ỦY BAN NHÂN DÂN **TỈNH KON TUM**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**
Số: 11 /2024/QĐ-UBND	*Kon Tum, ngày 01 tháng 02năm 2024*

QUYẾT ĐỊNH

Sửa đổi một số điều của 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 ban hành kèm theo Quyết định số 31/2023/QĐ-UBND ngày 01 tháng 6 năm 2023 của Ủy ban nhân dân tỉnh Kon Tum

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH KON TUM

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 và 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 năm 2014;

Căn cứ Luật Giá năm 2012;

Căn cứ Nghị định số 177/2013/NĐ-CP ngày 14 ngày 11 năm 2013 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Giá; Nghị định số 149/2016/NĐ-CP ngày 11 tháng 11 năm 2016 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 177/2013/NĐ-CP ngày 14 tháng 11 năm 2013 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Giá;

Căn cứ Nghị định số 99/2015/NĐ-CP ngày 20 ngày 10 năm 2015 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Nhà ở; Nghị định số 30/2019/NĐ-CP ngày 28 ngày 3 năm 2019 của Chính phủ về sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 99/2015/NĐ-CP ngày 20 ngày 10 năm 2015 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Nhà ở;

Căn cứ Nghị định số 34/2016/NĐ-CP ngày 14 tháng 5 năm 2016 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều và biện pháp thi hành Luật Ban hành văn bản quy phạm pháp luật; Nghị định số 154/2020/NĐ-CP ngày 31 tháng 12 năm 2020 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 34/2016/NĐ-CP ngày 14 tháng 5 năm 2016 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều và biện pháp thi hành Luật Ban hành văn bản quy phạm pháp luật;

Căn cứ Thông tư số 02/2016/TT-BXD ngày 15 tháng 02 năm 2016 của Bộ trưởng Xây dựng ban hành Quy chế quản lý, sử dụng nhà chung cư;

Căn cứ Thông tư số 19/2016/TT-BXD ngày 30 tháng 6 năm 2016 của Bộ trưởng Xây dựng hướng dẫn thực hiện một số nội dung của Luật Nhà ở và Nghị định số 99/2015/NĐ-CP ngày 2 tháng 10 năm 2015 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Nhà ở;

Căn cứ Thông tư số 07/2021/TT-BXD ngày 30 tháng 6 năm 2021 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư số 19/2016/TT-BXD ngày 30 tháng 6 năm 2016 và Thông tư số 02/2016/TT-BXD ngày 15 tháng 02 năm 2016 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng;

Theo đề nghị của Giám đốc Sở Xây dựng tại Tờ trình số 03/TTr-SXD ngày 30 tháng 01 năm 2024.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Sửa đổi một số điều của 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 ban hành kèm theo Quyết định số 31/2023/QĐ-UBND ngày 01 tháng 6 năm 2023 của Ủy ban nhân dân tỉnh Kon Tum

1. Sửa đổi khoản 1 Điều 2 như sau:

"1. Giá thuê nhà ở xã hội là 20.717 đồng/m^2/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. Sửa đổi khoản 2 Điều 2 như sau:

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

Tầng	2	3	4	5	6	7	8	9
Hệ số K	1,175	1,125	1,075	1,025	0,975	0,925	0,875	0,825

"

3. Sửa đổi khoản 1 Điều 3 như sau:

"1. Giá thuê mua nhà ở xã hội là 50.524 đồng/m^2/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."

4. Sửa đổi khoản 3 Điều 3 như sau:

"3. Giá trị của nhà ở thuê mua bằng giá thuê mua nhà ở xã hội nhân với *(×)* diện tích sử dụng căn hộ *(m^2)*, nhân với *(×)* hệ số tầng điều chỉnh giá thuê mua tương ứng với căn hộ thuê mua và nhân với *(×)* thời hạn là 240 tháng *(là thời gian thu hồi vốn công trình để áp dụng tính giá thuê mua)*."

5. Sửa đổi khoản 4 Điều 3 như sau:

"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 cho 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 240 tháng kể từ ngày ký hợp đồng thuê mua nhà ở."

Điều 2. Hiệu lực thi hành

Quyết định này có hiệu lực thi hành kể từ ngày 11 tháng 02 năm 2024.

Điều 3. Tổ chức thực hiện

Chánh Văn phòng Ủy ban nhân dân tỉnh; Giám đốc Sở Xây dựng, Thủ trưởng các cơ quan chuyên môn, đơn vị thuộc Ủy ban nhân dân tỉnh; Chủ tịch Ủy ban nhân dân các huyện, thành phố và các cơ quan, đơn vị, tổ chức, cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

Nơi nhận:
- Như Điều 3;
- Văn phòng Chính phủ (b/c);
- Bộ Xây dựng (Vụ Pháp chế);
- Bộ Tài chính (Vụ Pháp chế);
- Bộ Tư pháp (Cục Kiểm tra VBQPPL);
- Thường trực Tỉnh ủy (b/c);
- Thường trực HĐND tỉnh (b/c);
- Chủ tịch, các PCT Ủy ban nhân dân tỉnh;
- Đoàn Đại biểu Quốc hội tỉnh;
- Ủy ban Mặt trận Tổ quốc Việt Nam tỉnh;
- Văn phòng Đoàn ĐBQH&HĐND tỉnh;
- Đài Phát thanh và Truyền hình tỉnh;
- Báo Kon Tum;
- VP UBND tỉnh: CVP, các PCVP;
- Cổng TTĐT tỉnh;
- Công báo tỉnh;
- Lưu: VT, HTKT.DHL.

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
CHỦ TỊCH

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH KON TUM

Lê Ngọc Tuấn