

TP. Hồ Chí Minh, ngày 25 tháng 5 năm 2001

**QUYẾT ĐỊNH CỦA ỦY BAN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ
Về nguyên tắc định giá và bán nhà, xưởng thuộc
sở hữu Nhà nước tại thành phố**

ỦY BAN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH

- Căn cứ Luật tổ chức Hội đồng nhân dân và Ủy ban nhân dân ngày 21 tháng 6 năm 1994 ;

- Căn cứ Quyết định số 204/QĐ-UB ngày 8/01/2001 của Ủy ban nhân dân thành phố về việc tổ chức lại Hội đồng định giá và bán nhà, xưởng thuộc sở hữu Nhà nước tại thành phố ;

QUYẾT ĐỊNH

Điều 1.- Nay ban hành kèm theo quyết định này qui chế về nguyên tắc định giá và bán nhà, xưởng thuộc sở hữu Nhà nước tại thành phố.

Điều 2.- Quyết định này được áp dụng kể từ ngày ký.

Điều 3.- Chánh Văn phòng Ủy ban nhân dân thành phố, Giám đốc Sở Tài chính-Vật giá thành phố, Sở Công nghiệp thành phố, Sở Xây dựng thành phố, Sở Địa chính-Nhà đất thành phố, Thanh tra thành phố và các thành viên của Hội đồng định giá và bán nhà, xưởng thuộc sở hữu Nhà nước tại thành phố có trách nhiệm thi hành quyết định này.-

Nơi nhận :

- Như điều 3
- TTUB : CT, PCT/TT, ĐT
PCT/CN, UV/TC
- VPUB : PVP/ĐT, CNN,
Tổ TM, CNN, ĐT
- Lưu (ĐT)

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ
KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH**

Vũ Hùng Việt

QUY CHẾ

**Về nguyên tắc định giá và bán nhà, xưởng
thuộc sở hữu Nhà nước tại thành phố**
(Ban hành kèm theo quyết định số 44 /2001/QĐ-UB
ngày 25 / 5 /2001 của Ủy ban nhân dân thành phố)

CHƯƠNG I

NHÀ, XƯỞNG ĐƯỢC XÉT BÁN VÀ ĐỐI TƯỢNG ĐƯỢC MUA

Điều 1.- Các loại nhà, xưởng được xét bán :

1- Nhà, xưởng thuộc sở hữu Nhà nước tại thành phố được Ủy ban nhân dân thành phố xét duyệt cho bán.

2- Nhà, xưởng bán theo Chỉ thị số 10/CT-UB-QLĐT ngày 01/3/1995 của Ủy ban nhân dân thành phố : nhà, xưởng là tài sản thuộc sở hữu Nhà nước đang cho các đơn vị kinh tế ngoài quốc doanh quản lý sử dụng hoặc thuê.

3- Nhà, xưởng của doanh nghiệp nhà nước, của các tổ chức chính trị xã hội xin định giá tài sản để phục vụ yêu cầu riêng của đơn vị.

Điều 2.- Đối tượng được xét mua nhà, xưởng thuộc sở hữu Nhà nước.

Các tổ chức, cơ sở sản xuất và cá nhân hiện đang được Nhà nước cho thuê, quản lý sử dụng nhà, xưởng có đơn xin mua, trường hợp không mua sẽ bán cho các tổ chức và cá nhân khác theo phương thức bán đấu giá.

CHƯƠNG II

THỦ TỤC ĐỊNH GIÁ NHÀ, XƯỞNG THUỘC SỞ HỮU NHÀ NƯỚC

Điều 3.- Các thủ tục định giá nhà, xưởng đối với các doanh nghiệp, cơ quan Nhà nước :

1- Pháp lý sở hữu : phải có một trong các loại giấy tờ sau đây :

1.1- Quyết định của Ủy ban nhân dân thành phố về việc xác lập quyền sở hữu Nhà nước đối với nhà, xưởng xét bán.

1.2- Quyết định của Ủy ban nhân dân thành phố : tịch thu, nhận hiến, cải tạo cho thuê, giao điều hành tài sản theo chế độ quốc doanh, chuyển giao tài sản cố định cho đơn vị quản lý.

1.3- Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở của đơn vị kèm theo tờ khai lệ phí trước bạ.

2- Văn bản của Ủy ban nhân dân thành phố cho phép bán nhà, xưởng.

3- Văn bản của đơn vị đề nghị định giá nhà, xưởng.

4- Đối với nhà, xưởng thuộc sở hữu của đơn vị thành phố khi bán phải có xác nhận nguồn vốn tạo lập của Chi cục Tài chính doanh nghiệp. Nhà, xưởng thuộc sở hữu của đơn vị Trung ương đóng trên địa bàn thành phố phải có ý kiến của cấp chủ quản và xác nhận nguồn vốn của Bộ Tài chính hoặc Cục quản lý tài chính doanh nghiệp.

