

**ỦY BAN NHÂN DÂN
TỈNH ĐẮK NÔNG**

**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Số: /2020/QĐ-UBND

Đắk Nông, ngày tháng năm 2020

QUYẾT ĐỊNH
Về việc quy định hệ số điều chỉnh giá đất (K) năm 2020
trên địa bàn tỉnh Đắk Nông

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH ĐẮK NÔNG

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 19/6/2015;

Căn cứ Luật Ban hành văn bản quy phạm pháp luật ngày 22/6/2015;

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;

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

Căn cứ 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 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 Nghị định số 01/2017/NĐ-CP ngày 06/01/2017 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 123/2017/NĐ-CP ngày 14/11/2017 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 30/6/2014 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 16/6/2014 của 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;

Căn cứ Thông tư số 77/2014/TT-BTC ngày 16/6/2014 của 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;

Căn cứ Thông tư số 332/2016/TT-BTC ngày 26/12/2016 của Bộ Tài chính sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư số 76/2014/TT-BTC ngày 16/6/2014 của 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;

Căn cứ Thông tư số 333/2016/TT-BTC ngày 26/12/2016 của Bộ Tài chính sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư số 77/2014/TT-BTC ngày 16/6/2014 của 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;

Căn cứ Thông tư số 33/2017/TT-BTNMT ngày 29/9/2017 của Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định chi tiết Nghị định số 01/2017/NĐ-CP ngày 06/01/2017 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số Nghị định quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai và sửa đổi, bổ sung một số điều của các Thông tư hướng dẫn thi hành Luật Đất đai;

Căn cứ Thông tư số 10/2018/TT-BTC ngày 30/01/2018 của Bộ Tài chính sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư số 76/2014/TT-BTC ngày 16 tháng 6 năm 2014 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 11/2018/TT-BTC ngày 30/01/2018 của 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 thu tiền thuê đất, thuê mặt nước;

Thực hiện ý kiến của Thường trực Hội đồng nhân dân tỉnh tại Thông báo số/TB-HĐND ngày .../...../2020 kết luận Phiên họp thường kỳ tháng năm 2020 của Thường trực HĐND tỉnh;

Theo đề nghị của Giám đốc Sở Tài chính tại Tờ trình số/TTr-STC ngày .../...../2020.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phạm vi điều chỉnh

1. Quyết định này quy định về hệ số điều chỉnh giá đất (K) năm 2020 để xác định giá đất cụ thể bằng phương pháp hệ số điều chỉnh giá đất trên địa bàn tỉnh Đắk Nông. Hệ số điều chỉnh giá đất (K) quy định tại Quyết định này được áp dụng khi:

a) Xác định giá đất cụ thể trong các trường hợp sau mà thửa đất hoặc khu đất của dự án có giá trị (tính theo giá đất trong bảng giá đất) dưới 10 tỷ đồng, cụ thể:

- Tính tiền sử dụng đất khi Nhà nước giao đất không thông qua hình thức đấu giá quyền sử dụng đất; công nhận quyền sử dụng đất của hộ gia đình, cá nhân đối với phần diện tích đất ở vượt hạn mức; cho phép chuyển mục đích sử dụng đất từ đất nông nghiệp, đất phi nông nghiệp không phải là đất ở sang đất ở đối với phần diện tích vượt hạn mức giao đất ở cho hộ gia đình, cá nhân. Tính tiền 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;

- Tính tiền sử dụng đất khi 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 đối với tổ chức mà phải nộp tiền sử dụng đất;

- Xác định đơn giá thuê đất trả tiền thuê đất hàng năm đối với trường hợp thuê đất sử dụng vào mục đích kinh doanh thương mại, dịch vụ, bất động sản khai thác khoáng sản;

- Xác định đơn giá thuê đất trả tiền một lần cho cả thời gian thuê không thông qua hình thức đấu giá;

- Xác định đơn giá thuê đất tại thời điểm có quyết định cho phép chuyển sang thuê đất theo hình thức trả tiền thuê đất một lần của tổ chức kinh tế, tổ chức sự nghiệp công lập tự chủ tài chính, hộ gia đình, cá nhân, người Việt Nam định cư ở nước ngoài, doanh nghiệp có vốn đầu tư nước ngoài đang được Nhà nước cho thuê đất trả tiền thuê đất hàng năm nay chuyển sang thuê đất trả tiền thuê đất một lần cho cả thời gian thuê;

- Xác định lại giá đất cụ thể khi người mua tài sản được Nhà nước tiếp tục cho thuê đất trong thời hạn sử dụng đất còn lại, sử dụng đất đúng mục đích đã được xác định trong dự án;

- Xác định đơn giá thuê đất trả tiền hàng năm và thuê đất trả tiền một lần cho cả thời gian thuê khi cổ phần hóa doanh nghiệp nhà nước;

- Tính giá trị quyền sử dụng đất khi cổ phần hóa doanh nghiệp nhà nước mà doanh nghiệp cổ phần sử dụng đất thuộc trường hợp Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất, cho thuê đất trả tiền thuê đất một lần cho cả thời gian thuê;

- Xác định giá khởi điểm để đấu giá 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.

b) 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 10 tỷ đồng trở lên;

c) 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).

