

Số: 31 /2023/QĐ-UBND

Cà Mau, ngày 09 tháng 11 năm 2023

QUYẾT ĐỊNH

Ban hành giá cho thuê nhà ở cũ thuộc sở hữu nhà nước chưa được cải tạo, xây dựng lại trên địa bàn tỉnh Cà Mau

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH CÀ MAU

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, Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 22 tháng 11 năm 2019;

Căn cứ Luật Ban hành văn bản quy phạm pháp luật ngày 22 tháng 6 năm 2015; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Ban hành văn bản quy phạm pháp luật ngày 18 tháng 6 năm 2020;

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 thi hành một số điều của Luật Nhà ở;

Căn cứ Quyết định số 17/2008/QĐ-TTg ngày 08 tháng 01 năm 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 tháng 5 năm 2008 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng hướng dẫn một số nội dung của Quyết định số 17/2008/QĐ-TTg ngày 08 tháng 01 năm 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;

Theo đề nghị của Giám đốc Sở Xây dựng tại Tờ trình số 3936/TTr-SXD ngày 27 tháng 10 năm 2023.

QUYẾT ĐỊNH:

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

1. Phạm vi điều chỉnh:

Quyết định này quy định giá cho thuê nhà ở cũ thuộc sở hữu nhà nước đối với nhà ở, nhà không có nguồn gốc là nhà ở nhưng được bố trí sử dụng trước ngày 05 tháng 7 năm 1994 mà chưa được cải tạo, xây dựng lại trên địa bàn tỉnh Cà Mau (sau đây gọi là nhà ở cũ thuộc sở hữu nhà nước).

2. Đối tượng áp dụng:

a) Cơ quan, đơn vị quản lý nhà ở, vận hành nhà ở cũ thuộc sở hữu nhà nước.

b) Hộ gia đình, cá nhân thuê nhà ở cũ thuộc sở hữu nhà nước.

c) Các cơ quan, tổ chức, cá nhân có liên quan.

Điều 2. Phương pháp xác định giá cho thuê nhà ở cũ thuộc sở hữu nhà nước

1. Đơn giá cho thuê 1m² diện tích sử dụng nhà ở được xác định:

$$\text{Đơn giá cho thuê nhà ở (đồng/m}^2\text{/tháng)} = \frac{\text{Giá chuẩn của cấp, hạng nhà}}{\text{Giá chuẩn của cấp, hạng nhà}} \times (1 + K_1 + K_2 + K_3 + K_4) \times K_{\text{DCL}}$$

Trong đó:

a) Giá chuẩn của cấp, hạng nhà được áp dụng theo quy định tại Điều 1 Quyết định số 17/2008/QĐ-TTg ngày 28 tháng 01 năm 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 (sau đây gọi là Quyết định số 17/2008/QĐ-TTg).

b) K_1 là hệ số cấp đô thị, được xác định tại khoản 2 Điều này.

c) K_2 là hệ số vị trí xét theo khu vực, được xác định tại khoản 3 Điều này.

d) K_3 là hệ số tầng cao, được xác định tại khoản 4 Điều này.

đ) K_4 là hệ số điều kiện hạ tầng kỹ thuật, được xác định tại khoản 5 Điều này.

e) K_{DCL} là hệ số điều chỉnh lương, được xác định tại khoản 6 Điều này.

2. Hệ số cấp đô thị (K_1):

a) Tại Thành phố Cà Mau (đô thị loại II) thì $K_1 = - 0,05$.

b) Tại các huyện: Trên địa bàn thị trấn thì $K_1 = - 0,15$; trên địa bàn các khu vực còn lại của huyện thì $K_1 = - 0,20$.

3. Hệ số vị trí xét theo khu vực (K_2):

a) Tại thành phố Cà Mau: Trên địa bàn các phường thì $K_2 = 0,00$; trên địa bàn các xã thì $K_2 = - 0,10$.

b) Tại các huyện: Trên địa bàn thị trấn thì $K_2 = 0,00$; trên địa bàn các khu vực còn lại của huyện thì $K_2 = - 0,20$.

