

**ỦY BAN NHÂN DÂN
THỊ XÃ ĐIỆN BÀN**

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

Số: 1361 /UBND
V/v trả lời đơn của ông Nguyễn
Công Minh, trú tại khối phố Ngọc
Tam, phường Điện An

Điện Bàn, ngày 13 tháng 9 năm 2017

Kính gửi: Ông Nguyễn Công Minh.

Ủy ban nhân dân thị xã nhận đơn của Ông Nguyễn Công Minh, trú tại khối phố Ngọc Tam, phường Điện An. Nội dung đơn: Đề nghị làm rõ cơ sở pháp lý để xác định tính tiền sử dụng đất đối với diện tích đất 68m² giao cho hộ ông.

Sau khi xem xét nội dung đơn, Báo cáo số 10/BC-CNVPĐK ngày 26/7/2017 của Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai Điện Bàn và Báo cáo số 3072/BC-CCT ngày 21/8/2017 của Chi cục Thuế Điện Bàn; UBND thị xã có ý kiến như sau:

1. Việc chuyển thông tin địa chính của Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai Điện Bàn:

Năm 2006, hộ ông Nguyễn Công Minh và bà Nguyễn Thị Thu Thủy được UBND huyện (nay là thị xã) cấp Giấy CNQSD đất tại **thửa số 162(02)**, tờ bản đồ số 13, diện tích 33,75m², loại đất ở.

Ngày 01/12/2016, UBND thị xã ban hành Quyết định số 13074/QĐ-UBND về *giao đất ở cho hộ ông Nguyễn Công Minh và bà Nguyễn Thị Thu Thủy để hợp thửa*. Theo đó, giao đất ở cho hộ với diện tích 68m² tại **thửa số 163**, tờ bản đồ số 13, để hợp vào thửa đất số 162(02), tờ bản đồ số 3.

Để xác định nghĩa vụ tài chính về đất của hộ khi được giao đất tại thửa số 163, diện tích 68m², Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai Điện Bàn đã chuyển thông tin địa chính cho Chi cục Thuế theo Phiếu chuyển số 265/PCTTĐC ngày 12/12/2016. Thửa đất được giao chỉ sử dụng một đường đi duy nhất là đường Quốc lộ 1A (cũ) nên loại đường này áp dụng tính giá đất để thu tiền sử dụng đất là 1.080.000 đồng/m², vị trí và giá đất áp dụng theo Phụ lục ban hành kèm theo Quyết định số 48/2014/QĐ-UBND ngày 25/12/2014 của UBND tỉnh Quảng Nam.

Tại điểm a, khoản 3, Điều 5 Quy định về giá đất, bảng giá đất thời kỳ 2015-2019 trên địa bàn tỉnh ban hành kèm theo Quyết định số 48/2014/QĐ-UBND ngày 25/12/2014 của UBND tỉnh: “3. *Áp dụng hệ số đối với những thửa đất có vị trí đặc biệt: a) Hệ số phân vạch chiều sâu: Áp dụng đối với những thửa đất ở có mặt tiền các đường, phố của cùng một chủ quản lý, được áp dụng hệ số chiều sâu như sau:*

- Hệ số 1,00: áp dụng cho phần diện tích của thửa đất trong phạm vi chiều sâu dưới 25 mét.

- Hệ số 0,70: áp dụng cho phần diện tích thửa đất trong phạm vi chiều sâu từ 25 mét đến dưới 50 mét.

- Hệ số 0,50: áp dụng cho phần diện tích đất có chiều sâu từ 50 mét trở lên”.

Tại khoản 1, Điều 3 Luật Đất đai năm 2013 quy định: “*Thửa đất là phần diện tích đất được giới hạn bởi ranh giới xác định trên thực địa hoặc được mô tả trên hồ sơ*”.

Từ những cơ sở trên cho thấy, hộ ông Nguyễn Công Minh được giao đất tại thửa 163, mặc dù giáp ranh với thửa đất số 162(02) đã được cấp Giấy CNQSD đất trước đây nhưng do không cùng một thửa nên Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai Điện Bàn không có cơ sở phân vệt chiều sâu của thửa đất để áp dụng hệ số chiều sâu cho từng đoạn khác nhau.

2. Việc xác định nghĩa vụ tài chính đối phần diện tích 68m² giao cho hộ theo Quyết định số 13074/QĐ-UBND ngày 01/12/2016 của UBND thị xã:

Căn cứ Phiếu chuyển thông tin địa chính số 265/PCTTĐC ngày 12/12/2016 của Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai Điện Bàn; hồ sơ giao đất của ông Nguyễn Công Minh theo Quyết định số 13074/QĐ-UBND ngày 01/12/2016 của UBND thị xã;

Căn cứ điểm a, khoản 3, Điều 5 Quy định về giá đất, bảng giá đất thời kỳ 2015-2019 trên địa bàn tỉnh ban hành kèm theo Quyết định số 48/2014/QĐ-UBND ngày 25/12/2014 của UBND tỉnh;

Căn cứ điểm c, khoản 3, Điều 3 và khoản 2, Điều 4 Nghị định số 45/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định về thu tiền sử dụng đất: Hộ ông Minh thuộc trường hợp giao đất không qua đấu giá quyền sử dụng đất nên tính nộp tiền sử dụng đất như sau:

Tiền sử dụng đất phải nộp	=	Giá đất tính thu tiền sử dụng đất	x	Hệ số điều chỉnh giá đất	x	Diện tích được giao
(102.816.000 đồng)		(1.080.000 đồng/m ²) (Phụ lục ban hành kèm theo Quyết định số 48/2014/QĐ-UBND ngày 25/12/2014 của UBND tỉnh)		(1,4) (Phụ lục ban hành kèm theo Quyết định số 42/2015/QĐ-UBND ngày 22/12/2015 của UBND tỉnh ban hành Quy định hệ số điều chỉnh giá đất trên địa bàn tỉnh)		(68m ²)

Vậy, UBND thị xã trả lời cho ông Nguyễn Công Minh được rõ.

Nơi nhận:

- Như trên;
- Phòng TN-MT;
- Chi cục Thuế;
- Chi nhánh VP ĐKĐĐ ĐB;
- UBND phường Điện An;
- CVP; PVP (A.Tuy);
- Lưu: VT, c.Thuận.

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

Phan Minh Dũng

