

Số: 08/2024/QĐ-UBND

Bà Rịa - Vũng Tàu, ngày 19 tháng 02 năm 2024

QUYẾT ĐỊNH

**Ban hành Quy định giá cho thuê nhà ở thuộc sở hữu nhà nước
trên địa bàn tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu**

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH BÀ RỊA - VŨNG TÀU

Căn cứ Luật Tổ chức Chính quyền địa phương ngày 19 tháng 6 năm 2015;
Căn cứ 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 Ban hành văn bản quy phạm pháp luật ngày 22 tháng 6 năm 2015;
Căn cứ Luật Sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Ban hành văn bản quy
phạm pháp luật năm ngày 18 tháng 6 năm 2020;
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 177/2013/NĐ-CP ngày 14 tháng 11 năm 2013 của
Chính phủ Quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Giá;
Căn cứ Nghị định số 149/2016/NĐ-CP ngày 11 tháng 11 năm 2016 của
Chính phủ Sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 177/2013/NĐ-CP ngày
14 tháng 11 năm 2013 của Chính phủ Quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành
một số điều của Luật giá;
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 Nghị định số 30/2019/NĐ-CP ngày 28 tháng 3 năm 2019 của
Chính phủ Sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định 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 Nghị định số 30/2021/NĐ-CP ngày 26 tháng 3 năm 2021 của Chính
phủ Sửa đổi, bổ sung một số điều của 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 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;

Căn cứ Nghị định số 35/2023/NĐ-CP ngày 20 tháng 6 năm 2023 của Chính phủ Sửa đổi, bổ sung một số điều của các Nghị định thuộc lĩnh vực quản lý nhà nước của Bộ Xây dựng;

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 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;

Theo đề nghị của Sở Xây dựng tại Tờ trình số: 89/TTr-SXD ngày 24 tháng 11 năm 2023 ban hành Quy định giá cho thuê nhà ở thuộc sở hữu nhà nước trên địa bàn tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Ban hành kèm theo Quyết định này Quy định giá cho thuê nhà ở thuộc sở hữu nhà nước trên địa bàn tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu và Phụ lục Bảng tính giá cho thuê nhà ở.

Điều 2. Hiệu lực thi hành

Quyết định này có hiệu lực thi hành kể từ ngày 01 tháng 3 năm 2024.

Điều 3. Tổ chức thực hiện

Chánh văn phòng Ủy ban nhân dân tỉnh; Giám đốc các Sở; Thủ trưởng các ban, ngành; Chủ tịch Ủy ban nhân dân các huyện, thị xã, thành phố và các tổ chức, cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

Nơi nhận:

- Như Điều 3;
- Cục Kiểm tra văn bản Quy phạm pháp luật - Bộ Tư pháp (b/c);
- Chủ tịch và các PCT. UBND tỉnh;
- UBND các huyện, thị xã, thành phố;
- Sở Tư pháp (KTVB);
- Trung tâm Công báo – Tin học;
- Đài/PT-TH tỉnh;
- Báo Bà Rịa - Vũng Tàu;
- Cổng thông tin điện tử tỉnh;
- Lưu: VT, TH2, TH5, SXD (02).

(5)

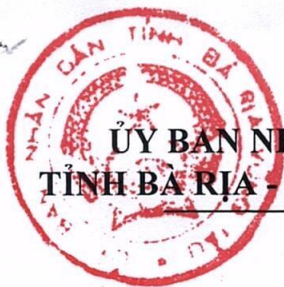
TM. ỦY BAN NHÂN DÂN

KT. CHỦ TỊCH

PHÓ CHỦ TỊCH



Nguyễn Công Vinh



**ỦY BAN NHÂN DÂN
TỈNH BÀ RỊA - VŨNG TÀU**

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

QUY ĐỊNH

Giá cho thuê nhà ở thuộc sở hữu nhà nước trên địa bàn tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu

*(Ban hành kèm theo Quyết định số 08/202/QĐ-UBND
ngày 19 tháng 02 năm 2024 của UBND tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu)*

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 thuộc sở hữu nhà nước trên địa bàn tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu.

2. Đối tượng áp dụng

a) Đối tượng được thuê nhà ở cũ thuộc sở hữu nhà nước theo quy định tại khoản 2 Điều 5 Nghị định số 35/2023/NĐ-CP ngày 20 tháng 6 năm 2023 của Chính phủ Sửa đổi, bổ sung một số điều của các nghị định thuộc lĩnh vực quản lý Nhà nước của Bộ Xây dựng.

b) Cơ quan quản lý nhà nước, tổ chức, cá nhân có liên quan đến việc quản lý, vận hành nhà ở thuộc sở hữu nhà nước.

