

BỘ TÀI CHÍNH-BỘ XÂY
DỰNG-BAN VẬT GIÁ
CHÍNH PHỦ
Số: 13/LB-TT

CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc
Hà Nội, ngày 18 tháng 8 năm 1994

THÔNG TƯ

LIÊN BỘ XÂY DỰNG - TÀI CHÍNH - VẬT GIÁ CHÍNH PHỦ

Hướng dẫn phương pháp xác định giá

trị còn lại của nhà ở trong bán nhà ở thuộc sở hữu Nhà nước cho người đang thuê

Căn cứ Điều 7 của Nghị định số 61/CP ngày 5-7-1994 của Chính phủ về mua bán và kinh doanh nhà ở, Liên Bộ Xây dựng - Tài chính - Vật giá Chính phủ hướng dẫn phương pháp xác định giá trị còn lại của nhà ở như sau:

I. NGUYÊN TẮC CHUNG

Việc xác định giá trị còn lại của nhà ở phải bảo đảm các nguyên tắc sau đây:

- Có căn cứ khoa học - kỹ thuật.;
- Đảm bảo chặt chẽ và chính xác;
- Phù hợp với thực tiễn và dễ áp dụng.

II. PHƯƠNG PHÁP XÁC ĐỊNH GIÁ TRỊ CÒN LẠI CỦA NHÀ Ở

Giá trị còn lại của nhà ở được xác định căn cứ vào tỷ lệ chất lượng còn lại của nhà ở, giá nhà ở xây dựng mới và diện tích sử dụng tại thời điểm bán. Công thức tính như sau:

Giá trị còn lại Tỷ lệ chất lượng Giá nhà ở Diện tích

của nhà ở = còn lại của nhà ở x xây dựng mới x sử dụng

(đ) (%) (đ/m² sử dụng) (m²)

1. Tỷ lệ chất lượng còn lại của nhà ở được xác định đồng thời theo hai phương pháp sau:

a. Phương pháp phân tích kinh tế - kỹ thuật

Tỷ lệ chất lượng còn lại của nhà ở được xác định căn cứ vào tỷ lệ chất lượng còn lại của các kết cấu chính (móng, khung, cột, tường, nền, sàn, kết cấu đỡ mái và mái) tạo nên nhà ở đó và