

Số: 251 /2025/QĐ-UBND

Hải Phòng, ngày 31 tháng 12 năm 2025

### QUYẾT ĐỊNH

**Ban hành quy định về việc chuyển giao, tiếp nhận nhà ở thuộc tài sản công do các cơ quan, đơn vị tự quản đang quản lý trên địa bàn thành phố Hải Phòng được chuyển giao sang Sở Xây dựng thành phố Hải Phòng quản lý**

*Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương số 72/2025/QH15;*

*Căn cứ Luật Ban hành văn bản quy phạm pháp luật số 64/2025/QH15 được sửa đổi, bổ sung bởi Luật số 87/2025/QH15;*

*Căn cứ Luật Nhà ở số 27/2023/QH15;*

*Căn cứ Luật Quản lý, sử dụng tài sản công số 15/2017/QH14;*

*Căn cứ Nghị định số 95/2024/NĐ-CP ngày 24/7/2024 của Chính phủ về quy định chi tiết một số điều của Luật Nhà ở;*

*Căn cứ Thông tư 05/2024/TT-BXD ngày 31/7/2024 của Bộ Xây dựng quy định chi tiết một số điều của Luật Nhà ở năm 2023;*

*Theo đề nghị của Sở Xây dựng tại Tờ trình số 372/TTr-SXD ngày 25/11/2025; của Sở Tư pháp tại Báo cáo thẩm định số 398/BC-STP ngày 08/10/2025;*

*Ủy ban nhân dân thành phố Hải Phòng ban hành Quy định về việc chuyển giao, tiếp nhận nhà ở thuộc tài sản công do các cơ quan, đơn vị tự quản đang quản lý trên địa bàn thành phố Hải Phòng được chuyển giao sang Sở Xây dựng thành phố Hải Phòng quản lý.*

**Điều 1.** Ban hành kèm theo Quyết định này Quy định về việc chuyển giao, tiếp nhận nhà ở thuộc tài sản công do các cơ quan, đơn vị tự quản đang quản lý trên địa bàn thành phố Hải Phòng được chuyển giao sang Sở Xây dựng thành phố Hải Phòng quản lý.

**Điều 2.** Quyết định này có hiệu lực kể từ ngày 10/01/2026 và thay thế Quyết định số 31/2018/QĐ-UBND ngày 25/10/2018 của Ủy ban nhân dân thành phố ban hành Quy định về việc chuyển giao, tiếp nhận nhà ở thuộc sở hữu nhà nước do các cơ quan, đơn vị tự quản trên địa bàn thành phố chuyển giao sang Sở Xây dựng Hải Phòng.

**Điều 3.** Chánh Văn phòng Ủy ban nhân dân thành phố; Giám đốc các Sở, ban, ngành thành phố; Chủ tịch Ủy ban nhân dân các xã, phường, đặc khu và các tổ chức, cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

**Nơi nhận:**

- Như Điều 3;
- VP Chính phủ, Bộ Tư pháp;
- Cục KTVB và QLXLVPHC - Bộ Tư pháp;
- Vụ Pháp chế - Bộ Xây dựng;
- TTTU; TT HĐND TP;
- UBMTTQVN TP;
- Đoàn ĐBQH TP HP;
- CT, các PCT UBND TP;
- Sở Tư pháp;
- UBND các xã, phường, đặc khu;
- Báo và phát thanh, truyền hình HP;
- Cổng Thông tin điện tử TP;
- Công báo thành phố;
- CVP, các PCVP UBNDTP;
- Các Phòng: XD&CT, NN&MT, TC, NV&KTGS,
- Lưu: VT, L.Q.Trường. *Cuuu*

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



**Lê Anh Quân**



## QUY ĐỊNH

Về việc chuyển giao, tiếp nhận nhà ở thuộc tài sản công  
do các cơ quan, đơn vị tự quản đang quản lý trên địa bàn thành phố Hải Phòng  
được chuyển giao sang Sở Xây dựng thành phố Hải Phòng quản lý

(Ban hành kèm theo Quyết định số **251/2025/QĐ-UBND**)

### Chương I

### QUY ĐỊNH CHUNG

#### Điều 1. Phạm vi điều chỉnh

1. Quy định này quy định về việc chuyển giao, tiếp nhận quyền quản lý, sử dụng nhà ở thuộc tài sản công trên địa bàn thành phố do các cơ quan, đơn vị tự quản đang quản lý được chuyển giao sang Sở Xây dựng thành phố Hải Phòng quản lý.

