ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH BÀ RỊA - VŨNG TÀU	CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM Độc lập - Tự do - Hạnh phúc
Số: 32 /2025/QĐ-UBND	*Bà Rịa - Vũng Tàu, ngày 11 tháng 03 năm 2025*

QUYẾT ĐỊNH
Quy định giá thuê nhà ở cũ thuộc tài sản công trên địa bàn tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH BÀ RỊA - VŨNG TÀU

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

Căn cứ 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 Nhà ở ngày 27/11/2023; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Đất đai số 31/2024/QH15, Luật Nhà ở số 27/2023/QH15, Luật Kinh doanh bất động sản số 29/2023/QH15 và Luật Các tổ chức tín dụng số 32/2024/QH15 ngày 29/6/2024;

Căn cứ Nghị định số 73/2024/NĐ-CP ngày 30 tháng 6 năm 2024 của Chính phủ quy định mức lương cơ sở đối với cán bộ, công chức, viên chức và lực lượng vũ trang;

Căn cứ Điều 66 Nghị định số 95/2024/NĐ-CP ngày 24 tháng 7 năm 2024 của Chính phủ Quy định chi tiết một số điều của Luật Nhà ở;

Theo đề nghị của Sở Xây dựng tại Công văn số 7366/TTr-SXD ngày 23 tháng 12 năm 2024 về việc dự thảo Quyết định quy định giá thuê nhà ở cũ thuộc tài sản công trên địa bàn tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phạm vi điều chỉnh

Quyết định này quy định giá thuê nhà ở cũ thuộc tài sản công để áp dụng thu tiền thuê nhà ở thuộc tài sản công chưa được cải tạo, xây dựng lại trên địa bàn tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu.

Điều 2. Đối tượng áp dụng

1. Đối tượng thuê nhà ở cũ thuộc tài sản công theo quy định tại Điều 62 Nghị định số 95/2024/NĐ-CP ngày 24 tháng 7 năm 2024 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật Nhà ở.

2. Cơ quan quản lý nhà nước, tổ chức, cá nhân có liên quan đến việc quản lý, vận hành nhà ở thuộc sở hữu tài sản công.

Điều 3. Giá thuê nhà ở cũ thuộc tài sản công

1. Giá cho thuê cụ thể cho 01 m^2 diện tích sử dụng nhà ở

a) Giá cho thuê 01 m^2 diện tích sử dụng nhà ở cũ thuộc tài sản công bao gồm hệ số điều chỉnh mức lương cơ sở được tính như sau:

Giá cho thuê 1m^2 diện tích sử dụng nhà ở	= Giá chuẩn x $(1 + K_1 + K_2 + K_3 + K_4) \times K_{TLCB}$

Trong đó:

Hệ số K_1 (hệ số cấp đô thị); hệ số K_2 (hệ số vị trí xét theo các khu vực trong đô thị); hệ số K_3 (hệ số tầng cao); hệ số K_4 (điều kiện hạ tầng kỹ thuật) được áp dụng theo Phụ lục VI ban hành kèm theo Nghị định số 95/2024/NĐ-CP. Hệ số K_{TLCB} là hệ số điều chỉnh mức lương cơ sở.

b) Bảng tính giá thuê cụ thể cho 1m^2 diện tích sử dụng của các loại nhà ở (Đồng/m^2 sử dụng/tháng): Chi tiết tại Phụ lục kèm theo Quyết định này.

2. Giá cho thuê cụ thể cho một căn nhà

Giá cho thuê nhà ở cũ thuộc tài sản công hàng tháng (chưa bao gồm số tiền điều chỉnh giảm giá) được xác định như sau:

Tiền thuê phải trả cho toàn bộ diện tích sử dụng (1) = (bằng)	Giá cho thuê 1m^2 diện tích sử dụng nhà ở	x (nhân)	Diện tích sử dụng từng loại nhà ở tương ứng với giá cho thuê

Điều 4. Điều chỉnh giảm giá cho thuê

1. Tỷ lệ phần trăm (%) điều chỉnh giảm giá cho thuê nhà ở tương ứng với tỷ lệ phần trăm (%) chất lượng còn lại của nhà như sau:

Tỷ lệ chất lượng còn lại của nhà	**Tỷ lệ điều chỉnh giảm giá cho thuê**
Dưới 35%	30%
Từ 35% đến 50%	24%
Từ trên 50% đến 65%	18%
Từ trên 65% đến 80%	12%
Trên 80%	06%

Ghi chú: xác định tỷ lệ chất lượng còn lại của nhà được áp dụng tại Phụ lục VIII ban hành kèm theo Nghị định số 95/2024/NĐ-CP hướng dẫn Phương pháp xác định giá trị còn lại của nhà ở cũ thuộc tài sản công.

