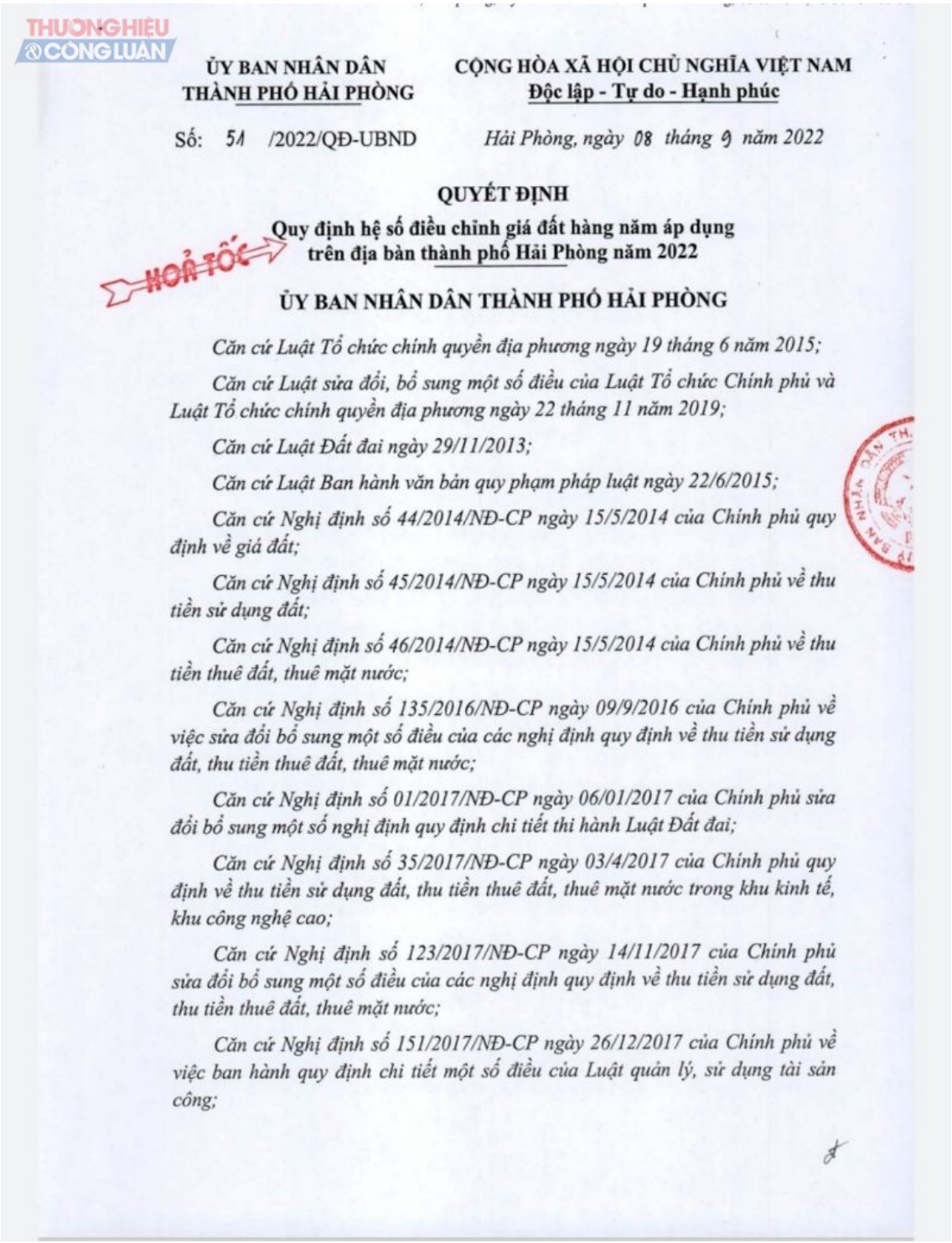
TẠP CHÍ ĐIỆN TỬ
THƯƠNG HIỆU & CÔNG LUẬN

Hải Phòng ban hành quyết định về quy định hệ số điều chỉnh giá đất hàng năm trên địa bàn

18:39 08/09/2022

UBND TP. Hải Phòng vừa ban hành quyết định số 51/2022/QĐ-UBND về việc quy định hệ số điều chỉnh giá đất hàng năm áp dụng trên địa bàn TP. Hải Phòng năm 2022.



