

Số: 09 /2015/QĐ-UBND

Tây Ninh, ngày 02 tháng 02 năm 2015

QUYẾT ĐỊNH
Ban hành Bảng giá chuẩn bán nhà ở cũ thuộc sở hữu nhà nước
trên địa bàn tỉnh Tây Ninh

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH

Căn cứ Luật Tổ chức Hội đồng Nhân dân và Ủy ban Nhân dân ngày 26 tháng 11 năm 2003;

Căn cứ Luật Nhà ở ngày 29 tháng 11 năm 2005;

Căn cứ Luật Giá ngày 20 tháng 6 năm 2012;

Căn cứ Nghị định số 34/2013/NĐ-CP ngày 22 tháng 4 năm 2013 của Chính phủ quy định về quản lý sử dụng nhà ở thuộc sở hữu nhà nước;

Căn cứ 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 Thông tư số 14/2013/TT-BXD ngày 19 tháng 9 năm 2013 của Bộ Xây dựng hướng dẫn thực hiện một số nội dung của Nghị định số 34/2013/NĐ-CP ngày 22 tháng 4 năm 2013 của Chính phủ về quản lý, sử dụng nhà ở thuộc sở hữu nhà nước;

Theo đề nghị của Giám đốc Sở Xây dựng tại Tờ trình số: 1787/TTr-SXD ngày 29 tháng 12 năm 2014,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Ban hành kèm theo Quyết định này Bảng giá chuẩn bán nhà ở cũ thuộc sở hữu nhà nước trên địa bàn tỉnh Tây Ninh.

Điều 2. Quyết định này có hiệu lực thi hành sau 10 ngày kể từ ngày ký.

Điều 3. Giao Giám đốc Sở Xây dựng triển khai thực hiện Quyết định này.

Điều 4. Chánh Văn phòng Ủy ban Nhân dân tỉnh, Giám đốc Sở Xây dựng, Thủ trưởng các sở, ban, ngành tỉnh, Chủ tịch Ủy ban Nhân dân các huyện, thành phố và các Tổ chức, cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này.

Nơi nhận:

- Chính phủ ;
- Bộ Xây dựng;
- Cục kiểm tra văn bản QPPL-Bộ Tư pháp;
- TT.TU, TT.HĐND tỉnh;
- Đoàn Đại biểu Quốc hội tỉnh;
- Chủ tịch, các PCT.UBND tỉnh;
- Sở Tư pháp;
- Như Điều 4;
- Trung tâm công báo tỉnh + Website tỉnh;
- Lưu: VT. VP UBND tỉnh.

(Tháng - 04 - QĐ - 2015)



Nguyễn Mạnh Hùng

N 90b

SỞ XÂY DỰNG
CÔNG VĂN ĐẾN
Số: 143
- Chuyển: ✓
1. GD Nguyễn ✓
2. PGĐ Hoàng ✓
3. PGĐ Minh ✓
4. Văn phòng ✓
5. P. KTQH XD ✓
6. P. HTKT ✓
7. P. QLN-BDS ✓
8. P. QLHDXD ✓
9. P. KT-VLXD ✓
10. Thanh Tra XD ✓
11. TT. QHKD XD ✓
12. Chi bộ ✓
13. Công đoàn ✓
14. Lưu ✓
- Thực Hiện: ✓
Ngày: 04/02/2015
Lãnh Đạo:

**BẢNG GIÁ CHUẨN BÁN NHÀ Ở CŨ THUỘC SỞ HỮU NHÀ NƯỚC
TRÊN ĐỊA BÀN TỈNH TÂY NINH**

(Ban hành kèm theo Quyết định số: 09 /2015/QĐ-UBND ngày 02 tháng 02 năm 2015
của Ủy ban Nhân dân tỉnh Tây Ninh)

Giá bán nhà ở cũ thuộc sở hữu nhà nước bao gồm tiền nhà và tiền sử dụng đất, cụ thể:

1. Tiền nhà

$$G_{\text{n\grave{a}}h} = G_{\text{x\grave{a}y d\grave{u}ng} (x) S_{\text{n\grave{a}}h} (x) K (x) K_{\text{đc}}$$

Trong đó:

- $G_{\text{n\grave{a}}h}$: Tiền nhà;

- $G_{\text{x\grave{a}y d\grave{u}ng}$: Giá chuẩn nhà ở xây dựng mới theo Bảng đơn giá nhà, công trình xây dựng, vật kiến trúc trên địa bàn tỉnh do Ủy ban nhân dân tỉnh ban hành có hiệu lực thi hành tại thời điểm ký hợp đồng mua bán;

- $S_{\text{n\grave{a}}h}$: Diện tích sử dụng nhà ở;

- K : Tỷ lệ chất lượng còn lại của nhà ở;

- $K_{\text{đc}}$: Hệ số điều chỉnh giá trị sử dụng của nhà ở cũ thuộc sở hữu nhà nước được quy định theo Bảng số 01.

