

QUYẾT ĐỊNH
**Ban hành bảng giá cho thuê nhà ở thuộc sở hữu nhà nước
trên địa bàn tỉnh Bình Định**

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH BÌNH ĐỊNH

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 19/6/2015;

Căn cứ Luật Ban hành văn bản quy phạm pháp luật ngày 22/6/2015;

Căn cứ Luật Nhà ở ngày 25/11/2014;

Căn cứ Nghị định số 99/2015/NĐ-CP ngày 20/10/2015 của Chính phủ Quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Nhà ở;

Căn cứ Thông tư số 19/2016/TT-BXD ngày 30/6/2016 của Bộ Xây dựng về việc hướng dẫn thực hiện một số nội dung của Luật Nhà ở và Nghị định số 99/2015/NĐ-CP ngày 20/10/2015 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Nhà ở;

Căn cứ Quyết định số 17/2008/QĐ-TTg ngày 28/01/2008 của Thủ tướng Chính phủ về việc ban hành bảng giá chuẩn cho thuê nhà ở thuộc sở hữu nhà nước chưa được cải tạo, xây dựng lại;

Căn cứ Thông tư số 11/2008/TT-BXD ngày 05/5/2008 của Bộ Xây dựng hướng dẫn một số nội dung của Quyết định số 17/2008/QĐ-TTg ngày 28/01/2008 của Thủ tướng Chính phủ về việc ban hành bảng giá chuẩn cho thuê nhà ở thuộc sở hữu nhà nước chưa được cải tạo, xây dựng lại;

Theo đề nghị của Sở Xây dựng tại Tờ trình số 59/TTr-SXD ngày 26/3/2018.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1.

1. Ban hành bảng giá cho thuê đối với nhà ở, nhà không có nguồn gốc là nhà ở nhưng được bố trí sử dụng trước ngày 05/7/1994 (ngày ban hành Nghị định số 61/CP của Chính phủ về mua bán và kinh doanh nhà ở) mà chưa được cải tạo, xây dựng lại như sau:

| Cấp nhà | Giá cho thuê (đồng/m ² sử dụng/tháng) |
|-------------|--|
| Nhà cấp I | 11.400 x [1+ (K1 + K2 + K3 + K4)] |
| Nhà cấp II | 10.600 x [1+ (K1 + K2 + K3 + K4)] |
| Nhà cấp III | 10.200 x [1+ (K1 + K2 + K3 + K4)] |
| Nhà cấp IV | 6.900 x [1+ (K1 + K2 + K3 + K4)] |

Các hệ số K (K1: hệ số cấp đô thị; K2: hệ số khu vực; K3: hệ số tầng cao; K4: hệ số điều kiện hạ tầng kỹ thuật) và cấp nhà được xác định theo Phụ lục kèm theo Quyết định này.

2. Đối với nhà ở quy định tại Khoản 1 Điều này đã được Nhà nước cải tạo, xây dựng lại; nhà ở hoặc nhà không có nguồn gốc là nhà ở nhưng được bố trí sử dụng từ ngày 05/7/1994 đến trước ngày 19/01/2007 (ngày ban hành Quyết định số 09/2007/QĐ-TTg của Thủ tướng Chính phủ về việc sắp xếp lại, xử lý nhà, đất thuộc sở hữu Nhà nước) thì áp dụng giá thuê như đối với nhà ở xã hội thuộc sở hữu nhà nước.

3. Trường hợp bố trí sử dụng nhà ở từ ngày 19/01/2007 thì thực hiện giải quyết theo quy định về quản lý tài sản nhà đất thuộc sở hữu nhà nước.

Điều 2. Giao Sở Xây dựng chủ trì phối hợp với Sở Tài chính và các cơ quan liên quan xác định đơn giá cho thuê nhà tại Khoản 2, 3 Điều 1 Quyết định này, trình UBND tỉnh đối với từng trường hợp cụ thể.

Điều 3. Xử lý chuyên tiếp

1. Đối với nhà ở mà hợp đồng còn thời hạn thuê nhà thì không phải ký kết lại hợp đồng thuê. Sở Xây dựng chỉ đạo Trung tâm Phát triển Nhà và Tư vấn xây dựng thông báo giá thuê mới cho các hộ thuê nhà biết trước 01 tháng để tiếp tục thuê và thực hiện trả tiền theo đúng quy định.

