ỦY BAN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ ĐÀ NẴNG	CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM Độc lập - Tự do - Hạnh phúc
Số: 08 /2019/QĐ-UBND	*Đà Nẵng, ngày 01 tháng 2 năm 2019*

QUYẾT ĐỊNH

Ban hành hệ số điều chỉnh giá đất áp dụng cho năm 2019 trên địa bàn thành phố Đà Nẵng

SỞ TƯ PHÁP TP. ĐÀ NẴNG
ĐẾN Số: 1243
Ngày: 20/02/2019
Chuyển: Đ/c Huyền Vân
Lưu hồ sơ số:

ỦY BAN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ ĐÀ NẴNG

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 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 Nghị định số 01/2017/NĐ-CP ngày 06 tháng 01 năm 2017 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số Nghị định quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai;

Căn cứ Nghị định số 35/2017/NĐ-CP ngày 03 tháng 4 năm 2017 của Chính phủ Quy định về thu tiền sử dụng đất, thu tiền thuê đất, thuê mặt nước trong khu kinh tế, khu công nghệ cao;

Căn cứ Nghị định số 123/2017/NĐ-CP ngày 14 tháng 11 năm 2017 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 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;

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 332/2016/TT-BTC ngày 26 tháng 12 năm 2016 của Bộ trưởng Bộ Tài chính sửa đổi, bổ sung một số điều của 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 45/2014/NĐ-CP ngày 15 tháng 5 năm 2014 của Chính phủ Quy định về tiền sử dụng đất;

Căn cứ Thông tư số 333/2016/TT-BTC ngày 26 tháng 12 năm 2016 của Bộ trưởng Bộ Tài chính sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư số 77/2014/TT-BTC ngày 16 tháng 6 năm 2014 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 tiền thuê đất, thuê mặt nước;

Căn cứ Thông tư số 89/2017/TT-BTC ngày 23 tháng 8 năm 2017 của Bộ trưởng Bộ Tài chính hướng dẫn một số điều của Nghị định số 35/2017/NĐ-CP ngày 03 tháng 4 năm 2017 của Chính phủ quy định về thu tiền sử dụng đất, thu tiền thuê đất, thuê mặt nước trong khu kinh tế, khu công nghệ cao;

Căn cứ Thông tư số 10/2018/TT-BTC ngày 30 tháng 01 năm 2018 của Bộ trưởng Bộ Tài chính sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư số 76/2014/TT-BTC ngày 26 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 tiền sử dụng đất;

Căn cứ Thông tư số 11/2018/TT-BTC ngày 30 tháng 01 năm 2018 của Bộ trưởng Bộ Tài chính sửa đổi, bổ sung một số điều của 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;

Căn cứ Quyết định số 06/2019/QĐ-UBND ngày 31 tháng 01 năm 2019 của UBND thành phố sửa đổi, bổ sung một số điều của Quy định giá các loại đất ban hành kèm theo Quyết định số 46/2016/QĐ-UBND ngày 20 tháng 12 năm 2016 của UBND thành phố Đà Nẵng;

Theo ý kiến của Thường trực Hội đồng nhân dân thành phố tại Công văn số 731/HĐND-KTNS ngày 28 ngày 01 tháng 2019 của Hội đồng nhân dân thành phố Đà Nẵng;

Xét đề nghị của Sở Tài chính thành phố Đà Nẵng tại Báo cáo số 15/BC-STC ngày 15 tháng 01 năm 2019, Công văn số 300/STC-GCS ngày 25 tháng 01 năm 2019 và Công văn số 358/STC-GCS ngày 29 tháng 01 năm 2019; kèm theo ý kiến của Sở Tư pháp thành phố Đà Nẵng tại Công văn số 369/STC-XDKTVB ngày 29 tháng 01 năm 2019 về thẩm định dự thảo văn bản và ý kiến của các ủy viên UBND thành phố. .

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phạm vi điều chỉnh

Quyết định này quy định về hệ số điều chỉnh giá đất áp dụng cho năm 2019 để xác định giá đất cụ thể theo phương pháp hệ số điều chỉnh giá đất đối với các trường hợp sau:

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 do Uỷ ban nhân dân thành phố ban hành tại thời điểm xác định giá đất cụ thể, 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 liền 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 đối với trường hợp thuê đất sử dụng vào mục đích kinh doanh thương mại, dịch vụ, bất động sản khai thác khoáng sản theo quy định tại Khoản 1 Điều 3 Nghị định số 123/2017/NĐ-CP;

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 khi cổ phần hóa doanh nghiệp nhà nước;

