

**ỦY BAN NHÂN DÂN
TỈNH CAO BẰNG**

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

Số: 07/2015/QĐ-UBND

Cao Bằng, ngày 31 tháng 03 năm 2015

QUYẾT ĐỊNH
Về việc ban hành hệ số điều chỉnh giá đất
để tính giá đất cụ thể trên địa bàn tỉnh Cao Bằng năm 2015

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH CAO BẰNG

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

Căn cứ Luật Ban hành văn bản quy phạm pháp luật của Hội đồng nhân dân, Ủy ban nhân dân ngày 03 tháng 12 năm 2004;

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 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 đề nghị của Giám đốc Sở Tài chính tại Tờ trình số 127a/TTr-STC ngày 27 tháng 02 năm 2015 và báo cáo thẩm định số 16/BCTĐ-STP ngày 27 tháng 02 năm 2015 của Sở Tư pháp,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phạm vi điều chỉnh và đối tượng áp dụng

1. Phạm vi điều chỉnh

Quyết định này quy định hệ số điều chỉnh giá đất để tính giá đất cụ thể trên địa bàn tỉnh Cao Bằng.

2. Đối tượng áp dụng

Hệ số điều chỉnh giá đất quy định tại Quyết định này được áp dụng để:

a) Xác định tiền sử dụng đất, tiền thuê đất đối với trường hợp diện tích tính thu tiền sử dụng đất, tiền thuê đất của thửa đất hoặc khu đất có giá trị (tính theo giá đất trong Bảng giá đất) dưới 10 tỷ đồng gồm các trường hợp như sau:

- 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;

- Hộ gia đình, cá nhân được Nhà nước giao đất không thông qua hình thức đấu giá quyền sử dụng đất;

- 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;

- Xác định đơn giá thuê đất trả tiền thuê đất hàng năm cho chu kỳ ổn định đầu tiên;

- 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 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;

- Xác định 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;

- Xác định 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;

- Xác định giá nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất để trừ vào tiền sử dụng đất, tiền thuê đất.

b) Xác định đơn giá thuê đất trả tiền thuê đất hàng năm khi điều chỉnh lại đơn giá thuê đất cho chu kỳ ổn định tiếp theo.

c) Xác định giá khởi điểm trong đấu giá quyền sử dụng đất để cho thuê theo hình thức thuê đất trả tiền thuê đất hàng năm.

d) Các trường hợp xác định tiền sử dụng đất, tiền thuê đất chưa quy định tại Điều này thì thực hiện xác định theo quy định của pháp luật hiện hành.

Điều 2. Hệ số điều chỉnh giá đất

Hệ số điều chỉnh giá đất làm căn cứ để thực hiện việc xác định tiền sử dụng đất, tiền thuê đất đối với các trường hợp quy định tại Điều 1 Quyết định này như sau:

1. Đất khu vực đô thị tại thành phố và các thị trấn: Hệ số điều chỉnh bằng 1,5 lần giá đất do Ủy ban nhân dân tỉnh quy định;

2. Đất khu vực nông thôn: Hệ số điều chỉnh bằng 1,1 lần giá đất do Ủy ban nhân dân tỉnh quy định;

3. Đất thuộc khu vực khu kinh tế cửa khẩu: Hệ số điều chỉnh bằng 1,4 lần giá đất do Ủy ban nhân dân tỉnh quy định;

4. Hệ số điều chỉnh giá đất được ban hành chung cho tất cả các loại đất.

Điều 3. Tổ chức thực hiện

Căn cứ quy định tại Điều 1, Điều 2 Quyết định này và các quy định của pháp luật liên quan, các Sở: Tài chính, Tài nguyên và Môi trường, Cục thuế tỉnh và Ủy ban nhân dân các huyện, thành phố có trách nhiệm:

1. Xác định và thu nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất đúng quy định.

2. Kiểm tra và xử lý theo thẩm quyền đối với các trường hợp sai phạm hoặc các trường hợp khiếu nại tố cáo có liên quan đến việc xác định và thu nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất.

Điều 4. Hiệu lực thi hành

Quyết định này có hiệu lực sau 10 ngày kể từ ngày ký, thay thế Quyết định số 326/QĐ-UBND ngày 16 tháng 03 năm 2012 của Ủy ban nhân dân tỉnh Cao Bằng về việc phê duyệt hệ số điều chỉnh giá đất để tính đơn giá thuê đất trên địa bàn tỉnh Cao Bằng.

Điều 5. Điều khoản thi hành

Chánh Văn phòng Ủy ban nhân dân tỉnh; Giám đốc các sở: Tài chính, Tài nguyên và Môi trường; Cục trưởng Cục thuế tỉnh; Chủ tịch Ủy ban nhân dân các huyện, thành phố và các cơ quan, đơn vị, tổ chức, hộ gia đình, cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
CHỦ TỊCH**

Nguyễn Hoàng Anh