

**ỦY BAN NHÂN DÂN
TỈNH PHÚ YÊN**

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

Số: 2047/2011/QĐ-UBND

Phú Yên, ngày 07 tháng 12 năm 2011

QUYẾT ĐỊNH

**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**

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH PHÚ YÊN

Căn cứ Luật Tổ chức Hội đồng nhân dân và Ủy ban nhân dân ngày 26 tháng 11 năm 2003;

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 Nghị định số 22/2011/NĐ-CP ngày 04 tháng 4 năm 2011 của Chính phủ quy định mức lương tối thiểu chung;

Căn cứ Thông tư số 05-BXD/ĐT ngày 09 tháng 02 năm 1993 của Bộ Xây dựng hướng dẫn phương pháp xác định diện tích sử dụng và phân cấp nhà ở;

Căn cứ Thông tư số 11/2008/TT-BXD ngày 05 tháng 5 năm 2008 của Bộ Xây dựng 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;

Xét đề nghị của Sở Xây dựng tại Tờ trình số 121/TTr-SXD, ngày 29 tháng 11 năm 2011,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Ban hành kèm theo Quyết định này Bảng giá cho thuê nhà ở thuộc sở hữu Nhà nước chưa được cải tạo, xây dựng lại trên địa bàn Tỉnh.

Điều 2. Quyết định này có hiệu lực kể từ ngày 01 tháng 01 năm 2012. Những quy định trước đây trái với Quyết định này đều bãi bỏ.

Giao trách nhiệm Sở Xây dựng, Sở Tài chính phối hợp UBND thành phố Tuy Hòa, UBND thị xã Sông Cầu hướng dẫn và triển khai trong việc thực hiện theo quy định hiện hành.

Điều 3. Chánh Văn phòng Ủy ban nhân dân tỉnh; Giám đốc các Sở: Xây dựng, Tài chính, Tài nguyên và Môi trường, Tư pháp, UBND thành phố Tuy Hòa, UBND thị xã Sông Cầu và Thủ trưởng các cơ quan liên quan, chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

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

Nguyễn Ngọc Ân

**ỦY BAN NHÂN DÂN
TỈNH PHÚ YÊN**

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

BẢNG GIÁ

**Cho thuê nhà ở thuộc sở hữu Nhà nước chưa được cải tạo,
xây dựng lại trên địa bàn Tỉnh**

*(Ban hành kèm theo Quyết định số 2047/2011/QĐ-UBND ngày 07/12/2011
của UBND tỉnh Phú Yên)*

I. QUY ĐỊNH CHUNG

1. Phạm vi điều chỉnh: Bảng giá này áp dụng cho thuê nhà ở thuộc sở hữu Nhà nước chưa được cải tạo, xây dựng lại trên địa bàn Tỉnh; không áp dụng đối với nhà thuộc sở hữu Nhà nước đã được cải tạo, xây dựng lại; nhà ở công vụ; nhà ở xã hội được xây dựng bằng nguồn vốn ngân sách Nhà nước.

2. Đối tượng áp dụng: Các cá nhân, tổ chức thuê nhà ở thuộc sở hữu Nhà nước chưa được cải tạo, xây dựng lại trên địa bàn Tỉnh.

3. Xác định diện tích sử dụng và phân cấp nhà ở: Diện tích sử dụng được phân cấp nhà ở thực hiện theo quy định tại Thông tư số 05-BXD/ĐT ngày 09/02/1993 của Bộ Xây dựng.

4. Xác định các khu vực trong đô thị: Gồm 3 khu vực: trung tâm, cận trung tâm và ven nội thành.

Trong đó:

a) Khu trung tâm, gồm các phường: 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7 thuộc thành phố Tuy Hòa và 03 phường: Xuân Yên, Xuân Phú, Xuân Thành thuộc thị xã Sông Cầu.

b) Khu cận trung tâm gồm các phường: 8, 9, Phú Lâm thành phố Tuy Hòa và phường Xuân Đài thị xã Sông Cầu.

c) Khu ven nội thành gồm phường Phú Đông, Phú Thạnh và các xã Bình Ngọc, Bình Kiến, Hòa Kiến, An Phú thuộc thành phố Tuy Hòa và khu vực ven nội thị gồm 10 xã thuộc địa bàn thị xã Sông Cầu.

