

BỘ XÂY DỰNG

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

Số: 48/BXD-QLN

V/v: trả lời công văn số 4680/SXD-QLN&CS ngày 05/6/2014 của Sở Xây dựng TP Hồ Chí Minh

Hà Nội, ngày 31 tháng 7 năm 2014

Kính gửi: Sở Xây dựng thành phố Hồ Chí Minh

Bộ Xây dựng nhận được công văn số 4680/SXD-QLN&CS ngày 05/6/2014 của Sở Xây dựng thành phố Hồ Chí Minh đề nghị hướng dẫn về xác định diện tích sử dụng nhà ở để ký hợp đồng cho thuê nhà ở thuộc sở hữu nhà nước. Sau khi nghiên cứu, Bộ Xây dựng trả lời như sau:

1. Tại điểm c khoản 3 Điều 39 của Nghị định số 34/2013/NĐ-CP ngày 22/4/2013 của Chính phủ về quản lý sử dụng nhà ở thuộc sở hữu nhà nước đã bãi bỏ các quy định về quản lý sử dụng nhà ở thuộc sở hữu nhà nước ban hành trước ngày Nghị định này có hiệu lực thi hành. Như vậy, kể từ ngày Nghị định số 34/2013/NĐ-CP có hiệu lực thi hành (ngày 06/6/2013) thì không áp dụng các quy định về quản lý nhà ở thuộc sở hữu nhà nước nêu tại Nghị định số 71/2010/NĐ-CP ngày 23/6/2010 của Chính phủ quy định cụ thể và hướng dẫn thi hành Luật Nhà ở cũng như quy định tại Thông tư số 16/2010/TT-BXD ngày 01/9/2010 của Bộ Xây dựng quy định cụ thể và hướng dẫn thực hiện một số nội dung của Nghị định số 71/2010/NĐ-CP ngày 23/6/2010 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành Luật Nhà ở.

2. Tại khoản 2 Điều 27 của Nghị định số 34/2013/NĐ-CP có quy định cách xác định diện tích nhà ở để tính tiền nhà là “diện tích sử dụng nhà ở”. Như vậy, việc áp dụng cách tính diện tích sử dụng nhà ở cũ thuộc sở hữu nhà nước (bao gồm cả căn hộ chung cư và nhà ở riêng lẻ) được thực hiện theo quy định tại Thông tư số 05-BXD/ĐT ngày 09/02/1993 của Bộ Xây dựng về hướng dẫn phương pháp xác định diện tích sử dụng và phân cấp nhà ở. Còn quy định về cách xác định diện tích sử dụng căn hộ nêu tại Thông số 03/2014/TT-BXD ngày 20/02/2014 của Bộ Xây dựng sửa đổi, bổ sung Điều 21 của Thông tư số 16/2010/TT-BXD ngày 01/9/2010 của Bộ Xây dựng quy định cụ thể và hướng dẫn thực hiện một số nội dung của Nghị định số 71/2010/NĐ-CP thì chỉ áp dụng cho trường hợp mua căn hộ chung cư thương mại.

Đối với căn hộ chung cư tái định cư thì thực hiện theo quy định tại Nghị định số 84/2013/NĐ-CP ngày 25/7/2013 của Chính phủ quy định về phát triển và quản lý nhà tái định cư và các văn bản hướng dẫn thi hành Nghị định này.

Bộ Xây dựng trả lời đề Sở Xây dựng biết và thực hiện./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- Lưu: VP, QLN (2b).

**TL. BỘ TRƯỞNG
CỤC TRƯỞNG CỤC QUẢN LÝ NHÀ VÀ
THỊ TRƯỜNG BẤT ĐỘNG SẢN**

(đã ký)

Nguyễn Mạnh Hà