4. Hệ số tầng cao (K_3):

a) Tầng I (tầng trệt): $K_3 = 0,15$.

b) Tầng II (tầng lầu hoặc gác): $K_3 = 0,05$.

5. Hệ số điều kiện hạ tầng kỹ thuật (K_4):

a) Đối với nhà ở có đường cho ô tô đến tận ngôi nhà: $K_4 = 0,00$.

b) Đối với nhà ở không có đường cho ô tô đến tận ngôi nhà: $K_4 = -0,10$.

6. Hệ số điều chỉnh lương (K_{DCL}):

K_{DCL} là hệ số điều chỉnh đơn giá thuê nhà tương ứng tỉ lệ tăng của tiền lương. K_{DCL} được xác định bởi mức lương cơ sở do Chính phủ quy định tại thời điểm hiện hành so với mức lương do Chính phủ quy định tại thời điểm năm 2008 (theo Nghị định số 166/2007/NĐ-CP ngày 16 tháng 11 năm 2007 của Chính phủ quy định mức lương tối thiểu chung).

$$K_{DCL} = \frac{\text{Mức lương cơ sở hiện hành}}{540.000}$$

Điều 3. Giá cho thuê nhà ở cũ thuộc sở hữu nhà nước

1. Giá cho thuê trong điều kiện thành phố Cà Mau là đô thị loại II và mức lương cơ sở là 1.800.000 đồng/tháng (theo Nghị định số 24/2023/NĐ-CP ngày 14 tháng 5 năm 2023 của Chính phủ quy định mức lương cơ sở đối với cán bộ, công chức, viên chức và lực lượng vũ trang):

Số thứ tự	Vị trí của căn nhà ở		Đơn giá cho thuê (đồng/m ² /tháng)		Ghi chú	
			Tầng I (tầng trệt)	Tầng II (tầng lầu hoặc gác)		
I	NHÀ CẤP II					
1	Các phường thuộc thành phố Cà Mau	Tại vị trí có đường xe ô tô đến tận nhà	23.100	21.000	Đường cho xe ô tô đến tận nhà là đường có bề mặt lưu thông xe $\geq 3,0\text{m}$	
		Tại vị trí không có đường xe ô tô đến tận nhà	21.000	18.900		
2	Các xã thuộc thành phố Cà Mau	Tại vị trí có đường xe ô tô đến tận nhà	21.000	18.900		
		Tại vị trí không có đường xe ô tô đến tận nhà	18.900	16.800		
II	NHÀ CẤP III					
1	Các phường thuộc thành phố Cà Mau	Tại vị trí có đường xe ô tô đến tận nhà	22.400	20.300		
		Tại vị trí không có đường xe ô tô đến tận nhà	20.300	18.300		
2	Các xã thuộc thành phố Cà Mau	Tại vị trí có đường xe ô tô đến tận nhà	20.300	18.300		
		Tại vị trí không có đường xe ô tô đến tận nhà	18.300	16.300		

Số thứ tự	Vị trí của căn nhà ở		Đơn giá cho thuê (đồng/m ² /tháng)		Ghi chú
			Tầng I (tầng trệt)	Tầng II (tầng lầu hoặc gác)	
III	NHÀ CẤP IV				
1	Các phường thuộc thành phố Cà Mau	Tại vị trí có đường xe ô tô đến tận nhà	15.000	13.700	Đường cho xe ô tô đến tận nhà là đường có bề mặt lưu thông xe ≥3,0m
		Tại vị trí không có đường xe ô tô đến tận nhà	13.700	12.300	
2	Các xã thuộc thành phố Cà Mau	Tại vị trí có đường xe ô tô đến tận nhà	13.700	12.300	
		Tại vị trí không có đường xe ô tô đến tận nhà	12.300	10.900	

2. Đối với các trường hợp ngoài quy định tại khoản 1 Điều này thì bên cho thuê nhà ở xác định giá cho thuê theo quy định tại Điều 2 của Quyết định này (bao gồm cả trường hợp điều chỉnh mức lương cơ sở).

