

**ỦY BAN NHÂN DÂN
TỈNH ĐẮK LẮK**

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

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**

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH

Căn cứ Luật Tổ chức Hội đồng nhân dân và Ủy 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 181/2004/NĐ-CP ngày 29 tháng 10 năm 2004 của Chính phủ về thi hành Luật Đất đai;

Căn cứ Nghị định số 198/2004/NĐ-CP ngày 03 tháng 12 năm 2004 của Chính phủ về thu tiền sử dụng đất; Nghị định số 142/2005/NĐ-CP ngày 14 tháng 11 năm 2005 của Chính phủ về thu tiền thuê đất, thuê mặt nước; 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/NĐ-CP ngày 03 tháng 12 năm 2004 của Chính phủ về thu tiền sử dụng đất; 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 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/NĐ-CP ngày 03 tháng 12 năm 2004 của Chính phủ về thu tiền sử dụng đất; 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/NĐ-CP ngày 14 tháng 11 năm 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 tháng 3 năm 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 Ủy ban nhân dân 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 Ủy ban nhân dân 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 Ủy ban nhân dân tỉnh quy định.

- Các xã: 1,15 lần so với giá đất do Ủy ban nhân dân tỉnh quy định.

b) Đối với thị xã

- Các phường: 1,15 lần so với giá đất do Ủy ban nhân dân tỉnh quy định.

- Các xã: 1,10 lần so với giá đất do Ủy ban nhân dân tỉnh quy định.

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

d) Các huyện còn lại:

- Thị trấn: 1,10 lần so với giá đất do Ủy ban nhân dân 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 Ủy ban nhân dân tỉnh quy định.

- Các xã còn lại: 1,05 lần so với giá đất do Ủy ban nhân dân 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 Ủy ban nhân dân tỉnh quy định.

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

$$\begin{array}{l} \text{Giá đất tính} \\ \text{theo hệ số điều} \\ \text{chỉnh giá đất} \\ \text{(K)} \end{array} = \begin{array}{l} \text{Giá đất do Ủy ban} \\ \text{nhân dân tỉnh quy} \\ \text{định} \end{array} \times \begin{array}{l} \text{Hệ số điều} \\ \text{chỉnh giá đất} \\ \text{(K)} \end{array}$$

Điều 3. Chánh Văn phòng Ủy ban nhân dân tỉnh, Giám đốc các Sở: Tài chính, Tài nguyên và Môi trường, Xây dựng; Cục trưởng Cục Thuế tỉnh; Chủ tịch Ủy ban nhân dân 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 Ủy ban nhân dân các huyện, thị xã, thành phố, tổ chức, cá nhân phản ánh về Sở Tài chính để tổng hợp, tham mưu Ủy ban nhân dân tỉnh xem xét, giải quyết theo quy định./.

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
CHỦ TỊCH**

Lữ Ngọc Cư