

QUYẾT ĐỊNH

**Ban hành Quy định về quản lý, vận hành và sử dụng khu nhà ở công vụ Mỹ Trà,
thành phố Cao Lãnh**

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH ĐỒNG THÁP

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 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 một số điều của Luật Nhà ở;

Căn cứ Thông tư số 09/2015/TT-BXD ngày 29 tháng 12 năm 2015 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng hướng dẫn quản lý sử dụng nhà công vụ;

Theo đề nghị của Giám đốc Sở Xây dựng tại Công văn số 2304/SXD-QLN ngày 23 tháng 09 năm 2022.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Ban hành kèm theo Quyết định này Quy định về quản lý, vận hành và sử dụng Khu nhà ở công vụ Mỹ Trà, thành phố Cao Lãnh.

Điều 2. Quyết định này có hiệu lực kể từ ngày 14 tháng 10 năm 2022 và thay thế Quyết định số 33/2016/QĐ-UBND ngày 30 tháng 6 năm 2016 của Ủy ban nhân dân tỉnh Đồng Tháp về việc ban hành Quy định quản lý, vận hành và sử dụng Khu nhà ở công vụ Mỹ Trà, thành phố Cao Lãnh.

Điều 3. Chánh Văn phòng UBND tỉnh; Giám đốc Sở, ban, ngành tỉnh; Chủ tịch UBND thành phố Cao Lãnh; đơn vị quản lý vận hành, cá nhân thuê nhà ở công vụ tại Khu nhà ở công vụ Mỹ Trà, thành phố Cao Lãnh có trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

Nơi nhận:

- Như Điều 3;
- Chính phủ;
- Bộ Xây dựng;
- Cục Kiểm tra văn bản (Bộ Tư pháp);
- TT/TU, TT/HĐND tỉnh;
- Đoàn ĐBQH đơn vị tỉnh;
- CT và các PCT/UBND tỉnh;
- LĐVP/UBND tỉnh;
- Sở Tư pháp;
- Cổng Thông tin điện tử tỉnh;
- Công báo tỉnh;
- Lưu: VT, NC/ĐTXD.nbht

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
CHỦ TỊCH**



Phạm Thiện Nghĩa

QUY ĐỊNH

Quản lý, vận hành và sử dụng khu nhà ở công vụ Mỹ Trà, thành phố Cao Lãnh
(Kèm theo Quyết định số 17/2022/QĐ-UBND.HC ngày 03 tháng 10 năm 2022
của Ủy ban nhân dân tỉnh Đồng Tháp)

Chương I

QUY ĐỊNH CHUNG

Điều 1. Phạm vi điều chỉnh

Quy định cụ thể về việc vận hành và sử dụng Khu nhà ở công vụ Mỹ Trà, thành phố Cao Lãnh (gọi tắt là Nhà ở công vụ Mỹ Trà), bao gồm: quy định đối tượng, điều kiện, trình tự, thủ tục cho thuê nhà ở công vụ; giá cho thuê nhà ở công vụ; hợp đồng thuê nhà ở công vụ; quản lý sử dụng nhà ở công vụ.

Điều 2. Đối tượng áp dụng

1. Đối tượng thuộc diện và có đủ điều kiện được thuê nhà ở công vụ theo quy định tại Điều 4, Điều 5 Quy định này.
2. Các tổ chức, cá nhân có liên quan đến việc cho thuê, quản lý, sử dụng nhà ở công vụ.

Chương II

QUẢN LÝ, VẬN HÀNH VÀ SỬ DỤNG NHÀ Ở CÔNG VỤ

Điều 3. Cơ quan, đơn vị quản lý và vận hành nhà ở công vụ

1. UBND Tỉnh là cơ quan đại diện chủ sở hữu của Nhà ở công vụ Mỹ Trà.
2. Sở Xây dựng là cơ quan quản lý Nhà ở công vụ Mỹ Trà.
3. Đơn vị quản lý vận hành là đơn vị được UBND Tỉnh quyết định lựa chọn.

