

**QUYẾT ĐỊNH**

**Ban hành hệ số điều chỉnh giá đất trên địa bàn thành phố Đà Nẵng**

**ỦY BAN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ ĐÀ NẴNG**

SỞ TƯ PHÁP TP. ĐÀ NẴNG

**ĐẾN** Số: *1613*  
Ngày: *07.4.2017*

Chuyển:.....

Lưu hồ sơ số:.....

*Căn cứ Luật Tổ chức Chính quyền địa phương ngày 19 tháng 6 năm 2016;*

*Căn cứ Luật Đất đai ngày 29 tháng 11 năm 2013;*

*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 09/9/2016 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 36/2014/TT-BTNMT ngày 30 tháng 6 năm 2014 của 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;*

*Căn cứ Thông tư số 76/2014/TT-BTC ngày 16 tháng 6 năm 2014 của 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 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;*

*Theo ý kiến của Thường trực Hội đồng nhân dân thành phố tại Công văn số 264/HĐND-KTNS ngày 06 tháng 3 năm 2017 của Hội đồng nhân dân thành phố Đà Nẵng;*

*Xét đề nghị của Sở Tài chính thành phố Đà Nẵng tại Báo cáo số 17 /BC-STC ngày 10 tháng 01 năm 2017, Công văn số 562/STC-GCS ngày 13 tháng 3 năm 2017 và ý kiến của Sở Tư pháp thành phố Đà Nẵng tại Công văn số 145 /STP-XDKTVB ngày 16 tháng 01 năm 2017.*

**QUYẾT ĐỊNH:**

**Điều 1. Phạm vi điều chỉnh**

Quyết định này quy định về hệ số điều chỉnh giá đất năm 2017 để xác định giá đất cụ thể theo phương pháp hệ số điều chỉnh giá đất áp dụng đối với các trường hợp sau:

*12/1*

1. Xác định giá đất cụ thể theo phương pháp hệ số điều chỉnh giá đất đối với trường hợp diện tích tính thu tiền sử dụng đất của thửa đất hoặc khu đất có giá trị dưới 30 tỷ đồng (tính theo giá đất tại Bảng giá đất ban hành kèm theo Quyết định số 46/2016/QĐ-UBND, sau đây gọi tắt là Bảng giá đất) để xác định tiền sử dụng đất trong các trường hợp:

a) 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;

b) Hộ gia đình, cá nhân được Nhà nước giao đất không thông qua hình thức đấu giá quyền sử dụng đất (trừ trường hợp giao đất tái định cư mà giá đất đền bù không tính hệ số điều chỉnh giá đất bồi thường);

c) 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.

d) Tổ chức, hộ gia đình, cá nhân có nhu cầu ghép thửa vào thửa đất liên kề của mình theo quy định.

2. Xác định giá đất cụ thể theo phương pháp hệ số điều chỉnh giá đất đối với thửa đất hoặc khu đất mà diện tích tính thu tiền thuê đất có giá trị dưới 30 tỷ đồng (tính theo giá đất tại Bảng giá đất) để xác định đơn giá thuê đất trong các trường hợp sau:

a) Đơn giá thuê đất trả tiền thuê đất hàng năm cho chu kỳ ổn định đầu tiên,

b) Đơn giá thuê đất trả tiền một lần cho cả thời gian thuê không thông qua hình thức đấu giá;

c) 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;

d) 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;

đ) 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.

e) Đơn giá thuê đất khởi điểm để đấu giá thuê đất trả tiền thuê đất một lần cho cả thời gian thuê.

3. Xác định giá đất cụ thể theo phương pháp hệ số điều chỉnh giá đất đối với thửa đất hoặc khu đất đấu giá mà diện tích tính thu tiền sử dụng đất có giá trị dưới 30 tỷ đồng (tính theo giá đất tại Bảng giá đất) để xác định giá khởi điểm để đấu giá quyền sử dụng đất.

4. Xác định giá đất cụ thể theo phương pháp hệ số điều chỉnh giá đất để xác định giá khởi điểm đấu giá thuê đất trả tiền thuê đất hàng năm.

5. Xác định giá đất cụ thể theo phương pháp hệ số điều chỉnh giá đất để xác định đơn giá thuê đất trả tiền thuê đất hàng năm khi điều chỉnh lại đơn giá thuê đất

*BH*

cho chu kỳ ổn định tiếp theo.

6. Xác định đơn giá thuê đất đối với Công ty nông, lâm nghiệp sử dụng đất vào mục đích sản xuất nông nghiệp, lâm nghiệp, nuôi trồng thủy sản;

7. Xác định đơn giá thuê đất đối với đất nông nghiệp vượt hạn mức giao đất, vượt hạn mức nhận chuyển quyền sử dụng đất nông nghiệp của hộ gia đình, cá nhân;

## **Điều 2. Đối tượng áp dụng**

1. Cơ quan thực hiện chức năng quản lý nhà nước về đất đai, cơ quan có chức năng xác định giá đất cụ thể, thẩm định phương án giá đất cụ thể.