5. Xác định điều kiện hạ tầng kỹ thuật: Gồm 3 điều kiện hạ tầng kỹ thuật: tốt, trung bình, kém.

Trong đó:

a) Điều kiện hạ tầng kỹ thuật đạt loại tốt khi đảm bảo cả 3 điều kiện sau:

- Điều kiện 1: Nhà có đường 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.

b) 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.

c) Điều kiện hạ tầng kỹ thuật đạt loại kém khi nhà ở chỉ có điều kiện 2 hoặc điều kiện 3 hoặc không đảm bảo cả 3 điều kiện trên.

II. BẢNG GIÁ

1. Đơn giá trong Bảng giá này có đơn vị tính là đồng/m² sử dụng/tháng. Tiền thuê nhà hàng tháng được tính như sau:

$$\text{Tiền thuê phải trả cho toàn bộ diện tích sử dụng} = \text{Đơn giá cho thuê 1m}^2 \text{ diện tích sử dụng nhà ở} \times \text{Diện tích sử dụng từng loại nhà tương ứng với giá cho thuê}$$

2. Bảng giá:

a) Đơn giá cho thuê 1m² diện tích sử dụng nhà ở tại khu vực trung tâm:

Điều kiện hạ tầng kỹ thuật	Nhà cấp III			Nhà cấp IV	
	Tầng 1	Tầng 2	Tầng 3	Tầng 1	Tầng 2
Tốt	9.845	8.910	8.440	6.620	5.990
Trung bình	8.910	7.970	7.500	5.990	5.355
Kém	7.970	7.030	6.565	5.355	4.725

b) Đơn giá cho thuê 1m² diện tích sử dụng nhà ở tại khu vực cận trung tâm:

Điều kiện hạ tầng kỹ thuật	Nhà cấp III			Nhà cấp IV	
	Tầng 1	Tầng 2	Tầng 3	Tầng 1	Tầng 2
Tốt	8.910	7.970	7.500	5.990	5.355
Trung bình	7.970	7.035	6.565	5.356	4.725
Kém	7.035	6.095	5.625	4.700	4.095

c) Đơn giá cho thuê 1m² diện tích sử dụng nhà ở tại khu vực ven nội thành:

Điều kiện hạ tầng kỹ thuật	Nhà cấp III			Nhà cấp IV	
	Tầng 1	Tầng 2	Tầng 3	Tầng 1	Tầng 2
Tốt	7.970	7.035	6.565	5.355	4.725
Trung bình	7.035	6.095	5.625	4.725	4.095
Kém	6.095	5.160	4.670	4.095	3.465

III. NHỮNG QUY ĐỊNH KHÁC

Thực hiện việc thuê nhà ở

1. Thực hiện miễn, giảm tiền thuê nhà ở: Các đối tượng được miễn, giảm tiền thuê nhà ở và điều kiện để được miễn, giảm tiền thuê nhà ở được thực hiện theo quy định tại Điều 3 của Quyết định số 17/2008/QĐ-TTg của Thủ tướng Chính phủ.

2. Thực hiện giảm giá cho thuê nhà ở:

a) Đối với nhà ở cho thuê là nhà cấp IV:

- Người thuê nhà ở đã đầu tư sửa chữa trên 50% diện tích nhà đang thuê, đối

với các hư hỏng như: lát lại nền, sửa mái, quét vôi hoặc sơn nước tường và sửa chữa các cấu kiện khác thì được giảm 30% tiền thuê nhà ở phải nộp; nếu chỉ lát lại nền, quét vôi tường hoặc sửa mái, quét vôi tường và sửa chữa các cấu kiện khác thì được giảm 20% tiền thuê nhà ở phải nộp;

- Người thuê nhà ở đã đầu tư sửa chữa từ 20% đến 50% diện tích nhà đang thuê, đối với các hư hỏng như: lát lại nền, sửa mái, quét vôi hoặc sơn nước tường và sửa chữa các cấu kiện khác thì được giảm 20% tiền thuê nhà ở phải nộp; nếu chỉ lát lại nền, quét vôi tường hoặc sửa mái, quét vôi tường và sửa chữa các cấu kiện khác thì được giảm 10% tiền thuê nhà ở phải nộp.

