



Số: 03 /2021/QĐ-UBND

Khánh Hòa, ngày 12 tháng 3 năm 2021

QUYẾT ĐỊNH

**Về việc phân cấp thẩm quyền phê duyệt giá khởi điểm đấu giá
quyền sử dụng đất khi Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất,
cho thuê đất trên địa bàn tỉnh Khánh Hòa**

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH KHÁNH HÒA

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 ngày 22 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 tháng 11 năm 2013;

Căn cứ Luật đấu giá tài sản ngày 17 tháng 11 năm 2016;

Căn cứ Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Ban hành văn bản quy phạm pháp luật;

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 thu tiền thuê đất, thuê mặt nước;

Căn cứ Nghị định số 135/2016/NĐ-CP ngày 09 tháng 9 năm 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 01/2017/NĐ-CP ngày 06 tháng 01 năm 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 123/2017/NĐ-CP ngày 14 tháng 11 năm 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 Thông tư số 76/2014/TT-BTC ngày 16 tháng 6 năm 2014 của Bộ trưởng Bộ Tài chính hướng dẫn một số điều của 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 Thông tư số 77/2014/TT-BTC ngày 16 tháng 6 năm 2014 của Bộ trưởng Bộ Tài chính hướng dẫn một số điều của Nghị định số 46/2014/NĐ-CP ngày 15 tháng 5 năm 2014 của Chính phủ quy định thu tiền thuê đất, thuê mặt nước;

Căn cứ Thông tư số 332/2016/TT-BTC ngày 26 tháng 12 năm 2016 của Bộ trưởng Bộ Tài chính sửa đổi, bổ sung một số điều của 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 ngày 15 tháng 5 năm 2014 của Chính phủ quy định về thu tiền sử dụng đất;

Căn cứ Thông tư số 333/2016/TT-BTC ngày 26 tháng 12 năm 2016 của Bộ trưởng Bộ Tài chính sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư số 77/2014/TT-BTC ngày 16 tháng 6 năm 2014 hướng dẫn một số điều của 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;

Theo đề nghị của Giám đốc Sở Tài chính tại Tờ trình số 4503/TTr-STC ngày 03 tháng 11 năm 2020 và Công văn số 634/STC-QLG&CS ngày 01 tháng 3 năm 2021.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phạm vi điều chỉnh

1. Quyết định này phân cấp thẩm quyền phê duyệt giá khởi điểm đấu giá quyền sử dụng đất khi Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất, cho thuê đất thông qua đấu giá trên địa bàn tỉnh Khánh Hòa.

2. Các trường hợp phê duyệt giá khởi điểm đấu giá quyền sử dụng đất trong Khu kinh tế Vân Phong không thuộc phạm vi điều chỉnh tại Quyết định này.

3. Các nội dung khác không quy định tại Quyết định này thực hiện theo quy định của pháp luật đất đai và pháp luật khác có liên quan.

Điều 2. Đối tượng áp dụng

Ủy ban nhân dân các huyện, thị xã, thành phố (sau đây gọi chung là Ủy ban nhân dân cấp huyện), các cơ quan, tổ chức, cá nhân khác liên quan đến việc xác định, phê duyệt giá khởi điểm đấu giá quyền sử dụng đất để giao đất có thu tiền sử dụng đất, cho thuê đất trên địa bàn tỉnh Khánh Hòa.

Điều 3. Phân cấp cho Ủy ban nhân dân cấp huyện phê duyệt giá khởi điểm đấu giá quyền sử dụng đất

1. Phân cấp cho Ủy ban nhân dân cấp huyện phê duyệt giá khởi điểm đấu giá quyền sử dụng đất đối với các trường hợp quyết định giao đất, cho thuê đất

thuộc thẩm quyền của Ủy ban nhân dân cấp huyện, Ủy ban nhân dân cấp xã quy định tại Khoản 2 và Khoản 3 Điều 59 Luật Đất đai năm 2013 mà giá khởi điểm được xác định theo phương pháp hệ số điều chỉnh giá đất trên cơ sở Bảng giá đất, hệ số điều chỉnh giá đất, mức tỷ lệ phần trăm (%) do Ủy ban nhân dân cấp tỉnh ban hành trong các trường hợp sau:

a) Ủy ban nhân dân cấp huyện giao đất có thu tiền sử dụng đất thông qua đấu giá cho hộ gia đình, cá nhân đối với thửa đất hoặc khu đất thuộc địa phương quản lý mà diện tích tính thu tiền sử dụng đất có giá trị (tính theo giá đất trong Bảng giá đất) dưới 20 tỷ đồng.

b) Ủy ban nhân dân cấp huyện cho hộ gia đình, cá nhân thuê đất trả tiền hàng năm thông qua đấu giá quyền sử dụng đất đối với thửa đất hoặc khu đất thuộc địa phương quản lý (trừ trường hợp diện tích đất sử dụng vào mục đích thương mại, dịch vụ từ 0,5 héc ta trở lên).

