

**ỦY BAN NHÂN DÂN
TỈNH QUẢNG NAM**

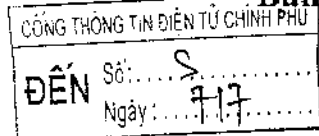
**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Số: 16 /2014/QĐ-UBND

Quảng Nam, ngày 03 tháng 7 năm 2014

QUYẾT ĐỊNH

**Ban hành giá cho thuê nhà thuộc sở hữu nhà nước chưa được
cải tạo, xây dựng lại trên địa bàn tỉnh Quảng Nam**



ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH QUẢNG NAM

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

Căn cứ Luật Thuế sử dụng đất phi nông nghiệp ngày 17/6/2010;

Căn cứ Luật Ngân sách nhà nước ngày 16/12/2002;

Căn cứ Luật Đất đai ngày 29/11/2013;

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

Căn cứ Nghị định số 34/2013/NĐ-CP ngày 22/4/2013 của Chính phủ về quản lý sử dụng nhà ở thuộc sở hữu nhà nước và Thông tư số 14/2013/TT-BXD ngày 14/9/2013 của Bộ Xây dựng hướng dẫn thực hiện một số nội dung của Nghị định số 34/2013/NĐ-CP ngày 22/4/2013 của Chính phủ;

Theo đề nghị của Sở Xây dựng tại Tờ trình số 95/TTr-SXD ngày 18/6/2014,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Ban hành giá cho thuê nhà ở thuộc sở hữu nhà nước chưa được cải tạo, xây dựng lại trên địa bàn tỉnh Quảng Nam, bao gồm tiền thuê nhà, tiền thuê đất và thuế sử dụng đất phi nông nghiệp, cụ thể như sau:

1. Giá thuê nhà

a) Bảng giá chuẩn cho thuê nhà

STT	Loại nhà	Đơn giá (đồng/m ² sử dụng/tháng)
1	Nhà trệt (kể cả nhà có gác lửng)	8.700
2	Nhà 2 tầng	13.000
3	Nhà 3 tầng	13.400
4	Nhà 4 tầng trở lên	14.500

Bảng giá chuẩn cho thuê nhà nêu trên được xây dựng tại thời điểm mức lương tối thiểu theo quy định của nhà nước là 1.150.000 đồng. Trường hợp nhà nước có điều chỉnh tăng tiền lương tối thiểu thì mức giá chuẩn cho thuê nhà trên được điều chỉnh tương ứng với tỷ lệ tăng của tiền lương.

b) Mức giá cho thuê nhà: Mức giá cho thuê nhà ở cụ thể được xác định dựa trên bảng giá chuẩn quy định tại khoản 1, Điều 1 cùng với việc điều chỉnh tăng (+), giảm (-) của 04 nhóm hệ số quy định tại Điều 2 của Quyết định này.

2. Tiền thuê đất và thuế sử dụng đất phi nông nghiệp

a) Tiền thuê đất được xác định theo quy định và được ổn định 05 năm. Số tiền thuê đất phải nộp hàng năm được xác định trên cơ sở diện tích đất đo đạc thực tế của từng căn nhà (bao gồm cả diện tích đất chưa xây dựng) do cơ quan được cấp có thẩm quyền giao quản lý nhà thuộc sở hữu nhà nước xác định nhân (x) với đơn giá thuê đất do Sở Tài chính xác định. Tiền thuê đất bình quân hàng tháng được xác định trên cơ sở số tiền thuê đất hàng năm chia (/) cho 12 tháng.

b) Thuế sử dụng đất phi nông nghiệp được xác định theo quy định và được ổn định trong 5 năm. Tiền thuế sử dụng đất phi nông nghiệp phải nộp hàng năm được xác định dựa trên cơ sở diện tích đất đo đạc thực tế của từng căn nhà (bao gồm cả diện tích đất chưa xây dựng) do cơ quan được cấp có thẩm quyền giao quản lý nhà thuộc sở hữu nhà nước xác định nhân (x) với giá đất sản xuất kinh doanh theo quy định hiện hành của UBND tỉnh tại thời điểm ký hợp đồng và nhân (x) với thuế suất sử dụng đất phi nông nghiệp hiện hành. Thuế sử dụng đất phi nông nghiệp bình quân hàng tháng được xác định trên cơ sở tiền thuế sử dụng đất phi nông nghiệp hàng năm chia (/) cho 12 tháng.

Điều 2. Các hệ số điều chỉnh tăng, giảm mức giá cho thuê nhà

1. Các nhóm hệ số

- Hệ số cấp đô thị (K1);
- Hệ số vị trí xét theo các khu vực (K2);
- Hệ số tầng cao (K3);
- Hệ số điều kiện hạ tầng kỹ thuật (K4).

Trị số K1, K2, K3 và K4 được quy định như sau:

a) Hệ số cấp Đô thị (K1)

Loại đô thị	V	IV	III	II
Hệ số K1	-0,2	-0,15	-0,10	-0,05

Hệ số K1 áp dụng tại các địa phương như sau:

- Thành phố Tam Kỳ, thành phố Hội An: K1 = -0,10.
- Các huyện còn lại: K1 = -0,2.

Trong trường hợp thành phố Tam Kỳ, thành phố Hội An, các huyện có sự thay đổi về cấp đô thị thì áp dụng hệ số K1 theo quy định tại biểu trên.

b) Hệ số vị trí xét theo khu vực (K2)

Khu vực	Trung tâm	Ven nội
Hệ số K2	0,00	-0,20

Phân loại vị trí tại các địa phương như sau:

- Tại thành phố Tam Kỳ, thành phố Hội An:
 - + Khu trung tâm: Các phường của thành phố.
 - + Khu ven nội thị: Các xã.

