

Số: 01 /2014/QĐ-UBND

Hà Nội, ngày 03 tháng 04 năm 2014

**QUYẾT ĐỊNH**

**Ban hành hệ số K điều chỉnh giá đất đối với nhà ở cũ riêng lẻ thuộc sở hữu nhà nước có khả năng sinh lợi cao tại vị trí mặt đường, mặt phố khi bán nhà và cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất trên địa bàn thành phố Hà Nội.**

**ỦY BAN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ HÀ NỘI**

*Căn cứ Luật tổ chức chính quyền địa phương năm 2015;*

*Căn cứ Luật Nhà ở năm 2014;*

*Căn cứ Luật Đất đai năm 2013;*

*Căn cứ Nghị định số 99/2015/NĐ-CP ngày 20/10/2015 của Chính phủ Quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Nhà ở;*

*Căn cứ Thông tư số 19/2016/TT-BXD ngày 30/6/2016 của Bộ Xây dựng hướng dẫn thi hành Nghị định số 99/2015/NĐ-CP;*

*Xét đề nghị của Giám đốc Sở Xây dựng tại Tờ trình số 299/TTr-SXD ngày 22/9/2016 và Báo cáo bổ sung tại Văn bản số 11103/SXD-QLN ngày 02/12/2016,*

**QUYẾT ĐỊNH:**

**Điều 1.** Ban hành hệ số K điều chỉnh giá đất đối với nhà ở cũ riêng lẻ thuộc sở hữu nhà nước có khả năng sinh lợi cao tại vị trí mặt đường, mặt phố khi bán nhà và cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất trên địa bàn thành phố Hà Nội; cụ thể như sau:

1. Các trường hợp nhà ở cũ riêng lẻ có khả năng sinh lợi cao tại vị trí mặt đường, mặt phố thuộc diện quy định tại Điểm d, Khoản 2, Điều 65 Nghị định số 99/2015/NĐ-CP ngày 20/10/2015 của Chính phủ phải áp dụng (nhân) với hệ số K điều chỉnh giá đất bằng 1,5.

2. Các trường hợp nhà ở cũ riêng lẻ có khả năng sinh lợi cao tại vị trí mặt đường, mặt phố nếu thuộc Điểm h, Khoản 2, Điều 2 Quyết định số 96/2014/QĐ-UBND ngày 29/12/2014 của UBND thành phố Hà Nội quy định về giá các loại đất trên địa bàn thành phố Hà Nội áp dụng từ ngày 01/01/2015 đến ngày 31/12/2019, ngoài việc áp dụng (nhân) với hệ số K điều chỉnh giá đất đối với nhà ở riêng lẻ có khả năng sinh lợi cao tại vị trí mặt đường, mặt phố phải áp dụng (nhân) với hệ số K đất vị trí, bao gồm:

a) Trường hợp thửa đất ở khu vực ngã ba, ngã tư giao cắt giữa các đường phố mà có mặt tiếp giáp với hai đường, phố có tên trong bảng giá thì tính hệ số bằng 1,2 giá đất của đường, phố cao nhất; nhưng mức giá sau khi điều chỉnh không quá mức vượt khung giá tối đa theo khung giá đất của Chính phủ quy định.

b) Trường hợp thửa đất ở vị trí giao cắt giữa một đường, phố có tên trong bảng giá với một đường, phố có mặt cắt đường từ 3,5m trở lên (vị trí 2) thì được tính hệ số bằng 1,1 giá đất của đường phố có tên trong bảng giá, phụ lục bảng giá; nhưng mức giá sau khi điều chỉnh không quá mức vượt khung giá tối đa theo khung giá đất của Chính phủ quy định.

3. Các trường hợp nhà ở cũ riêng lẻ có khả năng sinh lợi cao tại vị trí mặt đường, mặt phố có diện tích đất vượt hạn mức đất ở theo quy định thì đối với phần diện tích vượt hạn mức đất ở, ngoài việc áp dụng (nhân) với hệ số K điều chỉnh giá đất đối với nhà ở riêng lẻ có khả năng sinh lợi cao tại vị trí mặt đường, phố còn phải áp dụng (nhân) hệ số K điều chỉnh giá đất do UBND Thành phố ban hành có hiệu lực thi hành tại thời điểm ký hợp đồng mua bán.

