

Số: 01/2023/QĐ-UBND

Đồng Tháp, ngày 03 tháng 02 năm 2023

QUYẾT ĐỊNH

**Ban hành Quy định về quản lý, vận hành và sử dụng nhà ở công vụ
giáo viên trên địa bàn tỉnh Đồng Tháp**

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH ĐỒNG THÁP

*Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 19 tháng 6 năm 2015
và Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Tổ chức Chính phủ và Luật Tổ
chức chính quyền địa phương ngày 22 tháng 11 năm 2019;*

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

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

*Căn cứ Nghị định số 30/2021/NĐ-CP ngày 26 tháng 3 năm 2021 của
Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của nghị định số 99/2015/NĐ-
CP ngày 20 tháng 10 năm 2015 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn
một số điều của Luật Nhà ở;*

*Căn cứ Quyết định số 03/2022/QĐ-TTg ngày 18 tháng 2 năm 2022 của
Thủ tướng Chính phủ về tiêu chuẩn, định mức nhà ở công vụ;*

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

*Theo đề nghị của Giám đốc Sở Xây dựng tại Tờ trình số 114/TTr-SXD
ngày 17/01/2023.*

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Ban hành kèm theo Quyết định này là Quy định về quản lý, vận hành và sử dụng nhà ở công vụ giáo viên trên địa bàn tỉnh Đồng Tháp.

Điều 2. Quyết định này có hiệu lực thi hành kể từ ngày 14 tháng 02 năm 2023 và thay thế Quyết định số 01/2017/QĐ-UBND ngày 03/01/2017 của Ủy

ban nhân dân tỉnh Đồng Tháp quy định về quản lý, vận hành và sử dụng nhà ở công vụ giáo viên, bác sĩ và nhân viên y tế trên địa bàn tỉnh Đồng Tháp.

Điều 3. Chánh Văn phòng UBND Tỉnh; Thủ trưởng các Sở, ban ngành Tỉnh; Chủ tịch UBND huyện, thành phố có trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

Nơi nhận:

- Chính phủ;
- Bộ Xây dựng;
- Cục Kiểm tra VBQPPL – Bộ Tư pháp;
- TT/HĐND Tỉnh, TT/TU;
- CT, các PCT/ UBND Tỉnh;
- Các Sở, ban, ngành Tỉnh;
- UBND huyện, thành phố;
- Công báo Tỉnh;
- Lưu: VT, NC/ĐT.XD.nbht.

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH**

Huỳnh Minh Tuấn

**ỦY BAN NHÂN DÂN
TỈNH ĐỒNG THÁP**

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

QUY ĐỊNH

Về quản lý, vận hành và sử dụng nhà ở công vụ giáo viên trên địa bàn tỉnh Đồng Tháp

*(Ban hành kèm theo Quyết định số 01/2023/QĐ-UBND ngày 03 tháng 02
năm 2023 của UBND tỉnh Đồng Tháp)*

Chương I

QUY ĐỊNH CHUNG

Điều 1. Phạm vi điều chỉnh

Quy định cụ thể về việc vận hành và sử dụng nhà ở công vụ giáo viên (gọi tắt là nhà ở công vụ), bao gồm: quy định đối tượng, điều kiện, trình tự, thủ tục cho thuê nhà ở công vụ.

Điều 2. Đối tượng áp dụng

1. Giáo viên thuộc diện được thuê nhà ở công vụ theo quy định tại điểm đ khoản 1 Điều 32 Luật Nhà ở năm 2014
2. Các tổ chức, cá nhân khác có liên quan đến việc cho thuê, quản lý, sử dụng nhà ở công vụ.

Chương II

QUẢN LÝ, VẬN HÀNH VÀ SỬ DỤNG NHÀ Ở CÔNG VỤ

Điều 3. Các đơn vị quản lý, vận hành nhà ở công vụ

1. UBND Tỉnh là cơ quan đại diện chủ sở hữu nhà ở công vụ trên địa bàn Tỉnh. UBND Tỉnh quyết định cho thuê đối với nhà công vụ được giao cho các đơn vị quản lý tại khoản 2 Điều này.