b) Đối với nhà ở cho thuê là nhà cấp III:

- Người thuê nhà ở đã đầu tư sửa chữa trên 50% diện tích nhà đang thuê, đối với các hư hỏng như: lát lại nền, sửa mái, quét vôi hoặc sơn nước tường, trần và sửa chữa các cấu kiện khác thì được giảm 20% tiền thuê nhà ở phải nộp; nếu chỉ lát lại nền, quét vôi-sơn nước tường, trần hoặc sửa mái, quét vôi sơn nước tường, trần và sửa chữa các cấu kiện khác thì được giảm 10% tiền thuê nhà ở phải nộp;

- Người thuê nhà ở đã đầu tư sửa chữa từ 20% đến 50% diện tích nhà đang thuê, đối với các hư hỏng như: lát lại nền, sửa mái, quét vôi hoặc sơn nước tường, trần và sửa chữa các cấu kiện khác thì được giảm 10% tiền thuê nhà ở phải nộp; nếu chỉ lát lại nền, quét vôi-sơn nước tường, trần hoặc sửa mái, quét vôi sơn nước tường, trần và sửa chữa các cấu kiện khác thì được giảm 5% tiền thuê nhà ở phải nộp.

3. Trách nhiệm của người thuê nhà ở:

a) Bên thuê nhà ở phải bảo đảm sử dụng nhà ở đúng mục đích và không được tự ý cho người khác thuê lại nhà.

b) 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.

4. Đơn giá cho thuê nhà ở trong Bảng giá này được điều chỉnh trong các trường hợp sau:

a) Khi Nhà nước điều chỉnh tiền lương cơ bản thì điều chỉnh tăng giá thuê nhà ở tương ứng với tỷ lệ tăng của tiền lương.

b) Khi thành phố Tuy Hòa và thị xã Sông Cầu được nâng cấp đô thị.

IV. TỔ CHỨC THỰC HIỆN

1. Trách nhiệm của Sở Tài chính:

a) Hướng dẫn việc thu và quản lý, sử dụng tiền thu cho thuê nhà ở thuộc sở hữu Nhà nước theo nguyên tắc: Đảm bảo kinh phí cho công tác quản lý, duy tu, sửa chữa, nhằm duy trì chất lượng quỹ nhà ở cho thuê.

b) Chủ trì phối hợp với Sở Xây dựng hướng dẫn và theo dõi những vướng mắc trong quá trình tổ chức thực hiện Bảng giá này, để kịp thời trình Ủy ban nhân dân tỉnh xem xét, giải quyết.

2. Trách nhiệm của Sở Xây dựng:

a) Phối hợp với Sở Tài chính trong công tác quản lý, duy tu, sửa chữa quỹ nhà ở thuộc sở hữu Nhà nước, nhằm duy trì chất lượng nhà ở cho thuê; xác định tỷ lệ phần trăm (%) đã đầu tư sửa chữa để áp dụng tỷ lệ giảm giá cho thuê.

b) Phối hợp với Sở Tài chính trình Ủy ban nhân dân tỉnh quyết định điều chỉnh đơn giá cho thuê nhà ở thuộc sở hữu Nhà nước chưa được cải tạo, xây dựng lại trên địa bàn Tỉnh trong các trường hợp nêu tại khoản 4, mục III của Bảng giá này.

3. Quy định xử lý chuyển tiếp:

a) Đối với những nhà ở mà hợp đồng còn thời hạn thuê nhà thì không phải ký kết lại hợp đồng, nhưng cơ quan quản lý nhà ở có trách nhiệm thông báo giá thuê mới kể từ ngày Quyết định của Ủy ban nhân dân tỉnh có hiệu lực cho bên thuê nhà biết để tiếp tục thuê và thực hiện trả tiền theo đúng quy định.

b) Đối với những trường hợp nhà ở mà hợp đồng hết thời hạn, cơ quan quản lý nhà ở thực hiện ký kết lại Hợp đồng với giá thuê nhà ở mới theo Quyết định này./.

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

Nguyễn Ngọc Ân