

**ỦY BAN NHÂN DÂN
TỈNH QUẢNG NGÃI**

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

Số: 38/2009/QĐ-UBND

Quảng Ngãi, ngày 24 tháng 7 năm 2009

QUYẾT ĐỊNH

**Ban hành bảng giá cho thuê nhà ở thuộc sở hữu nhà nước
chưa được cải tạo, xây dựng lại trên địa bàn tỉnh Quảng Ngãi**

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH QUẢNG NGÃI

Căn cứ Luật Tổ chức HĐND và UBND ngày 26/11/2003;

Căn cứ Luật Xây dựng ngày 26/11/2003;

Căn cứ Luật Đất đai ngày 26/11/2003;

Căn cứ Luật Nhà ở ngày 26/11/2005;

Căn cứ Nghị định số 90/2006/NĐ-CP ngày 06/9/2006 của Chính phủ về Quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành Luật Nhà ở;

Căn cứ Nghị định số 181/2004/NĐ-CP ngày 29/10/2004 của Chính phủ về thi hành Luật Đất đai;

Căn cứ Nghị quyết số 48/2007/NQ-CP ngày 30/8/2007 của Chính phủ về việc điều chỉnh một số nội dung chính sách bán nhà ở thuộc sở hữu nhà nước cho người đang thuê theo Nghị định số 61/CP ngày 05/7/1994 của Chính phủ và giá cho thuê nhà ở thuộc sở hữu nhà nước chưa được cải tạo, xây dựng lại;

Căn cứ Quyết định số 17/2008/QĐ-TTg ngày 28/01/2008 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 05/5/2008 của Bộ Xây dựng về việc hướng dẫn một số nội dung của Quyết định số 17/2008/QĐ-TTg ngày 28/01/2008 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 09/TC-TT- ngày 10/02/1993 của Bộ Tài chính về việc hướng dẫn tính và thu nộp khấu hao cơ bản đối với nhà ở thuộc sở hữu nhà nước cho thuê.

Theo đề nghị của Giám đốc Sở Xây dựng tại Tờ trình số 352/SXD-QLN&HTKT ngày 11/5/2009; Báo cáo thẩm định số 220/BC-STP ngày 27/11/2008 của Giám đốc Sở Tư pháp,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Ban hành bảng giá cho thuê nhà ở thuộc sở hữu nhà nước chưa được cải tạo, xây dựng lại trên địa bàn tỉnh Quảng Ngãi, như sau:

Nhà ở thông thường thuộc đường phố loại 1 và 2(đ/m² sử dụng/tháng)

Cấp nhà	Tầng nhà					
	1	2	3	4	5	6 trở lên
I	7.000	6.400	6.100	5.500	4.900	4.300
II	6.500	5.900	5.600	5.100	4.500	3.900
III	6.200	5.700	5.400	4.900	4.300	3.800
IV	3.900	3.600	3.400	3.100	2.700	2.400

Nhà ở thông thường thuộc đường phố loại 3(đ/m² sử dụng/tháng)

Cấp nhà	Tầng nhà					
	1	2	3	4	5	6 trở lên
I	6.300	5.800	5.500	5.000	4.400	3.900
II	5.800	5.300	5.100	4.600	4.100	3.500
III	5.600	5.100	4.900	4.400	3.900	3.400
IV	3.500	3.200	3.100	2.800	2.500	2.200

Nhà ở thông thường thuộc các loại đường phố còn lại và tại các huyện(đ/m² sử dụng/tháng)

Cấp nhà	Tầng nhà					
	1	2	3	4	5	6 trở lên
I	5.600	5.100	4.900	4.400	3.900	3.400
II	5.200	4.700	4.500	4.100	3.600	3.200
III	5.000	4.600	4.300	3.900	3.500	3.000
IV	3.200	2.900	2.700	2.500	2.200	1.900

Nhà biệt thự thuộc đường phố loại 1 và 2(đ/m² sử dụng/tháng)