Điều 4. Miễn, giảm tiền thuê nhà ở cũ thuộc sở hữu nhà nước

1. Đối tượng, điều kiện, mức miễn, giảm tiền thuê nhà áp dụng theo quy định tại Điều 3 Quyết định số 17/2008/QĐ-TTg và khoản 4 Điều 38 Nghị định số 99/2015/NĐ-CP ngày 20 ngày 10 năm 2015 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Nhà ở.

2. Việc giảm giá cho thuê nhà theo quy định tại khoản 2 Điều 5 Quyết định số 17/2008/QĐ-TTg chỉ được thực hiện đối với trường hợp bên thuê có xin phép bên cho thuê về việc đầu tư sửa chữa các hư hỏng của nhà thuê, được bên cho thuê đồng ý bằng văn bản và bên thuê phải thực hiện sửa chữa đảm bảo đúng các nội dung đã được bên cho thuê đồng ý.

Điều 5. Quy định chuyển tiếp

1. Đối với nhà thuê đã được giảm giá thuê trong hợp đồng do bên thuê đã đầu tư sửa chữa các hư hỏng của nhà thuê trước ngày Quyết định này có hiệu lực thi hành thì được tiếp tục giảm giá thuê mà không cần thực hiện quy định tại khoản 2 Điều 4 Quyết định này.

2. Đối với các hợp đồng thuê nhà còn thời hạn và giá thuê đã tính theo Quyết định số 16/2009/QĐ-UBND ngày 23 tháng 7 năm 2009 của Ủy ban nhân dân tỉnh Cà Mau về việc ban hành giá cho thuê nhà ở thuộc sở hữu nhà nước chưa được cải tạo, xây dựng lại trên địa bàn tỉnh Cà Mau, giao cơ quan quản lý, vận hành nhà ở cũ thuộc sở hữu nhà nước thực hiện điều chỉnh giá cho thuê trong hợp đồng theo giá cho thuê tại Quyết định này trong thời hạn 30 ngày kể từ ngày Quyết định này có hiệu lực thi hành.

Điều 6. Điều khoản thi hành

1. Quyết định này có hiệu lực kể từ ngày 20 tháng 11 năm 2023 và thay thế Quyết định số 16/2009/QĐ-UBND ngày 23 tháng 7 năm 2009 của Ủy ban nhân dân tỉnh Cà Mau về việc ban hành giá cho thuê nhà ở thuộc sở hữu nhà nước chưa được cải tạo, xây dựng lại trên địa bàn tỉnh Cà Mau.

2. Trong quá trình thực hiện, nếu phát sinh khó khăn, vướng mắc, đề nghị các cơ quan, đơn vị phản ánh kịp thời về Sở Xây dựng để hướng dẫn, xử lý theo quy định. Trường hợp vượt thẩm quyền, tổng hợp, báo cáo tham mưu đề xuất Ủy ban nhân dân tỉnh xem xét, quyết định.

3. Chánh Văn phòng Ủy ban nhân dân tỉnh, Giám đốc Sở Xây dựng; Thủ trưởng các sở, ban, ngành tỉnh; Chủ tịch Ủy ban nhân dân các huyện, thành phố Cà Mau và các tổ chức, cá nhân, hộ gia đình có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

Nơi nhận:

- Như Điều 6;
- Văn phòng Chính phủ (b/c);
- Các Bộ: Tư pháp, TN&MT, Xây dựng (b/c);
- Cục Kiểm tra VBQPPL (Bộ Tư pháp);
- Công Thông tin điện tử Chính phủ;
- TT. Tỉnh ủy, TT. HĐND tỉnh;
- Đoàn ĐBQH và HĐND tỉnh;
- CT, các PCT UBND tỉnh;
- Các Sở: TP, TN&MT, TC, KH&ĐT;
- LĐVP UBND tỉnh;
- Công Thông tin điện tử tỉnh;
- Các phòng: NN-TN, XD, KGVX;
- Lưu: VT, L16.11.04, Ktr874/11.

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



Lâm Văn Bi