

Số: 644 /2017/QĐ-UBND

Hải Phòng, ngày 23 tháng 3 năm 2017

QUYẾT ĐỊNH

Ban hành bảng giá cho thuê nhà ở thuộc sở hữu nhà nước khi chưa được xây dựng, cải tạo lại trên địa bàn thành phố Hải Phòng

ỦY BAN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ HẢI PHÒNG

HOẢ TỐC

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 19/6/2015;

Căn cứ Luật Ban hành văn bản quy phạm pháp luật ngày 22/6/2015;

Căn cứ Luật Nhà ở ngày 25/11/2014;

Căn cứ Nghị định số 99/2015/NĐ-CP ngày 20/10/2015 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Nhà ở;

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 hướng dẫn một số nội dung của Quyết định số 17/2008/QĐ-TTg ngày 28/01/2008 của Thủ tướng Chính phủ;

Căn cứ Thông tư số 19/2016/TT-BXD ngày 30/6/2016 của Bộ Xây dựng - hướng dẫn thực hiện một số nội dung của Luật Nhà ở và Nghị định số 99/2015/NĐ-CP ngày 20/10/2015 của Chính phủ;

Theo đề nghị của Sở Xây dựng tại Tờ trình số 15/TTr-SXD-QLN ngày 17/01/2017; Báo cáo thẩm định số 133/STC-GCS ngày 29/11/2016 của Sở Tài chính và Báo cáo thẩm định số 02/BCTĐ-STP ngày 05/11/2016 của Sở Tư pháp,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 2. Ban hành bảng giá cho thuê nhà ở thuộc sở hữu nhà nước khi chưa được xây dựng, cải tạo lại áp dụng trên địa bàn thành phố Hải Phòng như sau:



| Loại nhà, Cấp hạng nhà | BIỆT THỰ | | | | NHÀ Ở THÔNG THƯỜNG (CẤP) | | | |
|--|----------|--------|-----|----|--------------------------|-------|-------|-------|
| | I | II | III | IV | I | II | III | IV |
| Giá: đồng/m ² sử dụng/tháng | 13.100 | 15.700 | | | 8.000 | 7.300 | 7.100 | 4.800 |

Mức giá cho thuê nhà nêu trên chưa bao gồm thuế giá trị gia tăng (VAT)
(có Phụ lục các hệ số và hướng dẫn cách xác định giá cho thuê nhà ở kèm theo)

Điều 2. Tổ chức thực hiện

1. Công ty TNHH MTV Quản lý và Kinh doanh nhà Hải Phòng có trách nhiệm thông báo giá thuê nhà tính theo mức giá được quy định tại Quyết định này cho các hộ đang thuê nhà biết để thực hiện và trả tiền thuê nhà đúng quy định.

2. Giao Sở Xây dựng, Sở Tài chính hướng dẫn, kiểm tra, giám sát Công ty TNHH MTV Quản lý và Kinh doanh nhà Hải Phòng và các tổ chức, cá nhân thuê nhà ở thuộc sở hữu nhà nước thực hiện Quyết định này.

Điều 3. Hiệu lực thi hành

Quyết định này có hiệu lực thi hành từ ngày 01/4/2017 và thay thế Quyết định số 2224/2010/QĐ-UBND ngày 22/12/2010 của Ủy ban nhân dân thành phố về việc ban hành bảng giá cho thuê nhà ở thuộc sở hữu nhà nước khi chưa được xây dựng, cải tạo lại trên địa bàn thành phố Hải Phòng.

Điều 4. Chánh Văn phòng Ủy ban nhân dân thành phố; Giám đốc các Sở: Tài chính, Xây dựng; Chủ tịch Công ty TNHH MTV Quản lý và Kinh doanh nhà Hải Phòng; Giám đốc Kho bạc Nhà nước Hải Phòng, Cục trưởng Cục Thuế thành phố; Thủ trưởng cơ quan, đơn vị và các tổ chức, hộ gia đình, cá nhân có liên quan căn cứ Quyết định thi hành./.

