| | |
|---|---|
| **UỶ BAN NHÂN DÂN**<br>**THÀNH PHỐ ĐÀ NẴNG** | **CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**<br>**Độc lập - Tự do - Hạnh phúc** |
| Số: 18 /2014/QĐ-UBND | *Đà Nẵng, ngày 30 tháng 6 năm 2014* |

# QUYẾT ĐỊNH

**Quy định hệ số điều chỉnh giá đất áp dụng để xác định giá thu tiền sử dụng đất rẻo ghép thửa cho các hộ liền kề và trường hợp được UBND thành phố giao quyền sử dụng đất làm nhà ở (không thuộc diện giải toả được bố trí đất tái định cư)**

## UỶ BAN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ ĐÀ NẴNG

Căn cứ Luật Tổ chức Hội đồng nhân dân và Uỷ ban nhân dân ngày 26 tháng 11 năm 2003;

Căn cứ Luật Đất đai ngày 26 tháng 11 năm 2003;

Căn cứ Nghị định số 120/2010/NĐ-CP ngày 30 tháng 12 năm 2010 của Chính phủ về sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 198/2004/ND-CP ngày 03 tháng 12 năm 2004 của Chính phủ về thu tiền sử dụng đất;

Căn cứ Nghị định số 121/2010/NĐ-CP ngày 30 tháng 12 năm 2010 của Chính phủ về sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 142/2005/NĐ-CP ngày 14 tháng 11 năm 2005 của Chính phủ về thu tiền thuê đất, thuê mặt nước;

Căn cứ Khoản 3 Điều 22 Nghị định số 44/2014/NĐ-CP ngày 15 tháng 5 năm 2014 của Chính phủ Quy định về giá đất;

Căn cứ Thông tư số 93/2011/TT-BTC ngày 29 tháng 6 năm 2011 của Bộ Tài chính sửa đổi, bổ sung Thông tư số 117/2004/TT-BTC ngày 07 tháng 12 năm 2004 của Bộ Tài chính hướng dẫn thực hiện Nghị định số 198/2004/ND-CP ngày 03 tháng 12 năm 2004 của Chính phủ về thu tiền sử dụng đất;

Căn cứ Thông tư số 94/2011/TT-BTC ngày 29 tháng 6 năm 2011 của Bộ Tài chính sửa đổi, bổ sung Thông tư số 120/2005/TT-BTC ngày 30 tháng 12 năm 2005 của Bộ Tài chính hướng dẫn thực hiện Nghị định số 142/2005/ND-CP ngày 14 tháng 11 năm 2005 của Chính phủ về thu tiền thuê đất, thuê mặt nước;

Căn cứ Khoản 1 Điều 17 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;

Thực hiện Công văn số 1353/HDND-VP ngày 23 tháng 5 năm 2014 của Hội đồng nhân dân thành phố về việc thông báo ý kiến kết luận của Thường trực Hội đồng nhân dân thành phố;

Theo đề nghị của Giám đốc Sở Tài chính thành phố Đà Nẵng,

## QUYẾT ĐỊNH:

**Điều 1. Phạm vi và đối tượng áp dụng**

1. Quyết định này quy định hệ số điều chỉnh giá đất áp dụng trong các trường hợp sau:

a) Xác định giá đất để thu tiền giao quyền sử dụng đất rẻo ghép thửa cho các hộ liền kề.

b) Xác định giá đất để thu tiền giao quyền sử dụng đất đối với các trường hợp được UBND thành phố giao quyền sử dụng đất làm nhà ở (không thuộc diện giải toả được bố trí đất tái định cư).

2. Giá đất ở được tính để thu tiền sử dụng đất là giá đất ở theo quy định tại Bảng giá đất hàng năm nhân hệ số điều chỉnh giá đất quy định tại Điều 2 Quyết định này.

3. Quyết định này chỉ áp dụng đối với trường hợp xử lý chuyển tiếp một số vấn đề phát sinh theo quy định tại Khoản 3 Điều 22 Nghị định số 44/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ và Khoản 1 Điều 17 Thông tư số 76/2014/TT-BTC ngày 16/6/2014 của Bộ Tài chính.

**Điều 2. Hệ số điều chỉnh giá đất**

1. Hệ số điều chỉnh giá đất đối với đất rẻo ghép thửa cho các hộ liền kề:

a) Đất rẻo có diện tích dưới $10m^2$: Hệ số 1,0

b) Đất rẻo có diện tích từ $10m^2$ đến dưới $40m^2$: Hệ số 1,5

c) Đất rẻo có diện tích từ $40m^2$ trở lên:

- Trường hợp rẻo đất có hình dạng vuông vức, chiều dài các cạnh từ 3m trở lên: Hệ số 2,0.

- Trường hợp rẻo đất có hình dạng tam giác hoặc hình dạng không vuông vức có chiều dài một trong các cạnh nhỏ hơn 3m: Hệ số 1,5.

