

Số: **26** /2020/QĐ-UBND

Đắk Lắk, ngày **20** tháng 8 năm 2020

QUYẾT ĐỊNH

**Ban hành quy định giá thuê nhà ở công vụ, nhà ở xã hội,
nhà ở cũ thuộc sở hữu Nhà nước trên địa bàn tỉnh**

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH ĐẮK LẮK

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương năm 2015;

Căn cứ Luật Nhà ở năm 2014;

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

Căn cứ Nghị định số 30/2019/NĐ-CP ngày 28/3/2019 của Chính phủ về sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 99/2015/NĐ-CP ngày 20/10/2015 của Chính phủ về 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;

Căn cứ Thông tư số 09/2015/TT-BXD ngày 29/12/2015 của Bộ Xây dựng về việc hướng dẫn quản lý sử dụng nhà ở công vụ;

Căn cứ Thông tư số 19/2016/TT-BXD ngày 30/6/2016 hướng dẫn 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;

Theo đề nghị của Giám đốc Sở Xây dựng tại Công văn số 2007/SXD-QLN ngày 16/7/2020, Tờ trình số 164/TTr-SXD ngày 05/6/2020, Tờ trình số 59/TTr-SXD ngày 11/3/2020.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Ban hành kèm theo Quyết định này Quy định giá thuê nhà ở công vụ, nhà ở xã hội, nhà ở cũ thuộc sở hữu Nhà nước trên địa bàn tỉnh Đắk Lắk.

Điều 2. Giao Sở Xây dựng chủ trì, phối hợp với các Sở, ban, ngành có liên quan triển khai thi hành Quyết định này; thường xuyên theo dõi, kiểm tra, đôn đốc, đánh giá việc thực hiện Quyết định này và báo cáo UBND tỉnh theo quy định.

Điều 3. Chánh Văn phòng UBND tỉnh; Thủ trưởng các Sở, ban, ngành tỉnh; Chủ tịch UBND các huyện, thị xã, thành phố; Thủ trưởng các đơn vị trực tiếp quản lý vận hành cho thuê nhà ở thuộc sở hữu nhà nước trên địa bàn tỉnh Đắk Lắk có trách nhiệm thi hành Quyết định này.

Quyết định này có hiệu lực kể từ ngày 01 tháng 9 năm 2020 và thay thế Quyết định số 31/2014/QĐ-UBND ngày 08/9/2014./.

Nơi nhận:

- Như Điều 3;
- Văn phòng Chính phủ;
- Vụ pháp chế - Bộ Xây dựng;
- Cục Kiểm tra văn bản QPPL- Bộ Tư pháp;
- Thường trực Tỉnh ủy;
- Thường trực HĐND Tỉnh;
- Đoàn Đại biểu Quốc hội tỉnh;
- CT, PCT UBND tỉnh;
- UBMT Tổ quốc Việt Nam tỉnh;
- Sở Tư pháp;
- Đài PT&TH tỉnh, Báo Đắk Lắk;
- Công TTĐT tỉnh, Trung tâm TTCB tỉnh;
- Lưu: VT, CN (V-75)

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
CHỦ TỊCH**



Phạm Ngọc Nghị

QUY ĐỊNH

Giá thuê nhà ở công vụ, nhà ở xã hội, nhà ở cũ thuộc sở hữu Nhà nước trên địa bàn tỉnh

(Ban hành kèm theo Quyết định số **26** /2020/QĐ-UBND
ngày **20** tháng **8** năm 2020 của UBND tỉnh Đắk Lắk)

CHƯƠNG I NHỮNG QUY ĐỊNH CHUNG

Điều 1. Phạm vi điều chỉnh

Quy định giá thuê nhà ở công vụ; giá thuê, thuê mua nhà ở xã hội; giá thuê nhà ở cũ (bao gồm nhà ở hoặc nhà không có nguồn gốc là nhà ở nhưng được bố trí sử dụng 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) thuộc sở hữu nhà nước trên địa bàn tỉnh Đắk Lắk.

Điều 2. Đối tượng áp dụng

1. Đối tượng thuê nhà ở công vụ được quy định tại Điều 48 Nghị định số 99/2015/NĐ-CP ngày 20/10/2015 của Chính phủ về quy định chi tiết và hướng dẫn một số điều của Luật Nhà ở.

2. Đối tượng thuê, thuê mua nhà ở xã hội được quy định tại Điều 52 Nghị định số 99/2015/NĐ-CP ngày 20/10/2015 của Chính phủ về quy định chi tiết và hướng dẫn một số điều của Luật Nhà ở.

3. Đối tượng thuê nhà ở cũ được quy định tại Điều 57 Nghị định số 99/2015/NĐ-CP ngày 20/10/2015 của Chính phủ về quy định chi tiết và hướng dẫn một số điều của Luật Nhà ở.

4. 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 xã hội, nhà ở cũ thuộc sở hữu nhà nước.