2. Nhà ở thuộc tài sản công trong Quy định này là nhà ở cũ, được đầu tư xây dựng bằng vốn ngân sách nhà nước hoặc có nguồn gốc từ vốn ngân sách nhà nước hoặc được xác lập sở hữu toàn dân theo quy định của pháp luật trong các thời kỳ, do các cơ quan, đơn vị tự quản đầu tư xây dựng và quản lý, cho hộ gia đình, cá nhân (là cán bộ, công nhân viên thuộc cơ quan, đơn vị tự quản nhà ở) thuê nhà theo quy định của pháp luật về nhà ở, được quy định tại điểm d khoản 1 Điều 13 Luật Nhà ở năm 2023 (sau đây gọi tắt là nhà ở tự quản).

#### Điều 2. Đối tượng áp dụng

1. Cơ quan đại diện chủ sở hữu đối với nhà ở thuộc tài sản công: Ủy ban nhân dân thành phố Hải Phòng (gọi tắt là cơ quan đại diện chủ sở hữu nhà ở).

2. Cơ quan quản lý nhà ở thuộc tài sản công: Sở Xây dựng thành phố Hải Phòng (gọi tắt là cơ quan quản lý nhà ở).

3. Ủy ban nhân dân phường, xã nơi có nhà ở tự quản;

4. Đơn vị quản lý vận hành nhà ở thuộc tài sản công: Công ty TNHH MTV Quản lý và Kinh doanh nhà Hải Phòng.

5. Cơ quan, tổ chức, đơn vị quản lý nhà ở tự quản.

6. Hội đồng xác định giá bán nhà ở cũ thuộc tài sản công.

7. Cá nhân, hộ gia đình có liên quan đến nhà ở thuộc tài sản công được quy định tại Điều 1 Quy định này.

8. Các cơ quan, tổ chức khác có liên quan đến việc chuyển giao, tiếp nhận nhà ở tự quản theo quy định tại Điều 1 Quy định này.



**Điều 3. Giải thích từ ngữ:**

Trong quy định này, các từ ngữ dưới đây được hiểu như sau:

1. Chuyển giao nhà ở thuộc tài sản công (nhà ở tự quản) do các cơ quan, đơn vị tự quản đang quản lý trên địa bàn thành phố Hải Phòng sang Sở Xây dựng thành phố Hải Phòng quản lý là việc chuyển giao quyền quản lý nhà ở cũ thuộc tài sản công từ các cơ quan, đơn vị tự quản nhà ở sang cơ quan quản lý nhà ở tại địa phương, cơ quan tiếp nhận chuyển giao nhà ở là Sở Xây dựng để thực hiện công tác quản lý quỹ nhà ở này theo quy định của Luật Nhà ở và các quy định khác có liên quan.

2. Bàn giao, tiếp nhận nhà ở tự quản là việc bàn giao, tiếp nhận hồ sơ quản lý nhà ở cũ thuộc tài sản công và hiện trạng nhà ở, đất ở được chuyển giao quyền quản lý từ các cơ quan, đơn vị tự quản sang Sở Xây dựng. Đơn vị tiếp nhận bàn giao là Công ty TNHH MTV Quản lý và Kinh doanh nhà Hải Phòng.

**Điều 4. Nguyên tắc thực hiện**

1. Việc bàn giao, tiếp nhận nhà ở tự quản theo đúng hiện trạng, chỉ giới về nhà, đất tại thời điểm bàn giao. Trong hồ sơ bàn giao phải thể hiện rõ nguồn gốc hình thành quỹ nhà, nguồn vốn đầu tư xây dựng nhà ở và quá trình quản lý sử dụng nhà, đất của cơ quan, đơn vị tự quản và của các hộ gia đình, cá nhân sử dụng nhà.

2. Việc cho thuê và bán nhà ở cũ sau khi đã thực hiện việc bàn giao, tiếp nhận nhà ở tự quản phải bảo đảm đúng đối tượng, đủ điều kiện và theo đúng quy định của pháp luật về nhà ở.

3. Các cơ quan, đơn vị bên chuyển giao nhà ở tự quản chịu trách nhiệm giải quyết xong các khó khăn, vướng mắc (nếu có) liên quan đến việc quản lý, sử dụng đối với nhà ở, đất ở thuộc thời kỳ cơ quan, đơn vị tự quản lý đến thời điểm bàn giao nhà để nhà ở tự quản đủ điều kiện chuyển giao, tiếp nhận. Bên tiếp nhận nhà ở tự quản chịu trách nhiệm quản lý nhà ở, đất ở theo quy định hiện hành kể từ sau ngày nhận bàn giao.