4. Các trường hợp nhà ở cũ riêng lẻ có khả năng sinh lợi cao tại vị trí mặt đường, mặt phố diện tự quản, là nhà ở cấp 4 (01 tầng) đã phá đi xây dựng lại (không còn nhà ở cấp 4 thuộc sở hữu nhà nước), thuộc diện UBND các quận, huyện, thị xã tiếp nhận hồ sơ, xét cấp Giấy chứng nhận theo quy định, phải áp dụng (nhân) với hệ số K điều chỉnh giá đất quy định tại Quyết định này (nghĩa vụ tài chính thực hiện theo quy định tại Nghị định số 99/2015/NĐ-CP về đối tượng, thời điểm nộp hồ sơ, khung giá đất áp dụng để thu tiền sử dụng đất).

## **Điều 2. Xử lý chuyển tiếp**

1. Thực hiện theo quy định tại Điểm c, Khoản 3, Điều 81 Nghị định số 99/2015/NĐ-CP ngày 20/10/2015 của Chính phủ.

2. Xác định hạn mức đất ở để xử lý chuyển tiếp đối với hồ sơ mua nhà ở cũ riêng lẻ có khả năng sinh lợi cao tại vị trí mặt đường, mặt phố:

a) Trường hợp đã nộp đơn mua nhà ở cũ riêng lẻ trước ngày 06/6/2013 mà nhà ở đó có đủ điều kiện được bán theo giá bán và cơ chế miễn, giảm tiền mua nhà theo chính sách của Nghị định số 61/CP ngày 05/7/1994 của Chính phủ thì hạn mức đất ở áp dụng theo Quyết định số 40/2009/QĐ-UBND ngày 12/01/2009 của UBND thành phố Hà Nội.

b) Các trường hợp bán nhà ở cũ theo quy định tại Nghị định số 34/2013/NĐ-CP ngày 22/4/2013 và Nghị định số 99/2015/NĐ-CP ngày 20/10/2015 của Chính phủ thì hạn mức đất ở áp dụng theo quy định hiện hành của UBND thành phố Hà Nội.

3. Đối với các trường hợp nhà ở cũ riêng lẻ có khả năng sinh lợi cao tại vị trí mặt đường, mặt phố diện tự quản là nhà ở cấp 4 (01 tầng) đã phá đi xây dựng

lại (không còn nhà ở cấp 4 thuộc sở hữu nhà nước), thuộc diện UBND các quận, huyện, thị xã tiếp nhận hồ sơ, xét cấp Giấy chứng nhận (nghĩa vụ tài chính thực hiện theo quy định tại Nghị định số 99/2015/NĐ-CP về đối tượng, thời điểm nộp hồ sơ, khung giá đất áp dụng để thu tiền sử dụng đất) thì căn cứ vào thời điểm ban hành Thông báo nộp tiền sử dụng đất để áp dụng hệ số K điều chỉnh giá đất đối với nhà ở riêng lẻ có khả năng sinh lợi cao tại vị trí mặt đường, phố; cụ thể như sau:

a) Nếu đã có Thông báo nộp tiền sử dụng đất thì thực hiện theo Thông báo.

b) Nếu chưa có Thông báo nộp tiền sử dụng đất thì phải áp dụng (nhân) với hệ số K điều chỉnh giá đất đối với nhà ở cũ riêng lẻ có khả năng sinh lợi cao tại vị trí mặt đường, mặt phố.

**Điều 3.** Quyết định này có hiệu lực thi hành sau 10 ngày kể từ ngày ký.

**Điều 4.** Chánh Văn phòng UBND Thành phố; Giám đốc các sở: Xây dựng, Tài chính, Tài nguyên và Môi trường; Cục trưởng Cục thuế thành phố Hà Nội; Giám đốc Kho bạc Nhà nước thành phố Hà Nội; Tổng Giám đốc Công ty TNHH MTV Quản lý và phát triển nhà Hà Nội và các tổ chức, cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

**Nơi nhận:**

- Như Điều 4;
  - Các Bộ: Xây dựng, Tài chính, Tài nguyên và Môi trường, Tư pháp;
  - TTTU, TT HĐND Thành phố;
  - Đoàn ĐB Quốc hội TP Hà Nội;
  - Chủ tịch UBND Thành phố;
  - Các Phó Chủ tịch UBND Thành phố;
  - Cục Kiểm tra VBQPPL (Bộ Tư pháp);
  - Website Chính phủ;
  - Cổng thông tin điện tử Thành phố;
  - VPUBTP: các PCVP, các phòng CV;
  - TT Tin học Công báo;
  - Lưu: VT, ĐT<sub>Thach</sub>.
- 37523, 49169-60

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN  
CHỦ TỊCH



Nguyễn Đức Chung