Bảng số 01. Hệ số điều chỉnh giá trị sử dụng

Nhà	Hệ số điều chỉnh giá trị sử dụng					
	Tầng 1	Tầng 2	Tầng 3	Tầng 4	Tầng 5	Tầng 6 trở lên
Nhà ở một tầng và nhà ở nhiều tầng có một hộ ở, nhà biệt thự có một hộ hoặc có nhiều hộ ở	1,2	1,1	1,0	0,9	0,8	0,7
Nhà ở nhiều tầng nhiều hộ ở	1,0	0,8	0,7	0,6	0,5	0,4

Ghi chú: Đối với nhà ở cấp IV mà người thuê đã phá dỡ, xây dựng lại trước ngày 06 tháng 6 năm 2013 (ngày Nghị định số 34/2013/NĐ-CP có hiệu lực thi hành) thì giá trị còn lại của nhà được tính bằng 0 (bằng không).

2. Tiền sử dụng đất

Gồm 02 trường hợp:

a) Đối với nhà ở nhiều tầng có nhiều hộ ở:

$$G_{\text{đất}} = S_{\text{đất}} (x) 10\% (x) G_{\text{giá đất}} (x) K_{\text{pb}}$$

Trong đó:

- $G_{\text{đất}}$: Tiền sử dụng đất;
- $S_{\text{đất}}$: Diện tích đất giao sử dụng;
- $G_{\text{giá đất}}$: Giá đất được xác định theo Bảng giá đất do Ủy ban nhân dân tỉnh ban hành có hiệu lực thi hành tại thời điểm ký hợp đồng mua bán;
- K_{pb} : Hệ số phân bổ các tầng khi chuyển quyền sử dụng đất theo Bảng số 02.

Bảng số 02. Hệ số phân bổ các tầng

Nhà	Hệ số các tầng					
	Tầng 1	Tầng 2	Tầng 3	Tầng 4	Tầng 5	Tầng 6 trở lên
2 tầng	0,7	0,3				
3 tầng	0,7	0,2	0,1			
4 tầng	0,7	0,15	0,1	0,05		
5 tầng trở lên	0,7	0,15	0,08	0,05	0,02	0,0

b) Đối với nhà ở một tầng và nhà ở nhiều tầng có một hộ ở, nhà biệt thự có một hộ hoặc có nhiều hộ ở, gồm 02 trường hợp:

- **Trường hợp 1:** Diện tích đất giao sử dụng ($S_{\text{đất}}$) nằm trong diện tích đất quy định hạn mức đất ở theo quy định của Ủy ban nhân dân tỉnh ($S_{\text{đhm}}$).

$$G_{\text{đất}} = S_{\text{đất}} (x) 40\% (x) G_{\text{giá đất}}$$

Trong đó:

- + $G_{\text{đất}}$: Tiền sử dụng đất;
- + $S_{\text{đất}}$: Diện tích đất giao sử dụng.

+ $G_{\text{giá đất}}$: Giá đất được xác định theo Bảng giá đất do Ủy ban nhân dân tỉnh ban hành có hiệu lực thi hành tại thời điểm ký hợp đồng mua bán;

- **Trường hợp 2:** Diện tích đất giao sử dụng ($S_{\text{đất}}$) lớn hơn diện tích đất quy định hạn mức đất ở ($S_{\text{đhm}}$).

$$G_{\text{đất}} = S_{\text{đất 1}} (x) 40\% (x) G_{\text{giá đất}} + S_{\text{đất 2}} (x) 100\% (x) G_{\text{giá đất}}$$

Trong đó:

+ $G_{\text{đất}}$: Tiền sử dụng đất;

+ $G_{\text{giá đất}}$: Giá đất được xác định theo Bảng giá đất do Ủy ban nhân dân tỉnh ban hành có hiệu lực thi hành tại thời điểm ký hợp đồng mua bán;

+ $S_{\text{đất 1}} = S_{\text{đhm}}$;

+ $S_{\text{đất 2}}$: Phần diện tích đất vượt hạn mức đất ở.

***Ghi chú:** Trường hợp nhà biệt thự có nhiều hộ ở thì diện tích đất để tính tiền sử dụng đất của mỗi hộ được tính theo Điểm b, Khoản 2, Điều 27 Nghị định số 34/2013/NĐ-CP ngày 22 tháng 4 năm 2013 của Chính phủ quy định về quản lý sử dụng nhà ở thuộc sở hữu nhà nước.*

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH
Nguyễn Mạnh Hùng