4. Không thực hiện chuyển giao, tiếp nhận quyền quản lý nhà ở tự quản trong các trường hợp chưa đủ điều kiện chuyển giao, tiếp nhận như sau:

a) Nhà ở nằm trong khu vực của cơ quan, đơn vị tự quản không có lối đi riêng biệt vào nhà ở.

b) Nhà ở đang có tranh chấp, khiếu kiện.

5. Không bắt buộc thực hiện bàn giao, tiếp nhận nhà ở tự quản khi các hộ gia đình, cá nhân đang sử dụng nhà ở tự quản không phối hợp hoặc chưa phối hợp hoặc chưa đủ điều kiện thực hiện các thủ tục bàn giao trong một khu vực nhà ở bàn giao. Có thể thực hiện việc bàn giao, tiếp nhận một hộ gia đình hoặc một số hộ gia đình đơn lẻ chưa được bàn giao trong một khu đã được bàn giao

tại các thời điểm trước hoặc khu vực có nhà ở thuộc sở hữu cá nhân đan xen nhà ở tự quản.

6. Không thực hiện việc bàn giao, tiếp nhận phần nhà ở do người sử dụng nhà ở tự ý xây dựng thêm coi nới và nhà ở do các cá nhân, hộ gia đình tự xây dựng trong khuôn viên đất của khu nhà ở tự quản (nhà ở do hộ gia đình, cá nhân tự xây trên phần đất trống thuộc khuôn viên đất của khu nhà ở tự quản).

## **Chương II**

### **CHUYỂN GIAO, TIẾP NHẬN**

### **NHÀ Ở TỰ QUẢN THUỘC TÀI SẢN CÔNG**

#### **Điều 5. Đề nghị chuyển giao nhà ở tự quản**

1. Cơ quan, đơn vị đang quản lý nhà ở tự quản gửi văn bản đề nghị chuyển giao nhà ở tự quản kèm theo hồ sơ đề nghị bàn giao nhà ở tự quản cho Công ty TNHH MTV Quản lý và Kinh doanh nhà Hải Phòng để tổng hợp gửi Sở Xây dựng báo cáo Ủy ban nhân dân thành phố.

Hồ sơ đề nghị chuyển giao nhà ở tự quản gồm:

a) Văn bản đề nghị chuyển giao nhà ở tự quản của cơ quan, đơn vị đang quản lý nhà ở tự quản, trong đó cần nêu rõ về nguồn gốc hình thành quỹ nhà, nguồn vốn đầu tư xây dựng nhà ở và quá trình quản lý sử dụng nhà, đất;

b) Hồ sơ đầu tư xây dựng nhà ở tự quản;

c) Bản vẽ hiện trạng nhà ở;

d) Sơ đồ vị trí đất ở,

đ) Danh sách các hộ gia đình, cá nhân đang sử dụng nhà ở tại thời điểm đề nghị chuyển giao;

e) Các quyết định thanh lý nhà ở (nếu có);

f) Các giấy tờ khác có liên quan.

2. Trường hợp cơ quan, đơn vị quản lý nhà ở tự quản không còn tồn tại do đã bị giải thể, phá sản, chia tách, hợp nhất, bán doanh nghiệp thì cơ quan, đơn vị đề nghị chuyển giao nhà ở tự quản là cơ quan quản lý trực tiếp cấp trên của cơ quan, đơn vị quản lý nhà ở tự quản.

3. Trường hợp cơ quan quản lý trực tiếp cấp trên của cơ quan, đơn vị quản lý nhà ở tự quản cũng bị giải thể, phá sản, chia tách, hợp nhất, bán doanh nghiệp thì Ủy ban nhân dân phường, xã nơi có nhà ở tự quản là đơn vị thực hiện đề nghị chuyển giao nhà ở tự quản.

Ủy ban nhân dân phường, xã có trách nhiệm lập văn bản đề nghị chuyển giao nhà ở tự quản kèm theo hồ sơ đề nghị bàn giao nhà ở tự quản theo quy định tại khoản 1 Điều này, gửi đến Công ty TNHH MTV Quản lý và Kinh doanh nhà Hải Phòng để tổng hợp gửi Sở Xây dựng báo cáo Ủy ban nhân dân thành phố.

Trường hợp các hộ gia đình, cá nhân đang sử dụng nhà ở tự quản mà nhà ở đó chưa có quyết định thanh lý của cơ quan, đơn vị quản lý nhà ở tự quản nhưng hiện nay cơ quan, đơn vị quản lý nhà ở tự quản không còn tồn tại do đã bị giải thể, phá sản, chia tách, hợp nhất và không có cơ quan, đơn vị quản lý cấp trên, hoặc cơ quan quản lý cấp trên cũng đã giải thể, phá sản, chia tách, hợp nhất thì các hộ gia đình, cá nhân đang sử dụng nhà ở có đơn đề nghị và cung cấp kèm theo đầy đủ giấy tờ chứng minh quyền sử dụng nhà ở hợp pháp gửi đến Ủy ban nhân dân phường, xã nơi có nhà ở tự quản để Ủy ban nhân dân phường, xã tổng hợp danh sách, lập văn bản đề nghị chuyển giao nhà ở tự quản.

