

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

Số: 44/BXD-QLN

V/v: về việc quản lý phần diện tích sử dụng chung của nhà ở cũ thuộc sở hữu nhà nước.

Hà Nội, ngày 01 tháng 03 năm 2019

Kính gửi: Sở Xây dựng Thành phố Hồ Chí Minh

Bộ Xây dựng nhận được công văn số 548/SXD-QLN&CS ngày 11/01/2019 của Sở Xây dựng Thành phố Hồ Chí Minh đề nghị hướng dẫn việc bán phần diện tích sử dụng chung của nhà ở cũ thuộc sở hữu nhà nước. Sau khi nghiên cứu, Bộ Xây dựng có ý kiến như sau:

Theo báo cáo của Sở Xây dựng Thành phố Hồ Chí Minh tại công văn số 548/SXD-QLN&CS thì Cư xá Vĩnh Hội, quận 4 có tổng cộng 21 lô, mỗi lô có từ 40-60 căn hộ và tất cả các hộ tầng trệt đều sử dụng phần diện tích giếng trời (là phần sử dụng chung). Toàn bộ các trường hợp căn trệt Cư xá Vĩnh Hội được bán theo Nghị định số 61/CP của Chính phủ, đều không bán phần diện tích giếng trời. Hiện nay, có 02 hộ dân tại Cư xá Vĩnh Hội có đơn đề nghị được mua bổ sung phần diện tích giếng trời và các hộ dân đồng thuận cho 02 hộ dân này được mua phần diện tích sử dụng chung này.

Tại khoản 3 Điều 65 của Nghị định số 99/2015/NĐ-CP ngày 20/01/2015 của Chính phủ có quy định *chỉ thực hiện bán phần diện tích sử dụng chung cho các hộ đang sử dụng nếu tất cả các hộ đồng thuận việc phân bổ diện tích cho từng hộ*, không có quy định bán phần diện tích sử dụng chung cho một hoặc hai hộ. Do đó, đối chiếu trường hợp tại Cư xá Vĩnh Hội nêu trên với quy định tại khoản 3 Điều 65 của Nghị định số 99/2015/NĐ-CP thì đề nghị mua bổ sung phần diện tích giếng trời của 02 hộ dân là không có cơ sở để giải quyết.

Trên đây là ý kiến của Bộ Xây dựng trả lời công văn số 548/SXD-QLN&CS của Sở Xây dựng Thành phố Hồ Chí Minh, đề nghị Sở Xây dựng nghiên cứu, báo cáo UBND Thành phố để thực hiện theo đúng quy định của pháp luật./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- 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