

Số: 49 /2024/QĐ-UBND

Cà Mau, ngày 14 tháng 10 năm 2024

QUYẾT ĐỊNH

Ban hành giá cho thuê nhà ở cũ thuộc tài sản công 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;
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 27 tháng 11 năm 2023;

Căn cứ Luật Sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Đất đai số
31/2024/QH15, Luật Nhà ở số 27/2023/QH15, Luật Kinh doanh bất động sản số
29/2023/QH15 và Luật Các tổ chức tín dụng số 32/2024/QH15 ngày 29 tháng 6
năm 2024;

Căn cứ khoản 1 và khoản 3 Điều 66 Nghị định số 95/2024/NĐ-CP ngày 24
tháng 7 năm 2024 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật Nhà ở;

Căn cứ Thông tư số 05/2024/TT-BXD ngày 31 tháng 7 năm 2024 của Bộ
trưởng Bộ Xây dựng quy định chi tiết một số điều của Luật Nhà ở;

Theo đề nghị của Sở Xây dựng tại Tờ trình số 4076/TTr-SXD ngày 11 tháng
10 năm 2024 và Báo cáo số 4100/BC-SXD ngày 14 tháng 10 năm 2024 về việc ban
hành giá cho thuê nhà ở cũ thuộc tài sản công trên địa bàn tỉnh Cà Mau.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phạm vi điều chỉnh

Quyết định này quy định giá cho thuê nhà ở cũ thuộc tài sản công được bố trí
sử dụng trước ngày 05 tháng 7 năm 1994 (ngày ban hành Nghị định số 61/CP của
Chính phủ về mua bán và kinh doanh nhà ở) mà chưa được cải tạo, xây dựng lại
trên địa bàn tỉnh Cà Mau.

Điều 2. Đối tượng áp dụng

- Cơ quan, đơn vị quản lý nhà ở, vận hành nhà ở cũ thuộc tài sản công.
- Hộ gia đình, cá nhân thuê nhà ở cũ thuộc tài sản công.
- Các cơ quan, đơn vị, cá nhân có liên quan đến nhà ở cũ thuộc tài sản công.

Điều 3. Giá cho thuê nhà ở cũ thuộc tài sản công

Đối với nhà ở được bố trí sử dụng trước ngày 05 tháng 7 năm 1994 (ngày ban hành Nghị định số 61/CP của Chính phủ về mua bán và kinh doanh nhà ở) mà chưa được cải tạo, xây dựng lại thì giá cho thuê nhà ở được xác định như sau:

| TT | Vị trí của căn nhà ở | | Đơn giá cho thuê (đồng/m ² /tháng) | |
|------------|---|--|---|--------------------------------|
| | | | 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 cho ô tô đến tận ngôi nhà | 30.000 | 27.300 |
| | | Tại vị trí không có đường cho ô tô đến tận ngôi nhà | 27.300 | 24.600 |
| 2 | Các xã thuộc thành phố Cà Mau | Tại vị trí có đường cho ô tô đến tận ngôi nhà | 27.300 | 24.600 |
| | | Tại vị trí không có đường cho ô tô đến tận ngôi nhà | 24.600 | 21.800 |
| II | NHÀ CẤP III | | | |
| 1 | Các phường thuộc thành phố Cà Mau | Tại vị trí có đường cho ô tô đến tận ngôi nhà | 29.100 | 26.400 |
| | | Tại vị trí không có đường cho ô tô đến tận ngôi nhà | 26.400 | 23.800 |
| 2 | Các xã thuộc thành phố Cà Mau | Tại vị trí có đường cho ô tô đến tận ngôi nhà | 26.400 | 23.800 |
| | | Tại vị trí không có đường cho ô tô đến tận ngôi nhà | 23.800 | 21.200 |
| III | NHÀ CẤP IV | | | |
| 1 | Các phường thuộc thành phố Cà Mau | Tại vị trí có đường cho ô tô đến tận ngôi nhà | 19.500 | 17.800 |
| | | Tại vị trí không có đường cho ô tô đến tận ngôi nhà | 17.800 | 16.000 |
| 2 | Các xã thuộc thành phố Cà Mau | Tại vị trí có đường cho ô tô đến tận ngôi nhà | 17.800 | 16.000 |
| | | Tại vị trí không có đường cho ô tô đến tận ngôi nhà | 16.000 | 14.200 |