### **Điều 6. Lập hồ sơ chuyển giao nhà ở tự quản**

1. Cơ quan, đơn vị đang quản lý nhà ở tự quản có trách nhiệm lập hồ sơ đề nghị chuyển giao nhà ở tự quản theo quy định tại khoản 1 Điều 5 Quy định này.

2. Trường hợp cơ quan, đơn vị quản lý nhà ở tự quản thuộc khoản 1 Điều 5 Quy định này không còn lưu trữ hồ sơ gốc, không có bản vẽ hiện trạng nhà ở, sơ đồ đất ở (cơ quan, đơn vị đang quản lý nhà ở tự quản có xác nhận nội dung này trong Văn bản đề nghị chuyển giao nhà ở tự quản khi nộp hồ sơ) và các trường hợp thuộc khoản 2, khoản 3 Điều 5 Quy định này, thì giao Công ty TNHH MTV Quản lý và Kinh doanh nhà Hải Phòng tổ chức thuê đơn vị tư vấn có đủ điều kiện năng lực để thiết lập Bản vẽ hiện trạng sử dụng đất và sơ đồ nhà ở, công trình trên đất và chuẩn bị hồ sơ tài liệu theo quy định để thực hiện chuyển giao nhà ở tự quản.

### **Điều 7. Kiểm tra và phê duyệt hồ sơ đề nghị chuyển giao nhà ở tự quản**

1. Trong thời hạn 30 ngày kể từ ngày Sở Xây dựng nhận được văn bản đề nghị chuyển giao nhà ở tự quản kèm theo hồ sơ quản lý nhà ở theo kết quả tổng hợp, báo cáo của Công ty TNHH MTV Quản lý và Kinh doanh nhà Hải Phòng, Sở Xây dựng có trách nhiệm chủ trì, phối hợp với các Sở, ban, ngành liên quan, Công ty TNHH MTV Quản lý và Kinh doanh nhà Hải Phòng và Ủy ban nhân dân các phường, xã nơi có nhà ở tự quản đề nghị chuyển giao thực hiện việc kiểm tra hồ sơ, hiện trạng thực tế nhà ở tự quản.

2. Trường hợp kết quả kiểm tra tại khoản 1 Điều này phù hợp các quy định, Sở Xây dựng trách nhiệm tổng hợp, trình Ủy ban nhân dân thành phố ban hành Quyết định phê duyệt chủ trương chuyển giao, tiếp nhận nhà ở tự quản.

3. Trường hợp kết quả kiểm tra tại khoản 1 Điều này chưa phù hợp, Sở Xây dựng có văn bản thông báo cho cơ quan, đơn vị đề nghị chuyển giao nhà ở tự quản biết lý do để hoàn thiện, bổ sung đủ hồ sơ.

### **Điều 8. Thực hiện bàn giao, tiếp nhận nhà ở tự quản**

Sau khi Ủy ban nhân dân thành phố phê duyệt chủ trương chuyển giao nhà ở tự quản, Sở Xây dựng chủ trì thực hiện việc bàn giao, tiếp nhận nhà ở:

1. Trong thời hạn 30 ngày làm việc kể từ ngày nhận được Quyết định chuyển giao, tiếp nhận nhà ở tự quản của Ủy ban nhân dân thành phố; cơ quan, đơn vị đề nghị chuyển giao có trách nhiệm bàn giao nhà ở tự quản cho Công ty TNHH MTV Quản lý và Kinh doanh nhà Hải Phòng để thực hiện tiếp nhận, quản lý, cho thuê theo quy định.

a) Công ty TNHH MTV Quản lý và Kinh doanh nhà Hải Phòng tổ chức cuộc họp, lập Biên bản bàn giao nhà ở, đất ở để tiếp nhận nhà ở tự quản. Thành phần gồm: Đại diện Sở Xây dựng; Đại diện Ủy ban nhân dân phường, xã có nhà ở tự quản; Đại diện Công ty TNHH MTV Quản lý và Kinh doanh nhà Hải Phòng; Đại diện cơ quan, đơn vị quản lý nhà ở tự quản. Trường hợp khu nhà tự quản có số lượng hộ dân đông, có đơn kiến nghị có thể mời đại diện Tổ dân phố và các hộ dân.

