

Số: 44 /2016/QĐ-UBND

Phan Rang- Tháp Chàm, ngày 02 tháng 8 năm 2016

QUYẾT ĐỊNH

SỞ TƯ PHÁP TỈNH NINH THUẬN ĐẾN Số: 3885 Ngày: 08/8 Chuyển: <i>[Signature]</i> Lưu hồ sơ số: <i>[Signature]</i>	Về việc quy định giá thuê nhà thuộc sở hữu Nhà nước chưa được cải tạo, xây dựng lại để làm trụ sở, hoạt động sản xuất và kinh doanh dịch vụ trên địa bàn tỉnh Ninh Thuận

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH NINH THUẬN

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương số 77/2015/QH13 ngày 19 tháng 6 năm 2015;

Căn cứ Luật Ban hành văn bản quy phạm pháp luật của Hội đồng nhân dân, Ủy ban nhân dân ngày 03 tháng 12 năm 2004;

Căn cứ Nghị định số 122/2015/NĐ-CP ngày 14 tháng 11 năm 2015 của Chính phủ về Quy định mức lương tối thiểu vùng đối với người lao động làm việc ở doanh nghiệp, hợp tác xã, tổ hợp tác, trang trại, hộ gia đình, cá nhân và các cơ quan, tổ chức có thuê mướn lao động;

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 cho thuê nhà ở thuộc sở hữu Nhà nước chưa được cải tạo, xây dựng lại;

Căn cứ Thông tư số 56/2014/TT-BTC ngày 28 tháng 4 năm 2014 của Bộ Tài chính hướng dẫn thực hiện Nghị định số 177/2013/NĐ-CP của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật giá;

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;

Theo đề nghị của Sở Xây dựng tại Tờ trình số 1564/TTr-SXD ngày 15 tháng 6 năm 2016, và Báo cáo thẩm định số 817/BC-STP ngày 13 tháng 6 năm 2016 của Sở Tư pháp,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Quy định giá thuê nhà thuộc sở hữu Nhà nước chưa được cải tạo, xây dựng lại để làm trụ sở, hoạt động sản xuất và kinh doanh dịch vụ trên địa bàn tỉnh Ninh Thuận, cụ thể như sau:

1. Giá cho thuê nhà phải trả hằng tháng được xác định theo công thức:

$$G_t = G_s \times S_{sd} \times K (K : K_1 - K_n)$$

[Signature]

Trong đó:

- G_t : Giá cho thuê phải trả hằng tháng.
- G_s : Giá sàn.
- S_{sd} : Diện tích sử dụng.
- K ($K : K_1 - K_n$): hệ số cần thiết cấu thành giá cho thuê theo mục đích sử dụng, $K (K : K_1 - K_n) = K_1 + \dots + K_5$

2. Giá sàn:

Loại nhà Cấp, hạng nhà Giá sàn (đ/m ² /tháng)	Nhà thông thường			
	I	II	III	IV
Giá chuẩn	34.000	31.500	30.500	20.500

Giá sàn chỉ được điều chỉnh khi có thay đổi tiền lương cơ bản mà phần tăng tiền lương từ 20% trở lên so với tiền lương cơ bản cũ.

3. Hệ số K:

a) Hệ số vị trí (K_1), được chia làm 3 khu vực như sau:

Vị trí	Trung tâm	Cận trung tâm	Ven cận trung tâm
Hệ số K_1	1	0,9	0,8

- Trung tâm: vị trí các tuyến đường chính thuộc thành phố Phan Rang - Tháp Chàm, tỉnh Ninh Thuận, có độ rộng lòng đường $\geq 10,5m$.

- Cận trung tâm: vị trí các tuyến đường còn lại thuộc thành phố Phan Rang - Tháp Chàm, tỉnh Ninh Thuận.

