

Số: **116** /2009/QĐ-UBND

Hà Nội, ngày **01** tháng **12** năm 2009

QUYẾT ĐỊNH

**Ban hành quy định về giá bán nhà ở là nhà biệt thự
thuộc sở hữu nhà nước cho người đang ở thuê theo Nghị định số 61/CP
ngày 5/7/1994 của Chính phủ trên địa bàn Thành phố Hà Nội.**

ỦY BAN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ HÀ NỘI

Căn cứ Luật tổ chức HĐND và UBND ngày 26/11/2003;

Căn cứ Luật Đất đai năm 2003;

Căn cứ Luật Nhà ở năm 2005;

Căn cứ Nghị định số 61/CP ngày 05/7/1994 của Chính phủ về “mua bán và kinh doanh nhà ở”;

Căn cứ Nghị quyết số 48/2007/NQ-CP ngày 30/8/2007 của Chính phủ về việc điều chỉnh một số nội dung chính sách bán nhà ở thuộc sở hữu nhà nước cho người đang thuê theo Nghị định số 61/CP ngày 05/7/1994 của Chính phủ và giá cho thuê nhà ở thuộc sở hữu nhà nước chưa được cải tạo, xây dựng lại;

Căn cứ văn bản số 1254/TTg-KTN ngày 28/7/2009 của Thủ tướng Chính phủ phê duyệt việc triển khai thực hiện Đề án quản lý quỹ nhà biệt thự trên địa bàn Thành phố Hà Nội;

Căn cứ Nghị quyết số 18/2008/NQ-HĐND kỳ họp thứ 17 HĐND Thành phố Khoá XIII ngày 10/12/2008 về Đề án quản lý quỹ nhà biệt thự trên địa bàn thành phố Hà Nội;

Xét đề nghị của Giám đốc Sở Xây dựng tại Tờ trình số 6621/TTr-SXD-B61/CP ngày 25 tháng 08 năm 2009 và ý kiến thẩm định của Sở Tư pháp tại văn bản số 1639/STP-VBPQ ngày 29 tháng 9 năm 2009,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Ban hành kèm theo Quyết định này quy định về giá bán nhà ở là nhà biệt thự thuộc sở hữu nhà nước cho người đang ở thuê theo Nghị định số 61/CP ngày 5/7/1994 của Chính phủ trên địa bàn Thành phố Hà Nội.

Điều 2. Quyết định này có hiệu lực thi hành sau 10 ngày kể từ ngày ký. Các quy định trước đây trái với Quyết định này đều bị bãi bỏ.

Điều 3. Chánh Văn phòng Ủy ban nhân dân Thành phố; Giám đốc các Sở: Xây dựng, Tài nguyên và Môi trường, Quy hoạch - Kiến trúc, Tài chính; Cục trưởng Cục Thuế Hà Nội; Chủ tịch UBND các quận, huyện, thị xã; Giám đốc Công ty Quản lý và Phát triển nhà Hà Nội, Công ty Đầu tư Phát triển nhà và đô thị (thuộc Bộ Quốc phòng) và các tổ chức, cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

Nơi nhận :

- Như Điều 3;
- Thủ tướng Chính phủ;
- TT. TU; TT. HĐND TP; (Đề b/c)
- Chủ tịch UBND Thành phố;
- Các Phó Chủ tịch UBND TP;
- Cục Kiểm tra văn bản- Bộ TP;
- Cục QLN&TTBĐS- Bộ XD;
- Website Chính phủ;
- C/P VP UBNDTP;
- Báo HNM; KTĐT;
- Các phòng: XD, GT, TH, PC;
- Trung tâm công báo TP;
- Cổng giao tiếp điện tử TP;
- Lưu VT, H2.

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN,
KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH



Phí Thái Bình

QUY ĐỊNH

Về giá bán nhà ở là nhà biệt thự thuộc sở hữu nhà nước cho người đang ở thuê theo Nghị định số 61/CP ngày 5/7/1994 của Chính phủ trên địa bàn Thành phố Hà Nội.
(Ban hành kèm theo Quyết định số: **116** /2009/QĐ-UBND ngày **01** tháng **12** năm 2009 của UBND Thành phố Hà Nội)

Điều 1. Đối tượng và phạm vi điều chỉnh

Người đang ở thuê nhà ở là nhà biệt thự thuộc sở hữu Nhà nước trên địa bàn Thành phố Hà Nội theo đúng quy định tại Nghị định số 61/CP ngày 5/7/1994 của Chính phủ và các quy định có liên quan.

Điều 2. Giá bán nhà biệt thự

1. Giá nhà

Thực hiện theo Quyết định số 28/QĐ-UB ngày 6/1/1995 của UBND Thành phố về giá chuẩn nhà ở xây dựng mới.

2. Giá đất

a) Hạn mức đất ở khi bán nhà biệt thự theo Nghị định số 61/CP trên địa bàn Thành phố Hà Nội thực hiện theo Quyết định số 61/1998/QĐ-UB ngày 4/11/1998 của UBND Thành phố Hà Nội quy định mức đất ở khi mua nhà ở thuộc sở hữu Nhà nước, cụ thể như sau:

- Từ đường vành đai 2 trở vào trung tâm Thành phố, thuộc 4 quận nội thành cũ: không quá 120 m²/hộ.

- Từ đường vành đai 2 trở ra: không quá 180 m²/hộ.

