

Số: 26 /2013/QĐ-UBND

Quảng Ngãi, ngày 28 tháng 5 năm 2013

QUYẾT ĐỊNH

Ban hành bảng giá cho thuê và một số quy định cho thuê nhà ở thuộc sở hữu nhà nước chưa được cải tạo, xây dựng lại trên địa bàn tỉnh

TRUNG TÂM CÔNG BÁO & TIN HỌC Q. NGÃI	
CV ĐẾN	Số:.....26.73.....
	Ngày: 07/...6/...13.....
	Chuyên:.....

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH QUẢNG NGÃI

Căn cứ Luật Tổ chức HĐND và UBND ngày 26/11/2003;

Căn cứ Luật Nhà ở ngày 29/11/2005;

Căn cứ Thông tư số 09/TC/TT ngày 10/02/1993 của Bộ Tài chính về việc hướng dẫn tính và thu nộp khấu hao cơ bản đối với nhà ở thuộc sở hữu nhà nước cho thuê;

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 Nghị định số 71/2010/NĐ-CP ngày 23/6/2010 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành Luật Nhà ở;

Căn cứ Thông tư số 16/2010/TT-BXD ngày 01/9/2010 của Bộ Xây dựng quy định cụ thể và hướng dẫn thực hiện một số nội dung của Nghị định số 71/2010/NĐ-CP ngày 23/6/2010 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành Luật Nhà ở;

Theo đề nghị của Sở Xây dựng tại Tờ trình số 176/TTr-SXD ngày 22/02/2013 về việc ban hành bảng giá cho thuê nhà ở thuộc sở hữu nhà nước chưa được cải tạo, xây dựng lại trên địa bàn tỉnh Quảng Ngãi; ý kiến thẩm định của Sở Tư pháp tại Báo cáo số 11/BC-STP ngày 30/01/2013 về việc thẩm định Dự thảo Quyết định ban hành bảng giá cho thuê nhà ở thuộc sở hữu nhà nước chưa được cải tạo, xây dựng lại trên địa bàn tỉnh Quảng Ngãi,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Ban hành bảng giá cho thuê nhà ở thuộc sở hữu nhà nước chưa được cải tạo, xây dựng lại trên địa bàn tỉnh Quảng Ngãi như sau:

Nhà ở thông thường thuộc đường phố loại 1 và 2

(Đơn vị tính: đồng/ m² sử dụng/tháng)

Cấp nhà	Tầng 1	Tầng 2	Tầng 3	Tầng 4	Tầng 5	Tầng 6 trở lên
I	11.400	10.400	9.900	8.900	7.900	6.900
II	10.400	9.500	9.100	-	-	-
III	10.100	9.200	-	-	-	-
IV	6.300	-	-	-	-	-

Nhà ở thông thường thuộc đường phố loại 3

(Đơn vị tính: đồng/ m² sử dụng/tháng)

Cấp nhà	Tầng 1	Tầng 2	Tầng 3	Tầng 4	Tầng 5	Tầng 6 trở lên
I	10.200	9.400	8.900	8.000	7.100	6.200
II	9.500	8.700	8.300	-	-	-
III	9.100	8.300	-	-	-	-
IV	5.800	-	-	-	-	-

Nhà ở thông thường thuộc các loại đường phố còn lại và tại các huyện

(Đơn vị tính: đồng/ m² sử dụng/tháng)

Cấp nhà	Tầng 1	Tầng 2	Tầng 3	Tầng 4	Tầng 5	Tầng 6 trở lên
I	9.100	8.300	7.900	7.100	6.400	5.600
II	8.400	7.700	7.300	-	-	-
III	8.000	7.300	-	-	-	-
IV	5.000	-	-	-	-	-

Nhà biệt thự thuộc đường phố loại 1 và loại 2

(Đơn vị tính: đồng/m² sử dụng/tháng)

Hạng biệt thự	Tầng 1	Tầng 2	Tầng 3
I	19.000	-	-
II	22.700	20.800	-
III	26.500	24.200	23.000
IV	41.500	37.900	36.100

