

Điều 6. Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh Thanh Hóa, các Bộ trưởng: Kế hoạch và Đầu tư, Tài chính, Xây dựng, Công nghiệp, Quốc phòng, Khoa học, Công nghệ và Môi trường, Tổng cục trưởng Tổng cục Địa chính, Thống đốc Ngân hàng Nhà nước Việt Nam, Trưởng Ban quản lý các Khu công nghiệp Việt Nam, Giám đốc Công ty Xây dựng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Thanh Hóa, Thủ trưởng các cơ quan liên quan trong phạm vi chức năng và quyền hạn của mình chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

KT. Thủ tướng Chính phủ
Phó Thủ tướng

NGÔ XUÂN LỘC

**QUYẾT ĐỊNH của Thủ tướng Chính phủ
số 188/1998/QĐ-TTg ngày 28/9/1998
về việc bán biệt thự tại thành phố
Hồ Chí Minh.**

THỦ TƯỚNG CHÍNH PHỦ

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

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

Xét đề nghị của Ủy ban nhân dân thành phố Hồ Chí Minh (công văn số 2959/CV-UB-QLĐT ngày 07 tháng 8 năm 1998) và của Ban Chỉ đạo Trung ương về chính sách nhà ở và đất ở (công văn số 28/TTr-BCĐ ngày 17 tháng 9 năm 1998),

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Cho phép Ủy ban nhân dân thành phố Hồ Chí Minh được bán biệt thự thuộc sở hữu Nhà

nước tại nội thành có khuôn viên từ 500m² trở lên (trừ các biệt thự thuộc diện không bán do thành phố quy định) cho các đối tượng đang ở thuê hợp pháp, theo đúng các quy định tại Nghị định số 61/CP ngày 05 tháng 7 năm 1994 của Chính phủ về mua bán và kinh doanh nhà ở (sau đây gọi là Nghị định số 61/CP).

Riêng đối với các biệt thự có khuôn viên lớn hơn 1000 m² thì Ủy ban nhân dân thành phố cần xem xét cụ thể từng trường hợp để có quyết định bán hoặc sử dụng vào mục đích khác có hiệu quả hơn.

Điều 2. Giá bán biệt thự (gồm giá nhà và giá đất) quy định như sau:

1. Giá nhà:

a) Giá bán ngôi biệt thự áp dụng theo quy định tại Nghị định số 61/CP. Trong trường hợp trong khuôn viên của biệt thự có các ngôi nhà khác thuộc sở hữu Nhà nước thì giá những ngôi nhà này tính theo giá của cấp nhà tương ứng quy định tại Nghị định số 61/CP.

b) Đối với ngôi biệt thự có nhiều hộ ở (tính theo số hộ có hợp đồng thuê nhà thuộc sở hữu Nhà nước và số hộ đang sử dụng nhà thuộc sở hữu khác) có diện tích sử dụng chung (như hành lang, cầu thang...) thì giá của phần diện tích này được phân bổ cho các hộ sử dụng chung theo tỷ lệ diện tích sử dụng nhà của mỗi hộ.

c) Đối với ngôi biệt thự có nhiều hộ ở (tính theo số hộ có hợp đồng thuê nhà thuộc sở hữu Nhà nước và số hộ đang sử dụng nhà thuộc sở hữu khác) có các diện tích không thuận lợi (ga ra, tầng hầm, phòng xép, tầng lửng áp mái) thì giá các phần diện tích này được giảm với mức giảm tối đa không quá 50% giá hạng biệt thự đó. Giao Ủy ban nhân dân thành phố Hồ Chí Minh quy định cụ thể việc giảm giá này.