c) Ủy ban nhân dân cấp huyện cho hộ gia đình, cá nhân thuê đất trả tiền thuê đất một lần cho cả thời gian thuê thông qua đấu giá quyền sử dụng đất đối với thửa đất hoặc khu đất thuộc địa phương quản lý mà diện tích tính thu tiền thuê đất có giá trị (tính theo giá đất trong Bảng giá đất) dưới 20 tỷ đồng (trừ trường hợp diện tích đất sử dụng vào mục đích thương mại, dịch vụ từ 0,5 héc ta trở lên).

d) Ủy ban nhân dân cấp xã cho hộ gia đình, cá nhân tại địa phương thuê đất thuộc quỹ đất nông nghiệp sử dụng vào mục đích công ích của xã, phường, thị trấn để sản xuất nông nghiệp, nuôi trồng thủy sản.

2. Trường hợp thửa đất hoặc khu đất đấu giá thuộc đô thị, trung tâm thương mại, dịch vụ, đầu mối giao thông, khu dân cư tập trung có khả năng sinh lợi đặc biệt, có lợi thế trong việc sử dụng đất làm mặt bằng sản xuất kinh doanh, thương mại và dịch vụ thì Ủy ban nhân dân cấp huyện căn cứ tình hình thực tế của địa phương và đề xuất mức giá khởi điểm, trình Ủy ban nhân dân cấp tỉnh phê duyệt.

Điều 4. Tổ chức thực hiện

1. Ủy ban nhân dân cấp tỉnh có trách nhiệm:

Chỉ đạo các sở, ngành và UBND cấp huyện bố trí nhân lực và các điều kiện cần thiết để thực hiện nội dung phân cấp tại Quyết định này.

2. Sở Tài chính có trách nhiệm:

- Kiểm tra, giám sát việc thực hiện của UBND cấp huyện trong việc thực hiện Quyết định này; báo cáo UBND cấp tỉnh theo quy định định kỳ 02 lần/năm (ngày 15/6 và ngày 15/12 hàng năm).



- Chủ trì, phối hợp với Sở Tài nguyên và Môi trường, Sở Tư pháp và Ủy ban nhân dân cấp huyện để tổng hợp, xử lý các khó khăn vướng mắc theo chức năng và thẩm quyền.

3. Ủy ban nhân dân cấp huyện có trách nhiệm:

- Tổ chức các phòng, ban thuộc UBND cấp huyện thực hiện theo trình tự, thủ tục xác định giá khởi điểm quy định tại Khoản 2 Điều 2 và Khoản 1 Điều 3 Nghị định số 123/2017/NĐ-CP ngày 14/11/2017 của Chính phủ và chịu trách nhiệm trước pháp luật, Ủy ban nhân dân cấp tỉnh về quyết định của mình đối với việc xác định, phê duyệt giá khởi điểm để đấu giá theo quy định tại Quyết định này.

- Báo cáo định kỳ 02 lần/năm (ngày 30/5 và ngày 30/11 hàng năm) tình hình phê duyệt giá khởi điểm ở địa phương gửi về Sở Tài chính để tổng hợp, báo cáo Ủy ban nhân dân cấp tỉnh.

4. Trong quá trình thực hiện trường hợp có vướng mắc các cơ quan, đơn vị liên quan báo cáo về Sở Tài chính để tổng hợp, báo cáo Ủy ban nhân dân cấp tỉnh xem xét, giải quyết.

Điều 5. Điều khoản thi hành

Quyết định này có hiệu lực thi hành từ ngày 01 tháng 4 năm 2021.

Điều 6. Chánh Văn phòng Ủy ban nhân dân tỉnh; Giám đốc các Sở, ban, ngành; Chủ tịch Ủy ban nhân dân các huyện, thị xã, thành phố; Cục Trưởng Cục Thuế, Chi Cục trưởng Chi cục Thuế; các đơn vị, tổ chức và cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này. /

Nơi nhận:

- Như Điều 6;
- Ủy ban thường vụ Quốc hội;
- Văn phòng Chính phủ;
- Bộ Tư pháp (Cục Kiểm tra văn bản);
- Vụ Pháp chế - Bộ Tài chính;
- Vụ Pháp chế - Bộ Tài nguyên và Môi trường;
- Thường trực HĐND tỉnh;
- Các Ban của HĐND tỉnh;
- Đại biểu HĐND tỉnh;
- Ban Pháp chế HDND tỉnh;
- Thường trực UBND tỉnh;
- Đoàn Đại biểu Quốc hội tỉnh;
- Ủy ban MTTQVN tỉnh;
- Sở Tư pháp;
- Đài PT-TH Khánh Hòa;
- Báo Khánh Hòa;
- Trung tâm Công báo tỉnh;
- Cổng Thông tin điện tử tỉnh;
- Lưu: VT, CVNCTH.

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



Lê Hữu Hoàng