Điều 4. Đối tượng được thuê Nhà ở công vụ Mỹ Trà

1. Cán bộ lãnh đạo của Đảng, Nhà nước thuộc diện ở nhà công vụ trong thời gian đảm nhận chức vụ.
2. Cán bộ, công chức thuộc các cơ quan của Đảng, Nhà nước, tổ chức chính trị - xã hội không thuộc diện quy định tại khoản 1, Điều này được điều động, luân chuyển đến công tác tại các cơ quan trên địa bàn thành phố Cao Lãnh và Sở Tài nguyên và Môi trường giữ chức vụ từ Chủ tịch UBND thành phố Cao Lãnh, Giám đốc Sở và tương đương trở lên.
3. Sĩ quan, quân nhân chuyên nghiệp thuộc lực lượng vũ trang nhân dân được điều động, luân chuyển theo yêu cầu quốc phòng, an ninh, trừ đối tượng mà pháp luật quy định phải ở trong doanh trại của lực lượng vũ trang.

4. Nhà khoa học được giao chủ trì nhiệm vụ khoa học và công nghệ cấp quốc gia đặc biệt quan trọng theo quy định của Luật khoa học và công nghệ.

5. Trường hợp đã cho các đối tượng quy định khoản 1, 2, 3, 4 Điều này thuê mà còn nhà ở công vụ thì giao Sở Xây dựng phối hợp với các đơn vị có liên quan xem xét, tiếp tục đề xuất UBND Tỉnh việc cho thuê đối với các trường hợp có quyết định điều động, luân chuyển có hệ số phụ cấp chức vụ từ 0,7 đến dưới 0,9.

Đối với các cơ quan, đơn vị đã có nhà tập thể, nhà công vụ thì không thuộc trường hợp được xem xét, cho thuê nhà ở công vụ Mỹ Trà.

Điều 5. Điều kiện được thuê Nhà ở công vụ Mỹ Trà

1. Đối với đối tượng là cán bộ, công chức thuộc các cơ quan của Đảng, Nhà nước, tổ chức chính trị - xã hội quy định tại khoản 1, 2, 5 Điều 4 Quy chế này thì phải đáp ứng các điều kiện sau đây:

a) Có quyết định điều động, luân chuyển công tác và giấy tờ chứng minh hệ số phụ cấp chức vụ;

b) Thuộc diện chưa có nhà ở thuộc sở hữu của mình và chưa được thuê, thuê mua hoặc mua nhà ở xã hội tại thành phố Cao Lãnh hoặc đã có nhà ở thuộc sở hữu của mình tại thành phố Cao Lãnh nhưng có diện tích nhà ở bình quân trong hộ gia đình dưới 15m² sàn/người.

2. Đối với đối tượng quy định tại khoản 4 Điều 4 Quy định này thì phải đáp ứng các điều kiện sau đây:

a) Có quyết định giao làm chủ trì nhiệm vụ khoa học và công nghệ cấp quốc gia đặc biệt quan trọng theo quy định của pháp luật khoa học công nghệ.

b) Đáp ứng điều kiện về nhà ở quy định tại Điểm b Khoản 1 Điều này.

3. Đối với đối tượng là sĩ quan, quân nhân chuyên nghiệp quy định tại Khoản 3 Điều 4 Quy chế này thì phải đáp ứng các điều kiện sau đây:

a) Có quyết định điều động, luân chuyển công tác và giấy tờ chứng minh đối tượng là sĩ quan, quân nhân chuyên nghiệp, trừ trường hợp trong quyết định điều động, luân chuyển đã có ghi rõ đối tượng là sĩ quan, quân nhân chuyên nghiệp.

b) Đáp ứng điều kiện về nhà ở quy định tại Điểm b Khoản 1 Điều này.

c) Không thuộc diện phải ở trong doanh trại của lực lượng vũ trang nhân dân theo quy định của Bộ Quốc phòng, Bộ Công an.

