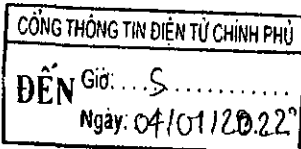


Số: **53** /2021/QĐ-UBND

Hà Nam, ngày **31** tháng **12** năm 2021

QUYẾT ĐỊNH

Về việc quy định hệ số điều chỉnh giá đất để xác định giá đất cụ thể tính đơn giá thuê đất năm 2022 trên địa bàn tỉnh Hà Nam



ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH HÀ NAM

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 19 tháng 6 năm 2015; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Tổ chức Chính phủ và Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 22 tháng 11 năm 2019;

Căn cứ Luật Đất đai ngày 29 tháng 11 năm 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 46/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ về thu tiền thuê đất, thuê mặt nước;

Căn cứ Nghị định 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 123/2017/NĐ-CP ngày 14/11/2017 của Chính phủ về việc sửa đổi, bổ sung một số điều của các Nghị định quy định về thu tiền sử dụng đất, tiền thuê 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 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 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 16/6/2014 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 Văn bản số 225/TTHĐND-KTNS ngày 29/12/2021 của Thường trực Hội đồng nhân dân tỉnh về việc thống nhất ban hành Hệ số điều chỉnh giá đất năm 2022 trên địa bàn tỉnh Hà Nam;

Theo đề nghị của Giám đốc Sở Tài chính.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Quy định Hệ số điều chỉnh giá đất để xác định giá đất cụ thể tính đơn giá thuê đất trả tiền thuê đất hàng năm áp dụng năm 2022, như sau:

1. Hệ số điều chỉnh giá đất để xác định giá đất tính thu tiền thuê đất bằng 1,0 lần giá đất có cùng khu vực, vị trí, mục đích sử dụng đất tương ứng với Bảng giá đất quy định của Ủy ban nhân dân tỉnh.

2. Hệ số điều chỉnh giá đất để xác định giá đất cụ thể áp dụng trong các trường hợp sau đây:

a) 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 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 khi cổ phần hóa doanh nghiệp nhà nước được áp dụng trong trường hợp diện tích tính thu tiền thuê đất của thửa đất hoặc khu đất có giá trị (tính theo giá đất trong Bảng giá đất) dưới 20 tỷ đồng.

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 20 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 trong đấu giá quyền sử dụng đất để cho thuê theo hình thức thuê đất trả tiền thuê đất hàng năm.

Điều 2. Giá đất cụ thể để xác định đơn giá thuê đất trả tiền thuê đất một lần cho cả thời gian thuê được xác định theo từng dự án trong các trường hợp như sau:

Trường hợp 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; đơn giá thuê đất trả tiền thuê đất một lần cho cả thời gian thuê khi cổ phần hóa doanh nghiệp nhà nước được áp dụng trong trường hợp diện tích tính thu tiền thuê đất của thửa đất hoặc khu đất có giá trị (*tính theo giá đất trong Bảng giá đất*) dưới 20 tỷ đồng.

Giao Sở Tài chính chủ trì, phối hợp với Sở Tài nguyên và Môi trường và các cơ quan liên xác định giá đất cụ thể để xác định đơn giá thuê đất trả tiền một lần cho cả thời gian thuê theo từng dự án trình Ủy ban nhân dân tỉnh phê duyệt phương án giá đất cụ thể.

Điều 3. Những nội dung khác liên quan đến việc thu tiền thuê đất, thuê mặt nước thực hiện theo Nghị định số 46/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ về thu tiền thuê đất, thuê mặt nước; Nghị định số 123/2017/NĐ-CP ngày 14/11/2017 của Chính phủ việc sửa đổi, bổ sung một số điều của các Nghị định quy định về thu tiền sử dụng đất, tiền thuê đất; 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 và các văn bản hướng dẫn, sửa đổi, bổ sung.

Điều 4. Quyết định này có hiệu lực từ ngày 10/01/2021 và thay thế Quyết định số 43/2020/QĐ-UBND ngày 31/12/2020 của Ủy ban nhân dân tỉnh về việc quy định hệ số điều chỉnh giá đất để xác định giá đất cụ thể tính đơn giá thuê đất năm 2021 trên địa bàn tỉnh Hà Nam.

Điều 5. Chánh Văn phòng Ủy ban nhân dân tỉnh; Thủ trưởng các Sở, ngành: Tài chính, Tài nguyên và Môi trường, Xây dựng, Cục Thuế tỉnh; Chủ tịch Ủy ban nhân dân các huyện, thị xã, thành phố; các tổ chức, hộ gia đình, cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này. ~~##~~

Nơi nhận:

- Văn phòng Chính phủ;
- Bộ Tài chính;
- Website Chính phủ;
- Cục kiểm tra VBQPPL - Bộ Tư pháp;
- TT Tỉnh ủy, TTHĐND tỉnh (để b/cáo);
- Chủ tịch, các PCT UBND tỉnh;
- Như Điều 5;
- VPUB: LĐVP, các CV;
- Lưu: VT, KT. (4/000)



Trương Quốc Huy