ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH THÁI NGUYÊN	CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM Độc lập - Tự do - Hạnh phúc
Số: 07 /2016/QĐ-UBND	*Thái Nguyên, ngày 22 tháng 01 năm 2016*

QUYẾT ĐỊNH
Quy định hệ số điều chỉnh giá đất năm 2016 trên địa bàn tỉnh Thái Nguyên

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH THÁI NGUYÊN

Căn cứ Luật Tổ chức HĐND và UBND ngày 29 tháng 11 năm 2003;

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

Căn cứ Luật Ban hành văn bản quy phạm pháp luật của HĐND, UBND ngày 03 tháng 12 năm 2004;

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

Căn cứ Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15 tháng 5 năm 2014 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai;

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;

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;

Căn cứ Nghị quyết số 60/2014/NQ-HĐND ngày 12 tháng 12 năm 2014 của HĐND tỉnh khóa XII kỳ họp thứ 11 thông qua Bảng giá đất giai đoạn năm 2015 - 2019 trên địa bàn tỉnh Thái Nguyên;

Căn cứ Công văn số 10/HĐND-VP ngày 22 tháng 01 năm 2016 của Thường trực HĐND tỉnh về hệ số điều chỉnh giá đất năm 2016 trên địa bàn tỉnh Thái Nguyên;

Xét đề nghị của Sở Tài chính tại Tờ trình số 4101/TTr-STC ngày 22 tháng 12 năm 2015; Công văn số 674/STP-XD&KTrVB ngày 18 tháng 12 năm 2015 của Sở Tư pháp,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phạm vi điều chỉnh

1. Quyết định này quy định về hệ số điều chỉnh giá đất K (sau đây gọi tắt là hệ số K) năm 2016 để xác định giá đất cụ thể trên địa bàn tỉnh Thái Nguyên.

2. Hệ số K là tỷ lệ giữa giá đất phổ biến trên thị trường so với giá đất do UBND tỉnh Thái Nguyên quy định được công bố tại Quyết định số 57/2014/QĐ-UBND ngày 22 tháng 12 năm 2014 của UBND tỉnh phê duyệt Bảng giá đất giai đoạn 2015 - 2019 trên địa bàn tỉnh Thái Nguyên.

Điều 2. Đối tượng điều chỉnh

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, 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. Các trường hợp áp dụng hệ số K

1. Khi xác định giá trị của thửa đất hoặc khu đất theo mục đích sử dụng có giá trị (tính theo giá đất trong Bảng giá đất) dưới 10 tỷ đồng thì áp dụng hệ số K để thực hiện:

a) Tính tiền sử dụng đất khi Nhà nước 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.

b) 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.

c) Tính tiền thuê đất đối với trường hợp Nhà nước cho thuê đất không thông qua hình thức đấu giá quyền sử dụng đất.

d) 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; tính tiền thuê đất đối với trường hợp doanh nghiệp nhà nước cổ phần hóa được Nhà nước cho thuê đất trả tiền thuê đất hằng năm.

e) Xác định lại giá đất cụ thể để tính tiền 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 hằng năm sang thuê đất trả tiền thuê đất một lần cho cả thời gian thuê.

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

g) Xác định tiền nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất được trừ vào tiền sử dụng đất, tiền thuê đất phải nộp.

2. Thuê đất thu tiền hằng năm mà phải xác định lại đơn giá thuê đất để điều chỉnh cho chu kỳ tiếp theo.

3. Xác định giá khởi điểm để đấu giá quyền sử dụng đất khi Nhà nước cho thuê đất thu tiền thuê đất hằng năm.

Điều 4. Các hệ số K

1. Hệ số K = 1

Đối với đất sản xuất nông nghiệp, lâm nghiệp, nuôi trồng thủy sản và nông nghiệp khác (gọi tắt là đất nông nghiệp).

2. Hệ số K = 1,1

Đối với đất ở đô thị, đất ở nông thôn bám các trục đường giao thông đã được quy định chi tiết trong Bảng giá đất công bố tại Quyết định số 57/2014/QĐ-UBND của UBND tỉnh.

