

QUY ĐỊNH

Giá thuê, giá thuê mua nhà ở xã hội áp dụng đối với chung cư Nhà ở xã hội thuộc sở hữu nhà nước tại Khu đô thị phía Nam cầu Đăk Bla, thành phố Kon Tum

(Kèm theo Quyết định số 31 /2023/QĐ-UBND ngày 01 tháng 6 năm 2023
của Ủy ban nhân dân tỉnh Kon Tum)

Điều 1. Phạm vi điều chỉnh, đối tượng áp dụng

1. Phạm vi điều chỉnh

Quy định này quy định về giá thuê, giá thuê mua nhà ở xã hội áp dụng đối với chung cư Nhà ở xã hội thuộc sở hữu nhà nước tại Khu đô thị phía Nam cầu Đăk Bla, thành phố Kon Tum, tỉnh Kon Tum.

2. Đối tượng áp dụng

a) Người được thuê, người được thuê mua nhà ở xã hội tại chung cư Nhà ở xã hội thuộc sở hữu nhà nước tại Khu đô thị Nam Đăk Bla, thành phố Kon Tum, tỉnh Kon Tum.

b) Các cơ quan, tổ chức, cá nhân có liên quan đến việc quản lý, vận hành, sử dụng nhà ở xã hội tại chung cư Nhà ở xã hội thuộc sở hữu nhà nước tại Khu đô thị Nam Đăk Bla, thành phố Kon Tum, tỉnh Kon Tum.

Điều 2. Giá thuê nhà ở xã hội

1. Giá thuê nhà ở xã hội là **51.031** đồng/m²/tháng, bao gồm: Chi phí đầu tư xây dựng nhà ở, chi phí bảo trì, thuế giá trị gia tăng; không bao gồm tiền sử dụng đất, tiền thuê đất, chi phí quản lý vận hành.

2. Hệ số tầng điều chỉnh giá thuê (hệ số K):

Tầng	1	2	3	4	5	6	7	8	9
Hệ số K	1,2	1,15	1,15	1,05	1,0	0,95	0,9	0,85	0,8

3. Tiền thuê nhà phải trả hàng tháng bằng giá thuê nhà ở xã hội nhân với (×) diện tích sử dụng căn hộ (m²) và nhân với (×) hệ số tầng điều chỉnh giá thuê tương ứng với căn hộ thuê.

4. Người thuê nhà ở xã hội có trách nhiệm thanh toán tiền thuê nhà ở cho đơn vị quản lý vận hành hoặc nộp trực tiếp vào tài khoản tạm giữ mở tại Kho bạc Nhà nước tỉnh Kon Tum do Sở Xây dựng làm chủ tài khoản trước ngày 30 hàng tháng.

Điều 3. Giá thuê mua nhà ở xã hội

1. Giá thuê mua nhà ở xã hội là **101.048** đồng/m²/tháng, bao gồm: Chi phí đầu tư xây dựng nhà ở, thuế giá trị gia tăng; không bao gồm tiền sử dụng đất, tiền thuê đất, chi phí quản lý vận hành, chi phí bảo trì.

2. Hệ số tầng điều chỉnh giá thuê mua theo hệ số quy định tại khoản 2 Điều 2 Quy định này.

3. Giá trị của nhà ở thuê mua bằng giá thuê mua nhà ở xã hội nhân với (×) diện tích sử dụng căn hộ (m²), nhân với (×) hệ số tầng điều chỉnh giá thuê mua tương ứng với căn hộ thuê mua và nhân với (×) thời hạn là 120 tháng (*là thời gian thu hồi vốn công trình để áp dụng tính giá thuê mua*).

4. Người thuê mua nhà ở xã hội có trách nhiệm thanh toán trước cho bên cho thuê mua 20% giá trị của nhà ở thuê mua, trừ trường hợp người thuê mua có điều kiện thanh toán trước thì được thanh toán không quá 50% giá trị nhà ở thuê mua và chi phí bảo trì đóng 01 (*một*) lần tương ứng 2% giá trị của nhà ở thuê mua; số tiền còn lại được tính thành tiền thuê nhà ở và được thanh toán theo quy định tại khoản 4 Điều 2 Quy định này trong thời hạn tối thiểu 60 tháng và tối đa 120 tháng kể từ ngày ký hợp đồng thuê mua nhà ở; sau khi hết thời hạn thuê mua nhà ở và khi đã thanh toán hết số tiền còn lại thì người thuê mua có quyền sở hữu đối với nhà ở đó.

Điều 4. Tổ chức thực hiện

1. Sở Xây dựng

a) Tổ chức ký kết hợp đồng cho thuê mua nhà ở xã hội với người được thuê mua nhà ở xã hội theo quy định của pháp luật về nhà ở.

b) Tổ chức triển khai thực hiện quy định này và theo dõi, tổng hợp báo cáo Ủy ban nhân dân tỉnh giải quyết những khó khăn, vướng mắc trong quá trình triển khai thực hiện.

c) Thanh toán các khoản chi phí theo dự toán được cấp có thẩm quyền phê duyệt cho đơn vị quản lý vận hành nhà ở từ nguồn tiền thu được từ cho thuê nhà ở; trừ trường hợp các khoản chi này đã được bố trí trong dự toán ngân sách giao hàng năm của đơn vị sự nghiệp công lập quản lý vận hành nhà ở.

d) Sử dụng số tiền thu được từ cho thuê, cho thuê mua theo quy định tại Điều 11 Thông tư số 124/2016/TT-BTC ngày 03 tháng 8 năm 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.

đ) Phối hợp với cơ quan tài chính hướng dẫn, kiểm tra hoạt động thu, chi tài chính của đơn vị quản lý vận hành nhà ở.

2. Sở Tài chính

a) Trên cơ sở đề xuất của đơn vị quản lý vận hành nhà ở và cơ quan quản lý nhà ở (*Sở Xây dựng*) về dự toán thu, chi đối với hoạt động cho thuê, cho thuê mua chung cư Nhà ở xã hội tại Khu đô thị phía Nam cầu Đăk Bla, thành phố Kon Tum thẩm định, tổng hợp chung vào dự toán hàng năm của địa phương trình cấp có thẩm quyền xem xét, phê duyệt theo quy định.

b) Phối hợp với Sở Xây dựng hướng dẫn đơn vị quản lý vận hành nhà ở quản lý số tiền thu được từ cho thuê, cho thuê mua nhà ở thuộc sở hữu nhà nước theo đúng quy định.

3. Đơn vị quản lý vận hành nhà ở

a) Tổ chức ký kết hợp đồng cho thuê với người được thuê nhà ở xã hội theo quy định của pháp luật về nhà ở.

b) Thu và nộp số tiền thu được từ hoạt động cho thuê, cho thuê mua nhà ở hoặc hướng dẫn người thuê, người thuê mua nhà ở nộp trực tiếp vào tài khoản tạm giữ mở tại Kho bạc Nhà nước tỉnh Kon Tum do Sở Xây dựng làm chủ tài khoản trước ngày 30 hàng tháng.

c) Lập dự toán, quyết toán các khoản thu, chi và trình phê duyệt theo quy định của pháp luật về ngân sách nhà nước.

Điều 5. Điều khoản thi hành

1. Giao Sở Xây dựng kiểm tra, hướng dẫn, theo dõi, giám sát việc thực hiện quy định này.

2. Trong quá trình thực hiện, nếu gặp khó khăn, vướng mắc, các tổ chức, cá nhân có liên quan phản ánh về Sở Xây dựng để tổng hợp, báo cáo Ủy ban nhân dân tỉnh xem xét sửa đổi, bổ sung cho phù hợp.