

**ỦY BAN NHÂN DÂN
TỈNH NGHỆ AN**

Số: 46/2017/QĐ-UBND

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

Nghệ An, ngày 31 tháng 5 năm 2017

QUYẾT ĐỊNH

Về việc ban hành giá cho thuê nhà ở công vụ; nhà ở cũ thuộc sở hữu nhà nước chưa được cải tạo, xây dựng lại trên địa bàn tỉnh Nghệ An

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH NGHỆ AN

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

Căn cứ Luật Nhà ở ngày 25 tháng 11 năm 2014;

Căn cứ Luật giá ngày 20 tháng 6 năm 2012;

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

Căn cứ các Nghị định của Chính phủ: số 177/2013/NĐ-CP ngày 14/11/2013 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật giá; số 149/2016/NĐ-CP ngày 11/11/2016 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định 177/2013/NĐ-CP ngày 14/11/2013 của Chính phủ;

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 chưa được cải tạo, xây dựng lại;

Căn cứ các Thông tư của Bộ trưởng Bộ Xây dựng: số 11/2008/TT-BXD ngày 05/5/2008 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 chưa được cải tạo, xây dựng lại; số 09/2015/TT-BXD ngày 29/12/2015 của Bộ Xây dựng hướng dẫn quản lý sử dụng nhà ở công vụ;

Theo đề nghị của Giám đốc Sở Xây dựng tại Tờ trình số 1038/TTr-SXD ngày 16/5/2017,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phạm vi điều chỉnh, đối tượng áp dụng

1. Phạm vi điều chỉnh

Quy định này quy định giá cho thuê nhà ở công vụ; nhà ở cũ thuộc sở hữu nhà nước chưa được cải tạo, xây dựng lại trên địa bàn tỉnh Nghệ An.

2. Đối tượng áp dụng

a) Đối tượng được thuê nhà ở công vụ theo quy định tại Điều 32 Luật Nhà ở ngày 25/11/2014.

b) Đối tượng được thuê nhà ở cũ thuộc sở hữu Nhà nước chưa được cải tạo, xây dựng lại theo quy định tại Điều 82 của Luật Nhà ở số 65/2014/QH 13 ngày 25/11/2014.

c) Cơ quan quản lý nhà nước, tổ chức, cá nhân có liên quan đến việc quản lý, sử dụng nhà ở công vụ; nhà ở cũ thuộc sở hữu Nhà nước chưa được cải tạo, xây dựng lại.

Điều 2. Giá cho thuê nhà ở công vụ

1. Mức giá cho thuê nhà ở công vụ:

Loại nhà ở	Nhà ở chung cư		Nhà 1 tầng nhiều gian	
	Tại TP Vinh, TX Cửa Lò, TX Hoàng Mai, TX Thái Hòa	Tại các vùng còn lại	Tại TP Vinh, TX Cửa Lò, TX Hoàng Mai, TX Thái Hòa	Tại các vùng còn lại
Đơn giá cho thuê 1 m ² sử dụng (đồng/m ² /tháng)	9.800	8.800	5.700	5.100

Đối với nhà ở chung cư, mức giá cho thuê trên còn được nhân với hệ số K (hệ số phân bổ theo tầng cao) như sau:

Tầng cao	1	2	3	4	5	Từ tầng 6 trở lên
Hệ số K	1,15	1,05	1,0	0,9	0,8	0,7

2. Tiền thuê nhà công vụ phải trả hàng tháng.

Tiền thuê nhà công vụ phải trả hàng tháng	=	Đơn giá cho thuê 1m ² sử dụng (quy định tại khoản 1 điều này)	x	Diện tích sử dụng (thông thủy) ghi trong hợp đồng cho thuê
-------------------------------------------	---	--------------------------------------------------------------------------	---	------------------------------------------------------------

3. Trường hợp 01 cá nhân sử dụng độc lập: Áp dụng nguyên giá cho thuê nhà ở công vụ theo loại tương ứng;

Trường hợp có nhiều cá nhân sử dụng: Lấy tiền thuê nhà ở công vụ chia đều cho số lượng cá nhân được bố trí ở cùng.

Điều 3. Giá cho thuê nhà ở cũ thuộc sở hữu nhà nước chưa được cải tạo, xây dựng lại

1. Giá chuẩn cho thuê nhà ở cũ thuộc sở hữu nhà nước chưa được cải tạo, xây dựng lại

Loại nhà	Nhà ở thông thường			
	I	II	III	IV
Cấp, hạng nhà				
Giá (đồng/m ² sử dụng/tháng)	10.700	9.900	9.600	6.400

Việc xác định cấp, hạng nhà thực hiện theo quy định tại Thông tư số 03/2016/TT-BXD ngày 10/3/2016 của Bộ Xây dựng Quy định về phân cấp công trình xây dựng và hướng dẫn áp dụng trong quản lý đầu tư xây dựng.

2. Mức giá cho thuê nhà ở của từng căn nhà

Áp dụng theo quy định tại Thông tư số 11/2008/TT-BXD ngày 05 tháng 5 năm 2008 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng về việc hướng dẫn một số nội dung của Quyết định số 17/2008/QĐ-TTg ngày 28 tháng 01 năm 2008 của Thủ tướng Chính phủ.