b) Bên bàn giao nhà ở tự quản có trách nhiệm lập Danh sách các hộ gia đình, cá nhân đang thực tế sử dụng nhà ở để bàn giao cho Công ty TNHH MTV Quản lý và Kinh doanh nhà Hải Phòng. Danh sách bao gồm các trường hợp có quyết định phân phối nhà ở, có hợp đồng thuê nhà ở, không có hợp đồng thuê nhà ở hoặc hợp đồng mang tên người thuê cũ có kèm theo hợp đồng thuê nhà, tổng số tiền thuê nhà ở còn nợ đọng (nếu có), những hộ gia đình, cá nhân có nguyện vọng mua nhà ở.

c) Trường hợp Bên bàn giao nhà ở tự quản đang quản lý cả khu nhà tập thể gồm nhà ở, đất ở và các công trình hạ tầng kỹ thuật (đường giao thông, điện, cấp nước, thoát nước) thì tiến hành bàn giao các công trình hạ tầng kỹ thuật của khu tập thể đó sang các Sở, đơn vị quản lý chuyên ngành hạ tầng của thành phố cùng với việc bàn giao nhà ở, đất ở sang Sở Xây dựng, để báo cáo Ủy ban nhân dân thành phố giao Công ty TNHH MTV Quản lý và Kinh doanh nhà Hải Phòng trực tiếp quản lý, vận hành.

2. Không thực hiện việc bàn giao, tiếp nhận phần nhà ở do người sử dụng nhà ở tự ý xây dựng, coi nới thêm hoặc nhà ở do hộ gia đình, cá nhân tự xây dựng trên phần đất trống thuộc khuôn viên đất của khu nhà ở tự quản (vì đó không phải là phần nhà ở thuộc tài sản công), nhưng phải được xác định và thể hiện rõ quy mô, vị trí, diện tích, phạm vi của phần nhà ở đã xây dựng thêm này trong hồ sơ bàn giao nhà, đất để có cơ sở xử lý tại các bước tiếp theo.

### **Điều 9. Quản lý, vận hành nhà ở tự quản sau khi đã thực hiện tiếp nhận, bàn giao**

1. Nhà ở tự quản sau khi được Công ty TNHH MTV Quản lý và Kinh doanh nhà Hải Phòng tiếp nhận, quản lý, vận hành là nhà ở cũ thuộc tài sản công. Việc bán và cho thuê nhà ở cũ thuộc tài sản công sau khi tiếp nhận bàn giao được thực hiện theo quy định tại Luật Nhà ở năm 2023 và Nghị định số 95/2024/NĐ-CP ngày 24/7/2024 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật Nhà ở:

a) Đối với các hộ gia đình, cá nhân đang sử dụng nhà ở tự quản có tên đúng với tên chủ sử dụng nhà đã được ghi trong văn bản bố trí sử dụng nhà của cơ quan, đơn vị quản lý nhà ở tự quản và được ghi trong danh sách kèm theo Biên bản bàn giao thì giao Công ty TNHH MTV Quản lý và Kinh doanh nhà Hải Phòng thực hiện ký Hợp đồng thuê nhà ở cho người có tên trong văn bản bố trí sử dụng nhà, Biên bản bàn giao đang thực tế sử dụng nhà và báo cáo Sở Xây dựng biết, theo dõi và quản lý.

b) Đối với các hộ gia đình, cá nhân đang sử dụng nhà ở tự quản nhưng không đúng với tên chủ sử dụng ghi trong văn bản bố trí sử dụng nhà của cơ quan, đơn vị quản lý nhà ở tự quản do đã nhận chuyển nhượng nhà ở tự quản chưa đúng quy định thì giao Công ty TNHH MTV Quản lý và Kinh doanh nhà Hải Phòng thực hiện ký Hợp đồng thuê nhà cho người có tên trong danh sách kèm theo Biên bản bàn giao nhà và đang thực tế sử dụng nhà theo quy định tại khoản 5 Điều 65 Nghị định số 95/2024/NĐ-CP ngày 24/7/2024 của Chính phủ.

c) Khi thực hiện ký Hợp đồng thuê nhà ở cho người đang thực tế sử dụng nhà được quy định tại điểm a, điểm b khoản 1 Điều này thì Công ty TNHH MTV Quản lý và Kinh doanh nhà Hải Phòng quản lý và tính tiền thuê nhà đối với nhà nguyên dạng ban đầu khi được xây dựng đồng thời ghi nhận hiện trạng sử dụng nhà tại thời điểm tiếp nhận bàn giao do bên sử dụng nhà tự sửa chữa, cải tạo nhà ở (nếu có).

