

BỘ XÂY DỰNG

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Số: 4740/BXD-QLN

Hà Nội, ngày 30 tháng 9 năm 2020

V/v: Bàn giao kinh phí bảo
trì phần sở hữu chung
của nhà chung cư.

Kính gửi: Công ty Cổ phần Xây dựng và Đầu tư Xuân Phú

Bộ Xây dựng nhận được văn bản ngày 07/8/2020 của Công ty Cổ phần Xây dựng và Đầu tư Xuân Phú, địa chỉ 17 Lô 46c, đường số 4, Khu đô thị mới An Cựu City, phường An Đông, Thành phố Huế đề nghị cho ý kiến về việc bàn giao quỹ bảo trì phần sở hữu chung của nhà chung cư. Sau khi nghiên cứu, Bộ Xây dựng có ý kiến như sau:

Theo quy định tại Điểm b Khoản 1 Điều 108 của Luật Nhà ở năm 2014 thì: *“Đối với căn hộ, phần diện tích khác trong nhà chung cư mà chủ đầu tư giữ lại không bán, không cho thuê mua hoặc chưa bán, chưa cho thuê mua tính đến thời điểm bàn giao đưa nhà chung cư vào sử dụng, trừ phần diện tích thuộc sở hữu chung thì chủ đầu tư phải đóng 2% giá trị căn hộ, phần diện tích giữ lại; phần giá trị này được tính theo giá bán căn hộ có giá cao nhất của nhà chung cư đó.”*

Như vậy, đối chiếu với quy định nêu trên, trường hợp chủ đầu tư giữ lại căn hộ, phần diện tích khác trong nhà chung cư mà không phải là diện tích thuộc sở hữu chung (do chủ đầu tư không bán, không cho thuê mua hoặc chưa bán, chưa cho thuê mua) tính đến thời điểm bàn giao đưa nhà chung cư vào sử dụng thì chủ đầu tư phải đóng 2% giá trị phần diện tích đó; phần giá trị này được tính theo giá bán căn hộ có giá cao nhất của nhà chung cư đó.

Trên đây là ý kiến của Bộ Xây dựng trả lời văn bản ngày 07/8/2020 của Công ty Cổ phần Xây dựng và Đầu tư Xuân Phú, đề nghị Công ty nghiên cứu và thực hiện theo quy định pháp luật./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- TT Nguyễn Văn Sinh (đề b/c);
- Lưu: VT, QLN (02).

TL. BỘ TRƯỞNG
KT. CỤC TRƯỞNG CỤC QUẢN LÝ NHÀ
VÀ THỊ TRƯỜNG BẤT ĐỘNG SẢN
PHÓ CỤC TRƯỞNG

(đã ký)

Nguyễn Mạnh Khởi