- Ven cận trung tâm: vị trí các tuyến đường thuộc các huyện trên địa bàn tỉnh Ninh Thuận.

b) Hệ số điều kiện hạ tầng kỹ thuật (K_2), được chia làm 3 nhóm như sau:

Điều kiện hạ tầng kỹ thuật	Tốt	Trung bình	Kém
Hệ số K_2	1	0,9	0,8

- Điều kiện hạ tầng kỹ thuật đạt loại tốt khi đảm bảo cả ba điều kiện sau:

- + Điều kiện 1: có đường cho 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.

- 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.

- 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.

c) Hệ số tầng cao (K3), được chia làm 5 nhóm như sau:

Tầng	Tầng 1	Tầng 2	Tầng 3	Tầng 4	Tầng 5 trở lên
Hệ số K3	1,15	1,05	1	0,9	0,8

d) Hệ số thuận lợi về kinh doanh (K4), được chia làm 5 loại như sau:

Loại đường	Loại 1	Loại 2	Loại 3	Loại 4	Loại 5
Hệ số K4	2	1,5	1,2	1	0,8

Vị trí thuận lợi gồm mặt tiền các đường phố có mức giá tính theo vị trí giá đất được ban hành hàng năm theo quyết định của Ủy ban nhân dân tỉnh.

đ) Hệ số ngành nghề (K5), được chia làm 3 nhóm như sau:

K5 = 1,5; áp dụng cho mọi đối tượng thuộc tổ chức và cá nhân thuê.

- Mức thu tiền nhà được xác định cụ thể theo công thức trên cơ sở giá chuẩn với các yếu tố: Cấp công trình, ngành nghề kinh doanh, khu vực đô thị, chiều cao công trình và vị trí thuận lợi về kinh doanh.

- Giá cho thuê nêu trên chỉ áp dụng đối với các đối tượng cho thuê là tổ chức, cá nhân người Việt Nam (chưa bao gồm giá thuê đất gắn liền với nhà). Đối với tổ chức, cá nhân là người nước ngoài thuê nhà thực hiện theo quy định của Chính phủ.

- Đối với những nhà mà hợp đồng còn thời hạn thuê nhà thì không phải ký kết lại hợp đồng thuê nhưng cơ quan quản lý nhà phải có trách nhiệm thông báo giá thuê mới cho các hộ thuê nhà biết để tiếp tục thuê và thực hiện trả tiền theo đúng quy định.

- Đối với những trường hợp nhà mà hợp đồng hết thời hạn thuê, cơ quan quản lý nhà thực hiện ký kết lại hợp đồng với giá thuê nhà mới đã được Ủy ban nhân dân tỉnh ban hành áp dụng trên địa bàn.

Điều 2. Quyết định này có hiệu lực thi hành sau 10 (mười) ngày kể từ ngày ký ban hành và thay thế Quyết định số 25/2014/QĐ-UBND ngày 27 tháng 3 năm 2014, Quyết định số 73/2011/QĐ-UBND ngày 26 tháng 12 năm 2011 của Ủy ban nhân dân tỉnh Ninh Thuận quy định giá thuê nhà thuộc sở hữu Nhà nước chưa được cải tạo, xây dựng lại để làm trụ sở, hoạt động sản xuất và kinh doanh dịch vụ trên địa bàn tỉnh Ninh Thuận;

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, thành phố và Thủ trưởng các cơ quan, đơn vị có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định./.

Nơi nhận: 

- Như Điều 2;
- Văn phòng Chính phủ;
- Bộ Xây dựng;
- Cục Kiểm tra văn bản (Bộ Tư pháp);
- TT. Tỉnh ủy, HĐND tỉnh;
- Đoàn ĐBQH tỉnh;
- CT, các Phó CT UBND tỉnh;
- HĐND các huyện, thành phố;
- Công báo, Cổng TTĐT Ninh Thuận;
- VPUB: NC, TH, QH XD (Đạt);
- Lưu: VT.

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




Phạm Văn Hậu