Hạng biệt thự	Tầng nhà		
	1	2	3
I	11.700	10.700	10.200
II	14.000	12.800	12.200
III	16.400	14.900	14.200
IV	25.700	23.400	22.300

Nhà biệt thự thuộc đường phố loại 3(đ/m² sử dụng/tháng)

Hạng biệt thự	Tầng nhà		
	1	2	3
I	10.500	9.600	9.200
II	12.600	11.400	10.900
III	14.700	13.400	12.800

IV	23.100	21.100	20.100
----	--------	--------	--------

Nhà biệt thự thuộc các loại đường phố còn lại và tại các huyện

(đ/m² sử dụng/tháng)

Hạng biệt thự	Tầng nhà		
	1	2	3
I	9.400	8.500	8.100
II	11.200	10.200	9.700
III	13.100	12.000	11.400
IV	20.500	18.800	17.900

Cấp nhà và hạng biệt thự tại quyết định này được quy định tại Thông tư 05-BXD/ĐT ngày 09/02/1993 của Bộ Xây dựng về việc hướng dẫn phương pháp xác định diện tích sử dụng và phân cấp nhà ở.

Loại đường phố tại quyết định này áp dụng theo bảng loại đường phố do UBND tỉnh quy định trong từng thời điểm thực hiện quyết định về ban hành Quy định về giá các loại đất trên địa bàn tỉnh Quảng Ngãi.

Điều 2. Bảng giá cho thuê nhà ở quy định tại Điều 1 của Quyết định này không áp dụng đối với nhà ở 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.

Nếu nhà được sửa chữa cải tạo, xây dựng lại thì giá cho thuê nhà ở thực hiện theo giá cho thuê nhà ở xã hội quy định tại Nghị định số 90/2006/NĐ-CP ngày 06/9/2006 của Chính phủ về Quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành Luật Nhà ở.

Tỷ lệ tính khấu hao cơ bản đối với nhà ở thuộc sở hữu nhà nước cho thuê được quy định bằng 60% doanh thu về cho thuê nhà ở (tính theo giá cho thuê nhà ở do cấp có thẩm quyền quyết định).

Điều 3. Thực hiện miễn, giảm tiền thuê nhà đối với nhà ở mà Nhà nước chưa tiến hành cải tạo, xây dựng lại như sau:

1. Miễn tiền thuê nhà ở cho các đối tượng:

a) Người hoạt động cách mạng trước ngày 01 tháng 01 năm 1945; Bà mẹ Việt Nam Anh hùng; Anh hùng Lực lượng vũ trang nhân dân, Anh hùng Lao động; thương binh, người hưởng chính sách như thương binh, thương binh loại B, bệnh binh có tỷ lệ suy giảm khả năng lao động do thương tật, bệnh tật từ 81% trở lên; thân nhân của liệt sỹ đang hưởng tiền tuất nuôi dưỡng hàng tháng.

b) Các đối tượng thuộc diện được giảm tiền thuê nhà ở quy định tại khoản 2 Điều này hiện đang sống cô đơn, không nơi nương tựa (có xác nhận của Ủy ban nhân dân xã, phường, thị trấn nơi có nhà ở thuê).

2. Giảm tiền thuê nhà ở cho các đối tượng:

a) Người hoạt động kháng chiến bị nhiễm chất độc hóa học; thương binh, người hưởng chính sách như thương binh, thương binh loại B, bệnh binh, có tỷ lệ suy giảm

khả năng lao động do thương tật, bệnh tật từ 61% đến 80% được giảm 90% tiền thuê nhà ở phải nộp.

b) Người gia nhập tổ chức cách mạng trong khoảng thời gian từ ngày 01 tháng 01 năm 1945 đến trước Tổng khởi nghĩa 19 tháng Tám năm 1945 (được quy định tại Điều 10 của Pháp lệnh Ưu đãi người có công năm 2005), thương binh, người hưởng chính sách như thương binh, thương binh loại B, bệnh binh có tỷ lệ suy giảm khả năng lao động do thương tật, bệnh tật từ 41% đến 60% được giảm 80% tiền thuê nhà ở phải nộp.

