

Số: 947 /QĐ-UBND

Thừa Thiên Huế, ngày 11 tháng 4 năm 2020

QUYẾT ĐỊNH

**Về việc công bố thủ tục hành chính sửa đổi, bổ sung
trong lĩnh vực Nhà ở thuộc thẩm quyền giải quyết
của Sở Xây dựng tỉnh Thừa Thiên Huế**

CHỦ TỊCH ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH

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

Căn cứ Nghị định số 63/2010/NĐ-CP ngày 08 tháng 6 năm 2010 của Chính phủ về kiểm soát thủ tục hành chính;

Căn cứ Nghị định số 48/2013/NĐ-CP ngày 14 tháng 5 năm 2013 của Chính phủ và Nghị định số 92/2017/NĐ-CP ngày 07 tháng 8 năm 2017 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của các nghị định liên quan đến kiểm soát thủ tục hành chính;

Căn cứ Thông tư số 02/2017/TT-VPCP ngày 31/10/2017 của Văn phòng Chính phủ hướng dẫn về nghiệp vụ kiểm soát thủ tục hành chính;

Xét đề nghị của Giám đốc Sở Xây dựng tại Tờ trình số 692/TTr-SXD ngày 17/3/2020 về việc bổ sung một số nội dung của Quyết định số 2780/QĐ-UBND ngày 26/11/2018 của UBND tỉnh về việc công bố bộ thủ tục hành chính chuẩn hóa thuộc thẩm quyền giải quyết của Sở,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Công bố kèm theo Quyết định này thủ tục hành chính (TTHC) được sửa đổi, bổ sung trong lĩnh vực Nhà ở (01 TTHC) thuộc thẩm quyền giải quyết của Sở Xây dựng tỉnh Thừa Thiên Huế (*Phụ lục kèm theo*).

Điều 2.

1. Sở Xây dựng có trách nhiệm:

a) Cập nhật TTHC được công bố tại Quyết định này vào Hệ thống thông tin TTHC tỉnh Thừa Thiên Huế theo đúng quy định; công khai TTHC này trên Trang Thông tin điện tử của đơn vị;

b) Triển khai thực hiện giải quyết TTHC theo hướng dẫn tại Phụ lục kèm theo Quyết định này.

c) Trong thời hạn 10 ngày kể từ ngày Quyết định này có hiệu lực, điều chỉnh lại cấu hình quy trình nội bộ, quy trình điện tử giải quyết TTHC này trên phần mềm Hệ thống xử lý một cửa tập trung của tỉnh.

2. Văn phòng Ủy ban nhân dân tỉnh có trách nhiệm:

a) Cập nhật TTHC được công bố tại Quyết định này vào Cơ sở dữ liệu quốc gia về TTHC;

b) Công khai TTHC này tại Trung tâm Phục vụ hành chính công tỉnh và trên Cổng Thông tin điện tử tỉnh.

Điều 3. Quyết định này có hiệu lực thi hành kể từ ngày ký. Các nội dung khác quy định tại Quyết định số 2780/QĐ-UBND ngày 26/11/2018 của UBND tỉnh về việc công bố bộ TTHC chuẩn hóa thuộc thẩm quyền giải quyết của Sở Xây dựng tỉnh Thừa Thiên Huế không thay đổi và vẫn có hiệu lực.

Điều 4. Chánh Văn phòng UBND tỉnh, Giám đốc Sở Xây dựng, Thủ trưởng các cơ quan chuyên môn thuộc UBND tỉnh; Chủ tịch UBND các huyện, thị xã, thành phố Huế và các tổ chức, cá nhân liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

Nơi nhận:

- Như Điều 4;
- Cục Kiểm soát TTHC-VPCP;
- CT và các PCT UBND tỉnh;
- Các sở, ngành thuộc UBND tỉnh; *(gửi qua mạng)*
- UBND các huyện, TX, TP. Huế;
- Cổng TTĐT tỉnh;
- Lãnh đạo VP UBND tỉnh và CV: ND, QHXD;
- Lưu: VT, KSTT.

**KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH**

Phan Thiên Định

Phụ lục

**DANH MỤC THỦ TỤC HÀNH CHÍNH SỬA ĐỔI, BỔ SUNG
TRONG LĨNH VỰC NHÀ Ở THUỘC THẨM QUYỀN GIẢI QUYẾT
CỦA SỞ XÂY DỰNG TỈNH THỪA THIÊN HUẾ**

(Ban hành kèm theo Quyết định số 947/QĐ-UBND

ngày 11 tháng 4 năm 2020 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh)