2. Cơ quan quản lý nhà ở công vụ: Nhà ở công vụ trên địa bàn huyện, thành phố đã được UBND Tỉnh giao UBND huyện, thành phố (sau đây gọi chung là UBND cấp huyện) hoặc Sở Giáo dục và Đào tạo theo phương án sắp xếp nhà đất thuộc sở hữu nhà nước thì Phòng Kinh tế Hạ tầng hoặc Phòng Quản lý đô thị tham mưu UBND cấp huyện thực hiện chức năng quản lý nhà ở công vụ.

3. Đơn vị quản lý vận hành nhà ở công vụ: Nhà ở công vụ nằm trong khuôn viên hoặc nằm kề khuôn viên trường học thì giao cho trường học thực hiện việc quản lý vận hành nhà ở công vụ đó.

4. Nhà ở công vụ được xây dựng kiên cố thì mới sử dụng để cho thuê (đối với các căn nhà được xây dựng trước năm 2016 theo Phụ lục 1 kèm theo

Quy định này). Việc quản lý, bảo trì, cải tạo nhà ở công vụ được thực hiện theo quy định về quản lý, bảo trì, cải tạo nhà ở thuộc sở hữu nhà nước.

5. Hoạt động quản lý vận hành nhà ở công vụ được hưởng phân chi phí quản lý vận hành trong cấu thành giá cho thuê theo quy định của UBND Tỉnh.

Điều 4. Đối tượng được thuê nhà ở công vụ

Giáo viên đến công tác tại các điểm trường có nhà công vụ.

Điều 5. Điều kiện được thuê nhà ở công vụ

1. Có quyết định bổ nhiệm, biệt phái hoặc cử đến công tác tại các điểm trường có nhà công vụ.

2. Thuộc diện chưa có nhà ở thuộc sở hữu của mình và chưa được thuê, thuê mua hoặc mua nhà ở xã hội tại nơi đến công tác hoặc đã có nhà ở thuộc sở hữu của mình tại nơi đến công tác nhưng có diện tích nhà ở bình quân trong hộ gia đình dưới 10 m² sàn/người.

Điều 6. Tiêu chí xét duyệt đối tượng được thuê nhà ở công vụ

1. Trường hợp không có loại nhà hoặc không đủ chỗ bố trí theo điều kiện nêu tại Điều 5 thì việc sắp xếp cho thuê nhà ở được thực hiện như sau:

a) Bố trí theo loại nhà hiện có;

b) Ưu tiên cho người ở xa;

c) Được sắp xếp ở ghép khi có sự đồng ý của đối tượng được thuê nhà.

2. Trường hợp khi xét duyệt theo tiêu chí ưu tiên theo quy định tại Khoản 1 Điều này có từ 02 cá nhân trở lên thuộc đối tượng ưu tiên như nhau mà phải lựa chọn thì đơn vị quản lý nhà ở công vụ xem xét, quyết định.

3. Trường hợp đã cho các đối tượng đáp ứng đủ điều kiện quy định tại Điều 5 của Quy định này thuê, mà còn nhà ở công vụ thì giao đơn vị quản lý, vận hành phối hợp với các đơn vị có liên quan xem xét, tiếp tục đề xuất việc cho thuê đối với từng trường hợp cụ thể (hợp đồng thuê ngắn hạn không quá 12 tháng).

Điều 7. Trình tự, thủ tục thuê nhà ở công vụ

1. Đối với giáo viên thuộc đối tượng được thuê nhà ở công vụ quy định tại Điều 4, Điều 5 Quy định này nếu có nhu cầu thuê nhà ở công vụ thì phải có đơn đề nghị thuê nhà ở công vụ gửi cơ quan, tổ chức nơi đang công tác; Trong thời hạn 10 ngày, kể từ ngày nhận được đơn đề nghị thuê nhà ở công vụ, cơ quan, tổ chức nơi đang công tác gửi 01 bộ hồ sơ thuê nhà ở công vụ đến cơ quan quản lý nhà ở công vụ nêu tại khoản 2 Điều 3 Quy định này (nộp trực tiếp hoặc gửi qua đường bưu điện), hồ sơ gồm:

a) 01 đơn đề nghị thuê nhà ở công vụ (theo mẫu Phụ lục số 01 Thông tư số 09/2015/TT-BXD ngày 29 tháng 12 năm 2015) đã có xác nhận của cơ quan nơi đang công tác về thực trạng nhà ở.

b) 01 bản sao quyết định bổ nhiệm hoặc biệt phái công tác có xác nhận của cơ quan ra quyết định hoặc cơ quan đang trực tiếp quản lý.