2. Giao Sở Xây dựng hướng dẫn, đôn đốc, kiểm tra Công ty TNHH MTV Quản lý và Kinh doanh nhà Hải Phòng thực hiện các nội dung quản lý nhà ở sau khi tiếp nhận bàn giao nhà ở tự quản.

### **Điều 10. Xử lý đối với nhà ở tự quản chưa đủ điều kiện chuyển giao**

1. Đối với các nhà ở tự quản chưa đủ điều kiện chuyển giao theo quy định tại khoản 4, Điều 4 của Quy định này, Ủy ban nhân dân phường, xã nơi có nhà ở tự quản có trách nhiệm rà soát, tổng hợp lập danh sách, xác định rõ lý do chưa đủ điều kiện chuyển giao, đồng thời chủ trì, phối hợp cùng các Sở: Xây dựng, Nông nghiệp và Môi trường, Tư pháp, Công ty TNHH MTV Quản lý và Kinh doanh nhà Hải Phòng và các cơ quan, đơn vị liên quan thực hiện rà soát, lập phương án, báo cáo Ủy ban nhân dân thành phố để giải quyết đối với từng trường hợp cụ thể.

Công ty TNHH MTV Quản lý và Kinh doanh nhà Hải Phòng căn cứ danh sách do Ủy ban nhân dân phường, xã tổng hợp nhà ở tự quản chưa đủ điều kiện chuyển giao trên địa bàn thành phố, phối hợp với Sở Xây dựng để theo dõi.

2. Trong thời gian chờ xử lý, các cơ quan, đơn vị quản lý nhà ở tự quản có trách nhiệm tiếp tục quản lý, bảo vệ tài sản, tránh để xảy ra tình trạng lấn chiếm, hư hỏng hay xuống cấp. Trường hợp cơ quan, đơn vị quản lý nhà ở tự quản không còn tồn tại, Ủy ban nhân dân phường, xã nơi có nhà ở tự quản chịu trách

nhiệm quản lý tạm thời (thực hiện các biện pháp chống lẩn chiếm, đảm bảo an toàn công trình, an toàn cho người sử dụng nhà) cho đến khi có quyết định xử lý của Ủy ban nhân dân thành phố.

3. Trường hợp các hộ gia đình, cá nhân sử dụng nhà ở tự quản không phối hợp hoặc chưa phối hợp (do đang đi vắng chưa liên hệ được) hoặc chưa đủ điều kiện thực hiện các thủ tục bàn giao, chưa cung cấp đủ giấy tờ chứng minh quyền sử dụng nhà ở hợp pháp thì Ủy ban nhân dân phường, xã nơi có nhà ở tự quản có trách nhiệm thực hiện việc tổng hợp, báo cáo khi đủ điều kiện theo quy định và thực hiện trình tự thủ tục đề nghị chuyển giao nhà ở tự quản theo quy định tại khoản 3 Điều 5 Quy định này.

4. Trường hợp khi đã được các cơ quan có thẩm quyền trao đổi, làm việc bằng văn bản về việc thực hiện chuyển giao nhà ở tự quản nhưng cơ quan, đơn vị quản lý nhà ở tự quản không phối hợp thực hiện thiết lập hồ sơ bàn giao nhà ở tự quản (do thay đổi cơ cấu doanh nghiệp, thay đổi nhân sự quản lý của cơ quan, đơn vị hoặc do không còn lưu trữ hồ sơ gốc) hoặc không còn tồn tại cơ quan, đơn vị quản lý nhà ở tự quản và không còn tồn tại cơ quan, đơn vị cấp trên trực tiếp của cơ quan, đơn vị quản lý nhà ở tự quản hoặc không xác định được địa chỉ của cơ quan, đơn vị quản lý nhà ở tự quản, đã áp dụng các biện pháp liên lạc nhưng không liên hệ được thì Ủy ban nhân dân phường, xã nơi có nhà ở tự quản có trách nhiệm lập biên bản với cơ quan, đơn vị quản lý nhà ở tự quản nêu rõ lý do không phối hợp thực hiện thiết lập hồ sơ bàn giao hoặc xác định cơ quan, đơn vị quản lý nhà ở tự quản không còn tồn tại, không xác định được địa chỉ và Ủy ban nhân dân phường, xã thực hiện tổng hợp, báo cáo tương tự trường hợp thuộc khoản 3 Điều 5 Quy định này.

