

Số: 21/BXD-QLN

V/v: hướng dẫn một số nội dung  
liên quan đến quản lý sử dụng nhà ở  
thuộc sở hữu nhà nước

*Hà Nội, ngày 15 tháng 5 năm 2015*

Kính gửi: Sở Xây dựng tỉnh Đồng Nai

Bộ Xây dựng nhận được công văn số 605/SXD-QLN&TTBĐS ngày 02/4/2015 của Sở Xây dựng tỉnh Đồng Nai đề nghị hướng dẫn về việc cho thuê, bán nhà ở thuộc sở hữu nhà nước. Sau khi nghiên cứu, Bộ Xây dựng trả lời như sau:

1. Về giá thuê, giá bán nhà ở cũ thuộc sở hữu nhà nước:

Trường hợp nhà ở cũ thuộc sở hữu nhà nước bị hư hỏng, xuống cấp thuộc diện phải phá dỡ thì người đang thuê được bố trí thuê nhà ở tái định cư theo giá thuê quy định tại điểm b khoản Điều 15 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; nếu người thuê có nhu cầu mua nhà ở tái định cư thì áp dụng giá bán nhà ở theo quy định tại các khoản 1, 2 và khoản 3 Điều 35 của Thông tư số 14/2013/TT-BXD ngày 19/9/2013 của Bộ Xây dựng về hướng dẫn thực hiện một số nội dung của Nghị định số 34/2013/NĐ-CP của Chính phủ.

2. Về việc tính diện tích nhà ở cũ thuộc sở hữu nhà nước:

Hiện nay, việc tính diện tích nhà ở cũ thuộc sở hữu nhà nước để bán cho người đang thuê 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 và phân cấp nhà ở.

3. Về việc miễn, giảm khi mua nhà ở cũ thuộc sở hữu nhà nước:

Đối với trường hợp người thuê đã nộp đơn đề nghị mua nhà ở cũ thuộc sở hữu nhà nước trước ngày 06/6/2013 (ngày Nghị định số 34/2013/NĐ-CP có hiệu lực thi hành) thì áp dụng quy định tại khoản 4 Điều 39 của Nghị định số 34/2013/NĐ-CP của Chính phủ và quy định tại Điều 41 của Thông tư số 14/2013/TT-BXD của Bộ Xây dựng để giải quyết; theo đó nếu người đã nộp đơn thuê diện được bố trí nhà ở cũ trước ngày 27/11/1992 thì nay khi mua nhà được áp dụng cơ chế, giá bán và chính sách miễn, giảm theo Nghị định số 61/CP ngày 05/7/1994 của Chính phủ về mua bán và kinh doanh nhà ở.

Đề nghị Sở Xây dựng tỉnh Đồng Nai thực hiện theo đúng quy định tại Nghị định số 34/2013/NĐ-CP của Chính phủ và các văn bản hướng dẫn nêu trên./.

**Nơi nhận:**

- Như trên;
- Lưu: VT, QLN (2b).

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

(đã ký)

**Nguyễn Mạnh Hà**

