

Số: 259 /QĐ-UBND

Lâm Đồng, ngày 05 tháng 02 năm 2016

**QUYẾT ĐỊNH**

**Về việc quy định đơn giá cho thuê nhà thuộc sở hữu Nhà nước để làm việc,  
sản xuất và kinh doanh trên địa bàn tỉnh Lâm Đồng**

**ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH LÂM ĐỒNG**

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

Căn cứ Luật Xây dựng ngày 18 tháng 6 năm 2014;

Căn cứ Luật Nhà ở ngày 25 tháng 11 năm 2014;

Căn cứ Quyết định số 44/2015/QĐ-UBND ngày 03/6/2015 của UBND tỉnh Lâm Đồng về việc Ban hành đơn giá xây dựng mới nhà biệt thự, nhà ở, nhà kính và đơn giá cấu kiện tổng hợp để xác định giá trị tài sản là công trình xây dựng trên địa bàn tỉnh Lâm Đồng;

Căn cứ Quyết định 16/2013/QĐ-UBND ngày 15/3/2013 của UBND tỉnh Lâm Đồng về quy định cho thuê nhà, biệt thự thuộc sở hữu nhà nước trên địa bàn tỉnh Lâm Đồng;

Xét đề nghị của Giám đốc Sở Tài chính,

**QUYẾT ĐỊNH:**

**Điều 1.** Ban hành bảng giá chuẩn và các hệ số điều chỉnh giá chuẩn khi cho thuê nhà thuộc sở hữu Nhà nước để làm việc, sản xuất và kinh doanh trên địa bàn tỉnh Lâm Đồng như sau:

1. Giá chuẩn (đồng/m<sup>2</sup>sử dụng/tháng):

a) Nhà thông thường:

| Loại nhà      | Nhà thông thường (cấp) |        |        |        |
|---------------|------------------------|--------|--------|--------|
|               | I                      | II     | III    | IV     |
| Cấp, hạng nhà |                        |        |        |        |
| Giá chuẩn     | 31.000                 | 30.000 | 29.000 | 25.000 |

b) Nhà biệt thự:

| Loại nhà      | Nhà biệt thự (hạng) |        |        |        |
|---------------|---------------------|--------|--------|--------|
|               | I                   | II     | III    | IV     |
| Cấp, hạng nhà |                     |        |        |        |
| Giá chuẩn     | 44.000              | 51.000 | 57.000 | 62.000 |

c) Kiosque và các nhà để kinh doanh có diện tích nhỏ tương đương như dạng kiosque: 23.000 đồng/m<sup>2</sup>sử dụng/tháng.

2. Hệ số điều chỉnh giá chuẩn (K):  $K = (K_1 + K_2 + K_3 + K_4)$

a) Hệ số ngành nghề, mục đích sử dụng (K<sub>1</sub>):

| Ngành nghề, mục đích sử dụng   | Hệ số (K <sub>1</sub> ) |
|--|-------------------------|
| Văn phòng làm việc   | 0,10                    |
| Văn phòng làm việc có kết hợp kinh doanh thương mại, dịch vụ (điều kiện áp dụng là diện tích Văn phòng làm việc chiếm 50% diện tích nhà cho thuê, trường hợp diện tích văn phòng làm việc dưới 50% thì tính theo mục đích sử dụng còn lại) | 0,20                    |
| Sản xuất   | 0,30                    |
| Kinh doanh dịch vụ   | 0,40                    |
| Kinh doanh dịch vụ lĩnh vực tài chính, ngân hàng   | 0,50                    |

b) Hệ số chất lượng nhà (K<sub>2</sub>):

| Chất lượng sử dụng nhà  | Hệ số (K <sub>2</sub> ) |
|---|-------------------------|
| Chất lượng ≥ 75%  | 0,00                    |
| Chất lượng từ 50% đến < 75%   | - 0,10                  |
| Chất lượng từ 40% đến < 50%   | - 0,20                  |
| Chất lượng sử dụng < 40%  | - 0,30                  |
| Chất lượng sử dụng < 40% và người thuê được phép tháo dỡ, xây dựng công trình mới | - 0,40                  |

c) Hệ số thuận lợi (K<sub>3</sub>): Chỉ áp dụng cho trường hợp thuê kiosque và các nhà kinh doanh có diện tích nhỏ tương tự dạng kiosque:

| Vị trí  | Hệ số (K <sub>3</sub> ) |
|---|-------------------------|
| Khu vực các xã  | - 0,50                  |
| Khu vực phường 01, 02, B' Lao thành phố Bảo Lộc; phường 01, 02, 03 thành phố Đà Lạt.                              | + 2,0                   |
| Khu vực các phường còn lại.   | + 1,0                   |
| Khu vực Trung tâm Khu Hòa Bình xung quanh chợ Đà Lạt, thành phố Đà Lạt; xung quanh chợ Bảo Lộc thành phố Bảo Lộc. | + 5,0                   |

d) Hệ số tầng cao (K<sub>4</sub>):

| Tầng                    | Hầm    | 01 (trệt) | 02   | 03   | 04     | 05     | 06 trở lên | Áp mái |
|-------------------------|--------|-----------|------|------|--------|--------|------------|--------|
| Hệ số (K <sub>4</sub> ) | - 0,10 | 0,20      | 0,10 | 0,00 | - 0,10 | - 0,20 | - 0,30     | - 0,40 |

Hệ số tầng cao ( $K_4$ ) chỉ áp dụng cho trường hợp nhà nhiều tầng có nhiều người thuê sử dụng. Trường hợp nhà nhiều tầng nhưng 01 người thuê sử dụng thì không điều chỉnh hệ số này.

**3. Giá cho thuê nhà (đồng/m<sup>2</sup>sử dụng/tháng):** Giá cho thuê được xác định bằng (=) Mức giá chuẩn nhân (x) với (1+K).

**Điều 2. Đối tượng và phạm vi áp dụng:**

Các tổ chức, hộ gia đình, cá nhân được thuê nhà thuộc sở hữu nhà nước để làm việc, sản xuất, kinh doanh trên địa bàn tỉnh Lâm Đồng.

Đối với trường hợp là các tổ chức đặc biệt sẽ do UBND tỉnh quyết định giá cho thuê cụ thể.

**Điều 3. Xử lý chuyển tiếp:**

**1.** Đối với các trường hợp đã ký hợp đồng thuê nhà trước ngày quyết định này có hiệu lực thi hành và hợp đồng còn hiệu lực thì tiếp tục thực hiện đơn giá thuê đã được phê duyệt, ký kết cho đến hết chu kỳ ổn định 05 năm (kể từ ngày đầu chu kỳ).

**2.** Đối với trường hợp hết chu kỳ thuê, nay xác định lại giá thuê cho chu kỳ tiếp áp dụng theo đơn giá quy định tại Quyết định này; trường hợp đơn giá thuê tính toán cao hơn 50% so đơn giá chu kỳ trước, Sở Tài chính phối hợp Sở Xây dựng báo cáo UBND tỉnh xem xét, phê duyệt cho từng trường hợp cụ thể.

**Điều 4.** Quyết định này có hiệu lực thi hành kể từ ngày ký và thay thế Quyết định số 2768/QĐ-UBND ngày 30/11/2010 của UBND tỉnh Lâm Đồng về việc tạm thời quy định đơn giá cho thuê nhà thuộc sở hữu nhà nước để làm việc, sản xuất, kinh doanh trên địa bàn tỉnh Lâm Đồng; Quyết định số 2337/QĐ-UBND ngày 20/11/2013 của UBND tỉnh về việc điều chỉnh, bổ sung quy định tạm thời về đơn giá cho thuê nhà thuộc sở hữu nhà nước chưa được cải tạo, xây dựng lại để làm việc, sản xuất và kinh doanh trên địa bàn tỉnh Lâm Đồng.

**Điều 5.** Chánh Văn phòng Ủy ban nhân dân tỉnh; Giám đốc các sở: Tài chính, Xây dựng, Tài nguyên và Môi trường; Cục trưởng Cục thuế tỉnh; Chủ tịch UBND các huyện, thành phố trong tỉnh; Thủ trưởng các ngành, cơ quan, đơn vị liên quan có trách nhiệm thi hành quyết định này. /.

**Nơi nhận:**

- CT, các PCT UBND tỉnh;
- Đài PTTH Lâm Đồng; Báo Lâm Đồng;
- Trung tâm Công báo;
- Website Văn phòng UBND tỉnh;
- Như điều 5;
- Lưu : VT, XD, TC.

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN**

**KT. CHỦ TỊCH**

**PHÓ CHỦ TỊCH**



**Nguyễn Văn Yên**