

Số: 40 /2016/QĐ-UBND

Cà Mau, ngày 19 tháng 12 năm 2016

QUYẾT ĐỊNH

Quy định Hệ số điều chỉnh giá đất năm 2017 trên địa bàn tỉnh Cà Mau

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH CÀ MAU

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

Căn cứ Luật ban hành văn bản quy phạm pháp luật ngày 22 tháng 6 năm 2015;

Căn cứ Luật đất đai ngày 29 tháng 11 năm 2013;

Căn cứ Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15 tháng 5 năm 2014 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật đất đai;

Căn cứ Nghị định số 44/2014/NĐ-CP ngày 15 tháng 5 năm 2014 của Chính phủ quy định về giá đất;

Căn cứ Nghị định số 45/2014/NĐ-CP ngày 15 tháng 5 năm 2014 của Chính phủ quy định về thu tiền sử dụng đất;

Căn cứ Nghị định số 46/2014/NĐ-CP ngày 15 tháng 5 năm 2014 của Chính phủ quy định về thu tiền thuê đất, thuê mặt nước;

Căn cứ Nghị định số 135/2016/NĐ-CP ngày 09 tháng 9 năm 2016 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của các Nghị định quy định về thu tiền sử dụng đất, thu tiền thuê đất, thuê mặt nước;

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

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

Căn cứ Thông tư số 36/2014/TT-BTNMT ngày 30 tháng 6 năm 2014 của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định chi tiết phương pháp định giá đất; xây dựng, điều chỉnh bảng giá đất; định giá đất cụ thể và tư vấn xác định giá đất;

Theo đề nghị của Giám đốc Sở Tài chính tại Tờ trình số 242/TTr-STC ngày 08 tháng 12 năm 2016, Giám đốc Sở Tư pháp tại Báo cáo thẩm định số 428/BC-STP ngày 07 tháng 12 năm 2016 và ý kiến của Thường trực Hội đồng nhân dân tỉnh tại Công văn số 329/HĐND-TT ngày 19 tháng 12 năm 2016.

QUYẾT ĐỊNH:**Điều 1. Quy định Hệ số điều chỉnh giá đất năm 2017 trên địa bàn tỉnh Cà Mau, cụ thể như sau:**

1. Phụ lục I: Hệ số điều chỉnh giá đất ở tại đô thị.
2. Phụ lục II: Hệ số điều chỉnh giá đất ở tại nông thôn.
3. Phụ lục III: Hệ số điều chỉnh giá đất nông nghiệp.

(Chi tiết các Phụ lục I, II, III được ban hành kèm theo Quyết định này).

Điều 2. Quy định áp dụng Hệ số điều chỉnh giá đất

1. Hệ số điều chỉnh giá đất để áp dụng tính thu tiền sử dụng đất, tiền thuê đất trong các trường hợp:

a) Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất, chuyển mục đích sử dụng đất, công nhận quyền sử dụng đất cho các đối tượng đang sử dụng đất thuộc trường hợp phải nộp tiền sử dụng đất được quy định tại Điều 1 Nghị định số 45/2014/NĐ-CP ngày 15 tháng 5 năm 2014 của Chính phủ quy định về thu tiền sử dụng đất;

b) Nhà nước cho thuê đất, gồm đất trên bề mặt, đất có mặt nước và phần ngầm của công trình xây dựng trên mặt đất, cho thuê đất để xây dựng công trình trong lòng đất có mục đích kinh doanh mà công trình này không phải là phần ngầm của công trình xây dựng trên mặt đất, công nhận quyền sử dụng đất trong trường hợp thuê đất, gia hạn thời gian thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất theo quy định tại Điều 1 Nghị định số 46/2014/NĐ-CP ngày 15 tháng 5 năm 2014 của Chính phủ quy định về thu tiền thuê đất, thuê mặt nước.

2. Hệ số điều chỉnh giá đất, áp dụng cho các đối tượng tính thu tiền sử dụng đất, tiền thuê đất, thuê mặt nước trong các trường hợp:

a) Nhà nước giao đất:

Xác định tiền sử dụng đất áp dụng cho các trường hợp được quy định tại điểm c, khoản 3, Điều 3 Nghị định số 45/2014/NĐ-CP ngày 15 tháng 5 năm 2014 của Chính phủ quy định về thu tiền sử dụng đất;

Xác định giá khởi điểm để đấu giá quyền sử dụng đất đối với trường hợp Tổ chức kinh tế, hộ gia đình, cá nhân được Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất thông qua hình thức đấu giá quyền sử dụng đất mà diện tích tính thu tiền sử dụng đất của thửa đất hoặc khu đất đấu giá có giá trị (tính theo giá đất trong Bảng giá đất) dưới 20 tỷ đồng được quy định tại điểm b, khoản 1, Điều 2 Nghị định số 135/2016/NĐ-CP ngày 09 tháng 9 năm 2016 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của các Nghị định quy định về thu tiền sử dụng đất, thu tiền thuê đất, thuê mặt nước.

b) Nhà nước cho thuê đất:

Xác định tiền thuê đất được áp dụng các trường hợp được quy định tại điểm a và b, khoản 5, Điều 4 Nghị định số 46/2014/NĐ-CP ngày 15 tháng 5 năm 2014 của Chính phủ quy định về thu tiền thuê đất, thuê mặt nước;

Xác định giá khởi điểm để đấu giá quyền sử dụng đất thuê trong trường hợp đấu giá thuê đất trả tiền thuê đất hàng năm theo quy định tại điểm a, khoản 1, Điều 3 Nghị định số 135/2016/NĐ-CP ngày 09 tháng 9 năm 2016 của Chính phủ và trường hợp đấu giá thuê đất trả tiền thuê đất một lần cho cả thời gian thuê theo quy định tại điểm b, khoản 1, Điều 3 Nghị định số 135/2016/NĐ-CP ngày 09 tháng 9 năm 2016 của Chính phủ đối với trường hợp diện tích tính thu tiền thuê đất của thửa đất hoặc khu đất đấu giá có giá trị (tính theo giá đất trong Bảng giá đất) dưới 20 tỷ đồng.