2. Giá đất:

a) Phần diện tích đất (kể cả diện tích đất xây dựng nhà nhiều tầng có nhiều hộ ở) trong định

mức đất ở do thành phố quy định cho mỗi hộ được tính bằng 40% giá đất do thành phố quy định theo khung giá của Chính phủ. Đối với phần diện tích đất vượt định mức đất ở do thành phố quy định cho mỗi hộ được tính bằng 100% giá đất do thành phố quy định theo khung giá của Chính phủ.

b) Diện tích đất để tính tiền sử dụng đất của mỗi hộ bao gồm:

- Diện tích đất sử dụng riêng không có tranh chấp;

- Diện tích đất xây dựng nhà nhiều tầng có nhiều hộ ở đã được phân bổ cho các hộ theo diện tích sử dụng nhà của mỗi hộ tương ứng với hệ số tầng quy định tại Nghị định số 61/CP.

- Diện tích đất sử dụng chung trong khuôn viên của biệt thự được phân bổ cho các hộ sử dụng chung (tính theo số hộ có hợp đồng thuê nhà thuộc sở hữu Nhà nước và số hộ đang sử dụng nhà thuộc sở hữu khác). Giao Ủy ban nhân dân thành phố Hồ Chí Minh quy định cụ thể việc phân bổ phần diện tích đất này cho phù hợp với điều kiện thực tế.

c) Việc tính tiền sử dụng đất của mỗi hộ thực hiện từ phần diện tích đất xây dựng ngôi nhà nhiều tầng có nhiều hộ ở trước rồi đến các phần diện tích khác.

3. Các chế độ miễn giảm theo quy định hiện hành trong chính sách bán nhà ở thuộc sở hữu Nhà nước cho người đang thuê cũng được áp dụng trong việc bán biệt thự quy định tại Quyết định này.

Điều 3. Ủy ban nhân dân thành phố Hồ Chí Minh có trách nhiệm:

1. Đối với biệt thự có diện tích lấn chiếm, xây dựng không phép, sai phép trong khuôn viên của biệt thự, hoặc có tranh chấp thì phải tiến hành điều tra, xem xét, phân loại và xử lý theo quy định hiện hành trước khi bán.

2. Quy định việc quản lý, sử dụng, cải tạo, chỉnh trang biệt thự sau khi bán, bảo đảm phù hợp quy hoạch, kiến trúc, cảnh quan, môi trường của thành phố.

3. Căn cứ vào điều kiện cụ thể của thành phố, lập dự án xây dựng các khu nhà ở và có kế hoạch, biện pháp thích hợp để di chuyển các hộ đang ở trong các biệt thự thuộc diện không bán nhằm khai thác, sử dụng có hiệu quả hơn.

4. Căn cứ vào các quy định tại Quyết định này, lấy ý kiến của các Bộ, ngành liên quan và giải quyết những vướng mắc phát sinh trong quá trình thực hiện cho phù hợp với điều kiện thực tế; tổ chức thực hiện một cách chặt chẽ; định kỳ báo cáo Thủ tướng Chính phủ và Ban Chỉ đạo Trung ương về chính sách nhà ở và đất ở kết quả thực hiện Quyết định này.

Điều 4. Bộ Xây dựng có trách nhiệm theo dõi, đôn đốc việc thực hiện Quyết định này theo chức năng, nhiệm vụ của mình.

Điều 5. Quyết định này có hiệu lực thi hành sau 15 ngày kể từ ngày ký.

Điều 6. Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố Hồ Chí Minh, Trưởng Ban Chỉ đạo Trung ương về chính sách nhà ở và đất ở, Bộ trưởng Bộ Xây dựng, Bộ trưởng Bộ Tài chính, Tổng cục trưởng Tổng cục Địa chính, Trưởng ban Ban Vật giá Chính phủ và Thủ trưởng các cơ quan liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

KT. Thủ tướng Chính phủ
Phó Thủ tướng

NGÔ XUÂN LỘC

**QUYẾT ĐỊNH của Thủ tướng Chính phủ
số 189/1998/QĐ-TTg ngày 28/9/1998
về việc bán biệt thự tại thành phố
Hà Nội.**

THỦ TƯỚNG CHÍNH PHỦ

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