**PHẦN I
THỦ TỤC HÀNH CHÍNH SỬA ĐỔI, BỔ SUNG**

TT	Tên thủ tục hành chính	Thời hạn giải quyết	Địa điểm thực hiện¹	Phí, lệ phí (nếu có)	Căn cứ pháp lý
01	Thông báo nhà ở hình thành trong tương lai đủ điều kiện được bán, cho thuê mua	15 ngày làm việc kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ	Trung tâm Phục vụ HCC tỉnh	Không	<ul style="list-style-type: none">- Luật Nhà ở số 65/2014/QH13 ngày 25/11/2014;- Luật Xây dựng số 50/2014/QH13 ngày 18/6/2014;- Luật kinh doanh bất động sản năm 2014;- Luật Đất đai năm 2013;- Nghị định số 99/2015/NĐ-CP ngày 20/10/2015 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Nhà ở;- Nghị định số 46/2015/NĐ-CP ngày 12/05/2015 của Chính phủ về quản lý chất lượng và bảo trì công trình xây dựng;- Thông tư số 26/2016/TT-BXD ngày 26/10/2016 của Bộ Xây dựng quy định chi tiết một số nội dung về quản lý chất lượng và bảo trì công trình xây dựng.

PHẦN II

NỘI DUNG CHI TIẾT CỦA THỦ TỤC HÀNH CHÍNH ĐƯỢC SỬA ĐỔI, BỔ SUNG TRONG LĨNH VỰC NHÀ Ở THUỘC THẨM QUYỀN GIẢI QUYẾT CỦA SỞ XÂY DỰNG TỈNH THỪA THIÊN HUẾ

1. Thông báo nhà ở hình thành trong tương lai đủ điều kiện được bán, cho thuê mua

1.1. Trình tự thực hiện

Chủ đầu tư phải có văn bản gửi Trung tâm Phục vụ Hành chính công tỉnh Thừa Thiên Huế kèm theo giấy tờ chứng minh nhà ở có đủ điều kiện được bán, cho thuê mua theo quy định tại Khoản 1 Điều 55 của Luật Kinh doanh bất động sản; trường hợp có thể chấp dự án đầu tư xây dựng hoặc thế chấp nhà ở sẽ bán, cho thuê mua thì chủ đầu tư phải gửi kèm theo giấy tờ chứng minh đã giải chấp hoặc biên bản thống nhất của bên mua, bên thuê mua nhà ở và bên nhận thế chấp về việc không phải giải chấp và được mua bán, thuê mua nhà ở đó; trường hợp không có thể chấp dự án hoặc thế chấp nhà ở sẽ bán, cho thuê mua thì chủ đầu tư phải ghi rõ cam kết chịu trách nhiệm trong văn bản gửi Sở Xây dựng.

Đối với nhà chung cư, tòa nhà hỗn hợp có mục đích để ở hình thành trong tương lai, Chủ đầu tư phải có biên bản kiểm tra công tác nghiệm thu hoàn thành xong phần móng (biên bản kiểm tra công tác nghiệm thu hoàn thành giai đoạn thi công xây dựng hạng mục phần móng được thực hiện song song với TTHC này).

Trong thời hạn 15 ngày làm việc kể từ ngày nhận được hồ sơ đề nghị của chủ đầu tư, Sở Xây dựng kiểm tra hồ sơ và kiểm tra công tác nghiệm thu hoàn thành giai đoạn thi công xây dựng, hạng mục phần móng của tòa nhà đó; nếu hồ sơ có đủ giấy tờ theo quy định thì Sở Xây dựng có văn bản thông báo nhà ở đủ điều kiện được bán, cho thuê mua gửi chủ đầu tư; nếu hồ sơ chưa có đủ giấy tờ theo quy định thì phải có văn bản nêu rõ lý do. Trường hợp chủ đầu tư đã gửi hồ sơ nhưng quá thời hạn quy định mà Sở Xây dựng không có văn bản thông báo và nhà ở đó đã đủ điều kiện được bán, cho thuê mua thì chủ đầu tư được quyền ký hợp đồng mua bán, cho thuê mua nhà ở hình thành trong tương lai nhưng phải chịu trách nhiệm về việc bán, cho thuê mua nhà ở này; Sở Xây dựng chịu trách nhiệm về việc thông báo hoặc không có văn bản thông báo nhà ở đủ điều kiện được bán, cho thuê mua sau khi nhận được đầy đủ hồ sơ đề nghị của chủ đầu tư.

1.2. Cách thức thực hiện

1.2.1. Nộp hồ sơ

- Nộp trực tiếp tại Trung tâm Phục vụ Hành chính công tỉnh Thừa Thiên Huế, số 01 Lê Lai, thành phố Huế, vào các ngày làm việc trong tuần từ thứ 2 đến thứ 6 và sáng thứ 7 (trừ các ngày Lễ, ngày nghỉ theo quy định); sáng: từ 8h00 đến 11h00; chiều: từ 13h30 đến 16h30;

- Nộp qua đường Bru điện theo địa chỉ: Trung tâm Phục vụ Hành chính công tỉnh Thừa Thiên Huế, số 01 Lê Lai, thành phố Huế;

- Nộp trực tuyến qua Công dịch vụ công của tỉnh Thừa Thiên Huế.