2. Căn cứ quỹ nhà ở công vụ hiện có và tiêu chuẩn nhà ở công vụ, cơ quan quản lý nhà ở công vụ nêu tại khoản 2 Điều 3 Quy định này có trách nhiệm kiểm tra, nếu đủ điều kiện cho thuê nhà ở công vụ thì dự thảo quyết định cho thuê nhà ở công vụ; trường hợp không đủ điều kiện thì dự thảo văn bản trả lời nêu rõ lý do và trình UBND Tỉnh thông qua Sở Xây dựng ban hành trong vòng 20 ngày (trong đó thời gian kiểm tra của cơ quan quản lý nhà ở công vụ tối đa là 10 ngày) kể từ ngày nhận được hồ sơ đề nghị thuê nhà.

Trường hợp không có đủ nhà để cho thuê thì lập danh sách báo cáo, đề xuất UBND Tỉnh xem xét giải quyết thông qua Sở Xây dựng.

3. Đơn vị quản lý vận hành nhà ở công vụ ký kết hợp đồng thuê nhà ở công vụ trực tiếp với người thuê theo quy định sau:

a) Hai Bên trực tiếp trao đổi và ký kết hợp đồng thuê nhà ở công vụ trong thời hạn 10 ngày, kể từ ngày quyết định có hiệu lực thi hành.

b) Giá cho thuê nhà ở công vụ theo quy định của UBND Tỉnh tại thời điểm ký kết hợp đồng. Giá cho thuê nhà ở công vụ được UBND Tỉnh xem xét, điều chỉnh tùy theo tình hình thực tế của địa phương.

c) Thời hạn cho thuê nhà ở công vụ theo thời hạn mà người thuê nhà được bổ nhiệm, biệt phái công tác nhưng tối đa không quá năm (05) năm. Khi hết hạn hợp đồng mà người thuê vẫn thuộc diện được tiếp tục thuê nhà ở công vụ thì Bên cho thuê và Bên thuê nhà ở công vụ tiến hành ký kết hợp đồng mới theo quy định tại Điều này.

d) Đơn vị quản lý vận hành nhà ở công vụ có trách nhiệm gửi hợp đồng đã được hai bên ký kết cho cơ quan quản lý nhà ở công vụ và cơ quan quản lý người thuê, mỗi đơn vị 01 bản chính.

Điều 8. Giá cho thuê nhà ở công vụ

Giá cho thuê nhà ở công vụ giáo viên trên địa bàn tỉnh Đồng Tháp do UBND Tỉnh ban hành.

Chương III

TỔ CHỨC THỰC HIỆN

Điều 9. Trách nhiệm của đơn vị quản lý vận hành nhà ở công vụ

1. Thực hiện quản lý vận hành, cho thuê nhà ở công vụ đảm bảo an toàn, an ninh và vệ sinh môi trường.

2. Xây dựng, ban hành Bảng nội quy quản lý sử dụng nhà ở công vụ và phổ biến nội dung Bảng nội quy này cho người thuê.

3. Quản lý các diện tích nhà chưa cho thuê, không cho thuê (nhà bán kiên cố, thiếu kiên cố, nhà đơn sơ, nhà tạm) trong khu nhà ở công vụ được giao quản lý.

4. Trường hợp đơn vị quản lý vận hành nhà ở công vụ trực tiếp thu phí sử dụng các dịch vụ như: điện, nước, Internet hoặc dịch vụ trông giữ tài sản

thì phải đảm bảo nguyên tắc không nhằm mục đích kinh doanh trong hoạt động thu phí này.

5. Kiểm tra, theo dõi phát hiện kịp thời và đề nghị cơ quan có thẩm quyền xử lý các hành vi vi phạm trong quản lý sử dụng nhà ở công vụ.