THƯƠNG HIỆU & CÔNG LUẬN

ỦY BAN NHÂN DÂN
THÀNH PHỐ HẢI PHÒNG

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

Số: 51 /2022/QĐ-UBND

Hải Phòng, ngày 08 tháng 9 năm 2022

QUYẾT ĐỊNH

Quy định hệ số điều chỉnh giá đất hàng năm áp dụng trên địa bàn thành phố Hải Phòng năm 2022

HỎA TỐC

ỦY BAN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ HẢI PHÒNG

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

Căn cứ 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 29/11/2013;

Căn cứ Luật Ban hành văn bản quy phạm pháp luật ngày 22/6/2015;

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 45/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ về thu tiền sử dụng 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 số 135/2016/NĐ-CP ngày 09/9/2016 của Chính phủ về việc 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 01/2017/NĐ-CP ngày 06/01/2017 của Chính phủ sửa đổi bổ sung một số nghị định quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai;

Căn cứ Nghị định số 35/2017/NĐ-CP ngày 03/4/2017 của Chính phủ quy định về thu tiền sử dụng đất, thu tiền thuê đất, thuê mặt nước trong khu kinh tế, khu công nghệ cao;

Căn cứ Nghị định số 123/2017/NĐ-CP ngày 14/11/2017 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 151/2017/NĐ-CP ngày 26/12/2017 của Chính phủ về việc ban hành quy định chi tiết một số điều của Luật quản lý, sử dụng tài sản công;

Quyết định về quy định hệ số điều chỉnh giá đất hàng năm áp dụng trên địa bàn TP. Hải phòng năm 2022. Ảnh Lương Huệ.

Theo đó, hệ số điều chỉnh giá đất đối với hộ gia đình, cá nhân được giao đất có thu tiền sử dụng, thuê đất bằng 1,1 theo loại đất phù hợp với mục đích sử dụng quy định tại bảng giá đất do UBND thành phố ban hành đối với các trường hợp: đất được nhà nước giao không thông qua hình thức đấu giá quyền sử dụng đất; đất 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; đất được nhà nước cho thuê không thông qua hình thức đấu giá quyền sử dụng đất.

Hệ số điều chỉnh giá đất bằng 1,2 theo loại đất phù hợp với mục đích sử dụng quy định tại bảng giá đất do UBND thành phố ban hành đối với các trường hợp xác định giá khởi điểm đấu giá quyền sử dụng đất để thực hiện thuê đất theo hình thức trả tiền hàng năm hoặc một lần.

Hệ số điều chỉnh giá đất bằng 1,0 theo loại đất phù hợp với mục đích sử dụng quy định tại bảng giá đất do UBND thành phố ban hành đối với các trường hợp: khi xác định đơn giá thuê đất trả tiền hàng năm cho chu kỳ ổn định tiếp theo; đang sử dụng đất vào mục đích thuộc đối tượng thuê đất quy định tại điểm b, khoản 2, Điều 18 thông tư số 77/2014/TT-BTC ngày 16/06/2014 của Bộ Tài chính, nhưng chưa được cơ quan nhà nước có thẩm quyền cho thuê đất; thực hiện chính sách ưu đãi miễn tiền thuê đất cho toàn bộ thời gian hoặc cho một số năm theo Điều 21 nghị định số 46/2014/NĐ-CP ngày 15/05/2014 của Chính phủ; xác định giá trị quyền sử dụng đất để tính vào giá trị tài sản của cơ quan, tổ chức, đơn vị theo quy định tại Điều 101 nghị định số 151/2017/NĐ-CP ngày 26/12/2017 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật Quản lý, sử dụng tài sản công.

Trường hợp thuê đất sản xuất nông nghiệp, lâm nghiệp, nuôi trồng thủy sản sử dụng vào mục đích quy định tại khoản 1, Điều 10 Luật đất đai 2013; khoản 5, Điều 4 nghị định số 46/2014/NĐ-CP ngày 15/05/2014 của Chính phủ được sửa đổi bổ sung tại khoản 1 Điều 3 nghị định số 123/2017/NĐ-CP ngày 14/11/2017 sửa đổi bổ sung một số điều về thu tiền sử dụng đất, thu tiền thuê đất, thuê mặt nước. Đối với các công ty nông lâm nghiệp thực hiện theo quy định tại thông tư số 207/2014/TT-BTC ngày 26/12/2014 của Bộ Tài chính, hệ số điều chỉnh giá đất quy định cụ thể theo trường hợp: trường hợp trả tiền thuê đất một lần hệ số điều chỉnh giá đất bằng 1,2 theo loại đất phù hợp với mục đích sử dụng quy định tại bảng giá đất do UBND thành phố ban hành; trường hợp trả tiền thuê đất hàng năm có hệ số điều chỉnh giá đất bằng 1,0 theo loại đất phù hợp với mục đích sử dụng tại bảng giá đất do UBND thành phố ban hành.

Hệ số điều chỉnh đối với các trường hợp khác xác định theo phương pháp hệ số điều chỉnh không thuộc trường hợp quy định tại Điều 1, Điều 2 quyết định này, Sở Tài chính chủ trì, phối hợp với các cơ quan liên quan xác định hệ số điều chỉnh giá đất theo quy định làm căn cứ xác định giá đất cụ thể cho từng trường hợp giao đất, cho thuê đất, trình UBND thành phố phê duyệt từng trường hợp đảm bảo không thấp hơn hệ số điều chỉnh giá đất quy định tại quyết định này.

Quyết định có hiệu lực kể từ ngày 20/09/2022 và thay thế quyết định số 41/2021/QĐ-UBND thành phố về việc ban hành hệ số điều chỉnh giá đất hàng năm áp dụng trên địa bàn thành phố Hải Phòng năm 2022.