

QUYẾT ĐỊNH

**Ban hành bảng giá cho thuê nhà ở thuộc sở hữu nhà nước
trên địa bàn tỉnh Lâm Đồng**

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH LÂM ĐỒNG

Căn cứ Luật Tổ chức Chính quyền địa phương ngày 19 tháng 6 năm 2015; 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 Giá ngày 20 tháng 6 năm 2012;

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 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;

Căn cứ Thông tư số 11/2008/TT-BXD ngày 05 tháng 5 năm 2008 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng về việc hướng dẫn một số nội dung của 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;

Căn cứ Thông tư số 19/2016/TT-BXD ngày 30 tháng 6 năm 2016 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng hướng dẫn thực hiện một số nội dung của Luật Nhà ở;

Theo đề nghị của Giám đốc Sở Xây dựng.

QUYẾT ĐỊNH:

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

1. Phạm vi điều chỉnh: Quyết định này quy định về giá, cách tính giá khi cho thuê nhà ở thuộc sở hữu Nhà nước trên địa bàn tỉnh Lâm Đồng.

2. Đối tượng áp dụng:

2.1 Các đối tượng được thuê nhà ở thuộc sở hữu Nhà nước quy định tại khoản 1 Điều 82 Luật Nhà ở ngày 25 tháng 11 năm 2014 và khoản 1 Điều 57 Nghị định số 99/2015/NĐ-CP ngày 20 tháng 10 năm 2015 của Chính phủ.

2.2 Các cơ quan, tổ chức, đơn vị có liên quan đến công tác quản lý, vận hành cho thuê nhà ở thuộc sở hữu Nhà nước.

Điều 2. Bảng giá và nguyên tắc tính toán

1. Bảng giá cho thuê nhà ở thuộc sở hữu Nhà nước:

1.1. Bảng giá chuẩn cho thuê 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 (ngày ban hành Nghị định số 61/CP ngày 05 tháng 7 năm 1994 của Chính phủ về mua bán và kinh doanh nhà ở) và chưa được cải tạo, xây dựng lại trên địa bàn tỉnh như sau:

Loại nhà	Biệt thự (hạng)				Nhà ở thông thường (cấp)			
Cấp, hạng nhà	I	II	III	IV	I	II	III	IV
Giá chuẩn (đồng/m ² sử dụng/tháng)	11.300	13.500	15.800	24.800	6.800	6.300	6.100	4.100
	theo Quyết định số 17/2008/QĐ-TTg ngày 28 tháng 01 năm 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							
Giá thuê nhà điều chỉnh theo tiền lương cơ bản (đồng/m ² sử dụng/tháng)	Giá chuẩn x K _{TLCB}							

Trong đó:

+ K_{TLCB} là tỷ lệ tăng lương cơ bản: Được xác định bởi mức lương tối thiểu do Chính phủ quy định tại thời điểm hiện hành so với lương tối thiểu được Chính phủ quy định năm 2008; hàng năm nhà nước điều chỉnh tăng tiền lương tối thiểu thì K_{TLCB} sẽ được điều chỉnh tăng tương ứng. K_{TLCB} năm 2020 = 5,43.

+ Hạng biệt thự và cấp nhà ở, diện tích sử dụng nhà ở được thực hiện theo khoản 2 Điều 26 Thông tư số 19/2016/TT-BXD ngày 30 tháng 6 năm 2016 của Bộ Xây dựng.

Bảng giá không áp dụng đối với các trường hợp nhà ở quy định tại điểm 1.1 khoản 1 Điều 2 Quyết định này đã được Nhà nước cải tạo, xây dựng lại; nhà ở công vụ; nhà ở xã hội được xây dựng bằng nguồn vốn ngân sách nhà nước.

1.2. Đối với nhà ở quy định tại điểm 1.1 khoản 1 Điều 2 Quyết định 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 tháng 7 năm 1994 đến trước ngày

19 tháng 01 năm 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) thì áp dụng giá thuê tương tự đối với nhà ở xã hội thuộc sở hữu nhà nước.

1.3. Trường hợp bố trí sử dụng nhà ở từ ngày 19 tháng 01 năm 2007 đến ngày Quyết định này có hiệu lực thi hành thì thực hiện giải quyết theo quy định về quản lý tài sản nhà đất thuộc sở hữu nhà nước.

2. Nguyên tắc và cách tính giá cho thuê nhà ở:

Nguyên tắc áp dụng các hệ số để tính giá cho thuê và tiền thuê nhà phải trả thực hiện theo quy định tại Thông tư số 11/2008/TT-BXD ngày 05 tháng 5 năm 2008 của Bộ Xây dựng, cụ thể:

2.1. Giá cho thuê nhà ở đối với các trường hợp quy định tại khoản 1 Điều 2 Quyết định này được điều chỉnh tăng (+) hoặc giảm (-) với các hệ số theo nguyên tắc biệt thự các hạng và nhà ở các cấp, áp dụng tối đa không vượt quá 04 hệ số được quy định sau đây:

2.1.1. Hệ số cấp đô thị (K_1):

Loại đô thị	Đặc biệt, loại I	Loại II	Loại III	Loại IV	Loại V
Hệ số K_1	0,00	- 0,05	- 0,10	- 0,15	- 0,2

- Thành phố Đà Lạt (đô thị loại I): $K_1 = 0,00$
- Thành phố Bảo Lộc (đô thị loại III): $K_1 = - 0,10$
- Thị trấn Liên Nghĩa huyện Đức Trọng (đô thị loại IV): $K_1 = - 0,15$
- Các huyện còn lại (có các đô thị loại V): $K_1 = - 0,2$

Trong trường hợp các huyện, thành phố có sự thay đổi về cấp, loại đô thị thì việc áp dụng hệ số K_1 đối với các khu vực thay đổi sẽ được điều chỉnh theo quy định tại bảng trên.