Nơi nhận:

- Bộ Xây dựng;
- Cục KTVB QPPL - Bộ Tư pháp;
- Đoàn ĐBQH TP Hải Phòng;
- TT HĐND TP;
- CT, các PCT UBND TP;
- Như Điều 4;
- Sở Tư pháp;
- Công TTĐTTP, Công báo TP;
- Báo HP, Đài PT&THHP;
- CV: QH, XD, ĐC, TC;
- Lưu VT.

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
CHỦ TỊCH



Nguyễn Văn Tùng

PHỤ LỤC

(Ban hành kèm theo Quyết định số 644 /2017/QĐ-UBND ngày 23/3/2017
của Ủy ban nhân dân thành phố Hải Phòng)

Mức giá cho thuê nhà ở được quy định tại Điều 1 của Quyết định số /2017/QĐ-UBND ngày /3/2017 của Ủy ban nhân dân thành phố được xác định trên các nhóm hệ số điều chỉnh sau đây:

1. Hệ số cấp đô thị (K1):

Hải Phòng thuộc loại đô thị loại I nên hệ số cấp đô thị có giá trị số bằng không (K1= 0).

2. Hệ số vị trí xét theo khu vực (K2):

- Mức I: Gồm các đường phố loại I và loại II theo quy định tại Quyết định ban hành giá đất hàng năm của Ủy ban nhân thành phố (Tương đương hệ số của “Trung tâm” - tại Thông tư số 11/2008/TT- BXD ngày 05/5/2008 của Bộ Xây dựng);

- Mức II: Gồm các đường phố loại III và loại IV theo quy định tại Quyết định ban hành giá đất hàng năm của Ủy ban nhân thành phố (Tương đương hệ số của “Cận trung tâm” - tại Thông tư số 11/2008/TT-BXD ngày 05/5/2008 của Bộ Xây dựng);

- Mức III: Gồm các đường phố còn lại và nhà trong ngõ (ngõ $\leq 2m$) của mức I, II quy định tại Quyết định ban hành giá đất hàng năm của Ủy ban nhân thành phố (Tương đương hệ số của “ven nội” - tại Thông tư số 11/2008/TT- BXD ngày 05/5/2008 của Bộ Xây dựng).

| Hệ số khu vực | Mức I - Đường phố Loại I + Loại II (trung tâm) | Mức II - Đường phố Loại III + Loại IV (Cận trung tâm) | Mức III - Đường phố còn lại (ven nội) |
|---------------|--|---|---|
| Trị số K2 | 0,00 | -0,10 | -0,20 |

3. Hệ số tầng cao (K3):

| Tầng nhà Hệ số | I | II | III | IV | V | VI trở lên |
|-------------------|-------|-------|--------|--------|--------|------------|
| Trị số K3 | +0,15 | +0,05 | + 0,00 | - 0,10 | - 0,20 | - 0,30 |

Do đặc thù quỹ nhà thuộc sở hữu nhà nước trên địa bàn thành phố Hải Phòng có hợp đồng thuê nhà với tầng lửng và tầng hầm mà trong Quyết định số 17/2008/QĐ-TTg ngày 28/01/2008 của Thủ tướng Chính phủ chưa quy định, Ủy ban nhân dân thành phố quy định cụ thể như sau:

- Hệ số tầng lửng: $K = -0,15$ (tương đương giảm 15% giá chuẩn tầng tương ứng).

- Hệ số tầng hầm (độ cao dưới 1,9m): $K = -0,20$ (tương đương giảm 20% giá chuẩn tầng 1).

4. Hệ số điều kiện hạ tầng kỹ thuật (K4):

| Điều kiện hạ tầng kỹ thuật | Tốt | Trung bình | Kém |
|----------------------------|------|------------|-------|
| Hệ số | | | |
| Trị số K4 | 0,00 | -0,10 | -0,20 |

5. Cách xác định giá cho thuê nhà ở:

Tiền thuê nhà trả cho toàn bộ diện tích sử dụng = Giá chuẩn theo quy định $(1 + \text{hệ số } K1 + K2 + K3 + K4) \times X$ Diện tích sử dụng tương ứng với giá cho thuê

6. Thuế suất giá trị gia tăng (VAT):

Mức thuế áp dụng cho thuê nhà thuộc sở hữu nhà nước thuộc diện chịu thuế giá trị gia tăng, với thuế suất 10%/.