

**ỦY BAN NHÂN DÂN
TỈNH NGHỆ AN****CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Số: 70/2013/QĐ.UBND

Nghệ An, ngày 30 tháng 12 năm 2013

QUYẾT ĐỊNH

BAN HÀNH BẢNG GIÁ ĐẤT NĂM 2014 TRÊN ĐỊA BÀN THỊ XÃ THÁI HÒA, TỈNH NGHỆ AN

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH NGHỆ AN*Căn cứ Luật Tổ chức HĐND và UBND ngày 26/11/2003;**Căn cứ Luật Đất đai ngày 26/11/2003;**Căn cứ các Nghị định của Chính phủ: số 188/2004/NĐ-CP ngày 16/11/2004 về phương pháp xác định giá đất và khung giá các loại đất; số 123/2007/NĐ-CP ngày 27/7/2007 sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định 188/2004/NĐ-CP; số 69/2009/NĐ-CP ngày 13/8/2009 quy định bổ sung về quy hoạch sử dụng đất, giá đất, thu hồi đất, bồi thường, hỗ trợ và tái định cư;**Căn cứ Thông tư liên tịch số 02/2010/TTLT-BTNMT-BTC ngày 08/01/2010 của Bộ Tài nguyên và Môi trường - Bộ Tài chính hướng dẫn xây dựng, thẩm định, ban hành bảng giá đất và điều chỉnh bảng giá đất thuộc thẩm quyền của UBND tỉnh, thành phố trực thuộc Trung ương;**Căn cứ Nghị quyết số 103/2013/NQ-HĐND ngày 13/12/2013 của Hội đồng nhân dân tỉnh Nghệ An về việc phê duyệt nguyên tắc định giá và khung giá các loại đất để xây dựng bảng giá đất năm 2014 trên địa bàn tỉnh Nghệ An;**Xét đề nghị của Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường,***QUYẾT ĐỊNH:****Điều 1. Ban hành kèm theo Quyết định này Bảng giá chi tiết các loại đất năm 2014 trên địa bàn thị xã Thái Hòa.**

Bảng giá đất được sử dụng làm căn cứ để:

1. Tính thuế đối với việc sử dụng đất; tính thuế thu nhập cá nhân khi chuyển quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật;
2. Tính tiền sử dụng đất và thuê đất khi giao đất, cho thuê đất không thông qua đấu giá quyền sử dụng đất hoặc đấu thầu dự án có sử dụng đất cho các trường hợp theo quy định của Luật Đất đai năm 2003;
3. Tính giá trị quyền sử dụng đất khi giao đất không thu tiền sử dụng đất cho các tổ chức, cá nhân trong các trường hợp theo quy định của Luật Đất đai năm 2003;
4. Xác định giá trị quyền sử dụng đất để tính vào giá trị tài sản của doanh nghiệp Nhà nước khi doanh nghiệp cổ phần hoá, lựa chọn hình thức giao đất có thu tiền sử dụng đất theo quy định của Luật Đất đai năm 2003;
5. Tính giá trị quyền sử dụng đất để thu lệ phí trước bạ theo quy định của pháp luật;
6. Tính giá trị quyền sử dụng đất để bồi thường khi Nhà nước thu hồi đất sử dụng vào mục đích quốc phòng, an ninh, lợi ích quốc gia, lợi ích công cộng và phát triển kinh tế theo quy định của Luật Đất đai năm 2003;
7. Tính tiền bồi thường đối với người có hành vi vi phạm pháp luật về đất đai mà gây thiệt hại cho Nhà nước theo quy định của pháp luật.

Điều 2. Phương pháp xác định giá các loại đất

1. Mức giá của đất sản xuất kinh doanh phi nông nghiệp: Bằng 50% so với mức giá đất ở có cùng điều kiện thuận lợi như nhau nhưng không được vượt khung giá đất sản xuất kinh doanh được Chính phủ quy định. Riêng đất sản xuất kinh doanh phi nông nghiệp dùng vào mục đích khai thác khoáng sản bằng 300% giá đất ở liền kề nhưng đảm bảo nằm trong khung giá quy định của Chính phủ.
2. Đối với những lô thửa đất ở và đất sản xuất kinh doanh phi nông nghiệp có chiều sâu trên 30m tính từ chỉ giới xây dựng đường giao thông, mức giá đất được xác định theo phương pháp phân lớp như sau:

- a) Phần diện tích sâu 20m đầu tiên bám đường (vị trí 1): Mức giá bằng 100% mức giá quy định tại bảng giá đất;
- b) Phần diện tích sâu trên 20m đến 40m tiếp theo: Mức giá bằng 60% mức giá quy định tại điểm a khoản 2 Điều này;
- c) Phần diện tích sâu trên 40m đến 60m tiếp theo: Mức giá bằng 40% mức giá quy định tại điểm a khoản 2 Điều này;
- d) Phần diện tích sâu trên 60m đến 200m tiếp theo: Mức giá bằng 20% mức giá quy định tại điểm a khoản 2 Điều này;
- e) Phần diện tích sâu trên 200m đến 500m tiếp theo: Mức giá bằng 7% mức giá quy định tại điểm a khoản 2 Điều này;
- f) Phần diện tích sâu trên 500m tiếp theo còn lại: Mức giá bằng 3% mức giá quy định tại điểm a khoản 2 Điều này;

Trong đó: Mức giá của lớp đất sau cùng không được thấp hơn mức giá đất của các thửa liền kề có vị trí tương đương.