c) Thân nhân của liệt sỹ quy định tại khoản 1 Điều 14 của Pháp lệnh Ưu đãi người có công với cách mạng; thương binh, người hưởng chính sách như thương binh, thương binh loại B có tỷ lệ suy giảm khả năng lao động do thương tật từ 21% đến 40%; người có công giúp đỡ cách mạng đang hưởng trợ cấp hàng tháng; người có công giúp đỡ cách mạng được tặng Kỷ niệm chương "Tổ quốc ghi công" hoặc Bằng "Có công với nước", người có công giúp đỡ cách mạng trong gia đình được tặng Kỷ niệm chương "Tổ quốc ghi công" hoặc Bằng "Có công với nước" được giảm 70% tiền thuê nhà ở phải nộp.

d) Người hoạt động cách mạng, hoạt động kháng chiến bị địch bắt tù đày; người hoạt động kháng chiến giải phóng dân tộc, bảo vệ Tổ quốc và làm nghĩa vụ quốc tế được tặng Huân chương kháng chiến hạng I hoặc Huân chương chiến thắng hạng I được giảm 65% tiền thuê nhà ở phải nộp.

e) Thời gian sử dụng nhà đã hết niên hạn sử dụng, nhà đã hư hỏng, xuống cấp của nhà cho thuê, tùy theo mức độ mà người thuê nhà đã đầu tư sửa chữa các hư hỏng của nhà được thuê thì được miễn giảm tiền thuê nhà như:

- Nếu sửa chữa một phần tường nhà và nền nhà hoặc thay phần mái nhà thì được giảm 10% tiền thuê nhà.

- Nếu thay toàn bộ khung đỡ mái và mái nhà thì được giảm 20% tiền thuê nhà.

3. Điều kiện để được miễn, giảm tiền thuê nhà ở

a) Người được miễn, giảm tiền thuê nhà ở phải là người có tên trong hợp đồng thuê nhà ở (bao gồm người đại diện và các thành viên khác có tên trong hợp đồng thuê nhà).

b) Trường hợp một người thuộc đối tượng được hưởng nhiều chế độ miễn, giảm tiền thuê nhà ở thì được áp dụng mức cao nhất để tính.

c) Trường hợp một hộ gia đình có từ 02 người trở lên thuộc diện được giảm tiền thuê nhà ở quy định tại khoản 2 Điều này thì được miễn tiền thuê nhà ở.

Điều 4. Một số quy định cụ thể

1. Bên thuê nhà ở thuộc sở hữu nhà nước phải đảm bảo sử dụng nhà ở đúng mục đích và không được tự ý cho người khác thuê lại nhà ở.

2. 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.

Điều 5. Giao Sở Xây dựng phối hợp với các Sở ngành liên quan tổ chức thực hiện, quản lý, điều chỉnh việc thuê nhà và giá thuê nhà khi có điều chỉnh tiền lương cơ bản theo Điều 5 Quyết định số 17/2008/QĐ-TTg ngày 28/01/2008 của Thủ tướng Chính phủ quy định.

Trong quá trình thực hiện, nếu phát sinh vướng mắc, thì UBND thành phố, các huyện và các Sở ngành báo cáo UBND tỉnh thông qua Sở Xây dựng để xem xét điều chỉnh bổ sung.

Điều 6. Quyết định này có hiệu lực thi hành kể từ ngày 01/8/2008 và thay thế Quyết định số 219/QĐ-UBND ngày 06/4/1993 của Chủ tịch UBND tỉnh Quảng Ngãi.

Điều 7. Chánh Văn phòng UBND tỉnh; Giám đốc các Sở: Xây dựng, Tài chính, Tư pháp; Thủ trưởng các Sở, Ban, ngành tỉnh; Chủ tịch UBND các huyện, thành phố; Thủ trưởng các cơ quan, đơn vị và cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
CHỦ TỊCH**

Nguyễn Xuân Huế