

CHÍNH PHỦ
Số: 21/CP

CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc
Hà Nội, ngày 16 tháng 4 năm 1996

CHÍNH PHỦ
CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Số: 21/CP
Hà Nội, ngày 16 tháng 4 năm 1996

NGHỊ ĐỊNH

**Về việc sửa đổi, bổ sung điều 5 và điều 6 của nghị định số 61/CP ngày 5/7/1994
của Chính phủ về mau bán nhà ở**

CHÍNH PHỦ

Căn cứ Luật Tổ chức Chính phủ ngày 30 tháng 9 năm 1992;

*Theo đề nghị của Bộ trưởng Bộ Xây dựng, Bộ trưởng Bộ Tài chính, Tổng cục trưởng Tổng cục Địa chính và
Trưởng ban Ban Vật giá Chính phủ,*

NGHỊ ĐỊNH:

Điều 1. Điều 5 và Điều 7 của Nghị định số 61/CP ngày 5 tháng 7 năm 1994 của Chính phủ được sửa đổi, bổ sung như sau:

1- Điều 5 được sửa đổi, bổ sung như sau:

"Điều 5- Nhà nước thực hiện bán nhà ở thuộc sở hữu Nhà nước cho người đang thuê phần diện tích đang được thuê để người mua nhà có điều kiện cải thiện chỗ ở, trừ các loại nhà ở sau đây:

- 1- Nhà ở thuộc khu vực quy hoạch xây dựng các công trình khác hoặc cải tạo thành nhà ở mới;
- 2- Nhà chuyên dùng đang bố trí tạm làm nhà ở (khách sạn, nhà nghỉ, trường học, bệnh viện, trụ sở làm việc, kho tàng và các loại nhà chuyên dùng khác);
- 3- Biệt thự các loại có kế hoạch dùng làm công thự hoặc dùng vào các mục đích khác;

4- Nhà ở nhiều tầng nhiều hộ ở cấu trúc kiểu căn hộ không khép kín do Nhà nước xây dựng.

Loại nhà này chỉ được phép bán sau khi cải tạo, sửa chữa thành nhà có căn hộ khép kín bảo đảm tiện nghi sử dụng."

2- Điều 7 được sửa đổi, bổ sung như sau:

"Điều 7- Giá bán nhà thuộc sở hữu Nhà nước cho người đang thuê gồm giá nhà ở và giá đất ở khi chuyển quyền sử dụng.

1- Giá nhà ở được xác định căn cứ vào giá trị còn lại của nhà ở và hệ số điều chỉnh giá trị sử dụng:

a) Giá trị còn lại của nhà ở được xác định căn cứ vào tỷ lệ chất lượng còn lại của nhà so với giá nhà ở xây dựng mới do Ủy ban nhân dân tỉnh, thành phố trực thuộc Trung ương (sau đây gọi là cấp tỉnh) quy định trên cơ sở giá chuẩn tối thiểu nhà ở xây dựng mới do Nhà nước quy định. Tỷ lệ này được xác định cho từng diện tích nhà bán cụ thể căn cứ vào thời hạn đã sử dụng và thực trạng của nhà đó.

Bộ Xây dựng, Bộ Tài chính và Ban Vật giá Chính phủ hướng dẫn phương pháp xác định giá trị còn lại của nhà ở.

b) Hệ số điều chỉnh giá trị sử dụng:

b1) Hệ số điều chỉnh giá trị sử dụng đối với các loại nhà ở, trừ loại nhà ở quy định tại điểm b2 dưới đây, quy định như sau:

Tầng 1 và nhà 1 tầng áp dụng hệ số 1,2

Tầng 2 áp dụng hệ số 1,1

Tầng 3 áp dụng hệ số 1,0

Tầng 4 áp dụng hệ số 0,9

Tầng 5 áp dụng hệ số 0,8

Từ tầng 6 trở lên áp dụng hệ số 0,7

b2) Hệ số điều chỉnh giá trị sử dụng đối với nhà ở nhiều tầng nhiều hộ ở cấu trúc kiểu căn hộ quy định như sau:

Tầng 1 áp dụng hệ số 1,0

Tầng 2 áp dụng hệ số 0,8

Tầng 3 áp dụng hệ số 0,7

Tầng 4 áp dụng hệ số 0,6

Tầng 5 áp dụng hệ số 0,5

Từ tầng 6 trở lên áp dụng hệ số 0,4

c) Đối với nhà ở nhiều tầng nhiều hộ ở cấu trúc kiểu căn hộ đã bàn giao đưa vào sử dụng trước ngày 27 tháng 11 năm 1992 (ngày ban hành Quyết định số 118/TTg của Thủ tướng Chính phủ) thì Ủy ban nhân dân