

BỘ XÂY DỰNG**CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Số: 80 /BXD-QLN

V/v: trả lời công văn số 9639/SXD-QLN&CS ngày 30/10/2014 của Sở Xây dựng thành phố Hồ Chí Minh

Hà Nội, ngày 09 tháng 12 năm 2014

Kính gửi: Sở Xây dựng thành phố Hồ Chí Minh

Bộ Xây dựng nhận được công văn số 9639/SXD-QLN&CS ngày 30/10/2014 của Sở Xây dựng thành phố Hồ Chí Minh đề nghị hướng dẫn một số nội dung về bán nhà ở cũ thuộc sở hữu nhà nước. Sau khi nghiên cứu, Bộ Xây dựng trả lời như sau:

1. Trường hợp giải quyết bán phần diện tích sử dụng chung (bao gồm diện tích nhà ở, đất ở sử dụng chung) và diện tích đất liền kề theo quy định tại Điều 35 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 thì người mua không phải ký hợp đồng thuê phần diện tích này trước khi mua.

2. Trường hợp nhà ở có tầng lửng thì áp dụng hệ số 0,7 để phân bổ khi chuyển quyền sử dụng đất (như hệ số quy định tại điểm c khoản 3 Điều 39 của Thông tư số 14/2013/TT-BXD ngày 19/9/2013 của Bộ Xây dựng).

3. Trường hợp bán nhà biệt thự mà có phần diện tích sử dụng chung thì thực hiện phân bổ theo nguyên tắc như bán nhà ở theo Nghị định số 61/CP trước đây, cụ thể: đối với phần diện tích *nhà* sử dụng chung được tính phân bổ theo tỷ lệ diện tích sử dụng nhà ở (m²) của mỗi hộ; đối với phần diện tích *đất ở* sử dụng chung trong khuôn viên của biệt thự được tính phân bổ theo số hộ sử dụng.

4. Trường hợp bán nhà ở một tầng nhiều hộ ở hoặc nhà ở nhiều tầng nhiều hộ ở mà có diện tích sử dụng chung, nếu tất cả các hộ trong nhà ở này đồng thuận được việc phân bổ thì thực hiện bán phân bổ diện tích sử dụng chung cho các hộ; trường hợp các hộ không đồng thuận thì cơ quan quản lý nhà ở không bán phần diện tích này và có trách nhiệm quản lý theo quy định về quản lý nhà ở thuộc sở hữu nhà nước.

Đề nghị Sở Xây dựng thành phố Hồ Chí Minh thực hiện việc bán nhà ở cũ thuộc sở hữu nhà nước theo đúng quy định./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- TT Nguyễn Trần Nam (để b/c);
- Lưu: VP, QLN (2b).

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

Đã ký

Nguyễn Mạnh Hà