Nhà biệt thự thuộc đường phố loại 3

(Đơn vị tính: đồng/m² sử dụng/tháng)

Hạng biệt thự	Tầng 1	Tầng 2	Tầng 3
I	17.100	-	-
II	20.300	18.500	-
III	23.800	21.800	20.700
IV	37.400	34.200	32.600

Nhà biệt thự thuộc các loại đường phố còn lại và tại các huyện

(Đơn vị tính: đồng/m² sử dụng/tháng)

Hạng biệt thự	Tầng 1	Tầng 2	Tầng 3
I	15.100	-	-
II	18.100	16.500	-
III	21.200	19.400	18.500
IV	33.300	30.400	29.000

Cấp nhà và hạng biệt thự tại Quyết định này được quy định tại Thông tư số 05-BXD/ĐT ngày 09/02/1993 của Bộ Xây dựng hướng dẫn phương pháp xác định diện tích sử dụng và phân cấp nhà ở.

Loại đường phố tại Quyết định này áp dụng theo bảng giá các loại đất trên địa bàn tỉnh Quảng Ngãi do UBND tỉnh quy định theo từng thời điểm thực hiện.

Tỷ lệ tính khấu hao cơ bản đối với nhà ở thuộc sở hữu nhà nước cho thuê được quy định bằng 60% doanh thu về cho thuê nhà ở (tính theo giá cho thuê nhà ở do cấp có thẩm quyền quyết định).

Điều 2. Thực hiện miễn, giảm tiền thuê nhà đối với nhà ở mà Nhà nước chưa tiến hành cải tạo, xây dựng lại như sau:

1. Miễn tiền thuê nhà ở cho các đối tượng:

a) Người hoạt động cách mạng trước ngày 01/01/1945; Bà mẹ Việt Nam Anh hùng; Anh hùng Lực lượng vũ trang nhân dân, Anh hùng Lao động trong thời kỳ kháng chiến; thương binh, người hưởng chính sách như thương binh, thương binh loại B, bệnh binh có tỷ lệ suy giảm khả năng lao động do thương tật, bệnh tật từ 81% trở lên; thân nhân của liệt sỹ đang hưởng tiền tuất nuôi dưỡng hàng tháng.

b) Các đối tượng thuộc diện được giảm tiền thuê nhà ở quy định tại Khoản 2 Điều này hiện đang sống cô đơn, không nơi nương tựa (có xác nhận của Ủy ban nhân dân xã, phường, thị trấn nơi có nhà ở thuê).

2. Giảm tiền thuê nhà ở cho các đối tượng:

a) Người hoạt động kháng chiến bị nhiễm chất độc hóa học; thương binh, người hưởng chính sách như thương binh, thương binh loại B, bệnh binh, có tỷ lệ suy giảm khả năng lao động do thương tật, bệnh tật từ 61% đến 80% được giảm 90% tiền thuê nhà ở phải nộp.

b) Người hoạt động cách mạng từ ngày 01/01/1945 đến ngày khởi nghĩa tháng 8/1945 là người được cơ quan, tổ chức có thẩm quyền công nhận đứng đầu một tổ chức quần chúng cách mạng cấp xã hoặc thoát ly hoạt động cách mạng kể từ ngày 01/01/1945 đến ngày khởi nghĩa tháng 8/1945, thương binh, người hưởng chính sách như thương binh, thương binh loại B, bệnh binh có tỷ lệ suy giảm khả năng lao động do thương tật, bệnh tật từ 41% đến 60% được giảm 80% tiền thuê nhà ở phải nộp.