Điều 2. Đơn giá cho thuê nhà ở

1. Bảng tính giá cho thuê nhà ở: Chi tiết tại Phụ lục kèm theo Quy định này.

2. Giá cho thuê 01 m² diện tích sử dụng nhà ở được xác định theo công thức sau (Đồng/m² và sử dụng/tháng):

$$\text{Giá cho thuê nhà} = \text{Giá chuẩn} \times K_{\text{TLCB}} \times (1 + K_1 + K_2 + K_3 + K_4)$$

Ghi chú: Giá chuẩn; hệ số K_{TLCB} (hệ số điều chỉnh lương cơ bản); hệ số K_1 (hệ số cấp đô thị); hệ số K_2 (hệ số vị trí xét theo các khu vực trong đô thị); hệ số K_3 (hệ số tầng cao); hệ số K_4 (điều kiện hạ tầng kỹ thuật).

a) Giá chuẩn được áp dụng theo quy định tại Điều 1 Quyết định số 17/2008/QĐ-TTg ngày 28 tháng 01 năm 2008 của 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 tắt là Quyết định số 17/2008/QĐ-TTg).

b) Hệ số điều chỉnh lương cơ bản (K_{TLCB}) được tính như sau:

$$\text{Hệ số } K_{TLCB} = \frac{\text{Mức lương cơ sở năm 2023}}{\text{Mức lương cơ sở năm 2008}} = \frac{1.800.000}{540.000} = 3,333$$

Ghi chú:

Mức lương cơ sở năm 2008: 540.000 đồng/tháng (theo Nghị định số 166/2007/NĐ-CP ngày 16 tháng 11 năm 2007 của Chính phủ quy định mức lương tối thiểu chung);

Mức lương cơ sở năm 2023: 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).

c) Hệ số K_1 là hệ số cấp đô thị áp dụng theo Biểu 1 Mục I 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 (sau đây gọi tắt là Thông tư số 11/2008/TT-BXD).

d) Hệ số K_2 là hệ số vị trí xét theo các khu vực trong đô thị áp dụng theo Biểu 2 Mục I Thông tư số 11/2008/TT-BXD.

đ) Hệ số K_3 là hệ số tầng cao áp dụng theo Biểu 3 Mục I Thông tư số 11/2008/TT-BXD.

e) Hệ số K_4 là hệ số điều kiện kỹ thuật hạ tầng áp dụng theo Biểu 4 Mục I Thông tư số 11/2008/TT-BXD.

Điều 3. Giá cho thuê cụ thể cho một căn nhà:

1. Giá cho thuê nhà ở thuộc sở hữu nhà nước hàng tháng (chưa bao gồm số tiền điều chỉnh giảm giá) được xác định như sau:

Tiền thuê phải trả cho toàn bộ diện tích sử dụng = (bằng)	Giá cho thuê 1m ² diện tích sử dụng nhà ở	x (nhân)	Diện tích sử dụng từng loại nhà ở tương ứng với giá cho thuê
---	--	----------	--

2. Điều chỉnh giảm giá cho thuê

Tỷ lệ phần trăm (%) điều chỉnh giảm giá cho thuê nhà ở tương ứng với lệ phần trăm (%) chất lượng còn lại của nhà được xác định như sau:

Tỷ lệ chất lượng còn lại của nhà	Tỷ lệ điều chỉnh giảm giá cho thuê
Từ 20% đến 30%	30%
Từ trên 30% đến 50%	24%
Từ trên 50% đến 65%	18%



Từ trên 65% đến 80%	12%
Từ trên 80% đến 95%	06%

Ghi chú: Tỷ lệ chất lượng còn lại của nhà được xác định theo điểm b khoản 3 Điều 3 Quyết định số 26/2022/QĐ-UBND ngày 14 tháng 12 năm 2022 của Ủy ban nhân dân tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu Quy định về tỷ lệ phần trăm (%) chất lượng còn lại của nhà để tính lệ phí trước bạ.

Số tiền điều chỉnh giảm giá cho thuê được xác định như sau:

Số tiền điều chỉnh giảm giá = (bằng)	Tiền thuê phải trả cho toàn bộ diện tích sử dụng	x (nhân)	Tỷ lệ phần trăm (%) điều chỉnh giảm giá cho thuê
--------------------------------------	--	----------	--

3. Giá cho thuê nhà ở là số tiền mà người thuê nhà phải trả hàng tháng sau khi được điều chỉnh miễn giảm như sau:

Tiền thuê phải trả hàng tháng = (bằng)	Tiền thuê phải trả cho toàn bộ diện tích sử dụng	- (trừ)	Số tiền điều chỉnh giảm giá
--	--	---------	-----------------------------

Điều 4. Tổ chức thực hiện

1. Sở Xây dựng có trách nhiệm tổ chức triển khai thực hiện Quyết định này. Trường hợp Nhà nước có điều chỉnh tiền lương cơ bản thì Sở Xây dựng tham mưu Ủy ban nhân dân tỉnh sửa đổi, bổ sung Quyết định theo đúng quy định.

2. Trung tâm Quản lý và Phát triển nhà ở, các đơn vị quản lý vận hành nhà ở thuộc sở hữu nhà nước căn cứ Quy định này để thực hiện việc tính toán tỷ lệ được giảm giá cho thuê nhà ở, tổng số tiền thuê nhà ở, thông báo cho hộ gia đình đang thuê nhà ở tổng số tiền thuê nhà ở và thời điểm áp dụng giá cho thuê theo Quy định này; ký lại hợp đồng hoặc điều chỉnh bổ sung phụ lục hợp đồng thuê nhà ở đối với hộ gia đình cá nhân đang thuê nhà ở cũ thuộc sở hữu nhà nước theo đúng quy định./.