

Số: 03 /2012/QĐ-UBND

Đắk Lắk, ngày 15 tháng 3 năm 2012

QUYẾT ĐỊNH

Về việc quy định hệ số điều chỉnh giá đất (K) để tính
thu tiền sử dụng đất, xác định đơn giá thuê đất trên địa bàn tỉnh

CÔNG VĂN BẢN SỐ 255
Ngày 2 tháng 3 năm 2012

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH

Căn cứ Luật Tổ chức HĐND&UBND ngày 26/11/2003;

Căn cứ Luật Đất đai ngày 26/11/2003;

Căn cứ Nghị định số 181/2004/NĐ-CP ngày 29/10/2004 của Chính phủ về
thi hành Luật Đất đai;

Căn cứ Nghị định số 198/2004/NĐ-CP ngày 03/12/2004 của Chính phủ về
thu tiền sử dụng đất; Nghị định số 142/2005/NĐ-CP ngày 14/11/2005 của Chính
phủ về thu tiền thuê đất, thuê mặt nước; Nghị định số 120/2010/NĐ-CP ngày
30/12/2010 của Chính phủ về sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số
198/2004/NĐ-CP ngày 03/12/2004 của Chính phủ về thu tiền sử dụng đất; Nghị
định số 121/2010/NĐ-CP ngày 30/12/2010 của Chính phủ về sửa đổi, bổ sung một
số điều của Nghị định số 142/2005/NĐ-CP ngày 14/11/2005 của Chính phủ về thu
tiền thuê đất, thuê mặt nước;

Căn cứ Thông tư số 93/2011/TT-BTC ngày 29/6/2011 của Bộ Tài chính sửa
đổi, bổ sung Thông tư số 117/2004/TT-BTC ngày 07/12/2004 của Bộ Tài chính
hướng dẫn thực hiện Nghị định số 198/2004/NĐ-CP ngày 03/12/2004 của Chính
phủ về thu tiền sử dụng đất; Thông tư số 94/2011/TT-BTC ngày 29/6/2011 của Bộ
Tài chính sửa đổi, bổ sung Thông tư số 120/2005/TT-BTC ngày 30/12/2005 của
Bộ Tài chính hướng dẫn thực hiện Nghị định số 142/2005/NĐ-CP ngày 14/11/2005
của Chính phủ về thu tiền thuê đất, thuê mặt nước;

Theo đề nghị của Giám đốc Sở Tài chính tại Tờ trình số 82/TTr-STC ngày
08/3/2012,

QUYẾT ĐỊNH:

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

1. Quyết định này quy định về hệ số điều chỉnh giá đất (K) để tính thu tiền
sử dụng đất, xác định và điều chỉnh đơn giá thuê đất; cụ thể như sau:

a) Xác định giá đất để tính thu tiền sử dụng đất ở đối với phần diện tích vượt
hạn mức sử dụng (hạn mức giao) đất ở của hộ gia đình, cá nhân khi lập thủ tục cấp
Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ở (công nhận quyền sử dụng đất) đối với đất
đang sử dụng; chuyển mục đích sử dụng đối với đất đang sử dụng không phải đất ở
sang đất ở.



b) Xác định đơn giá thuê đất kỳ đầu trong trường hợp thuê đất trả tiền thuê đất hàng năm của các tổ chức kinh tế; người Việt Nam định cư ở nước ngoài; tổ chức, cá nhân người nước ngoài; hộ gia đình, cá nhân mà giá trị thửa đất dưới 05 tỷ đồng (tính theo giá quy định tại Bảng giá đất do UBND tỉnh quy định).

c) Điều chỉnh đơn giá thuê đất khi hết thời kỳ ổn định trong trường hợp thuê đất trả tiền thuê đất hàng năm của các tổ chức kinh tế; người Việt Nam định cư ở nước ngoài; tổ chức, cá nhân người nước ngoài; hộ gia đình, cá nhân (không phân biệt thửa đất có giá trị lớn hay thửa đất có giá trị nhỏ).