- Tại các huyện:
- + Khu trung tâm: Thị trấn.
- + Khu ven nội thị: Các xã.

c) Hệ số tầng cao (K3)

Tầng nhà	Tầng trệt	Tầng 2	Tầng 3	Tầng 4	Tầng 5	Tầng 6 trở lên
Hệ số K3	+0,15	+0,05	0,00	-0,10	-0,20	-0,30

d) Hệ số điều kiện hạ tầng kỹ thuật (K4)

Điều kiện hạ tầng kỹ thuật	Tốt	Trung bình	Kém
Hệ số K4	0,00	-0,10	-0,20

Các điều kiện về hạ tầng kỹ thuật chủ yếu (gắn liền với nhà ở) để đánh giá nhà ở bao gồm: Điều kiện giao thông, điều kiện vệ sinh của nhà ở, điều kiện hệ thống cấp thoát nước, cụ thể:

- Điều kiện hạ tầng kỹ thuật đạt loại tốt khi đảm bảo cả ba 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

- 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.

- Điều kiện hạ tầng kỹ thuật đạt loại kém khi nhà ở chỉ có điều kiện 1 hoặc điều kiện 3 hoặc không đảm bảo cả 3 điều kiện trên.

2. Nguyên tắc áp dụng các hệ số; đơn giá cho thuê và tiền thuê nhà phải trả thực hiện theo quy định tại Thông tư số 11/2008/TT-BXD ngày 05/5/2008 của Bộ Xây dựng.

Điều 3. Miễn, giảm tiền thuê nhà

Việc thực hiện miễn, giảm tiền thuê nhà thuộc sở hữu nhà nước chưa được cải tạo, xây dựng lại trên địa bàn tỉnh thực hiện theo quy định tại Điều 3, Quyết định số 17/2008/QĐ-TTg ngày 28/01/2008 của Thủ tướng Chính phủ; Điều 29, Thông tư số 14/2013/TT-BXD ngày 19/9/2013 của Bộ Xây dựng và các văn bản quy định của pháp luật (nếu có).

Điều 4. Tổ chức thực hiện

1. Sở Xây dựng có trách nhiệm tổ chức triển khai thực hiện Quyết định này và theo dõi, tham mưu UBND tỉnh điều chỉnh đơn giá thuê nhà thuộc sở hữu nhà nước khi có quy định mới.

2. Sở Tài chính có trách nhiệm xác định đơn giá cho thuê đất theo quy định hiện hành của UBND tỉnh để làm cơ sở cho cơ quan được cấp có thẩm quyền giao quản lý nhà thuộc sở hữu nhà nước xác định tiền thuê đất phải nộp theo quy định.

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

4. UBND các huyện, thành phố có trách nhiệm chỉ đạo các cơ quan chức năng cho thuê nhà thuộc sở hữu nhà nước 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 (bao gồm cả tiền thuê đất, thuế sử dụng đất phi nông nghiệp) theo đúng quy định.

5. Cơ quan được cấp có thẩm quyền giao quản lý nhà thuộc sở hữu nhà nước có trách nhiệm:

a) Ký lại hợp đồng thuê nhà và xác định đầy đủ giá cho thuê nhà theo đúng quy định tại Điều 1 Quyết định này.

b) Thu, nộp tiền thuê nhà (bao gồm cả tiền thuê đất, thuế sử dụng đất phi nông nghiệp) vào ngân sách nhà nước để quản lý, sử dụng theo quy định.

c) Có văn bản đề nghị, cung cấp danh sách nhà đang cho thuê (nêu rõ địa chỉ, kích thước thửa đất) và phối hợp với Sở Tài chính xác định đơn giá cho thuê đất theo quy định.

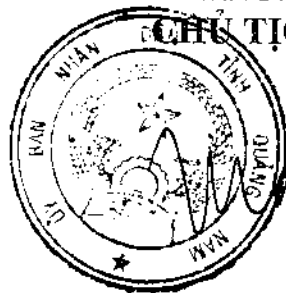
Điều 5. Quyết định này có hiệu lực thi hành sau 10 ngày kể từ ngày ký và thay thế các Quyết định: số 05/2006/QĐ-UBND ngày 16/02/2006, số 06/2009/QĐ-UBND ngày 26/3/2009 của UBND tỉnh.

Điều 6. Chánh Văn phòng UBND tỉnh; Giám đốc các Sở: Xây dựng, Tài chính, Tài nguyên và Môi trường, Tư pháp; Cục trưởng Cục thuế, Giám đốc Kho bạc Nhà nước tỉnh; Chủ tịch UBND các huyện, thành phố; thủ trưởng các cơ quan, đơn vị và các tổ chức, cá nhân liên quan chịu trách nhiệm thi hành quyết định này. / *As*

Nơi nhận:

- Như Điều 6;
- Văn phòng Chính phủ (b/c);
- Bộ Tài chính, Bộ Xây dựng;
- Website Chính phủ;
- TTTU, TTHĐND, UBND tỉnh;
- UBMT TQVN tỉnh;
- Đoàn Đại biểu Quốc hội tỉnh;
- Cục KTVB QPPL Bộ Tư pháp;
- VPTU, VP UBND, VP Đoàn ĐBQH và HĐND tỉnh;
- Báo Quảng Nam, Đài PT-TH Quảng Nam;
- TT Tin học và Công báo tỉnh;
- Lưu: VT, TH, VX, NC, KTN, KTTH.

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
CHỦ TỊCH**



Lê Phước Thanh