Điều 6. Đối tượng ưu tiên và tiêu chuẩn xét duyệt đối tượng được thuê Nhà ở công vụ Mỹ Trà

1. Trường hợp không đủ chỗ bố trí theo điều kiện nêu tại Điều 5 thì việc sắp xếp cho thuê nhà ở được thực hiện như sau:

a) Trường hợp có nhiều đối tượng đủ tiêu chuẩn thuê cùng một loại căn hộ thì ưu tiên người giữ chức vụ cao hơn.

b) Trường hợp hết loại căn hộ tương ứng với tiêu chuẩn của đối tượng thì được thuê căn hộ dành cho đối tượng có tiêu chuẩn loại cao hơn (nếu còn) nhưng sẽ phải trả lại khi có phát sinh đối tượng có chức vụ đáp ứng tiêu chuẩn được thuê.

c) Được sắp xếp ở ghép khi có sự đồng ý của đối tượng được thuê nhà.

2. Trường hợp khi xét duyệt theo tiêu chuẩn ưu tiên theo quy định tại khoản 1 Điều này có từ 02 cá nhân trở lên thuộc đối tượng ưu tiên như nhau mà phải lựa chọn, thì sẽ tổ chức bốc thăm công khai để xác định cá nhân ưu tiên.

Điều 7. Trình tự, thủ tục thuê Nhà ở công vụ Mỹ Trà

1. Đối với đối tượng được thuê nhà ở công vụ quy định tại Điều 4 quy định này nếu có nhu cầu thuê nhà ở công vụ thì gửi hồ sơ trực tiếp tại Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả của Sở Xây dựng tại Trung tâm Kiểm soát thủ tục hành chính và Phục vụ hành chính công tỉnh Đồng Tháp (hoặc thông qua dịch vụ bưu chính công ích; trực tuyến Cổng dịch vụ công tỉnh Đồng Tháp), hồ sơ thuê nhà ở công vụ được quy định tại khoản 3, Điều 9 của Thông tư số 09/2015/TT-BXD ngày 29/12/2015 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng.

2. Căn cứ quỹ nhà ở công vụ hiện có và tiêu chuẩn nhà ở công vụ, Sở Xây dựng có trách nhiệm kiểm tra, nếu đủ điều kiện cho thuê nhà ở công vụ thì có văn bản gửi đơn vị quản lý vận hành thực hiện thủ tục Hợp đồng cho thuê nhà ở công vụ theo quy định; trường hợp không đủ điều kiện thì dự thảo văn bản trả lời nêu rõ lý do.

3. Đơn vị quản lý vận hành ký kết hợp đồng thuê nhà ở công vụ trực tiếp với người thuê theo quy định sau:

a) Hai Bên trực tiếp trao đổi và ký kết hợp đồng thuê nhà ở công vụ trong thời hạn 10 ngày, kể từ ngày quyết định có hiệu lực thi hành.

b) Giá cho thuê nhà ở công vụ theo quy định của UBND Tỉnh tại thời điểm ký kết hợp đồng. Giá cho thuê nhà ở công vụ được UBND Tỉnh xem xét, điều chỉnh tùy theo tình hình thực tế của địa phương.

c) Thời hạn cho thuê nhà ở công vụ theo thời gian đảm nhận chức vụ mà người thuê được bổ nhiệm, điều động, luân chuyển công tác nhưng tối đa không quá năm (05) năm. Khi hết hạn hợp đồng mà người thuê vẫn thuộc diện được thuê (không có quyết định điều động, luân chuyển nơi khác) tiếp tục thuê nhà ở công vụ thì Bên cho thuê và Bên thuê nhà ở công vụ tiến hành ký kết hợp đồng mới theo quy định tại Điều này.

Đối với đối tượng quy định tại khoản 5 Điều 4 Quy chế này chỉ được hợp đồng với thời hạn tối đa 12 tháng, khi hết hạn hợp đồng thì nộp hồ sơ lại Sở Xây dựng xem xét, trình UBND Tỉnh quyết định.

d) Đơn vị quản lý vận hành có trách nhiệm gửi hợp đồng đã được hai bên ký kết cho Sở Xây dựng và cơ quan quản lý người thuê.

