở của đối tượng ưu tiên và cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất cho các đối tượng nhận thừa kế, chuyển nhượng

1. Các đối tượng ưu tiên của Chương trình đã được nhận nền nhà trước ngày 14 tháng 6 năm 2018 (ngày Quyết định 714/QĐ-TTg của Thủ tướng Chính

phủ phê duyệt, điều chỉnh, bổ sung một số cơ chế, chính sách thuộc Chương trình xây dựng cụm, tuyển dân cư và nhà ở vùng đồng bằng sông Cửu Long giai đoạn 2018-2020 có hiệu lực thi hành, sau đây gọi là Quyết định 714/QĐ-TTg) nhưng thời gian sử dụng đất chưa đủ 10 năm theo Quy định của Quyết định số 48/2012/QĐ-TTg của Thủ tướng Chính phủ về việc sửa đổi, bổ sung Quyết định số 204/2005/QĐ-TTg ngày 15 tháng 8 năm 2005 của Thủ tướng Chính phủ (sau đây gọi là Quyết định số 48/2012/QĐ-TTg) nhưng do điều kiện kinh tế khó khăn, không thể xây dựng nhà ở, có xác nhận của Ủy ban nhân dân cấp xã nơi cư trú về hoàn cảnh kinh tế khó khăn được để lại thừa kế cho cha, mẹ, vợ (chồng), con hoặc chuyển nhượng cho các hộ gia đình nghèo, cận nghèo trên địa bàn khu vực có cụm, tuyển dân cư để xây dựng nhà ở.

2. Đối tượng nhận thừa kế, chuyển nhượng tại Khoản 1 Điều này phải tuân thủ các điều kiện sau:

a) Thực sự có nhu cầu về nhà ở.

b) Phải tiếp tục thanh toán các khoản nợ mà người để lại thừa kế, chuyển nhượng chưa hoàn thành nghĩa vụ với Ngân hàng Chính sách xã hội và Nhà nước theo quy định của Chương trình.

3. Các trường hợp nhận thừa kế, chuyển nhượng quy định tại Khoản 1 Điều này không phải nộp 50% tiền sử dụng đất và lệ phí trước bạ và được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở theo quy định tại Điều 11 của Quyết định 27/2019/QĐ-UBND theo đối tượng ưu tiên của Chương trình.

4. Trường hợp các hộ gia đình đã nhận chuyển nhượng nền, nhà ở của đối tượng ưu tiên trước ngày 14 tháng 6 năm 2018 nhưng thời gian sử dụng đất chưa đủ 10 năm theo Quy định của Quyết định số 48/2012/QĐ-TTg mà không phải là các đối tượng quy định tại Khoản 1 Điều này thì phải tuân thủ các điều kiện sau:

a) Các hộ nhận chuyển nhượng phải tiếp tục thanh toán các khoản nợ mua nền nhà, vay làm nhà ở mà người chuyển nhượng chưa hoàn thành nghĩa vụ trả nợ với Ngân hàng Chính sách xã hội và Nhà nước theo quy định của Chương trình (nếu có) trong thời hạn quy định (căn cứ vào thời hạn quy định trả nợ vay mua nền và nợ vay xây dựng nhà của đối tượng ưu tiên).

b) Nộp 50% tiền sử dụng đất, lệ phí trước bạ tại thời điểm nhận chuyển nhượng của đối tượng ưu tiên theo quy định.

5. Các đối tượng quy định tại Khoản 4 Điều này được xem xét cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất theo quy định tại Khoản 1, Khoản 2 Điều 11 của Quyết định 27/2019/QĐ-UBND và Khoản 3, Điều 1 của Quyết định này và chỉ được chuyển nhượng nhà ở và đất ở cho đối tượng có nhu cầu sau thời hạn 10 năm kể từ thời điểm nhận chuyển nhượng của đối tượng ưu tiên và khi chuyển nhượng phải thực hiện nghĩa vụ tài chính theo quy định pháp luật hiện hành tại thời điểm chuyển nhượng.

6. Trường hợp hộ gia đình, cá nhân đã nhận thừa kế, chuyển nhượng lô nền theo quy định tại Khoản 1 và Khoản 4 Điều này mà không xây dựng nhà ở trong thời hạn 24 tháng kể từ ngày 01 tháng 03 năm 2020 (ngày Quyết định 319/QĐ-TTg sửa đổi, bổ sung một số điều của Quyết định số 714/QĐ-TTg ngày 14/6/2018 của Thủ tướng Chính phủ có hiệu lực thi hành) hoặc không thanh toán các khoản nợ mua nền nhà, vay làm nhà ở trong thời hạn quy định thì Ủy ban nhân dân cấp huyện thực hiện thu hồi các lô nền, nhà ở này để bố trí cho các hộ gia đình khác thuộc diện đối tượng ưu tiên của Chương trình hoặc bán đấu giá theo quy định.

