

Số: /TB-CTKHH
Mã hồ sơ: NT04

Khánh Hòa, ngày tháng năm 2022

THÔNG BÁO
Về đơn giá thuê đất trả tiền hàng năm

Kính gửi: Chi nhánh Công ty Cổ phần Thực phẩm miền Bắc tại Nha Trang
(99 Đường 23/10, phường Phương Sơn, thành phố Nha Trang)

Căn cứ Nghị định số 46/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định về thu tiền thuê đất, thuê mặt nước; Nghị định số 135/2016/NĐ-CP ngày 09/9/2016 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; 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 Thông tư số 77/2014/TT-BTC ngày 16/6/2014 của Bộ Tài chính hướng dẫn một số điều của Nghị định số 46/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định về thu tiền thuê đất, thuê mặt nước; Thông tư số 333/2016/TT-BTC ngày 26/12/2016 của Bộ Tài chính sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư số 77/2014/TT-BTC ngày 16/6/2014 hướng dẫn một số điều của Nghị định số 46/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định về thu tiền thuê đất, thuê mặt nước;

Căn cứ Thông tư Liên tịch số 88/2016/TTLT/BTC-BTNMT ngày 22/6/2016 của Liên Bộ Tài chính - Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định về hồ sơ và trình tự, thủ tục tiếp nhận, luân chuyển hồ sơ xác định nghĩa vụ tài chính về đất đai của người sử dụng đất;

Căn cứ Quyết định số 1341/QĐ-UBND ngày 30/7/2007 của UBND tỉnh Khánh Hòa v/v cho Chi nhánh Công ty Thực phẩm miền Bắc tại Nha Trang thuê đất để sử dụng vào mục đích làm cửa hàng giới thiệu sản phẩm, kho chứa hàng và sản xuất chế biến hải sản tại 99 Đường 23/10, phường Phương Sơn, thành phố Nha Trang, tỉnh Khánh Hòa; diện tích: 2.223,5 m²; thời hạn thuê đất: đến hết ngày 31/12/2008.

Căn cứ Quyết định số 842/QĐ-UBND ngày 17/4/2009 của UBND tỉnh Khánh Hòa v/v cho phép Chi nhánh Công ty Thực phẩm miền Bắc tại Nha Trang gia hạn sử dụng đất vào mục đích làm cửa hàng giới thiệu sản phẩm, kho chứa hàng và sản xuất chế biến hải sản tại 99 Đường 23/10, phường Phương Sơn, thành phố Nha Trang, tỉnh Khánh Hòa; diện tích: 2.222,6 m²; thời hạn thuê đất: đến hết ngày 31/12/2009.

Căn cứ Quyết định số 1454/QĐ-UBND ngày 11/6/2014 của UBND tỉnh Khánh Hòa cho Chi nhánh Công ty Thực phẩm miền Bắc tại Nha Trang thuê đất làm Cửa hàng giới thiệu sản phẩm, bán hàng, kho chứa hàng tại 99 Đường 23/10, phường Phương Sơn, thành phố Nha Trang; diện tích: 2.301,4 m²; thời hạn thuê đất: từ 01/01/2010 đến ngày 01/01/2040; hình thức thuê đất: trả tiền thuê đất hàng năm.

Căn cứ Quyết định số 04/2020/QĐ-UBND ngày 18/02/2020 của UBND tỉnh Khánh Hòa ban hành quy định về bảng giá đất định kỳ 05 năm giai đoạn 2020-2024 trên địa bàn tỉnh Khánh Hòa;

Căn cứ Quyết định số 24/2020/QĐ-UBND ngày 31/12/2020 của UBND tỉnh Khánh Hòa về việc quy định hệ số điều chỉnh giá đất năm 2021 trên địa bàn tỉnh Khánh Hòa; Công văn số 267/UBND-XDNĐ ngày 10/01/2022 của UBND tỉnh v/v áp dụng hệ số điều chỉnh giá đất trong thời gian chưa xây dựng xong quy định hệ số điều chỉnh năm 2022;