3. Quy định vị trí xét theo các khu vực trong đô thị để xác định hệ số K_2 quy định tại Điểm b, Khoản 1, mục I Thông tư số 11/2008/TT-BXD ngày 05 tháng 5 năm 2008 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng.

a) Tại thành phố Vinh:

Khu vực trung tâm: Các phường Lê Mao, Trường Thi, Hưng Bình, Hưng Phúc, Lê Lợi, Hà Huy Tập, Quang Trung;

Khu vực cận trung tâm: Các phường Bến Thủy, Hưng Dũng, Cửa Nam, Đông Vĩnh, Quán Bàu, Vinh Tân, Trung Đô, Đội Cung, Hồng Sơn;

Khu vực ven nội: Các xã thuộc thành phố Vinh;

b) Tại các thị xã Cửa Lò, Hoàng Mai, Thái Hòa:

Khu vực trung tâm: Các phường thuộc thị xã;

Khu vực ven nội: Các xã thuộc thị xã;

c) Tại các huyện còn lại:

Khu vực trung tâm: Các thị trấn thuộc huyện;

Khu vực ven nội: Các xã còn lại;

Điều 4. Nguyên tắc thu tiền thuê nhà

1. Tiền thuê nhà được thu hàng tháng.

2. Các cơ quan được giao quản lý, cho thuê nhà ở trực tiếp thu tiền thuê nhà từ người sử dụng nhà.

Điều 5. Xử lý chuyển tiếp

1. Trường hợp hợp đồng thuê nhà ở trước đây vẫn còn thời hạn thuê thì không phải ký kết lại hợp đồng thuê nhà mới nhưng cơ quan được cấp có thẩm quyền giao quản lý nhà ở phải có trách nhiệm thông báo giá thuê mới cho các hộ thuê nhà biết để tiếp tục thuê và thực hiện chi trả tiền thuê mới theo đúng quy định.

2. Trường hợp hợp đồng thuê nhà ở đã hết thời hạn thuê thì cơ quan quản lý nhà ở thực hiện ký kết lại hợp đồng với giá thuê theo quy định này.

Điều 6. Tổ chức thực hiện

1. Sở Xây dựng có trách nhiệm tổ chức triển khai thực hiện Quy định này và theo dõi, tham mưu UBND tỉnh điều chỉnh đơn giá thuê nhà ở công vụ; nhà ở cũ thuộc sở hữu nhà nước chưa được cải tạo, xây dựng lại khi có quy định mới.

2. Sở Tài chính có trách nhiệm hướng dẫn, kiểm tra việc thu và quản lý, sử dụng số tiền thu được từ việc cho thuê nhà ở công vụ; nhà ở cũ thuộc sở hữu nhà nước chưa được cải tạo, xây dựng lại theo đúng quy định.

3. Cục Thuế có trách nhiệm hướng dẫn, kiểm tra các tổ chức, cá nhân kê khai, nộp các khoản thuế liên quan đến hoạt động thuê nhà theo quy định.

4. UBND các huyện, thành phố, thị xã có trách nhiệm chỉ đạo các cơ quan chức năng cho thuê nhà ở thuộc cấp mình quản lý triển khai thực hiện việc ký lại hợp đồng thuê nhà; theo dõi, quản lý việc thu, nộp, sử dụng số tiền thuê nhà theo đúng quy định.

5. Cơ quan được cấp có thẩm quyền giao quản lý nhà ở công vụ, nhà ở cũ thuộc sở hữu nhà nước chưa được cải tạo, xây dựng lại có trách nhiệm:

a) Ký lại hợp đồng thuê nhà đối với các hợp đồng thuê nhà đã hết thời hạn hoặc chưa có hợp đồng thuê nhà và xác định đầy đủ giá cho thuê nhà cho từng căn nhà theo đúng quy định này;

b) Thu, nộp tiền thuê nhà vào ngân sách nhà nước để quản lý, sử dụng theo quy định.

Điều 7. Điều khoản thi hành

1. Quyết định có hiệu lực kể từ ngày 10 tháng 6 năm 2017.

Các Quyết định của UBND tỉnh số: 19/2010/QĐ.UBND ngày 23/02/2010 về việc ban hành bảng giá cho thuê nhà ở thuộc sở hữu nhà nước chưa được cải tạo xây dựng lại: Nhà A1, C8, C9 khu chung cư Quang Trung, thành phố Vinh; số 37/2010/QĐ.UBND ngày 28/6/2010 về việc ban hành bảng giá cho thuê nhà ở thuộc sở hữu nhà nước chưa được cải tạo, xây dựng lại các nhà A2, A3, A5, A6, B1, B2, B3, B4, B5, B6, C2, C3, C4, C5, C6, C7 khu chung cư Quang Trung, thành phố Vinh hết hiệu lực thi hành kể từ ngày 10 tháng 6 năm 2017.

2. Chánh Văn phòng UBND tỉnh; Giám đốc các Sở, Thủ trưởng các ban, ngành cấp tỉnh; Chủ tịch UBND các huyện, thành phố, thị xã; Các tổ chức, cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này.

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH
Huỳnh Thanh Điền