

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

Số: 17/BXD-QLN

V/v áp dụng giá bán nhà ở cũ
thuộc sở hữu nhà nước.

Hà Nội, ngày 23 tháng 01 năm 2019

Kính gửi: Sở Xây dựng Thành phố Hồ Chí Minh

Bộ Xây dựng nhận được công văn số 11537/SXD-QLN&CS ngày 24/9/2018 của Sở Xây dựng Thành phố Hồ Chí Minh đề nghị hướng dẫn việc áp dụng giá đất năm 2014 đối với trường hợp nộp đơn mua nhà ở cũ thuộc sở hữu nhà nước từ ngày 22/4/2013 đến trước ngày 06/6/2013 (từ ngày ban hành Nghị định số 34/2013/NĐ-CP đến ngày Nghị định này có hiệu lực thi hành). Sau khi nghiên cứu, Bộ Xây dựng có ý kiến như sau:

Ngày 07/6/2018, Văn phòng Chính phủ đã có công văn số 5411/VPCP-NN thông báo ý kiến chỉ đạo của Phó Thủ tướng Trịnh Đình Dũng như sau: “Ủy ban nhân dân thành phố Hồ Chí Minh thực hiện theo đúng chỉ đạo của Thủ tướng Chính phủ tại công văn số 9682/VPCP-NN ngày 12/9/2017. Trường hợp có vướng mắc, phát sinh giao Bộ Xây dựng chủ trì phối hợp với Bộ Tư pháp hướng dẫn Ủy ban nhân dân thành phố Hồ Chí Minh triển khai thực hiện”.

Trên cơ sở chỉ đạo của Phó Thủ tướng Chính phủ tại văn bản nêu trên, Bộ Xây dựng đã tổ chức cuộc họp trao đổi và có văn bản số 3179/BXD-QLN ngày 18/12/2018 gửi lấy ý kiến của Bộ Tư pháp về dự thảo công văn hướng dẫn Thành phố Hồ Chí Minh. Ngày 02/01/2019, Bộ Tư pháp đã có văn bản số 11/BTP-PLDSKT góp ý cho dự thảo hướng dẫn Sở Xây dựng Thành phố theo hướng thực hiện theo quy định của Luật Nhà ở và Nghị định số 99/2015/NĐ-CP của Chính phủ. Sau khi tổng hợp ý kiến góp ý, Bộ Xây dựng có ý kiến như sau:

Hiện nay, việc bán nhà ở cũ thuộc sở hữu nhà nước được thực hiện theo quy định tại Nghị định số 99/2015/NĐ-CP ngày 20/10/2015 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn thực hiện một số điều của Luật Nhà ở. Tại điểm a khoản 3 Điều 81 của Nghị định số 99/2015/NĐ-CP đã quy định “*trường hợp đã nộp đơn đề nghị mua nhà ở trước ngày 06/6/2013 mà nhà ở đó đủ điều kiện bán theo quy định tại thời điểm nộp đơn và đủ điều kiện bán theo quy định của Nghị định này thì tiếp tục thực hiện theo giá bán và cơ chế miễn, giảm tiền mua nhà ở theo chính sách của Nghị định số 61/CP; trường hợp đã nộp đơn trước ngày 06/6/2013 mà nhà ở đó không đủ điều kiện được bán theo quy định tại thời điểm nộp đơn nhưng đủ điều kiện được bán theo quy định của Nghị định này thì thực hiện theo quy định của Nghị định này*”.

Như vậy, đối với các trường hợp người mua nhà ở cũ thuộc sở hữu nhà nước đã nộp đơn trước ngày 06/6/2013 (bao gồm cả các trường hợp nộp đơn trong giai đoạn từ ngày 22/4/2013 đến trước ngày 06/6/2013) thì thực hiện theo quy định tại điểm a khoản 3 Điều 81 của Nghị định số 99/2015/NĐ-CP của Chính phủ. Do đó, đề nghị Sở Xây dựng Thành phố Hồ Chí Minh báo cáo Ủy ban nhân dân Thành phố thực hiện theo đúng quy định của Nghị định số 99/2015/NĐ-CP để bảo đảm tính thống nhất trong áp dụng pháp luật.

Trên đây là ý kiến của Bộ Xây dựng về việc trả lời công văn số 11537/SXD-QLN&CS ngày 24/9/2018 của Sở Xây dựng Thành phố Hồ Chí Minh, đề nghị Sở Xây dựng báo cáo UBND Thành phố để thực hiện theo quy định của pháp luật./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- Văn phòng Chính phủ;
- Bộ Tư pháp;
- TT Nguyễn Văn Sinh (để b/c);
- CT Nguyễn Trọng Ninh (để b/c);
- Lưu: VT, QLN (2b).

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

(đã ký)

Hà Quang Hưng