CHƯƠNG II NHỮNG QUY ĐỊNH CỤ THỂ

Điều 3. Giá thuê nhà ở công vụ

1. Đối với trường hợp nhà công vụ đang sử dụng: Giá thuê 01m² diện tích sử dụng nhà ở công vụ đối với nhà ở thấp tầng (nhà biệt thự, nhà liền kề):

a) Tại đô thị loại I: 30.000 đồng/m²/tháng;

b) Tại đô thị loại III, IV, V: 21.600 đồng/m²/tháng;

2. Đối với trường hợp nhà công vụ được đầu tư xây dựng mới: Giá thuê 01 m² diện tích sử dụng nhà ở công vụ được xác định theo quy định tại điểm b

khoản 3 Điều 11 Thông tư số 09/2015/TT-BXD ngày 29/12/2015 của Bộ Xây dựng về việc hướng dẫn quản lý sử dụng nhà ở công vụ.

Điều 4. Giá thuê, thuê mua nhà ở xã hội

1. Giá thuê, thuê mua nhà ở xã hội thuộc sở hữu Nhà nước được tính theo quy định tại Điều 17 Thông tư số 19/2016/TT-BXD ngày 30/6/2016 hướng dẫn 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, trừ trường hợp quy định tại khoản 2 Điều này.

2. Giá thuê nhà ở sinh viên

- Giá thuê đối với 01 sinh viên: 162.000 đồng/1SV/1tháng. Tiêu chuẩn diện tích ở tối thiểu đối với 01 sinh viên là 7,5 m² sử dụng.

- Chi phí cấu thành giá thuê nhà ở sinh viên bao gồm chi phí quản lý, vận hành và chi phí bảo trì nhà ở.

Điều 5. Giá thuê nhà ở cũ (bao gồm nhà ở hoặc nhà không có nguồn gốc là nhà ở nhưng được bố trí sử dụng trước ngày 19/01/2007)

1. Giá thuê 01m² diện tích sử dụng nhà ở cũ chưa được cải tạo, xây dựng lại (bao gồm nhà ở hoặc nhà không có nguồn gốc là nhà ở nhưng được bố trí sử dụng trước ngày 05/7/1994), trừ trường hợp quy định tại khoản 4 Điều này, được áp dụng như sau:

Đơn giá (đồng/m ² sử dụng/tháng)						
Cấp nhà Điều kiện HTKT	Nhà cấp III				Nhà cấp IV	
	Tầng 1	Tầng 2	Tầng 3	Tầng 4	Tầng 1	Tầng 2
Tốt	16.800	15.600	14.400	13.200	11.400	10.200
Trung bình	14.400	13.800	13.200	11.400	10.200	9.600
Kém	13.800	12.600	11.400	10.200	9.600	8.400

a) Việc xác định cấp, hạng nhà ở thực hiện theo quy định tại Thông tư số 05-BXD/ĐT ngày 09/02/1993 của Bộ Xây dựng về việc hướng dẫn phương pháp xác định diện tích sử dụng và phân cấp nhà ở.

b) Điều kiện hạ tầng kỹ thuật đạt loại tốt khi đảm bảo cả 03 điều kiện sau:

- Điều kiện 1: Nhà ở có đường cho ô tô đến tận ngôi nhà.
- Điều kiện 2: Có khu vệ sinh khép kín.
- Điều kiện 3: Có hệ thống cấp thoát nước hoạt động bình thường.

c) Điều kiện hạ tầng kỹ thuật đạt loại trung bình khi chỉ đảm bảo điều kiện 1 hoặc có đủ điều kiện 2 và 3.

d) Điều kiện hạ tầng kỹ thuật đạt loại kém khi nhà ở chỉ có điều kiện 2 hoặc điều kiện 3 hoặc không đảm bảo cả 03 điều kiện trên.

2. Tiền thuê nhà phải trả hàng tháng:

$$\text{Tiền thuê nhà trả hàng tháng} = \text{Đơn giá thuê} \times \text{Diện tích sử dụng từng loại nhà tương ứng với giá cho thuê}$$

3. Tiền thuê nhà được thu hàng tháng. Cơ quan quản lý nhà thu trực tiếp từ người thuê nhà.

4. Đối với nhà ở cũ 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, được áp dụng giá thuê: 24.000 đồng/m²/tháng.

Điều 6. Điều chỉnh giá thuê và xử lý chuyển tiếp

1. Trong trường hợp Nhà nước có điều chỉnh tăng hơn 20% tiền lương cơ bản, UBND tỉnh sẽ có Quyết định điều chỉnh tăng mức giá thuê nhà tương ứng với tỷ lệ tăng tiền lương.

2. Căn cứ vào thời gian đã sử dụng, mức độ hư hỏng, xuống cấp của nhà cho thuê, mức độ mà người thuê nhà đã đầu tư sửa chữa các hư hỏng của nhà được thuê, UBND tỉnh giao Sở Xây dựng xem xét cụ thể từng căn nhà để điều chỉnh giảm giá thuê nhà theo đề nghị của người thuê nhà, nhưng mức giảm tối đa không được vượt quá 30% số tiền thuê nhà phải trả theo giá quy định tại Quyết định này.

3. Đối với các trường hợp ký kết hợp đồng thuê nhà trước thời điểm Quyết định này có hiệu lực, nhưng đến thời điểm Quyết định này có hiệu lực mà thời hạn thuê vẫn còn thì giá thuê nhà được áp dụng theo giá tại thời điểm ký hợp đồng. /.

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
CHỦ TỊCH



Phạm Ngọc Nghị