

QUYẾT ĐỊNH

Về việc quy định hệ số điều chỉnh giá đất để tính thu tiền sử dụng đất,
để xác định và điều chỉnh đơn giá thuê đất trên địa bàn tỉnh Đắk Lắk

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH

Căn cứ Luật Tổ chức HĐND&UBND ngày 26/11/2003;

Căn cứ Luật Đất đai ngày 29/11/2013;

Căn cứ Nghị định số 44/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định về giá đất; Nghị định số 45/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định về thu tiền sử dụng đất; Nghị định số 46/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định về thu tiền thuê đất, thuê mặt nước;

Căn cứ Thông tư số 76/2014/TT-BTC ngày 16/6/2014 của Bộ trưởng Bộ Tài chính hướng dẫn một số điều của Nghị định số 45/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định về thu tiền sử dụng đất; Thông tư số 77/2014/TT-BTC ngày 16/6/2014 của Bộ trưởng Bộ Tài chính hướng dẫn một số điều của Nghị định số 46/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định về thu tiền thuê đất, thuê mặt nước;

Theo đề nghị của Giám đốc Sở Tài chính tại Tờ trình số 590/TTr-STC ngày 17/12/2014,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phạm vi điều chỉnh, đối tượng áp dụng; hệ số điều chỉnh giá đất; phương pháp xác định giá đất theo hệ số điều chỉnh giá đất

1. Phạm vi điều chỉnh, đối tượng áp dụng: Quyết định này quy định về hệ số điều chỉnh giá đất để tính thu tiền sử dụng đất, để xác định và điều chỉnh đơn giá thuê đất; cụ thể:

a) Đối với trường hợp diện tích tính thu tiền sử dụng đất của thửa đất hoặc khu đất có giá trị (tính theo giá đất trong Bảng giá đất) dưới 10 tỷ đồng, áp dụng để xác định tiền sử dụng đất trong các trường hợp:

- Tổ chức được Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất không thông qua hình thức đấu giá quyền sử dụng đất, công nhận quyền sử dụng đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất;

- Hộ gia đình, cá nhân được Nhà nước giao đất không thông qua hình thức đấu giá quyền sử dụng đất;



- Hộ gia đình, cá nhân được Nhà nước công nhận quyền sử dụng đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất đối với diện tích đất ở vượt hạn mức.

b) Xác định đơn giá thuê đất trả tiền thuê đất hàng năm cho chu kỳ ổn định đầu tiên, xác định đơn giá thuê đất trả tiền thuê đất một lần cho cả thời gian thuê không thông qua hình thức đấu giá; xác định đơn giá thuê đất khi chuyển từ thuê đất trả tiền thuê đất hàng năm sang thuê đất trả tiền thuê đất một lần cho cả thời gian thuê theo quy định tại Khoản 2, Điều 172 Luật Đất đai; xác định đơn giá thuê đất khi nhận chuyển nhượng tài sản gắn liền với đất thuê theo quy định tại Khoản 3, Điều 189 Luật Đất đai; xác định đơn giá thuê đất trả tiền thuê đất hàng năm và đơn giá thuê đất trả tiền thuê đất một lần cho cả thời gian thuê khi cổ phần hóa doanh nghiệp Nhà nước được áp dụng trong trường hợp diện tích tính thu tiền thuê đất của thửa đất hoặc khu đất có giá trị (tính theo giá đất trong Bảng giá đất) dưới 10 tỷ đồng.

c) Xác định đơn giá thuê đất trả tiền thuê đất hàng năm khi điều chỉnh lại đơn giá thuê đất cho chu kỳ ổn định tiếp theo.

d) Xác định giá khởi điểm trong đấu giá quyền sử dụng đất để cho thuê theo hình thức thuê đất trả tiền thuê đất hàng năm.