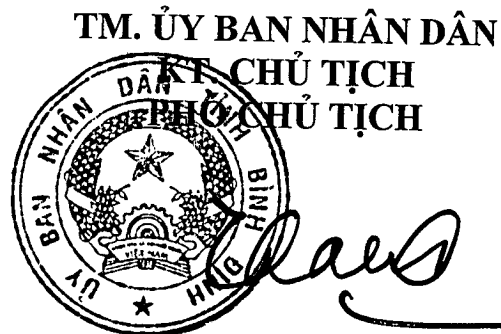
2. Đối với trường hợp nhà ở mà hợp đồng hết thời hạn thuê thì thực hiện theo quy định tại Khoản 2 Điều 81 Nghị định số 99/2015/NĐ-CP ngày 20/10/2015 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Nhà ở.

Điều 4. Quyết định này có hiệu lực thi hành kể từ ngày 01/5/2018 và bãi bỏ Quyết định số 593/QĐ-UBND ngày 21/10/2008 của UBND tỉnh về việc ban hành hệ số K điều chỉnh giá chuẩn để xác định giá thuê nhà ở thuộc sở hữu nhà nước trên địa bàn tỉnh.

Điều 5. Chánh Văn phòng UBND tỉnh; Giám đốc Sở Xây dựng và các sở, ban, ngành thuộc tỉnh; Chủ tịch Ủy ban nhân dân các huyện, thị xã, thành phố; Giám đốc Trung tâm Phát triển Nhà và Tư vấn xây dựng; Thủ trưởng các cơ quan và tổ chức, cá nhân có liên quan và các hộ thuê nhà ở chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này. /

Nơi nhận:

- Như Điều 5;
- Bộ Xây dựng;
- Cục KTVBQPPL-Bộ Tư pháp;
- TT Tỉnh ủy;
- TT HĐND tỉnh;
- Đoàn Đại biểu QH tỉnh;
- Ủy ban MTTQVN tỉnh;
- CT, các PCT UBND tỉnh;
- Sở Tư pháp;
- CVP, PVPCN;
- TT Công báo;
- Lưu: VT, K7, K14. /



Phan Cao Thắng



PHỤ LỤC

Cách xác định các hệ số K và cấp nhà

(Ban hành kèm theo Quyết định số: 15 /2018/QĐ-UBND ngày 12/4/2018 của UBND tỉnh)

I. Cách xác định các hệ số K

1. Hệ số cấp đô thị (K1):

- Tất cả các phường ở thành phố Quy Nhơn: áp dụng hệ số $K1 = - 0,05$.
- Tất cả các thị trấn khác còn lại trong tỉnh: áp dụng hệ số $K1 = - 0,20$.

2. Hệ số khu vực (K2):

- Đối với thành phố Quy Nhơn:

Các phường: Trần Phú, Lê Hồng Phong, Lê Lợi, Hải Cảng, Quang Trung, Ngô Mây, Nguyễn Văn Cừ, Lý Thường Kiệt, Thị Nại, Đống Đa, Trần Hưng Đạo, Ghềnh Ráng; áp dụng hệ số $K2 = 0,0$.

Các phường: Nhơn Bình, Nhơn Phú, Trần Quang Diệu, Bùi Thị Xuân áp dụng hệ số $K2 = - 0,10$.

Các xã còn lại áp dụng hệ số $K2 = - 0,2$.

- Đối với các xã, thị trấn còn lại trong tỉnh giao Chủ tịch UBND các huyện tham khảo tương ứng với các quy định của thành phố Quy Nhơn để quy định cụ thể cho từng thị trấn và các xã còn lại.

3. Hệ số tầng cao (K3):

| Tầng nhà | I | II | III | IV | V | VI trở lên |
|----------|-------|-------|------|------|------|------------|
| Hệ số K3 | +0,15 | +0,05 | 0,00 | -0,1 | -0,2 | -0,3 |

4. Hệ số điều kiện hạ tầng kỹ thuật (K4)

Các điều kiện dùng để xét về hệ số hạ tầng kỹ thuật gồm:

- 4.1. Nhà có đường ô tô đến tận nhà;
- 4.2. Nhà có khu vệ sinh khép kín;
- 4.3. Nhà có hệ thống cấp nước hoạt động bình thường.

- Nhà có đủ 3 điều kiện trên hệ số $K4 = 0,00$
- Nhà chỉ có đủ điều kiện 1 hoặc có đủ điều kiện 2 và 3, hệ số $K4 = - 0,1$;
- Nhà chỉ có đủ điều kiện 2 hoặc có đủ điều kiện 3 hoặc không có đảm bảo cả 3 điều kiện trên, hệ số $K4 = - 0,2$.

II. Cách xác định cấp nhà: Việc xác định cấp nhà được thực hiện theo hướng dẫn tại Khoản 2 Điều 26 Thông tư số 19/2016/TT-BXD ngày 30/6/2016 của Bộ Xây dựng về việc hướng dẫn thực hiện một số nội dung của Luật Nhà ở và Nghị định số 99/2015/NĐ-CP ngày 20/10/2015 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Nhà ở.