3. Hệ số điều chỉnh giá đất (K) được xác định bằng tỷ lệ giữa giá đất chuyển nhượng thực tế (mang tính phổ biến) trên thị trường trong điều kiện bình thường tại thời điểm xác định với giá đất do UBND tỉnh quy định.

Điều 2. Hệ số điều chỉnh và phương pháp xác định giá các loại đất theo hệ số điều chỉnh giá đất (K)

1. Hệ số điều chỉnh giá đất (K) để tính thu tiền sử dụng đất, xác định đơn giá thuê đất kỳ đầu theo quy định tại điểm a, b, khoản 1, Điều 1, Quyết định này trên địa bàn các huyện, thị xã, thành phố được quy định cụ thể như sau:

a) Đối với thành phố Buôn Ma Thuột

- Các phường: 1,20 lần so với giá đất do UBND tỉnh quy định.

- Các xã: 1,15 lần so với giá đất do UBND tỉnh quy định.

b) Đối với thị xã

- Các phường: 1,15 lần so với giá đất do UBND tỉnh quy định.

- Các xã: 1,10 lần so với giá đất do UBND tỉnh quy định.

c) Đối với các huyện Buôn Đôn, Ea Súp, Krông Bông, Lắk, M'Đrắk: 1,0 lần so với giá đất do UBND tỉnh quy định.

d) Các huyện còn lại:

- Thị trấn: 1,10 lần so với giá đất do UBND tỉnh quy định.

- Các xã thuộc khu vực III theo Quyết định của Ủy ban Dân tộc: 1,0 lần so với giá đất do UBND tỉnh quy định.

- Các xã còn lại: 1,05 lần so với giá đất do UBND tỉnh quy định.

2. Hệ số điều chỉnh giá đất (K) để điều chỉnh đơn giá thuê đất khi hết thời kỳ ổn định theo quy định tại điểm c, khoản 1, Điều 1 Quyết định này: 1,0 lần so với giá đất do UBND tỉnh quy định.

3. Phương pháp xác định giá các loại đất theo hệ số điều chỉnh giá đất (K):

$$\text{Giá đất tính theo hệ số điều chỉnh giá đất (K)} = \text{Giá đất do UBND tỉnh quy định} \times \text{Hệ số điều chỉnh giá đất (K)}$$

Điều 3. Chánh Văn phòng UBND tỉnh, Giám đốc các Sở: Tài chính, Tài nguyên và Môi trường, Xây dựng; Cục trưởng Cục Thuế tỉnh; Chủ tịch UBND các huyện, thị xã, thành phố; Thủ trưởng các Sở, ban, ngành thuộc tỉnh; các tổ chức, hộ gia đình, cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này.

Điều 4. Hiệu lực thi hành

1. Quyết định có hiệu lực sau mười (10) ngày, kể từ ngày ký.
2. Trong quá trình triển khai thực hiện nếu có phát sinh vướng mắc, đề nghị UBND các huyện, thị xã, thành phố, tổ chức, cá nhân phản ánh về Sở Tài chính để tổng hợp, tham mưu UBND tỉnh xem xét, giải quyết theo quy định.

Nơi nhận: *✓*

- Như Điều 3;
- Website Chính phủ;
- Thường trực Tỉnh ủy (thay b/c);
- Thường trực HĐND tỉnh (nt);
- Đoàn ĐBQH tỉnh;
- UBMTTQVN tỉnh;
- Vụ Pháp chế, Cục QLCS - Bộ Tài chính;
- Cục Kiểm tra VB - Bộ Tư pháp;
- CT, PCT. UBND tỉnh;
- Các tổ chức CT-XH thuộc tỉnh;
- Báo Đắk Lắk; Công báo;
- Đài Phát thanh và Truyền hình tỉnh;
- Lãnh đạo VP. UBND tỉnh;
- Các phòng CM - VP. UBND tỉnh;
- Lưu: VT, TCTM, *140 Tháng*

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
CHỦ TỊCH



Lữ Ngọc Cư