Căn cứ Quyết định số 21/2019/QĐ-UBND ngày 13/12/2019 của UBND tỉnh Khánh Hòa về việc quy định tỷ lệ phần trăm (%) để tính đơn giá thuê đất và giá thuê mặt nước trên địa bàn tỉnh Khánh Hòa;

Căn cứ công văn số 1475/VPĐKĐĐ-ĐKCGCN ngày 25/10/2022 v/v *cung cấp thông tin địa chính đối với thửa đất do Chi nhánh Công ty Cổ phần Thực phẩm miền Bắc tại Nha Trang đang thuê* của Văn phòng Đăng ký đất đai Khánh Hòa.

Cục Thuế tỉnh Khánh Hòa thông báo đơn giá thuê đất như sau:

- Tên tổ chức thuê đất: Chi nhánh Công ty Cổ phần Thực phẩm miền Bắc tại Nha Trang
- MST: 0100107099-048
- Địa chỉ thửa đất: 99 Đường 23/10, phường Phương Sơn, thành phố Nha Trang, tỉnh Khánh Hòa
- Diện tích phải nộp tiền thuê đất: 2.301,4 m²
- Vị trí thửa đất theo bảng giá: tiếp giáp đường 23/10 (đoạn từ Thống Nhất đến chắn đường sắt); vị trí 1, đường loại 2, hệ số đường 0,75
- Thời gian thuê đất: đến ngày 01/01/2040
- Hình thức thuê đất: thuê đất trả tiền hàng năm
- Loại đất: Đất thương mại dịch vụ
- Thời điểm ổn định lại đơn giá thuê đất: ngày 01/01/2022.
- Đơn giá thuê đất:

$$14.062.500 \times 80\% \times 1 \times 2 \times 1,6\% = 360.000 \text{ đồng/m}^2/\text{năm}$$

+ Vị trí thửa đất: tiếp giáp đường 23/10 (đoạn từ Thống Nhất đến Chắn đường sắt); vị trí 1, đường loại 2, hệ số đường 0,75

+ Giá đất: quy định tại STT 68 Mục A Phụ lục 2.1 ban hành kèm theo Quyết định số 04/2020/QĐ-UBND ngày 18/02/2020 của UBND tỉnh Khánh Hòa.

+ Tỷ lệ quy đổi từ đất ở sang đất thương mại dịch vụ cùng vị trí (80%): quy định tại điểm a khoản 2 Điều 9 Quyết định số 04/2020/QĐ-UBND ngày 18/02/2020 của UBND tỉnh Khánh Hòa.

+ Hệ số tiếp giáp (1): quy định tại Quyết định số 04/2020/QĐ-UBND ngày 18/02/2020 của UBND tỉnh Khánh Hòa.

+ Hệ số điều chỉnh giá đất ($K = 2,0$ lần): STT B/B2/I/1 Điều 3 Quyết định số 24/2020/QĐ-UBND ngày 31/12/2020 của UBND tỉnh Khánh Hòa.

+ Tỷ lệ phần trăm để tính đơn giá thuê đất (1,6%): quy định tại STT A/I/1/1.2 khoản 1 Điều 3 Quyết định số 21/2019/QĐ-UBND ngày 13/12/2019 của UBND tỉnh Khánh Hòa.

Đơn giá thuê đất nói trên được ổn định và áp dụng kể từ ngày 01/01/2022 đến ngày 31/12/2026.

Khi có quy định mới của các cơ quan chức năng về các yếu tố làm thay đổi đơn giá thuê đất áp dụng tại Thông báo này, Cục Thuế sẽ xác định lại đơn giá thuê đất và thông báo cho đơn vị biết thực hiện.

Đơn giá thuê đất tại Thông báo này là căn cứ xác định số tiền thuê đất phải nộp theo quy định của pháp luật./.

Nơi nhận: (VBĐT)

- Như trên;
- Sở TNMT;
- VP.ĐKĐĐ Khánh Hòa;
- Lưu VT, HKDCN(2b- ntxuan).

CỤC TRƯỞNG

Lương Văn Ngà