Điều 8. Hợp đồng và phương thức thanh toán tiền thuê nhà

1. Việc cho thuê nhà ở công vụ phải được lập thành Hợp đồng theo Mẫu quy định tại Phụ lục số 03 của Thông tư số 09/2015/TT-BXD ngày 29 tháng 12 năm 2015 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng.

2. Phương thức thanh toán tiền thuê nhà

a) Người được thuê nhà ở công vụ có trách nhiệm thanh toán trực tiếp hoặc chuyển khoản theo đúng số tiền và thời hạn đã ghi trong hợp đồng thuê nhà ở công vụ;

b) Trường hợp người thuê nhà ở công vụ không thanh toán tiền thuê trong 03 tháng liên tục thì đơn vị quản lý vận hành có quyền yêu cầu cơ quan, tổ chức đang trực tiếp quản lý người thuê nhà ở công vụ khấu trừ tiền lương của người thuê nhà ở công vụ để thanh toán tiền thuê nhà cho đơn vị quản lý vận hành.

Điều 9. Quyền và nghĩa vụ của người thuê nhà ở công vụ

Quyền và nghĩa vụ của người thuê nhà ở công vụ thực hiện theo quy định tại Điều 34 của Luật Nhà ở năm 2014.

Điều 10. Thu hồi nhà ở công vụ

1. Việc thu hồi nhà ở công vụ thực hiện theo quy định tại Điều 84 của Luật Nhà ở năm 2014.

2. Trình tự, thủ tục thu hồi và cưỡng chế thu hồi nhà ở công vụ theo quy định tại Điều 15 Thông tư số 09/2015/TT-BXD ngày 29 tháng 12 năm 2015 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng.

Điều 11. Quản lý nguồn thu từ cho thuê nhà ở công vụ

Tiền thu được từ việc cho thuê nhà ở công vụ được dùng để bảo trì và chi phí cho hoạt động quản lý vận hành nhà ở theo quy định của Thông tư số 124/2016/TT-BTC ngày 03/8/2016 của Bộ trưởng Bộ Tài chính hướng dẫn về quản lý số tiền thu được từ cho thuê, cho thuê mua và bán nhà ở thuộc sở hữu nhà nước; thanh toán tiền chênh lệch khi thuê nhà ở công vụ và quản lý tiền thu được từ cho thuê nhà ở công vụ theo quy định tại 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.

Chương III

TỔ CHỨC THỰC HIỆN

Điều 12. Đơn vị quản lý vận hành nhà ở công vụ

1. Thực hiện quản lý vận hành, bảo trì, cho thuê nhà ở công vụ đảm bảo an toàn, an ninh và vệ sinh môi trường.

2. Xây dựng, ban hành bản nội quy quản lý sử dụng nhà ở công vụ và phổ biến nội dung bản nội quy này cho người thuê nhà ở công vụ.

3. Quản lý diện tích nhà ở công vụ chưa cho thuê trong khu nhà ở công vụ được giao quản lý.

4. Trường hợp đơn vị quản lý vận hành nhà ở công vụ trực tiếp thu phí sử dụng các dịch vụ như: điện, nước, Internet hoặc dịch vụ trông giữ tài sản thì phải đảm bảo nguyên tắc không nhằm mục đích kinh doanh trong hoạt động thu phí này.

5. Tập hợp, lưu trữ hồ sơ có liên quan đến quá trình xây dựng, vận hành, bảo hành, bảo trì, cải tạo nhà ở công vụ.

6. Tổ chức bảo trì, cải tạo nhà ở công vụ theo kế hoạch đã được cấp có thẩm quyền phê duyệt.

7. Kiểm tra, theo dõi phát hiện kịp thời và đề nghị cơ quan có thẩm quyền xử lý các hành vi vi phạm trong quản lý sử dụng nhà ở công vụ.