c) Thân nhân của liệt sỹ quy định tại Khoản 1 Điều 14 của Pháp lệnh Ưu đãi người có công với cách mạng; thương binh, người hưởng chính sách như thương binh, thương binh loại B có tỷ lệ suy giảm khả năng lao động do thương tật từ 21% đến 40%; người có công giúp đỡ cách mạng đang hưởng trợ cấp hàng tháng; người có công giúp đỡ cách mạng được tặng Kỷ niệm chương "Tổ quốc ghi công" hoặc Bằng "Có công với nước", người có công giúp đỡ cách mạng trong gia đình được tặng Kỷ niệm chương "Tổ quốc ghi công" hoặc Bằng "Có công với nước" được giảm 70% tiền thuê nhà ở phải nộp.

d) Người hoạt động cách mạng, hoạt động kháng chiến bị địch bắt tù đày; người hoạt động kháng chiến giải phóng dân tộc, bảo vệ Tổ quốc và làm nghĩa vụ quốc tế được tặng Huân chương kháng chiến hạng I hoặc Huân chương chiến thắng hạng I được giảm 65% tiền thuê nhà ở phải nộp.

e) Nhà ở thuộc sở hữu nhà nước cho thuê đã hết niên hạn sử dụng hoặc hư hỏng, xuống cấp nhưng vẫn còn cải tạo lại được thì tùy theo mức độ mà người thuê nhà đã đầu tư sửa chữa các hư hỏng được cấp có thẩm quyền cho phép sẽ được giảm tiền thuê nhà như sau:

- Nếu sửa chữa một phần tường nhà và nền nhà hoặc thay phần mái nhà thì được giảm 10% tiền thuê nhà.

- Nếu thay toàn bộ khung đỡ mái và mái nhà thì được giảm 20% tiền thuê nhà.

- Trường hợp sửa chữa cải tạo nhiều hạng mục thì mức giảm tối đa không được vượt quá 30% số tiền thuê nhà phải trả theo giá quy định tại Quyết định này.

3. Điều kiện để được miễn, giảm tiền thuê nhà ở

a) Người được miễn, giảm tiền thuê nhà ở phải là người có tên trong hợp đồng thuê nhà ở (bao gồm người đại diện và các thành viên khác có tên trong hợp đồng thuê nhà).

b) Trường hợp một người thuộc đối tượng được hưởng nhiều chế độ miễn, giảm tiền thuê nhà ở thì được áp dụng mức cao nhất để tính.

c) Trường hợp một hộ gia đình có từ 02 người trở lên thuộc diện được giảm tiền thuê nhà ở quy định tại Khoản 2 Điều này thì được miễn tiền thuê nhà ở.

Điều 3. Một số quy định cụ thể:

1. Bên thuê nhà ở thuộc sở hữu nhà nước phải đảm bảo sử dụng nhà ở đúng mục đích và không được tự ý cho người khác thuê lại nhà ở.

2. Bên thuê nhà ở có trách nhiệm thực hiện đầy đủ nghĩa vụ tài chính của mình đối với nhà ở thuê, trường hợp bên thuê nhà ở không trả tiền thuê nhà liên tiếp 03 tháng trở lên mà không có lý do chính đáng (như đi công tác, học tập, chữa bệnh hoặc gặp rủi ro chưa có điều kiện nộp tiền) thì áp dụng theo các quy định của pháp luật về nhà ở để xử lý.

3. Đối với những nhà ở mà hợp đồng còn thời hạn thuê nhà thì không phải ký kết lại hợp đồng thuê nhưng cơ quan 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 trả tiền theo đúng quy định.

4. Đối với những trường hợp nhà ở mà hợp đồng hết thời hạn thuê, cơ quan quản lý nhà ở thực hiện ký kết lại hợp đồng với giá thuê nhà ở mới đã được Ủy ban nhân dân tỉnh ban hành áp dụng trên địa bàn.