3. Nguyên tắc áp dụng Hệ số điều chỉnh giá đất và trình tự xác định giá trị thị trường:

a) Nguyên tắc áp dụng Hệ số điều chỉnh giá đất:

Hệ số điều chỉnh giá đất chỉ áp dụng để tính giá trị thị trường cho các thửa đất, khu đất có giá trị dưới 20 tỷ đồng/thửa hoặc khu đất.

b) Trình tự xác định giá trị thị trường đối với từng thửa đất hoặc khu đất cụ thể:

Áp dụng Hệ số điều chỉnh giá đất cho từng tuyến đường, loại đất để tính giá trị quyền sử dụng đất cho từng thửa đất hoặc khu đất cụ thể nằm trên tuyến đường và loại đất đó, phải tuân thủ các bước sau:

Bước 1: Phải áp dụng đồng thời Hệ số điều chỉnh giá đất năm 2017 với Bảng giá các loại đất năm 2015 trên địa bàn tỉnh Cà Mau theo nguyên tắc phải trùng khớp tên đường (khu vực, đoạn đường) để xác định giá đất tại tuyến đường, loại đất và hệ số áp dụng tính giá trị thị trường cho từng tuyến đường, loại đất đó.

Bước 2: Xác định giá trị thị trường của tuyến đường, loại đất

Giá trị thị trường của từng tuyến đường, loại đất bằng (=) Giá đất cùng tuyến đường được quy định tại Bảng giá đất năm 2015 nhân (x) với Hệ số điều chỉnh giá đất của tuyến đường đó.

Bước 3: Xác định giá trị thị trường cho từng thửa đất hoặc khu đất cụ thể

Giá trị thị trường của từng tuyến đường, loại đất được xác định tại Bước 2 làm cơ sở tính giá trị thị trường của từng thửa đất hoặc khu đất được quy định tại Quy định áp dụng Bảng giá các loại đất 2015 của Ủy ban nhân dân tỉnh Cà Mau.

c) Trình tự xác định giá trị thị trường đối với đất hẻm:

Bước 1: Sau khi xác định được giá trị thị trường của từng tuyến đường tại Bước 2, Mục 2 nêu trên là xác định được giá trị thị trường của đường chính có hẻm cần xác định giá.

Bước 2: Xác định giá trị thị trường của thửa đất hoặc khu đất cụ thể thuộc hẻm:

Chọn giá trị thị trường của tuyến đường chính đã được xác định tại Bước 1 làm cơ sở áp dụng cách tính được quy định tại Bảng giá các loại đất năm 2015 của Ủy ban nhân dân tỉnh Cà Mau để xác định giá trị thị trường từng thửa đất hoặc khu đất cụ thể có vị trí trong các hẻm thuộc tuyến đường chính đó.

Riêng trường hợp tuyến đường có mức giá đất ở từ 14.000.000 đồng/m² trở lên tính theo Bảng giá các loại đất năm 2015 thì giá trị thị trường của đất hẻm được tính bằng (=) giá đất hẻm (Bảng giá đất ở hẻm quy định tại Bảng giá các loại đất năm 2015) nhân (x) với Hệ số điều chỉnh giá đất của tuyến đường đó.

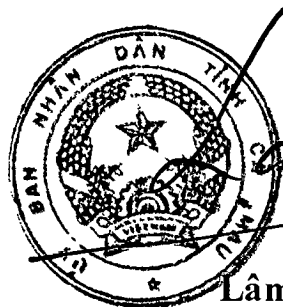
Điều 3. Hiệu lực thi hành và trách nhiệm thực hiện

1. Quyết định này có hiệu lực thi hành kể từ ngày 01 tháng 01 năm 2017.
2. Chánh Văn phòng Ủy ban nhân dân tỉnh; Giám đốc Sở Tài chính; Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường; Cục trưởng Cục Thuế; Thủ trưởng sở, ban, ngành cấp tỉnh; Chủ tịch Ủy ban nhân dân các huyện, thành phố Cà Mau và các tổ chức, hộ gia đình, cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này.
3. Trong quá trình triển khai thực hiện nếu có khó khăn, vướng mắc đề nghị các cơ quan, đơn vị, hộ gia đình, cá nhân phản ánh kịp thời về Sở Tài chính để tổng hợp, báo cáo Ủy ban nhân dân tỉnh xem xét, sửa đổi, bổ sung cho phù hợp./.

Nơi nhận:

- Như Điều 3;
- Văn phòng Chính phủ;
- Bộ Tài chính;
- Bộ Xây dựng;
- Bộ Tài nguyên và Môi trường;
- Cục Kiểm tra văn bản QPPL - Bộ Tư pháp;
- TT Tỉnh ủy, HĐND tỉnh;
- CT, các PCT UBND tỉnh;
- Công Thông tin điện tử Chính phủ;
- LĐVP UBND tỉnh;
- Báo Cà Mau;
- Công Thông tin điện tử tỉnh;
- Phòng NN-TN (Nguyên, 01/12);
- Lưu: VT, Ktr53/12.

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



mlb
Lâm Văn Bi