2. Tổ chức kinh tế, hộ gia đình, cá nhân khi được Nhà nước cho phép chuyển mục đích sử dụng đất, giao đất, cho thuê đất có thu tiền sử dụng đất, tiền thuê đất.

## **Điều 3. Hệ số điều chỉnh giá đất**

1. Đối với tổ chức, hộ gia đình, cá nhân thuộc các trường hợp quy định tại Khoản 1, Khoản 2, Khoản 3, Khoản 4, Khoản 5 Điều 1: hệ số điều chỉnh giá đất áp dụng theo Phụ lục số 1 và Phụ lục số 2 kèm theo Quyết định này.

2. Đối với tổ chức, hộ gia đình, cá nhân thuê đất nông nghiệp quy định tại Khoản 6, Khoản 7 Điều 1 để sản xuất nông nghiệp, lâm nghiệp, nuôi trồng thủy sản: hệ số 1,0.

## **Điều 4. Xác định giá đất theo phương pháp hệ số điều chỉnh giá đất**

1. Giá đất xác định theo phương pháp hệ số điều chỉnh bằng giá đất theo mục đích sử dụng quy định tại bảng giá đất UBND thành phố ban hành tại thời điểm nhân với hệ số điều chỉnh giá đất.

2. Đối với những tuyến đường chưa đặt tên và có quy định giá đất theo mặt cắt, vị trí tương ứng tại Phụ lục số 03 tại Quyết định số 46/2016/QĐ-UBND thì áp dụng theo hệ số điều chỉnh giá đất các đường có cùng mặt cắt, vị trí trong cùng khu vực đã được đặt tên.

## **Điều 5. Điều khoản thi hành**

1. Quyết định này có hiệu lực thi hành kể từ ngày 09 tháng 4 năm 2017 và thay cho Quyết định số 09/2015/QĐ-UBND ngày 10 tháng 4 năm 2015 của UBND thành phố Ban hành hệ số điều chỉnh giá đất trên địa bàn thành phố Đà Nẵng, Quyết định số 29/2015/QĐ-UBND ngày 23 tháng 10 năm 2015 của UBND thành phố Sửa đổi, bổ sung một số nội dung tại Quyết định số 09/2015/QĐ-UBND ngày 10/4/2015 của UBND thành phố Ban hành hệ số điều chỉnh giá đất trên địa bàn thành phố Đà Nẵng và Quyết định số 44/2016/QĐ-UBND ngày 16 tháng 12 năm 2016 của UBND thành phố Về việc bổ sung Khoản 1 Điều 2 Quyết định số 09/2015/QĐ-UBND ngày 10/4/2015 của UBND thành phố Ban hành hệ số điều chỉnh giá đất trên địa bàn thành phố Đà Nẵng.

2. Đối với những trường hợp xác định nghĩa vụ tài chính có liên quan đến

nội dung tại Điều 1 Quyết định này được áp dụng từ ngày 01 tháng 01 năm 2017.

3. Đối với những hồ sơ đề nghị xác định nghĩa vụ tài chính về tiền sử dụng đất của hộ gia đình, cá nhân đã nộp tại Văn phòng Đăng ký đất đai hoặc cơ quan tài nguyên và môi trường hoặc UBND các quận, huyện hoặc đã chuyển cho cơ quan thuế từ ngày 31 tháng 12 năm 2016 trở về trước thì tiếp tục xử lý theo hệ số điều chỉnh giá đất tại thời điểm nộp hồ sơ hợp lệ.

**Điều 6.** Chánh Văn phòng UBND thành phố Đà Nẵng; Giám đốc các Sở: Tài chính, Tài nguyên và Môi trường; Cục trưởng Cục Thuế; Giám đốc Kho bạc Nhà nước; Chủ tịch UBND các quận, huyện; Trưởng phòng Tài chính - kế hoạch các quận, huyện; Chi cục trưởng Chi cục Thuế các quận, huyện; thủ trưởng các Sở, ban, ngành; các tổ chức và cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này. /.

**Nơi nhận:**

- Văn phòng Chính phủ;
- Các Bộ: TC, TN&MT, XD, TP;
- TVTU, TT HĐND TP;
- Đoàn ĐBQH TPĐN;
- Cục Kiểm tra văn bản QPPL-Bộ Tư pháp;
- Chủ tịch và các Phó Chủ tịch UBND TP;
- Chánh Văn phòng UBND TP;
- Các Phó Chánh Văn phòng UBND TP;
- Sở Tư pháp;
- Cục Thuế;
- Các Sở, Ban, Ngành, MTTQ, Đoàn thể TP;
- UBND các quận, huyện;
- TT Công báo TPĐN;
- VP UBNDTP: Phòng KT1;
- Lưu: VT, STC.

110



Huỳnh Đức Thơ