5- Bản vẽ hiện trạng vị trí của đơn vị đo đạc bản đồ có tư cách pháp nhân.

6- Biên bản kiểm tra kỹ thuật đánh giá chất lượng nhà, xưởng và bản vẽ hiện trạng nhà của đơn vị thiết kế có tư cách pháp nhân.

Điều 4.- Thủ tục định giá nhà, xưởng đối với các đơn vị, cá nhân theo Chỉ thị số 10/CT-UB ngày 01/3/1995 và công văn số 4085/UB-KT ngày 29/9/1999 của Ủy ban nhân dân thành phố phải có các thủ tục như Điều 3 trừ mục 3 và mục 4 của điều này và bổ sung thêm :

1- Quyết định của Ủy ban nhân dân thành phố hoặc quận-huyện cấp hoặc cho thuê nhà, xưởng và hợp đồng thuê nhà, xưởng của Nhà nước.

2- Đơn xin mua nhà, xưởng có xác nhận của Ủy ban nhân dân quận-huyện đối với nhà, xưởng bán theo Chỉ thị số 10/CT-UB và công văn số 4085/UB-KT ngày 29/9/1999 của Ủy ban nhân dân thành phố.

3- Đối với các tổ chức kinh tế (Tổ sản xuất, Công ty TNHH, Công ty cổ phần...) nếu cá nhân trong các tổ chức ấy dùng vốn riêng để mua hoặc đại diện đứng tên thì phải được xác định trong Biên bản Đại hội và có xác nhận của địa phương.

CHƯƠNG III

NGUYÊN TẮC ĐỊNH GIÁ BÁN NHÀ, XƯỞNG VÀ QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT THUỘC SỞ HỮU NHÀ NƯỚC

Điều 5.- Giá bán nhà, xưởng phải được tính toán đúng và đủ phù hợp theo giá trị thị trường ở thời điểm định giá.

1- Đơn giá quyền sử dụng đất được xác định theo mức giá chuyển quyền sử dụng đất tại địa phương vào thời điểm định giá. Diện tích đất được xác định dựa theo bản đồ hiện trạng vị trí của đơn vị đo đạc bản đồ có tư cách pháp nhân lập.

2- Đơn giá xây dựng được áp dụng theo các quyết định hiện hành của Ủy ban nhân dân thành phố về việc ban hành bảng giá chuẩn tối thiểu giá trị nhà để tính lệ phí trước bạ trên địa bàn thành phố Hồ Chí Minh.

2.1- Diện tích sàn xây dựng được xác định căn cứ vào bản vẽ hiện trạng nhà do đơn vị có chức năng lập theo quy định hiện hành

2.2- Tỷ lệ chất lượng nhà còn lại căn cứ vào biên bản kỹ thuật đánh giá chất lượng nhà do đơn vị có chức năng lập theo quy định hiện hành.

Điều 6.- Công thức tính toán giá bán nhà, xưởng và giá trị chuyển quyền sử dụng đất :

1- Giá bán = (đơn giá chuyển quyền sử dụng đất x diện tích đất) + (đơn giá xây dựng x tỷ lệ chất lượng nhà còn lại x diện tích sàn xây dựng) + (chi phí tính toán).

2- Giá bán được tính bằng đồng Việt Nam và được qui ra giá vàng 999,9 SJC để làm chuẩn tại thời điểm định giá.

3- Chi phí tính toán nằm trong giá bán nhà, xưởng theo quy định hiện hành.

CHƯƠNG IV

PHƯƠNG THỨC BÁN NHÀ, XƯỞNG VÀ CHUYỂN NHƯỢNG QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT

Điều 7.- Các phương thức bán nhà, xưởng thuộc sở hữu Nhà nước như sau

:

1- Bán theo chỉ định của Ủy ban nhân dân thành phố (có văn bản chỉ định cụ thể của Ủy ban nhân dân thành phố).

2- Bán đấu giá công khai theo quy định hiện hành.

Điều 8.- Sau khi bên mua đã hoàn tất thủ tục mua bán nhà, xưởng theo quy định, Hội đồng định giá và bán nhà, xưởng thuộc sở hữu Nhà nước tại thành phố có trách nhiệm chuyển hồ sơ cho cơ quan chức năng để cấp giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà và quyền sử dụng đất nhà xưởng cho bên mua.

CHƯƠNG V TỔ CHỨC THỰC HIỆN

Điều 9.- Quy chế này được áp dụng kể từ ngày ký và giao cho Hội đồng định giá và bán nhà, xưởng thuộc sở hữu Nhà nước tại thành phố tổ chức thực hiện.-

ỦY BAN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