Đối với các trường hợp là người có công với cách mạng thực hiện theo quy định tại Quyết định số 20/2000/QĐ-TTg ngày 3/2/2000 của Thủ tướng Chính phủ và các văn bản có liên quan.

b) Đối với phần diện tích đất ở trong hạn mức:

Mức thu 40% giá đất quy định tại Quyết định số 3519/QĐ-UB ngày 12/09/1997 về giá các loại đất và Quyết định số 35/2004/QĐ-UB ngày 12/3/2004 của UBND Thành phố về phân loại đường phố trên địa bàn Thành phố Hà Nội (gồm cả những đường phố mới đặt tên tính tới thời điểm bán) nhân với hệ số K = 2,7.

c) Đối với phần diện tích đất ở vượt hạn mức:

Áp dụng mức thu 100% giá đất do UBND Thành phố ban hành hàng năm tại thời điểm bán theo quy định của Luật Đất đai năm 2003 và Điều 6 khoản 2 Nghị định số 188/2004/NĐ-CP ngày 16/11/2004 của Chính phủ về phương pháp xác định giá đất và khung giá các loại đất.

Điều 3. Phương thức bán, chế độ miễn, giảm

Thực hiện theo đúng quy định tại Nghị định số 61/CP ngày 5/7/1994 của Chính phủ và các quy định có liên quan.

Điều 4. Xử lý hồ sơ mua nhà chuyển tiếp

Xác định ngày 25/9/2007 là ngày Nghị quyết số 48/2007/NQ-CP ngày 30/8/2007 của Chính phủ có hiệu lực thi hành, áp dụng cho các trường hợp mua nhà biệt thự theo Nghị định số 61/CP như sau:

1. Giá nhà:

Thực hiện theo Quyết định số 28/QĐ-UB ngày 6/1/1995 của UBND Thành phố về giá chuẩn nhà ở xây dựng mới.

2. Giá đất:

a) Nếu đã ký Hợp đồng mua nhà trước ngày 25/9/2007 (trước ngày Nghị quyết số 48/2007/NQ-CP ngày 30/8/2007 của Chính phủ hiệu lực thi hành):

- Đối với phần diện tích đất ở trong hạn mức: mức thu 40% giá đất quy định tại Quyết định số 3519/QĐ-UB ngày 12/09/1997 về giá các loại đất và Quyết định số 35/2004/QĐ-UB ngày 12/3/2004 của UBND Thành phố về phân loại đường phố trên địa bàn Thành phố Hà Nội (gồm cả những đường phố mới đặt tên tính tới thời điểm bán) nhân với hệ số $K=1,8$ theo quy định tại Quyết định số 119/2004/QĐ-UB ngày 4/8/2004 của UBND Thành phố.

- Đối với phần diện tích đất ở vượt hạn mức: mức thu 100% giá đất quy định tại Quyết định số 3519/QĐ-UB ngày 12/09/1997 về giá các loại đất và Quyết định số 35/2004/QĐ-UB ngày 12/3/2004 của UBND Thành phố về phân loại đường phố trên địa bàn Thành phố Hà Nội (gồm cả những đường phố mới đặt tên tính tới thời điểm bán) nhân với hệ số $K = 1,8$ theo quy định tại Quyết định số 119/2004/QĐ-UB ngày 4/8/2004 của UBND Thành phố.

Các đơn vị bán nhà chịu trách nhiệm về tính hợp pháp đối với các Hợp đồng mua bán nhà đã ký trước ngày 25/9/2007.

b) Nếu ký Hợp đồng mua nhà sau ngày 25/9/2007 (sau ngày Nghị quyết số 48/2007/NQ-CP ngày 30/8/2007 của Chính phủ hiệu lực thi hành):

- Đối với phần diện tích đất ở trong hạn mức: mức thu 40% giá đất quy định tại Quyết định số 3519/QĐ-UB ngày 12/09/1997 về giá các loại đất và Quyết định số 35/2004/QĐ-UB ngày 12/3/2004 của UBND Thành phố về phân loại đường phố trên

địa bàn Thành phố Hà Nội (gồm cả những đường phố mới đặt tên tính tới thời điểm bán) nhân với hệ số $K = 2,7$.

- Đối với phần diện tích đất ở vượt hạn mức: mức thu 100% giá đất do UBND Thành phố ban hành hàng năm tại thời điểm bán theo quy định của Luật Đất đai năm 2003.

Điều 5. Tổ chức thực hiện

1. Giám đốc Sở Xây dựng có trách nhiệm chỉ đạo, hướng dẫn Giám đốc Công ty Quản lý và Phát triển nhà Hà Nội, Công ty Đầu tư Phát triển nhà và Đô thị (thuộc Bộ Quốc phòng) căn cứ các quy định tại Quyết định này và các quy định của cấp có thẩm quyền có liên quan để tổ chức triển khai thực hiện việc bán nhà biệt thự đảm bảo đúng đối tượng, giá bán và đơn giản hoá về thủ tục hành chính.

2. Các tổ chức, cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thực hiện quy định này và các quy định khác có liên quan về bán nhà biệt thự thuộc sở hữu nhà nước theo Nghị định số 61/CP ngày 5/7/1994 của Chính phủ trên địa bàn Thành phố Hà Nội. Mọi trường hợp vi phạm tùy theo mức độ sẽ bị xử lý kỷ luật, xử phạt hành chính hoặc truy cứu trách nhiệm hình sự theo quy định của pháp luật./.

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN,

KT. CHỦ TỊCH

PHÓ CHỦ TỊCH



Phí Thái Bình