### **Chương III**

#### **TỔ CHỨC THỰC HIỆN**

#### **Điều 11. Trách nhiệm của Sở Xây dựng.**

1. Kiểm tra, rà soát, thống kê, phân loại nhà ở được giao quản lý; tiếp nhận nhà ở tự quản được chuyển giao để thực hiện quản lý theo quy định tại Nghị định số 95/2024/NĐ-CP ngày 24/7/2024 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật Nhà ở.

2. Tiếp nhận đề nghị chuyển giao nhà ở tự quản, kiểm tra hồ sơ đề trình Ủy ban nhân dân thành phố xem xét, quyết định việc tiếp nhận nhà ở tự quản, cho thuê, bán nhà ở cũ thuộc tài sản công sau khi thực hiện tiếp nhận.

3. Chủ trì, phối hợp với Công ty TNHH MTV Quản lý và Kinh doanh nhà Hải Phòng và các đơn vị liên quan lập dự toán chi tiết kinh phí để tổ chức thực hiện việc chuyển giao, tiếp nhận nhà ở tự quản theo Quy định này, gửi Sở Tài chính thẩm định.

## **Điều 12. Trách nhiệm của các Sở, ngành và đơn vị liên quan**

1. Sở Tài chính: Kiểm tra việc quản lý, sử dụng kinh phí từ nguồn thu tiền thuê nhà ở thuộc tài sản công do Sở Xây dựng quản lý; thẩm định dự toán kinh phí thực hiện việc chuyển giao, tiếp nhận nhà ở tự quản.

2. Sở Nông nghiệp và Môi trường: theo chức năng và nhiệm vụ có trách nhiệm phối hợp với Sở Xây dựng và các cơ quan có liên quan thực hiện chuyển giao, tiếp nhận nhà ở tự quản, cho thuê và bán nhà ở cũ thuộc tài sản công theo quy định.

3. Thuế thành phố Hải Phòng: Chỉ đạo, hướng dẫn, tổ chức thực hiện việc thu nộp các khoản thu liên quan đến thu tiền thuê đất, bán nhà ở cũ thuộc tài sản công.

4. Kho bạc Nhà nước khu vực III: Chỉ đạo, hướng dẫn các đơn vị trực thuộc tổ chức thực hiện việc thu nộp các khoản thu liên quan trong việc bán nhà ở cũ thuộc tài sản công.

## **Điều 13. Trách nhiệm của Ủy ban nhân dân các phường, xã**

1. Rà soát, tổng hợp, lập danh sách các khu nhà ở tự quản và các cơ quan, đơn vị có nhà ở tự quản trên địa bàn phường, xã gửi Sở Xây dựng.

2. Thực hiện bàn giao nhà ở tự quản theo thẩm quyền và quy định tại Quyết định này.

3. Phối hợp với Sở Xây dựng, Công ty TNHH MTV Quản lý và Kinh doanh nhà Hải Phòng giải quyết các nội dung có liên quan về nhà ở tự quản trên địa bàn phường, xã.

4. Thực hiện cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất đối với hộ gia đình, cá nhân mua nhà ở cũ thuộc tài sản công theo quy định.

## **Điều 14. Trách nhiệm của đơn vị quản lý vận hành nhà ở cũ thuộc tài sản công**

1. Chủ trì, phối hợp cùng Ủy ban nhân dân phường, xã nơi có nhà ở tự quản và các hộ gia đình, cá nhân đang sử dụng nhà ở tự quản thiết lập hồ sơ để thực hiện công tác bàn giao, tiếp nhận khu nhà ở tự quản trong trường hợp không còn cơ quan, đơn vị quản lý nhà ở tự quản và cơ quan đơn vị cấp trên trực tiếp của cơ quan, đơn vị quản lý nhà ở tự quản do đã bị giải thể, phá sản, chia tách, hợp nhất hoặc cơ quan, đơn vị quản lý nhà ở tự quản không phối hợp thực hiện hoặc không xác định được địa chỉ của cơ quan, đơn vị quản lý nhà ở tự quản theo quy định tại khoản 3 Điều 5 của quy định này.

2. Tiếp nhận nhà ở tự quản được chuyển giao để quản lý, cho thuê và bán nhà ở cũ thuộc tài sản công.

3. Sau khi tiếp nhận nhà ở tự quản được chuyển giao, thực hiện các thủ tục cho thuê nhà ở cũ theo quy định và tiếp nhận hồ sơ mua nhà ở cũ thuộc tài

sản công khi các hộ thuê nhà ở có nhu cầu mua nhà ở cũ thuộc tài sản công; thiết lập hồ sơ bán nhà ở cũ thuộc tài sản công theo quy định.

