

**BỘ XÂY DỰNG**

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

Số: 4494/BXD-QLN

V/v giải quyết phần diện tích sử dụng chung của nhà ở cũ thuộc sở hữu nhà nước.

*Hà Nội, ngày 01 tháng 11 năm 2021*

Kính gửi: Sở Xây dựng Thành phố Hồ Chí Minh

Bộ Xây dựng nhận được công văn số 8930/SXD-QLN&CS ngày 16/9/2021 của Sở Xây dựng Thành phố Hồ Chí Minh đề nghị hướng dẫn giải quyết phần diện tích sử dụng chung của nhà ở cũ thuộc sở hữu nhà nước đối với chung cư số 134A (số cũ 136Bis) đường Lý Chính Thắng, phường Võ Thị Sáu, quận 3, Thành phố Hồ Chí Minh. Sau khi nghiên cứu, Bộ Xây dựng có ý kiến như sau:

Hiện nay, việc bán nhà ở cũ thuộc sở hữu nhà nước được quy định tại Luật Nhà ở và Nghị định số 99/2015/NĐ-CP ngày 20/10/2015 của Chính phủ về quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Nhà ở.

Tại khoản 1 Điều 71 của Nghị định số 99/2015/NĐ-CP đã quy định cụ thể về việc giải quyết phần diện tích nhà, đất sử dụng chung của nhà ở nhiều tầng nhiều hộ ở thuộc sở hữu nhà nước. Theo đó, trường hợp tổ chức hoặc cá nhân đã sở hữu toàn bộ diện tích nhà ở mà Nhà nước đã bán cho các hộ và có nhu cầu mua toàn bộ phần diện tích sử dụng chung (gồm diện tích nhà ở và đất ở sử dụng chung trong khuôn viên của nhà ở đó) thì được giải quyết theo quy định tại khoản 1 Điều 71 của Nghị định số 99/2015/NĐ-CP của Chính phủ.

Do đó, đề nghị Sở Xây dựng Thành phố Hồ Chí Minh đối chiếu quy định của pháp luật với trường hợp cụ thể nêu trong văn bản số 8930/SXD-QLN&CS ngày 16/9/2021 của Sở Xây dựng để xem xét, giải quyết.

Trên đây là ý kiến của Bộ Xây dựng trả lời công văn số 8930/SXD-QLN&CS ngày 16/9/2021 của Sở Xây dựng Thành phố Hồ Chí Minh, đề nghị Sở Xây dựng nghiên cứu, thực hiện theo đúng quy định của pháp luật./.

**Nơi nhận:**

- Như trên;
- BT Nguyễn Thanh Nghị (đề b/c);
- TT Nguyễn Văn Sinh (đề b/c);
- Lưu: VT, QLN (2b).

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

(đã ký)

**Nguyễn Mạnh Khởi**