1.2.2. Nhận kết quả

- Nhận kết quả trực tiếp tại Trung tâm Phục vụ Hành chính công tỉnh Thừa Thiên Huế, số 01 Lê Lai, thành phố Huế, vào các ngày làm việc trong tuần từ thứ 2 đến thứ 6 và sáng thứ 7 (trừ các ngày Lễ, ngày nghỉ theo quy định); sáng: từ 8h00 đến 11h00; chiều: từ 13h30 đến 16h30;

- Nhận kết quả qua đường Bưu điện.

1.3. Hồ sơ

1.3.1. Số lượng hồ sơ: 01 bộ

1.3.2. Thành phần hồ sơ

- Văn bản gửi Sở Xây dựng đề nghị thông báo nhà ở đủ điều kiện bán, cho thuê mua;

- Các giấy tờ chứng minh bao gồm:

+ Giấy tờ về quyền sử dụng đất (**là một trong các loại sau: Quyết định giao đất hoặc hợp đồng cho thuê quyền sử dụng đất hoặc Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất**), hồ sơ dự án, thiết kế bản vẽ thi công đã được cấp có thẩm quyền phê duyệt, Giấy phép xây dựng đối với trường hợp phải có Giấy phép xây dựng, giấy tờ về nghiệm thu việc hoàn thành xây dựng cơ sở hạ tầng kỹ thuật tương ứng theo tiến độ;

+ Trường hợp là nhà chung cư, tòa nhà hỗn hợp có mục đích để ở hình thành trong tương lai thì nộp thêm văn bản báo cáo công tác nghiệm thu hoàn thành giai đoạn thi công xây dựng hạng mục phần móng của tòa nhà đó (Chi cục Giám định xây dựng thực hiện kiểm tra công tác nghiệm thu).

+ Trường hợp có thể chấp dự án đầu tư xây dựng hoặc thế chấp nhà ở sẽ bán, cho thuê mua thì chủ đầu tư phải gửi kèm theo giấy tờ chứng minh đã giải chấp hoặc biên bản thống nhất của bên mua, bên thuê mua nhà ở và bên nhận thế chấp về việc không phải giải chấp và được mua bán, thuê mua nhà ở đó.

1.4. Thời hạn giải quyết: 15 ngày làm việc kể từ ngày nhận đủ hồ sơ **hợp lệ** của chủ đầu tư (do hai công việc thực hiện song song nên thời gian kiểm tra công tác nghiệm thu hoàn thành giai đoạn thi công xây dựng hạng mục phần móng nằm trong thời gian thực hiện TTHC là 15 ngày, giảm 7 ngày so với quy định).

1.5. Cơ quan thực hiện

- Cơ quan có thẩm quyền quyết định: Sở Xây dựng

- Cơ quan hoặc người có thẩm quyền được ủy quyền hoặc phân cấp thực hiện:

- Cơ quan trực tiếp thực hiện TTHC: Sở Xây dựng

- Cơ quan phối hợp:

1.6. Đối tượng thực hiện: Chủ đầu tư

1.7. Tên mẫu đơn, mẫu tờ khai: Không

1.8. Phí, lệ phí: Không

1.9. Kết quả thực hiện: Văn bản thông báo nhà ở đủ điều kiện bán, cho thuê mua

1.10. Yêu cầu, điều kiện thực hiện: Không

1.11. Căn cứ pháp lý

- Luật Nhà ở số 65/2014/QH13 ngày 25/11/2014;
 - Luật Xây dựng số 50/2014/QH13 ngày 18/6/2014;
 - **Luật kinh doanh bất động sản năm 2014;**
 - **Luật Đất đai năm 2013;**
 - Nghị định số 99/2015/NĐ-CP ngày 20/10/2015 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Nhà ở;
 - Nghị định số 46/2015/NĐ-CP ngày 12/05/2015 của Chính phủ về quản lý chất lượng và bảo trì công trình xây dựng;
 - Thông tư số 26/2016/TT-BXD ngày 26/10/2016 của Bộ Xây dựng quy định chi tiết một số nội dung về quản lý chất lượng và bảo trì công trình xây dựng.
 - **Văn bản tham khảo khác:**
 - + **Công văn số 79/BXD-QLN ngày 05/4/2019 về giấy tờ quyền sử dụng đất đối với bất động sản hình thành trong tương lai khi đưa vào kinh doanh;**
 - + **Công văn số 257/BXD-QLN ngày 04/11/2019 về điều kiện của bất động sản hình thành trong tương lai được đưa vào kinh doanh.**
-

****Ghi chú: Phần chữ viết in nghiêng, tô đậm và có gạch chân là nội dung được sửa đổi, bổ sung.***