

**BỘ XÂY DỰNG**

**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**

**Độc lập – Tự do – Hạnh phúc**

Số: **48** /BXD-QLN

Hà Nội, ngày **26** tháng 03 năm 2018

V/v trả lời Sở Xây dựng Thành phố Hà Nội về việc giải quyết bán nhà ở cũ thuộc sở hữu nhà nước cho người đang thuê.

Kính gửi: Sở Xây dựng thành phố Hà Nội

Bộ Xây dựng nhận được Văn bản số 989/SXD-QLN ngày 30/01/2018 của Sở Xây dựng Thành phố Hà Nội đề nghị hướng dẫn về việc giải quyết bán nhà ở cũ thuộc sở hữu nhà nước cho người đang thuê. Sau khi nghiên cứu, Bộ Xây dựng có ý kiến như sau:

Theo quy định tại điểm đ khoản 1 Điều 62 của Nghị định số 99/2015/NĐ-CP ngày 20/10/2015 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành Luật Nhà ở thì *“nhà chung cư bị hư hỏng, có nguy cơ sập đổ, không đảm bảo an toàn cho người sử dụng đã có kết luận kiểm định chất lượng của Sở Xây dựng nơi có nhà chung cư”* là một trong các loại nhà ở cũ thuộc sở hữu nhà nước thuộc diện không được bán.

Theo quy định tại khoản 3 Điều 3 của Nghị định số 101/2015/NĐ-CP ngày 20/10/2015 của Chính phủ về cải tạo, xây dựng lại nhà chung cư thì *“nhà chung cư bị hư hỏng nặng, có nguy cơ sụp đổ, không còn bảo đảm an toàn cho người sử dụng là nhà chung cư hết niên hạn sử dụng, nhà chung cư đã bị lún, nứt, nghiêng và các hiện tượng bất thường khác theo tiêu chuẩn đánh giá mức độ nguy hiểm kết cấu nhà chung cư và kết luận kiểm định chất lượng của cơ quan có thẩm quyền ban hành mà cần phải di dời, phá dỡ trong thời gian nhất định để bảo đảm an toàn cho người sử dụng”*.

Như vậy, căn cứ vào các quy định nêu trên, đề nghị Sở Xây dựng Thành phố Hà Nội tổ chức kiểm định công trình nhà chung cư có mức độ nguy hiểm cấp C để đánh giá mức độ nguy hiểm tổng thể của công trình dựa trên việc xem xét các yếu tố như lịch sử xây dựng công trình, môi trường tác động lên công trình... để có kết luận các nhà chung cư này có thuộc diện quy định tại điểm đ khoản 1 Điều 62 của Nghị định số 99/2015/NĐ-CP hay không, làm cơ sở xem xét giải quyết bán nhà ở cho người đang thuê theo quy định của Nghị định số 99/2015/NĐ-CP.

Trên đây là ý kiến của Bộ Xây dựng trả lời Văn bản số 989/SXD-QLN ngày 30/01/2018 của Sở Xây dựng Thành phố Hà Nội, đề nghị Sở Xây dựng nghiên cứu và thực hiện theo đúng quy định của pháp luật./.

Nơi nhận: 

- Như trên;
- Bộ trưởng Phạm Hồng Hà (để b/c);
- Lưu: VT; QLN (2b).

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