3. Xác định giá đất cụ thể theo phương pháp hệ số điều chỉnh giá đất để làm giá khởi điểm đấu giá:

a) Quyền sử dụng đất khi Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất, cho thuê đất thu tiền thuê đất một lần cho cả thời gian thuê mà thửa đất hoặc khu đất của dự án có giá trị (tính theo giá đất trong bảng giá đất) dưới 30 tỷ đồng theo quy định tại Khoản 1 Điều 2 và Khoản 1 Điều 3 Nghị định số 135/2016/NĐ-CP và Khoản 4 Điều 3 Nghị định số 01/2017/NĐ-CP;

b) Quyền sử dụng đất để cho thuê theo hình thức thuê đất trả tiền thuê đất hàng năm theo quy định tại Khoản 1 Điều 3 Nghị định số 135/2016/NĐ-CP,

Khoản 4 Điều 3 Nghị định số 01/2017/NĐ-CP và Khoản 1 Điều 3 Nghị định số 123/2017/NĐ-CP.

4. 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 cho chu kỳ ổn định tiếp theo đối với thửa đất hoặc khu đất được Nhà nước cho thuê sử dụng vào mục đích kinh doanh thương mại, dịch vụ, bất động sản, khai thác khoáng sản có giá trị (tính theo giá đất trong Bảng giá đất) từ 30 tỷ đồng trở lên theo quy định tại Khoản 1 Điều 3 Nghị định số 123/2017/NĐ-CP.

5. Xác định đơn giá thuê đất trả tiền thuê đất hàng năm (không bao gồm trường hợp thuê đất sử dụng vào mục đích kinh doanh thương mại, dịch vụ, bất động sản, khai thác khoáng sản) theo quy định tại Khoản 1 Điều 3 Nghị định số 123/2017/NĐ-CP.

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, hộ gia đình, cá nhân được Nhà nước công nhận quyền sử dụng đất, giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất có thu tiền sử dụng đất, tiền thuê đất.

3. Tổ chức, cá nhân được Nhà nước cho thuê đất trong Khu công nghệ cao Đà Nẵng theo quy định của pháp luật về đất đai.

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, Phụ lục số 2 và Phụ lục số 3 kèm theo Quyết định này.

2. Ban Quản lý Khu công nghệ cao và các khu công nghiệp Đà Nẵng và các tổ chức, cá nhân trong nước, người Việt Nam ở nước ngoài và tổ chức, cá nhân nước ngoài có dự án đầu tư tại Khu công nghệ cao Đà Nẵng áp dụng theo Phụ lục số 4 kèm theo Quyết định này.

3. 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 áp dụng theo Phụ lục số 5 kèm theo Quyết định này.

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 giá đất bằng giá đất theo mục đích sử dụng quy định tại Bảng giá đất UBND thành phố ban hành tại thời điểm xác định giá đất nhân (x) với hệ số điều chỉnh giá đất.

2. Đối với các tuyến đường chưa được đặt tên, chưa quy định giá đất và hệ số điều chỉnh giá đất của các vị trí, tuyến đường, căn cứ giá đất và hệ số điều chỉnh giá đất của các vị trí, tuyến đường tương đương đã được quy định để làm cơ sở xác định hệ số điều chỉnh giá đất đối với các vị trí, tuyến đường này.

Điều 5. Điều khoản thi hành

1. Quyết định này có hiệu lực thi hành kể từ ngày 11 tháng 02 năm 2019 và thay thế cho Quyết định số 11/2017/QĐ-UBND ngày 29 tháng 3 năm 2017 của UBND thành phố Ban hành hệ số điều chỉnh giá đất trên địa bàn thành phố Đà Nẵng, Quyết định số 05/2018/QĐ-UBND ngày 02 tháng 02 năm 2018 của UBND thành phố bổ sung, bãi bỏ, sửa đổi một số nội dung quy định tại Quyết định số 11/2017/QĐ-UBND ngày 29 tháng 3 năm 2017 của UBND thành phố Ban hành hệ số điều chỉnh giá đất trên địa bàn thành phố Đà Nẵng.

2. Đối với những hồ sơ đề nghị xác định nghĩa vụ tài chính về tiền sử dụng đất của tổ chức, 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 trước ngày hiệu lực của Quyết định này 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; Trưởng ban Ban Quản lý khu công nghệ cao và các khu công nghiệp Đà Nẵng, 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, KBNN;
- Các Sở, Ban, Ngành, MTTQ, Đoàn thể TP;
- UBND các quận, huyện;
-Công thông tin điện tử TPĐN;
- VP UBNDTP: Phòng KT;
- Lưu: VT, STC.120

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
CHỦ TỊCH

Huỳnh Đức Thơ