6. Phối hợp cơ quan chức năng của địa phương trong việc bảo đảm an ninh, trật tự cho người thuê nhà ở công vụ.

7. Phối hợp cơ quan quản lý nhà ở công vụ thực hiện thu hồi và quản lý nhà ở công vụ theo quyết định của UBND Tỉnh.

8. Chậm nhất vào ngày 16 tháng 6 và ngày 16 tháng 12 hằng năm, báo cáo cơ quan quản lý nhà ở công vụ về tình hình quản lý vận hành, bảo trì và quản lý cho thuê nhà ở công vụ theo mẫu tại Phụ lục 02 ban hành kèm theo Quy định này.

9. Thực hiện các quyền và nghĩa vụ khác theo quy định của pháp luật.

Điều 10. Trách nhiệm của cơ quan quản lý nhà ở công vụ

1. Lập, lưu trữ hồ sơ nhà ở công vụ.

2. Báo cáo UBND Tỉnh quyết định cưỡng chế thu hồi nhà ở công vụ.

3. Trình UBND Tỉnh quyết định cho thuê nhà ở công vụ; báo cáo các trường hợp không đủ nhà ở công vụ để bố trí với UBND Tỉnh thông qua Sở Xây dựng.

4. Kiểm tra, đôn đốc việc cho thuê, quản lý vận hành nhà ở công vụ.

5. Lập kế hoạch bảo trì, cải tạo hoặc xây dựng lại nhà ở công vụ (kể cả nhà ở công vụ không cho thuê) để trình UBND Tỉnh phê duyệt. Tổ chức bảo trì, cải tạo nhà ở công vụ theo kế hoạch đã được cấp có thẩm quyền phê duyệt. Tập hợp, lưu trữ hồ sơ có liên quan đến quá trình bảo hành, bảo trì, cải tạo nhà ở công vụ.

6. Kiểm tra, giám sát và xử lý các hành vi vi phạm hoặc đề nghị cơ quan có thẩm quyền xử lý các hành vi vi phạm liên quan đến việc quản lý sử dụng nhà ở công vụ.

7. Chậm nhất vào ngày 20 tháng 6 và ngày 20 tháng 12 hằng năm, báo cáo Sở Xây dựng về tình hình quản lý, bố trí, cho thuê nhà ở công vụ theo mẫu tại Phụ lục 02 ban hành kèm theo Quy định này.

Điều 11. Trách nhiệm của các Sở, ngành Tỉnh

1. Sở Xây dựng

a) Chủ trì, phối hợp với Sở Tài chính xây dựng và trình UBND Tỉnh phê duyệt giá cho thuê nhà ở công vụ.

b) Kiểm tra và xử lý các hành vi vi phạm hoặc đề nghị cơ quan có thẩm quyền xử lý các hành vi vi phạm liên quan đến việc quản lý sử dụng nhà ở công vụ.

c) Tổng hợp trình UBND Tỉnh quyết định cho thuê nhà ở công vụ.

d) Chậm nhất vào ngày 20 tháng 12 hằng năm, tham mưu UBND Tỉnh văn bản báo cáo Bộ Xây dựng về tình hình quản lý nhà ở công vụ theo mẫu tại Phụ lục 03 và Phụ lục 04 ban hành kèm theo Quy định này.

2. Sở Tài chính chủ trì, phối hợp Sở Xây dựng tham mưu UBND Tỉnh về giá cho thuê nhà ở công vụ.

Điều 12. Trách nhiệm của các cơ quan, đơn vị có người thuê nhà ở công vụ

1. Thực hiện khấu trừ tiền lương của người thuê nhà ở công vụ để trả tiền thuê nhà công vụ trong trường hợp người thuê không trả tiền thuê trong ba tháng liên tục và thông báo rõ cho người thuê nhà ở công vụ biết về việc trả tiền thuê này.

2. Thông báo bằng văn bản cho cơ quan quản lý nhà công vụ biết ngay khi người thuê hết tiêu chuẩn được ở thuê nhà ở công vụ, chuyển công tác, nghỉ công tác hoặc nghỉ hưu.

Trong quá trình tổ chức thực hiện, nếu có phát sinh vướng mắc thì báo cáo Sở Xây dựng trình UBND Tỉnh xem xét, giải quyết./.

UBND TỈNH ĐỒNG THÁP