Điều 4. Tổ chức thực hiện:

1. Sở Xây dựng:

a) Chủ trì, phối hợp với các cơ quan, đơn vị liên quan trình UBND tỉnh điều chỉnh tăng giá thuê nhà ở tương ứng với tỉ lệ tăng của tiền lương trong trường hợp Nhà nước có điều chỉnh tiền lương cơ bản;

b) Phối hợp với các cơ quan chức năng của địa phương thực hiện kiểm tra, theo dõi và xử lý theo thẩm quyền hoặc báo cáo cơ quan có thẩm quyền xử lý các hành vi vi phạm theo quy định của pháp luật về nhà ở;

c) Hướng dẫn, kiểm tra việc thực hiện quản lý nhà ở thuộc sở hữu nhà nước theo quy định;

d) Phối hợp với các cơ quan, đơn vị liên quan, Ủy ban nhân dân các huyện, thành phố lập cơ sở dữ liệu để tổng hợp, thống kê số lượng nhà ở cho thuê thuộc sở hữu nhà nước;

e) Báo cáo cơ quan cấp trên theo định kỳ hoặc theo yêu cầu đột xuất các vấn đề liên quan đến lĩnh vực nhà ở cho thuê thuộc sở hữu nhà nước trên địa bàn.

f) Thực hiện các nhiệm vụ khác thuộc trách nhiệm được giao quy định tại Nghị định số 71/2010/NĐ-CP, Thông tư số 16/2010/TT-BXD và pháp luật về nhà ở.

2. Sở Tài chính:

a) Chủ trì phối hợp với Sở Xây dựng và các cơ quan, đơn vị liên quan tham mưu cho UBND tỉnh về quản lý sử dụng số tiền thu được từ cho thuê nhà ở thuộc sở hữu nhà nước theo quy định;

b) Thực hiện các nhiệm vụ được giao của cấp có thẩm quyền và theo quy định của pháp luật.

3. UBND huyện, thành phố và các cơ quan, đơn vị được cấp thẩm quyền giao quản lý nhà ở thuộc sở hữu nhà nước:

a) Thực hiện chức năng quản lý nhà nước về nhà ở cho thuê thuộc sở hữu nhà nước theo nhiệm vụ được giao;

b) Thường xuyên kiểm tra, theo dõi và xử lý theo thẩm quyền hoặc báo cáo cơ quan có thẩm quyền xử lý các hành vi vi phạm theo quy định của pháp luật về nhà ở;

c) Báo cáo cho Sở Xây dựng theo định kỳ (ngày 15/01 hàng năm) hoặc theo yêu cầu đột xuất các vấn đề liên quan đến lĩnh vực nhà ở trên địa bàn;

d) Thực hiện việc thu và sử dụng tiền thu được từ cho thuê nhà ở thuộc sở hữu nhà nước theo quy định tại Quyết định này và quy định của pháp luật.

4. Trong quá trình thực hiện nếu có phát sinh vướng mắc thì UBND các huyện, thành phố và các cơ quan, đơn vị liên quan báo cáo UBND tỉnh thông qua Sở Xây dựng để xem xét, hướng dẫn bổ sung.

Điều 5. Quyết định này có hiệu lực thi hành sau 10 ngày kể từ ngày ký và thay thế Quyết định số 38/2009/QĐ-UBND ngày 24/7/2009 của UBND tỉnh ban hành bảng giá cho thuê nhà ở thuộc sở hữu nhà nước chưa được cải tạo, xây dựng lại trên địa bàn tỉnh Quảng Ngãi.

Điều 6. Chánh Văn phòng UBND tỉnh; Giám đốc các sở: Xây dựng, Tài chính, Tư pháp; Thủ trưởng các sở, ban, ngành tỉnh; Chủ tịch UBND các huyện, thành phố; Thủ trưởng các cơ quan, đơn vị và cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

Nơi nhận:

- Như Điều 6;
- Văn phòng Chính phủ;
- Bộ Xây dựng;
- Bộ Tài chính;
- Công báo Chính phủ;
- Cục Kiểm tra văn bản quy phạm pháp luật - Bộ Tư pháp;
- TTTU, TT HĐND tỉnh;
- CT, PCT UBND tỉnh;
- Đoàn ĐBQH tỉnh;
- Báo Quảng Ngãi, Đài PTTH tỉnh;
- VPUB: PVP(CN); các phòng N/cứu;
- Lưu: VT, CNXD. t/s.204