Trường hợp vị trí rẻo đất ở những đường chưa quy định giá đất tại Bảng giá đất

quy định hàng năm thì lấy theo giá đất của đường gần nhất đã đặt tên, có cùng mặt cắt đã được quy định giá đất.

2. Hệ số điều chỉnh giá đất đối với trường hợp được UBND thành phố giao quyền sử dụng đất để làm nhà ở (không thuộc diện giải toả được bố trí đất tái định cư): Hệ số 2,0. Riêng đối với đường Xô Viết Nghệ Tĩnh áp dụng hệ số 1,5.

Trường hợp các đường chưa được quy định giá đất tại Bảng giá đất quy định hàng năm thì giá đất ở để tính thu tiền sử dụng đất là giá đất áp dụng cho hộ chính tái định cư theo mặt bằng giá đất đang có hiệu lực tại thời điểm có chủ trương giao đất nhân hệ số điều chỉnh là 2,0.

3. Trong các trường hợp đặc biệt, UBND thành phố có văn bản chỉ đạo Hội đồng Thẩm định giá đất tính toán đề xuất giá đất mà không áp dụng hệ số điều chỉnh giá đất.

4. Tuỳ theo vị trí của phần diện tích xác định giá đất tại các Khoản 1 và Khoản 2 Điều này mà áp dụng các hệ số chiều sâu sau vệt 25m, hệ số che khuất, các hệ số đặc biệt quy định tại Quyết định ban hành giá đất hàng năm của UBND thành phố.

**Điều 3. Tổ chức thực hiện**

Sau khi UBND thành phố có chủ trương bằng văn bản đồng ý giao quyền sử dụng đất rẻo để ghép thửa, Trung tâm Phát triển quỹ đất căn cứ vị trí, hình dạng, kích thước, diện tích của từng rẻo đất; giá đất do UBND thành phố quy định hàng năm và các hệ số điều chỉnh giá đất rẻo để tính toán, xác định giá đất cụ thể cho từng rẻo đất, báo cáo Sở Tài chính kiểm tra, thẩm định trình UBND thành phố xem xét, phê duyệt. Các trường hợp đặc biệt, phức tạp, không áp dụng được hệ số điều chỉnh hoặc khi hộ dân có đơn kiến nghị lại việc phê duyệt giá đất thì Trung tâm có trách nhiệm báo cáo Hội đồng Thẩm định giá đất trình UBND thành phố xem xét, quyết định.

**Điều 4. Điều khoản thi hành**

1. Quyết định này có hiệu lực sau 10 ngày kể từ ngày ký và được thực hiện đến hết ngày 31/12/2014; bãi bỏ Khoản 4, Điều 1; Khoản 4 và Khoản 5 Điều 2; Khoản 3 Điều 4 của Quyết định số 20/2012/QĐ-UBND ngày 17/4/2012 của UBND thành phố Đà Nẵng Ban hành hệ số điều chỉnh giá đất; Quyết định số 44/2012/QĐ-UBND ngày 21/9/2012 của UBND thành phố Đà Nẵng sửa đổi một số Điều của Quyết định số 20/2012/QĐ-UBND ngày 27/4/2012 của UBND thành phố Đà Nẵng về việc Ban hành hệ số điều chỉnh giá đất trên địa bàn thành phố Đà Nẵng; Quyết định số 10110/QĐ-UBND ngày 06/12/2012 của UBND thành phố Đà Nẵng Quy định hệ số điều chỉnh giá đất để thu tiền giao quyền sử dụng đất đối với các trường hợp được UBND thành phố giao quyền sử dụng đất làm nhà ở (không thuộc diện giải toả được bố trí đất tái định cư).

2. Quyết định này không áp dụng đối với các trường hợp đã được lãnh đạo UBND thành phố phê duyệt giá đất (bằng văn bản) trước ngày có hiệu lực của Quyết định này. Trường hợp đặc biệt, Trung tâm Phát triển quỹ đất có trách nhiệm báo cáo UBND thành phố xem xét phê duyệt lại giá đất từng trường hợp cụ thể.

3. Chánh Văn phòng UBND thành phố, Giám đốc các Sở: Tài chính, Tài nguyên và Môi trường; Cục trưởng Cục Thuế; Giám đốc Kho bạc Nhà nước; Chủ tịch Uỷ ban nhân dân các quận, huyện; Trưởng phòng Tài chính các quận, huyện; Chi cục trưởng Chi cục Thuế các quận, huyện; Thủ trưởng các Sở, Ban, ngành; Trung tâm phát triển Quỹ đất; các tổ chức và cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này.

Trong quá trình triển khai thực hiện Quyết định này, nếu có vướng mắc, phát sinh, các tổ chức, cá nhân phản ánh bằng văn bản về Sở Tài chính để tổng hợp, báo cáo Uỷ ban nhân dân thành phố xem xét sửa đổi cho phù hợp./.

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

**Võ Duy Khương**