

UBND TỈNH KHÁNH HÒA
SỞ XÂY DỰNG

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

Số: /SXD-QLN

Khánh Hòa, ngày tháng 02 năm 2025

V/v bán nhà ở xã hội chưa cho thuê
được và đang cho thuê tại dự án
Nhà ở xã hội HQS tại Khu đô thị
mới Lê Hồng Phong I, thành phố
Nha Trang

Kính gửi: Công ty Cổ phần Bất động sản Hà Quang

Sở Xây dựng nhận được Công văn số 31/CV-HQL ngày 25/02/2025 của Công ty Cổ phần Bất động sản Hà Quang về việc bán diện tích nhà ở xã hội để dành cho thuê tại dự án Nhà ở xã hội HQS do Công ty Cổ phần Bất động sản Hà Quang làm chủ đầu tư; Sở Xây dựng có ý kiến như sau:

1. Việc bán nhà ở xã hội chưa cho thuê được và đang cho thuê

Tại điểm g khoản 5 Điều 198 Luật Nhà ở năm 2023: “g) Trường hợp chủ đầu tư dự án đầu tư xây dựng nhà ở xã hội đã dành diện tích nhà ở xã hội trong dự án đầu tư xây dựng nhà ở xã hội để cho thuê theo quy định tại khoản 3 Điều 54 của Luật Nhà ở số 65/2014/QH13 đã được sửa đổi, bổ sung một số điều theo Luật số 40/2019/QH14, Luật số 61/2020/QH14, Luật số 62/2020/QH14, Luật số 64/2020/QH14 và Luật số 03/2022/QH15 nhưng đến ngày Luật này có hiệu lực thi hành chưa cho thuê được thì được bán, cho thuê mua nhà ở này theo quy định của Luật này.”

Khoản 12 Điều 78 Nghị định số 100/2024/NĐ-CP ngày 26/7/2024 của Chính phủ Quy định chi tiết một số điều của Luật Nhà ở về phát triển và quản lý nhà ở xã hội, quy định: “12. Trường hợp dự án đầu tư xây dựng nhà ở xã hội đã cho thuê 20% tổng diện tích sàn nhà ở xã hội theo quy định tại khoản 2 Điều 26 Nghị định số 100/2015/NĐ-CP ngày 20 tháng 10 năm 2015 của Chính phủ, nếu người thuê nhà ở có nhu cầu mua nhà ở đang thuê trước thời hạn 05 năm thì chủ đầu tư được phép bán nhà ở cho người đang thuê nếu đảm bảo đối tượng, điều kiện theo quy định của Nghị định này.”

Về trình tự, thủ tục bán nhà ở xã hội được đầu tư xây dựng theo dự án và không sử dụng vốn đầu tư công, nguồn tài chính công đoàn. Đề nghị Công ty Cổ phần Bất động sản Hà Quang thực hiện theo quy định Điều 38 Nghị định số 100/2024/NĐ-CP ngày 26/7/2024 của Chính phủ. Lưu ý: Chủ đầu tư chỉ được ký Hợp đồng mua bán nhà ở xã hội với khách hàng khi đủ điều kiện được bán theo quy định của pháp luật về nhà ở và giá bán đã được cơ quan có thẩm quyền thẩm định, phê duyệt theo quy định.

2. Về giá bán nhà ở xã hội chưa cho thuê được và đang cho thuê

Ngày 17/01/2025, Sở Xây dựng có Văn bản số 226/SXD-QLN gửi Bộ Xây dựng và xin Bộ Xây dựng hướng dẫn nội dung thực hiện trình tự, thủ tục lập, thẩm định đối với giá bán nhà ở xã hội cho thuê mà chưa cho thuê được và giá bán nhà ở xã hội cho thuê mà đang cho thuê (từ 1 năm đến 4 năm). (Văn bản này có gửi đến Công ty Cổ phần Bất động sản Hà Quang).

Đến nay, Sở Xây dựng chưa nhận được phản hồi từ Bộ Xây dựng. Sau khi nhận được văn bản hướng dẫn, Sở Xây dựng sẽ thông tin đến Công ty Cổ phần Bất động sản Hà Quang nội dung nêu trên.

Đề nghị Công ty Cổ phần Bất động sản Hà Quang thực hiện./.

Nơi nhận:

- Như trên (vbdt);
- Giám đốc Sở (vbdt, b/cáo);
- Công thông tin điện tử Sở Xây dựng;
- Lưu: VT, QLN, Thâm.

**KT.GIÁM ĐỐC
PHÓ GIÁM ĐỐC**

Nguyễn Ngọc Minh