3. Hệ số K = 1,15

Đối với đất ở đô thị, đất ở nông thôn ngoài các trục đường giao thông chưa được quy định chi tiết trong Bảng giá đất công bố tại Quyết định số 57/2014/QĐ-UBND của UBND tỉnh cụ thể:

a) Đất ở đô thị các vị trí 4A, 4B, 4C (Phụ lục số 01 kèm theo Quyết định số 57/2014/QĐ-UBND của UBND tỉnh).

b) Đất ở nông thôn được phân theo các loại từ loại 1 đến loại 4 (từ Phụ lục số 01 đến 09 kèm theo Quyết định số 57/2014/QĐ-UBND của UBND tỉnh).

Điều 5. Phương pháp xác định giá các loại đất theo hệ số K

Các trường hợp xác định giá đất cụ thể quy định tại Điều 3 Quyết định này được xác định bằng giá đất theo mục đích sử dụng tại Bảng giá đất các loại đất do UBND tỉnh quy định nhân với hệ số K quy định tại Điều 4 Quyết định này, cụ thể như sau:

$$\text{Giá đất cụ thể tính theo hệ số K} = \text{Giá đất theo mục đích sử dụng do UBND tỉnh quy định trong Bảng giá đất hiện hành} \times \text{Hệ số K}$$

Điều 6. Tổ chức thực hiện

Căn cứ phạm vi điều chỉnh, các trường hợp áp dụng và các quy định của pháp luật liên quan, các sở, ngành, UBND các huyện, thành phố, thị xã có trách nhiệm:

1. Cơ quan thuế xác định đơn giá thuê đất, điều chỉnh đơn giá thuê đất, tính thu tiền sử dụng đất theo quy định của pháp luật.

2. UBND các huyện, thành phố, thị xã

a) Chỉ đạo Phòng Tài chính kế hoạch, Phòng Tài nguyên và Môi trường, Chi cục Thuế phối hợp các cơ quan liên quan thực hiện xác định và thu tiền sử dụng đất, thuê đất, giá khởi điểm để đấu giá quyền sử dụng đất, thuê đất đối với hộ gia đình, cá nhân. Xác định tiền nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất được trừ vào tiền sử dụng đất, tiền thuê đất phải nộp thuộc phạm vi quản lý theo quy định.

b) 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 giá đất và thu tiền sử dụng đất được trừ vào tiền sử dụng đất, tiền thuê đất phải nộp đối với hộ gia đình, cá nhân, để tránh gây hại cho Nhà nước cũng như người sử dụng đất.

3. Trong quá trình triển khai thực hiện nếu phát sinh vướng mắc thuộc lĩnh vực nào, Thủ trưởng các sở, ngành, Chủ tịch UBND các huyện, thành phố, thị xã phối hợp với Sở Tài chính để giải quyết; trường hợp không thuộc thẩm quyền thì báo cáo UBND tỉnh xem xét quyết định.

Điều 7. Quyết định này có hiệu lực thi hành sau 10 ngày kể từ ngày ký và thay thế Quyết định số 05/2015/QĐ-UBND ngày 20 tháng 3 năm 2015 của UBND tỉnh Quy định hệ số điều chỉnh giá đất năm 2015 trên địa bàn tỉnh Thái Nguyên.

Điều 8. Chánh Văn phòng UBND tỉnh; Giám đốc các sở: Tài chính, Tài nguyên và Môi trường, Xây dựng, Tư pháp; Cục trưởng Cục Thuế tỉnh; Chủ tịch UBND các huyện, thành phố, thị xã và các tổ chức, cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

Nơi nhận:
- Như Điều 8;
- Chính phủ;
- Bộ Tài chính;
- Bộ Tài nguyên và Môi trường;
- Bộ Tư pháp;
- Thường trực Tỉnh uỷ;
- Thường trực HĐND tỉnh;
- Đoàn Đại biểu Quốc hội tỉnh;
- Ủy ban Mặt trận Tổ quốc tỉnh;
- Chủ tịch và các PCT UBND tỉnh;
- Trung tâm Thông tin tỉnh;
- Lưu: VT, KTTH, KTN, TH.

Trinhnq/QĐ.T01/35b

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH

Đoàn Văn Tuấn