8. Phối hợp với cơ quan chức năng của địa phương trong việc bảo đảm an ninh, trật tự cho người thuê nhà ở công vụ;

9. Phối hợp với Sở Xây dựng thực hiện thu hồi và quản lý nhà ở công vụ theo quyết định của UBND Tỉnh;

10. Tổng hợp, báo cáo định kỳ 06 tháng hoặc đột xuất theo yêu cầu của Sở Xây dựng về quản lý vận hành, bảo trì và quản lý cho thuê nhà ở công vụ;

11. Kiểm tra, báo cáo về Sở Xây dựng các trường hợp người ở nhà công vụ không đúng đối tượng được phê duyệt.

12. Thực hiện các quyền và nghĩa vụ khác theo quy định của pháp luật.

Điều 13. Trách nhiệm của các đơn vị liên quan

1. Sở Xây dựng

a) Lập, lưu trữ hồ sơ nhà ở công vụ.

b) Chủ trì, phối hợp với Sở Tài chính xây dựng và trình UBND Tỉnh phê duyệt điều chỉnh giá cho thuê nhà ở công vụ theo quy định.

c) Báo cáo UBND Tỉnh quyết định cưỡng chế thu hồi nhà ở công vụ.

d) Kiểm tra, đôn đốc việc cho thuê, bảo hành, bảo trì, quản lý vận hành nhà ở công vụ.

đ) Lập kế hoạch bảo trì, cải tạo hoặc xây dựng lại nhà ở công vụ để trình UBND Tỉnh phê duyệt.

e) Kiểm tra, giám sát và xử lý các hành vi vi phạm hoặc đề nghị cơ quan có thẩm quyền xử lý các hành vi vi phạm liên quan đến việc quản lý sử dụng nhà ở công vụ;

g) Phối hợp với đơn vị quản lý vận hành thu hồi nhà ở công vụ;

h) Tổng hợp, báo cáo định kỳ 06 tháng hoặc đột xuất theo yêu cầu của UBND Tỉnh về tình hình quản lý, bố trí cho thuê nhà ở công vụ.

2. Sở Tài chính

Phối hợp với Sở Xây dựng tham mưu UBND Tỉnh điều chỉnh giá cho thuê nhà ở công vụ theo quy định.

3. Công an tỉnh

a) Chỉ đạo Công an thành phố Cao Lãnh phối hợp với đơn vị quản lý vận hành thực hiện tốt công tác quản lý cư trú, phòng cháy, chữa cháy và đảm bảo an ninh trật tự tại Khu nhà ở công vụ.

b) Xử lý kịp thời các vấn đề phát sinh thuộc phạm vi quản lý của ngành Công an.

4. UBND thành phố Cao Lãnh

Chỉ đạo các cơ quan chuyên môn, UBND phường Mỹ Phú thực hiện chức năng quản lý nhà nước đối với hoạt động của nhà ở công vụ, phối hợp với các cơ quan có liên quan xử lý các vấn đề phát sinh.

Điều 14. Trách nhiệm của cơ quan, đơn vị có người thuê nhà ở công vụ

1. Thực hiện trả tiền thuê nhà ở công vụ cho đơn vị quản lý vận hành nhà ở công vụ trong trường hợp người thuê không trả tiền thuê trong ba tháng liên tục và thông báo rõ cho người thuê nhà ở công vụ biết về việc trả tiền thuê này;

2. Thông báo bằng văn bản cho Sở Xây dựng và đơn vị quản lý vận hành nhà ở công vụ biết khi người thuê hết tiêu chuẩn được ở thuê nhà ở công vụ hoặc chuyên công tác, nghỉ công tác, nghỉ hưu.

Trong quá trình tổ chức thực hiện, nếu có phát sinh vướng mắc báo cáo Sở Xây dựng trình UBND Tỉnh xem xét, giải quyết./.

UBND tỉnh Đồng Tháp