Điều 4. Giảm giá cho thuê nhà ở cũ thuộc tài sản công

1. Giảm 10% số tiền phải trả theo giá cho thuê quy định tại Điều 3 Quyết định này khi đáp ứng các điều kiện sau:

a) Mức độ hư hỏng, xuống cấp của nhà cho thuê: Chất lượng còn lại của nhà ở cho thuê có tỷ lệ từ 41% - 50%.

b) Mức độ mà người thuê đã đầu tư sửa chữa các hư hỏng của nhà ở: Người thuê đã đầu tư sửa chữa ít nhất 02 trong 04 kết cấu chính của nhà thuê.

2. Giảm 20% số tiền phải trả theo giá cho thuê quy định tại Điều 3 Quyết định này khi đáp ứng các điều kiện sau:

a) Mức độ hư hỏng, xuống cấp của nhà cho thuê: Chất lượng còn lại của nhà ở cho thuê có tỷ lệ từ 30% - 40%.

b) Mức độ mà người thuê đã đầu tư sửa chữa các hư hỏng của nhà ở: Người thuê đã đầu tư sửa chữa ít nhất 02 trong 04 kết cấu chính của nhà thuê.

3. Giảm 30% số tiền phải trả theo giá cho thuê quy định tại Điều 3 Quyết định này khi đáp ứng các điều kiện sau:

a) Mức độ hư hỏng, xuống cấp của nhà cho thuê: Chất lượng còn lại của nhà ở cho thuê có tỷ lệ dưới 30%.

b) Mức độ mà người thuê đã đầu tư sửa chữa các hư hỏng của nhà ở: Người thuê đã đầu tư sửa chữa ít nhất 03 trong 04 kết cấu chính của nhà thuê.

4. Giao cơ quan, đơn vị quản lý nhà ở, vận hành nhà ở cũ thuộc tài sản công thực hiện kiểm tra các điều kiện của nhà ở và tính giảm giá cho thuê nhà ở cũ thuộc tài sản công theo quy định tại Điều này. Trong đó:

a) Phương pháp xác định tỷ lệ chất lượng còn lại của nhà ở thực hiện theo Phụ lục VIII ban hành kèm theo Nghị định số 95/2024/NĐ-CP ngày 24 tháng 7 năm 2024 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật Nhà ở, trong đó không bao gồm phần chất lượng nhà ở do người thuê đã đầu tư sửa chữa các hư hỏng của nhà ở.

b) Nhóm 04 kết cấu chính của nhà ở theo Bảng 01 Phụ lục VIII ban hành kèm theo Nghị định số 95/2024/NĐ-CP ngày 24 tháng 7 năm 2024 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật Nhà ở.

Điều 5. Quy định chuyển tiếp

Đối với các hợp đồng thuê nhà còn thời hạn và giá thuê đã tính theo Quyết định số 31/2023/QĐ-UBND ngày 09 tháng 11 năm 2023 của Ủy ban nhân dân tỉnh Cà Mau 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, giao cơ quan quản lý, vận hành nhà ở cũ thuộc tài sản công thực hiện điều chỉnh giá cho thuê trong hợp đồng theo 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 01 tháng 11 năm 2024 và thay thế Quyết định số 31/2023/QĐ-UBND ngày 09 tháng 11 năm 2023 của Ủy ban nhân dân tỉnh Cà Mau 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.

2. 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 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;
- Bộ Xây dựng (Vụ Pháp chế);
- Cục Kiểm tra VBQPPL (Bộ Tư pháp);
- Cổng Thông tin điện tử Chính phủ;
- Thường trực Tỉnh ủy, HĐND tỉnh;
- Đoàn ĐBQH tỉnh;
- CT, các PCT UBND tỉnh;
- LĐVP UBND tỉnh;
- Cổng Thông tin điện tử tỉnh (dăng tải);
- Khối NC-TH;
- Phòng: QH-XD (B);
- Lưu: VT, Ktr1366/10.

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



Lâm Văn Bi