2. Số tiền điều chỉnh giảm giá cho thuê được xác định như sau:

Số tiền điều chỉnh giảm giá (2) = (bằng)	Tiền thuê phải trả cho toàn bộ diện tích sử dụng (1)	x (nhân)	Tỷ lệ phần trăm (%) điều chỉnh giảm giá cho thuê

3. Giá cho thuê nhà ở là số tiền mà người thuê nhà phải trả hàng tháng sau khi được điều chỉnh miễn giảm như sau:

Tiền thuê phải trả hàng tháng = (bằng)	Tiền thuê phải trả cho toàn bộ diện tích sử dụng (1)	- (trừ)	Số tiền điều chỉnh giảm giá (2)

Điều 5. Tổ chức thực hiện

1. Sở Xây dựng có trách nhiệm tổ chức triển khai thực hiện Quyết định này. Trường hợp Nhà nước có điều chỉnh tiền lương cơ bản thì Sở Xây dựng tham mưu Ủy ban nhân dân tỉnh sửa đổi, bổ sung Quyết định theo đúng quy định.

2. Đơn vị quản lý vận hành nhà ở thuộc tài sản công được cơ quan đại diện chủ sở hữu nhà ở thuộc tài sản công giao thực hiện quản lý vận hành nhà ở căn cứ Quyết định này để thực hiện việc xác định tỷ lệ chất lượng còn lại của nhà ở để tính toán tỷ lệ được giảm giá cho thuê nhà ở, tổng số tiền thuê nhà ở, thông báo cho hộ gia đình đang thuê nhà ở tổng số tiền thuê nhà ở và thời điểm áp dụng giá cho thuê theo Quyết định này; ký lại hợp đồng hoặc điều chỉnh bổ sung phụ lục hợp đồng thuê nhà ở đối với hộ gia đình cá nhân đang thuê nhà ở cũ thuộc tài sản công theo đúng quy định.

Điều 6. Điều khoản thi hành

1. Quyết định này có hiệu lực thi hành kể từ ngày *21* tháng *03* năm 2025 và thay thế Quyết định số 08/2024/QĐ-UBND ngày 19 tháng 02 năm 2024 của Ủy ban nhân dân tỉnh ban hành Quy định giá cho thuê nhà ở thuộc sở hữu nhà nước trên địa bàn tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu.

2. Chánh Văn phòng Ủy ban nhân dân tỉnh, Giám đốc các Sở, Thủ trưởng các cơ quan thuộc Ủy ban nhân dân tỉnh, Chủ tịch Ủy ban nhân dân các huyện, thị xã, thành phố và các tổ chức, hộ gia đình, cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

Nơi nhận:
- Như Điều 6 (thực hiện);
- Văn phòng Chính phủ (báo cáo);
- Bộ Xây dựng (báo cáo);
- Bộ Tư pháp (Cục Kiểm tra Văn bản QPPL);
- TTr Tỉnh ủy; TTr HĐND tỉnh;
- Văn phòng Đoàn ĐB Quốc hội tỉnh;
- Văn phòng Tỉnh ủy, các ban của Đảng, cơ quan thuộc Tỉnh ủy;
- Chủ tịch và các PCT UBND tỉnh;
- Ủy ban MTTQVN tỉnh và các tổ chức chính trị - xã hội tỉnh;
- Sở Tư pháp (kiểm tra văn bản);
- TAND tỉnh, VKSND tỉnh;
- Cục Thi hành án dân sự tỉnh;
- Cổng thông tin điện tử tỉnh;
- Trung tâm Công báo - Tin học tỉnh;
- Báo Bà Rịa - Vũng Tàu;
- Đài PT-TH tỉnh;
- Lưu: VT, SXD (05).

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



Nguyễn Công Vinh