2. Hệ số điều chỉnh giá đất để tính thu tiền sử dụng đất, xác định và điều chỉnh đơn giá thuê đất theo quy định tại khoản 1 Điều này trên địa bàn các huyện, thị xã, thành phố được quy định cụ thể như sau:

a) Đối với thành phố Buôn Ma Thuột

- Các phường: 1,2 lần so với giá đất do UBND tỉnh quy định.
- Các xã: 1,15 lần so với giá đất do UBND tỉnh quy định.

b) Đối với thị xã

- Các phường: 1,15 lần so với giá đất do UBND tỉnh quy định.
- Các xã: 1,1 lần so với giá đất do UBND tỉnh quy định.

c) Đối với các huyện Buôn Đôn, Ea Súp, Krông Bông, Lắk, M'Đrắk: 1,0 lần so với giá đất do UBND tỉnh quy định.

d) Các huyện còn lại

- Thị trấn: 1,1 lần so với giá đất do UBND tỉnh quy định.
- Các xã thuộc khu vực III theo Quyết định của Ủy ban Dân tộc: 1,0 lần so với giá đất do UBND tỉnh quy định.
- Các xã còn lại: 1,05 lần so với giá đất do UBND tỉnh quy định.

3. Trường hợp tại một số vị trí đất thực hiện dự án trong cùng một khu vực, tuyến đường có hệ số sử dụng đất (mật độ xây dựng, chiều cao của công trình) khác với mức bình quân chung của khu vực, tuyến đường; giao Sở Tài chính chủ trì, phối hợp với Sở Xây dựng, Sở Tài nguyên và Môi trường, Cục Thuế tỉnh đề xuất UBND tỉnh quyết định hệ số điều chỉnh giá đất cao hơn hoặc thấp hơn mức bình quân chung để tính thu tiền thuê đất đối với các trường hợp này.

4. Phương pháp xác định giá đất theo hệ số điều chỉnh giá đất:

Giá đất tính theo hệ số điều chỉnh giá đất = Giá đất trong bảng giá đất do UBND tỉnh ban hành x Hệ số điều chỉnh giá đất

Điều 2. Tổ chức thực hiện


1. Giao Sở Tài chính chủ trì, phối hợp với Sở Tài nguyên và Môi trường, Sở Xây dựng, Cục Thuế tỉnh và các cơ quan có liên quan tổ chức triển khai, theo dõi và kiểm tra việc thực hiện Quyết định này.

2. Trong quá trình triển khai thực hiện nếu có phát sinh vướng mắc, UBND các huyện, thị xã, thành phố; các tổ chức, hộ gia đình, cá nhân phản ánh về Sở Tài chính để tổng hợp, tham mưu UBND tỉnh xem xét, giải quyết theo quy định.

Điều 3. Chánh Văn phòng UBND tỉnh, Giám đốc các Sở: Tài chính, Tài nguyên và Môi trường, Xây dựng; Cục trưởng Cục Thuế tỉnh; Chủ tịch UBND các huyện, thị xã, thành phố; Thủ trưởng các Sở, ban, ngành; các tổ chức, hộ gia đình, cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này.

Quyết định này có hiệu lực kể từ ngày 08/02/2015 và thay thế Quyết định số 03/2012/QĐ-UBND ngày 15/3/2012 của UBND tỉnh.

Nơi nhận:

- Như Điều 3.
- Website Chính phủ;
- Thường trực Tỉnh ủy (thay báo cáo);
- Thường trực HĐND tỉnh (thay báo cáo);
- Đoàn Đại biểu Quốc hội tỉnh Đắk Lắk;
- UBMTTQVN tỉnh;
- Vụ Pháp chế, Cục QLCS - Bộ Tài chính;
- Cục Kiểm tra văn bản QPPL - Bộ Tư pháp;
- Các Đ/c PCT. UBND tỉnh;
- Các tổ chức CT-XH thuộc tỉnh
- Báo Đắk Lắk; Công báo;
- Đài Phát thanh và Truyền hình tỉnh;
- Lãnh đạo VP. UBND tỉnh;
- Các phòng CM-VP. UBND tỉnh;
- Lưu: VT, TCTM(T-TM) 

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



Y Dhãm Ênuôl