d) Xác định giá khởi điểm để đấu giá quyền sử dụng đất khi Nhà nước cho thuê đất trả tiền thuê đất hàng năm;

2. Đối với các thửa đất hoặc khu đất thuộc đô thị, đầu mối giao thông, khu dân cư tập trung có lợi thế, khả năng sinh lợi, Ủy ban nhân dân các huyện, thành phố thực hiện khảo sát, thu thập thông tin, lập hồ sơ đề xuất tăng hệ số điều chỉnh, gửi Sở Tài chính xem xét, tham mưu Ủy ban nhân dân tỉnh quyết định hệ số điều chỉnh cho từng trường hợp cụ thể để làm cơ sở xác định giá khởi điểm để đấu giá quyền sử dụng đất khi Nhà nước giao đất trả tiền sử dụng đất, cho thuê đất trả tiền một lần 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) dưới 10 tỷ đồng; đấu giá quyền sử dụng đất thuê đất trả tiền thuê đất hàng năm.

3. Trường hợp người sử dụng đất đang được Nhà nước cho thuê đất trả tiền thuê đất hàng năm mà thửa đất hoặc khu đất có diện tích tính thu tiền thuê đất có giá trị (tính theo giá đất trong Bảng giá đất) từ 10 tỷ đồng trở lên khi thực hiện dự án đầu tư xây dựng theo quy hoạch xây dựng chi tiết được cơ quan nhà nước có thẩm quyền phê duyệt trên diện tích đất đang thuê (nhưng không chuyển mục đích sử dụng đất) mà có hệ số sử dụng đất (mật độ xây dựng, chiều cao của công trình) cao hơn hệ số sử dụng đất theo quy hoạch hiện trạng trước khi thực hiện dự án thì Sở Tài nguyên và Môi trường chủ trì phối hợp với các đơn vị có liên quan tham mưu, báo cáo Ủy ban nhân dân tỉnh quyết định điều chỉnh tăng hệ số điều chỉnh giá đất để tính thu tiền thuê đất cho từng trường hợp cụ thể.

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.

2. Tổ chức kinh tế, tổ chức sự nghiệp công lập tự chủ tài chính, người Việt Nam định cư ở nước ngoài, doanh nghiệp có vốn đầu tư nước ngoài, hộ gia đình, cá nhân 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.

3. Tổ chức, cá nhân khác có liên quan.

Điều 3. Hệ số điều chỉnh giá đất (K) được quy định cụ thể như sau:

1. Đối với đất ở tại các huyện, thành phố: Hệ số điều chỉnh giá đất $K = 1,0$ so với Bảng giá đất hiện hành do Ủy ban nhân dân tỉnh quy định.

2. Đối với đất nông nghiệp tại các huyện, thành phố: Hệ số điều chỉnh giá đất $K = 1,0$ so với Bảng giá đất hiện hành do Ủy ban nhân dân tỉnh quy định.

3. Đối với đất sản xuất kinh doanh phi nông nghiệp là đất thương mại, dịch vụ và không phải là đất thương mại, dịch vụ tại khu vực đô thị và nông thôn, đất phi nông nghiệp khác: Được xác định bằng hệ số điều chỉnh đối với đất ở tại các vị trí tương ứng.

4. Đối với đất nông nghiệp trong khu dân cư: Được xác định bằng hệ số điều chỉnh đối với đất nông nghiệp cùng loại và cùng vị trí.

5. Đối với đất nông nghiệp khác: Được xác định bằng hệ số điều chỉnh đối với đất nông nghiệp trồng cây hàng năm khác liền kề cùng khu vực.

6. Đối với đất rừng phòng hộ, đất rừng đặc dụng: Được xác định bằng hệ số điều chỉnh đối với đất rừng sản xuất tại khu vực lân cận.

Điều 4. Hiệu lực thi hành

Quyết định này có hiệu lực thi hành kể từ ngày / /2020 và thay thế Quyết định số 13/2019/QĐ-UBND ngày 04/5/2019 của Ủy ban nhân dân tỉnh Đắk Nông về việc quy định hệ số điều chỉnh giá đất (K) năm 2019 trên địa bàn tỉnh Đắk Nông.

Chánh Văn phòng Ủy ban nhân dân tỉnh; Giám đốc các Sở, Ban, ngành; Cục trưởng Cục Thuế tỉnh; Chủ tịch Ủy ban nhân dân các huyện, thành phố; Thủ trưởng các tổ chức, cá nhân liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

Nơi nhận:

- Như Điều 4;
- Văn phòng Chính phủ;
- Website Chính phủ;
- Bộ Tài chính;
- Bộ Tài nguyên và Môi trường;
- Vụ Pháp chế - Bộ Tài chính;
- Cục Kiểm tra văn bản - Bộ Tư pháp;
- Thường trực Tỉnh ủy (b/c);
- Thường trực HĐND tỉnh (b/c);
- CT, các PCT UBND tỉnh;
- Đoàn ĐBQH tỉnh;
- UBMTTQVN tỉnh;
- Đài PTTH tỉnh;
- Trung tâm Lưu trữ - Sở Nội vụ;
- Cổng thông tin điện tử tỉnh;
- Báo Đắk Nông;
- Công báo tỉnh;
- Sở Tư pháp;
- Lưu VT, KTTH.

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
CHỦ TỊCH**