2.1.2. Hệ số vị trí xét theo khu vực (K_2); hệ số tầng cao (K_3); hệ số điều kiện hạ tầng kỹ thuật (K_4): Áp dụng theo quy định tại Thông tư số 11/2008/TT-BXD ngày 05 tháng 5 năm 2008 của Bộ Xây dựng.

2.2. Đơn giá cho thuê 01 m² diện tích sử dụng nhà ở:

$$\begin{array}{c} \text{Đơn vị tính: đồng/m}^2 \text{ sử dụng/tháng} \\ \text{Giá cho thuê nhà ở (biệt thự hoặc nhà ở các cấp)} = \left| \begin{array}{c} \text{Giá nhà của cấp hạng nhà tương ứng (quy định tại Điều 2 Quyết định này)} \end{array} \right| \times \left| \begin{array}{c} 1 + \text{Tổng các hệ số áp dụng theo điều kiện nhà ở cho thuê (quy định tại điểm 2.1 khoản 2 Điều 2 nêu trên)} \end{array} \right| \end{array}$$

2.3. Tiền thuê nhà phải trả hàng tháng:

$$\begin{array}{|c|c|c|} \hline \text{Tiền thuê phải trả} & & \text{Đơn vị tính: đồng} \\ \text{cho toàn bộ diện} & & \\ \text{tích sử dụng} & = & \\ \hline & \left| \begin{array}{c} \text{Giá cho thuê nhà ở} \\ \text{(quy định tại điểm 2.2} \\ \text{khoản 2 Điều 2 nêu} \\ \text{trên)} \end{array} \right| & \times \left| \begin{array}{c} \text{Toàn bộ diện tích sử} \\ \text{dụng của từng loại nhà} \\ \text{tương ứng với giá cho} \\ \text{thuê} \end{array} \right| \\ \hline \end{array}$$

Điều 3. Điều khoản chuyển tiếp

1. Các trường hợp thuê nhà ở mà hợp đồng thuê nhà còn thời hạn dưới 01 tháng thì được xem xét áp dụng giá thuê cũ.
2. Các trường hợp thuê nhà ở mà hợp đồng còn thời hạn trên 01 tháng thì không phải ký kết lại hợp đồng thuê nhà, nhưng cơ quan quản lý nhà ở phải có trách nhiệm thông báo mức giá cho thuê mới để các hộ thuê nhà biết và trả tiền thuê nhà theo đúng quy định.
3. Đối với những trường hợp nhà ở mà hợp đồng thuê đã hết thời hạn thuê, cơ quan quản lý nhà ở thực hiện ký kết lại hợp đồng theo giá thuê nhà ở mới quy định tại quyết định này.
4. Các quy định khác thực hiện theo Quyết định số 17/2008/QĐ-TTg ngày 28 tháng 01 năm 2008 của Thủ tướng Chính phủ.

Điều 4. Điều khoản thi hành

1. Quyết định này có hiệu lực thi hành kể từ ngày 10 tháng 11 năm 2020.
2. Quyết định này thay thế Quyết định số 11/2009/QĐ-UBND ngày 04 tháng 3 năm 2009 của UBND tỉnh Lâm Đồng về ban hành bảng giá cho thuê nhà ở thuộc sở hữu nhà nước đã được cải tạo, xây dựng lại, xây dựng mới trên địa bàn tỉnh Lâm Đồng và Quyết định số 12/2009/QĐ-UBND ngày 04 tháng 3 năm 2009 của UBND tỉnh Lâm Đồng về ban hành bảng giá cho thuê nhà ở thuộc sở hữu nhà nước chưa được cải tạo, xây dựng lại trên địa bàn tỉnh Lâm Đồng.

Điều 5. Tổ chức thực hiện

1. Sở Xây dựng chủ trì, phối hợp với Sở Tài chính và các đơn vị liên quan tổ chức lập và trình UBND tỉnh ban hành đơn giá cho thuê nhà ở đối với các trường hợp quy định tại điểm 1.2 và điểm 1.3 khoản 1 Điều 2 Quyết định này; hướng dẫn, kiểm tra, theo dõi việc thực hiện giá cho thuê này; tổng hợp, báo cáo UBND tỉnh giải quyết những khó khăn, vướng mắc phát sinh trong quá trình triển khai thực hiện.
2. Các đơn vị quản lý và ký hợp đồng thuê nhà thực hiện điều chỉnh giá thuê nhà theo Quyết định này.

Điều 6. Chánh Văn phòng Đoàn đại biểu Quốc hội, Hội đồng nhân dân và Ủy ban nhân dân tỉnh Lâm Đồng; Giám đốc các Sở: Xây dựng, Tài chính, Tư pháp; Chủ tịch UBND các huyện, thành phố Đà Lạt và Bảo Lộc; Thủ trưởng các cơ quan, tổ chức, đơn vị và các cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

Nơi nhận:

- Văn phòng Chính phủ;
- Bộ Xây dựng; Bộ Tài chính;
- Cục kiểm tra văn bản QPPL (Bộ Tư pháp);
- Như Điều 6;
- TTTU, TT HĐND tỉnh;
- CT, các PCT UBND tỉnh;
- Đoàn ĐBQH tỉnh Lâm Đồng, UBMTTQ Tỉnh;
- LĐVP;
- Công thông tin điện tử tỉnh Lâm Đồng;
- Báo Lâm Đồng, Đài PTTH Lâm Đồng;
- Trung tâm Công báo - Tin học;
- Lưu VT, XD₁, TH₂, TKCT.

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
CHỦ TỊCH**



Đoàn Văn Việt