Hộ gia đình có lô nền, nhà ở bị thu hồi theo quy định tại khoản này không phải nộp các nghĩa vụ tài chính phát sinh sau thời điểm có Quyết định thu hồi của cơ quan có thẩm quyền.

7. Trường hợp Ủy ban nhân dân cấp huyện thực hiện bán đấu giá các lô nền, nhà ở bị thu hồi nêu tại Khoản 6 Điều này theo quy định của pháp luật về bán đấu giá tài sản thì số tiền thu được từ việc bán đấu giá các lô nền, nhà ở này được thanh toán cho các chi phí bán đấu giá, thanh toán các khoản nợ còn thiếu của Ngân hàng Chính sách xã hội và Nhà nước theo quy định và hoàn trả lại cho đối tượng bị thu hồi nền, nhà ở phần chi phí mà đối tượng bị thu hồi nền đã đầu tư thêm khi mua nền nhà hoặc xây dựng nhà ở (nếu có); số tiền còn lại thì nộp vào ngân sách theo quy định và được sử dụng để duy tu, bảo trì hoặc đầu tư xây dựng mới các công trình hạ tầng kỹ thuật trên cụm, tuyến dân cư theo quy định”.

5. Khoản 2, Điều 12 được sửa đổi như sau:

“2. Tổ chức, cá nhân mua nền trong cụm, tuyến dân cư thuộc quy định tại Khoản 2, Điều 2 Quy định này khi xây dựng nhà ở hoặc công trình xây dựng phải tuân thủ trình tự, thủ tục cấp giấy phép xây dựng theo quy định hiện hành”.

6. Khoản 5, Điều 14 được sửa đổi, bổ sung như sau:

“5. Tổ chức quản lý, bảo dưỡng và lồng ghép các nguồn vốn để thực hiện đầu tư hoặc nâng cấp, cải tạo các công trình hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội do Nhà nước xây dựng trên các cụm, tuyến dân cư. Tích cực mời gọi các thành phần kinh tế tiếp tục đầu tư hoàn chỉnh các công trình hạ tầng xã hội chưa đầu tư trên cụm, tuyến dân cư”.

7. Điều 17 được sửa đổi, bổ sung như sau:

“ Chủ trì, phối hợp với các Sở, ngành liên quan và Ủy ban nhân dân cấp huyện cân đối, bố trí vốn để thực hiện đầu tư xây dựng các công trình hạ tầng xã hội trên cụm, tuyến dân cư và lồng ghép các nguồn vốn để thực hiện đầu tư hoặc nâng cấp, cải tạo các công trình hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội do Nhà nước xây dựng trên các cụm, tuyến dân cư”.

Điều 2. Quyết định này có hiệu lực thi hành kể từ ngày 22 tháng 9 năm 2020. Các quy định tại Quyết định số 27/2019/QĐ-UBND mà không được sửa đổi, bổ sung theo Quyết định này thì vẫn có hiệu lực thi hành, các quy định trước đây trái với quy định tại Quyết định này bị bãi bỏ.

Điều 3. Chánh Văn phòng Ủy ban nhân dân tỉnh, Giám đốc các Sở: Xây dựng, Kế hoạch và Đầu tư, Tài chính, Tài nguyên và Môi trường, Cục trưởng Cục Thuế tỉnh; Giám đốc Chi nhánh Ngân hàng Chính sách xã hội tỉnh; Thủ trưởng các Sở, Ban, Ngành có liên quan; Chủ tịch Ủy ban nhân dân các huyện, thị xã, thành phố; Chủ tịch Ủy ban nhân dân xã, phường, thị trấn; Tổ chức, hộ gia đình, cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

Nơi nhận:

- Như Điều 3;
- Website Chính Phủ;
- Các Bộ: Xây dựng, Tài chính, TN&MT;
- Cục Kiểm tra văn bản QPPL – Bộ Tư pháp;
- TT.Tỉnh ủy, HĐND tỉnh;
- Ủy ban Mặt trận Tổ quốc Việt Nam tỉnh;
- Chủ tịch, các PCT UBND tỉnh;
- Báo An Giang, Đài PT-TH An Giang;
- VPUBND tỉnh: LĐVP, KTN, KTTH;
- Trung tâm Công báo – Tin học;
- Lưu: VT.

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH

Lê Văn Nưng