4. Tổng hợp, báo cáo Sở Xây dựng về tình hình quản lý, cho thuê, bán nhà ở cũ thuộc tài sản công.

### **Điều 15. Trách nhiệm của bên bàn giao nhà ở thuộc tài sản công**

1. Rà soát, tổng hợp các khu nhà ở tự quản thuộc thẩm quyền;
2. Lập báo cáo chi tiết, hiện trạng nhà ở, số hộ gia đình, cá nhân, các tài liệu kèm theo, gửi cơ quan nhà nước có thẩm quyền khi có yêu cầu.
3. Cơ quan, đơn vị quản lý nhà ở tự quản có trách nhiệm thiết lập hồ sơ để thực hiện bàn giao, tiếp nhận khu nhà ở tự quản theo quy định.
4. Hộ gia đình, cá nhân đang sử dụng nhà ở tự quản có trách nhiệm phối hợp với các cơ quan, đơn vị có thẩm quyền trong việc cung cấp, thiết lập hồ sơ để thực hiện bàn giao, tiếp nhận khu nhà ở tự quản theo quy định.

Sau khi thực hiện việc bàn giao và tiếp nhận, các hộ gia đình, cá nhân đang thực tế sử dụng nhà ở có trách nhiệm phối hợp với Công ty TNHH MTV Quản lý và Kinh doanh nhà Hải Phòng ký hợp đồng thuê nhà ở và thực hiện các nghĩa vụ tài chính có liên quan.

Trường hợp các hộ gia đình, cá nhân không phối hợp để thực hiện việc ký hợp đồng thuê nhà ở, Công ty TNHH MTV Quản lý và Kinh doanh nhà Hải Phòng tập hợp hồ sơ báo cáo Sở Xây dựng, Ủy ban nhân dân thành phố xem xét việc thu hồi nhà do các hộ gia đình, cá nhân không còn nhu cầu sử dụng nhà ở.

### **Điều 16. Điều khoản chuyển tiếp**

Đối với những trường hợp đã lập hồ sơ đề nghị chuyển giao nhà ở tự quản nhưng chưa có Quyết định chuyển giao nhà ở tự quản của Ủy ban nhân dân thành phố hoặc đã có Quyết định chuyển giao nhà ở tự quản của Ủy ban nhân dân thành phố nhưng chưa thực hiện việc bàn giao, tiếp nhận nhà tính đến thời điểm quy định này có hiệu lực thì tiếp tục thực hiện theo quy định này.

### **Điều 17. Kinh phí thực hiện**

1. Kinh phí để tổ chức thực hiện việc chuyển giao, tiếp nhận nhà ở tự quản theo Quy định này được bố trí từ nguồn ngân sách thành phố hoặc từ nguồn thu từ tiền cho thuê nhà ở thuộc tài sản công.

2. Nội dung chi bao gồm:

a) Chi phí phục vụ công tác đo vẽ, lập lại bản vẽ hiện trạng nhà ở, sơ đồ vị trí đất ở và hoàn thiện hồ sơ chuyển giao trong các trường hợp quy định tại Điều 6 của Quy định này.

b) Chi phí để xử lý các vướng mắc, tồn đọng về pháp lý, tài chính của tài sản trước khi bàn giao, bao gồm chi phí xác minh, thẩm định và các chi phí hợp lý khác theo quy định của pháp luật.



c) Chi phí hoạt động của các cơ quan, đơn vị được giao nhiệm vụ, bao gồm chi phí hành chính, công tác phí, tổ chức các cuộc họp để xử lý các trường hợp phức tạp.

d) Các chi phí hợp lệ khác phát sinh trong quá trình tổ chức thực hiện Quy định này được cấp có thẩm quyền phê duyệt.

3. Hằng năm, Sở Xây dựng có trách nhiệm chủ trì, phối hợp với Công ty TNHH MTV Quản lý và Kinh doanh nhà Hải Phòng và các đơn vị liên quan lập dự toán kinh phí chi tiết cho các nội dung quy định tại Khoản 2 Điều này, gửi Sở Tài chính thẩm định. Sở Tài chính có trách nhiệm thẩm định dự toán, tổng hợp và trình Ủy ban nhân dân thành phố phê duyệt, bố trí trong dự toán ngân sách hằng năm của thành phố theo quy định của Luật Ngân sách nhà nước.

### **Điều 18. Điều khoản thi hành**

Trong quá trình thực hiện, trường hợp có phát sinh vướng mắc thì các cơ quan, đơn vị, tổ chức, cá nhân phản ánh kịp thời về Ủy ban nhân dân thành phố (qua Sở Xây dựng) để sửa đổi, bổ sung cho phù hợp./.