3. Đối với những lô, thửa đất ở và đất sản xuất kinh doanh phi nông nghiệp tại đô thị tiếp giáp ít nhất hai mặt đường, mức giá được xác định như sau:

- a) Mức giá tăng thêm tối thiểu 10% so với những lô thửa khác liền kề trên cùng tuyến đường;
- b) Đối với những lô, thửa đất có chiều sâu trên 30m tính từ chỉ giới xây dựng đường, ngoài việc xác định mức giá lô góc như trên thì mức giá của phần diện tích đất còn lại được xác định như sau:
 - Xác định giá phần diện tích 20m đầu tiên bám đường (vị trí 1) theo thứ tự từ đường có mức giá cao đến đường có mức giá thấp;
 - Phần diện tích còn lại được xác định theo đường có mức giá cao nhất bằng phương pháp phân lớp tại Khoản 2 Điều này.
 - Việc cắt góc đối với lô đất, thửa đất tiếp giáp 2 đường giao nhau ở Điểm b này chỉ thực hiện khi mức giá vị trí 1 của đường có mức giá thấp hơn cao hơn 60% mức giá vị trí 1 của đường có mức giá cao hơn.

Điều 3. Phạm vi và điều kiện áp dụng bảng giá đất

1. Việc áp mức giá theo bảng giá các loại đất: Căn cứ vị trí, loại đất, số lô thửa đất, tờ bản đồ để xác định;
2. Đất được chuyển quyền sử dụng đất phải cùng mục đích sử dụng và chưa làm thay đổi kết cấu hạ tầng trước khi chuyển quyền; không nằm trong vùng thương mại, khu du lịch, khu công nghiệp mới hình thành sau thời gian ban hành bảng giá;
3. Những lô đất, thửa đất thực hiện giao đất theo hình thức đấu giá không áp dụng bảng giá này;
4. Việc xác định mức giá cho những lô, thửa đất chưa được quy định mức giá trong bảng giá đất hoặc thay đổi mục đích sử dụng đất đã được xác định mức giá trong bảng giá như sau:
 - a) Những lô, thửa đất liền kề (có vị trí, loại đất, điều kiện hạ tầng tương đương, cùng khả năng sinh lợi và cùng mục đích sử dụng) đã có quy định mức giá: Giao các cấp, các ngành có liên quan thực hiện áp giá theo nguyên tắc đảm bảo mức giá của lô, thửa đất liền kề;
 - b) Những lô, thửa đất chưa được quy định mức giá mà không thể áp dụng mức giá của lô, thửa đất liền kề hoặc những lô, thửa đất đã có giá đất nhưng thay đổi mục đích sử dụng đất (trừ trường hợp chuyển mục đích từ đất vườn sang đất ở, các cơ quan có liên quan được phép sử dụng giá đất ở trong cùng khuôn viên để xác định các nghĩa vụ tài chính có liên quan), giao Sở Tài chính chủ trì phối hợp với Sở Tài nguyên và Môi trường và các cơ quan có liên quan xác định giá cụ thể các lô, thửa đất trình UBND tỉnh xem xét, quyết định.
5. Khi Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất không thông qua hình thức đấu giá hoặc đấu thầu dự án có sử dụng đất, cho thuê đất, phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất và trường hợp doanh nghiệp nhà nước tiến hành cổ phần hóa lựa chọn hình thức giao đất mà giá đất do UBND tỉnh quy định tại thời điểm giao đất, cho thuê đất, thời điểm quyết định thu hồi đất, thời điểm tính giá đất vào giá trị doanh nghiệp cổ phần hóa chưa sát với giá chuyển nhượng quyền sử dụng đất thực tế trên thị trường trong điều kiện bình thường; giao Sở Tài chính chủ trì phối hợp với Sở Tài nguyên và Môi trường và các cơ quan có liên quan xác định lại giá đất cụ thể cho phù hợp, trình UBND tỉnh xem xét, quyết định.

Điều 4. Điều chỉnh bảng giá đất

1. Việc điều chỉnh bảng giá đất thực hiện khi cấp có thẩm quyền điều chỉnh quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất; thay đổi mục đích sử dụng đất, loại đô thị, loại đường phố và vị trí đất;
2. Căn cứ kết quả điều tra giá đất thị trường tại khu vực có thay đổi về quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất; thay đổi mục đích sử dụng đất, loại đô thị, loại đường phố và vị trí đất; giao cho UBND thị xã Thái Hòa đề xuất mức giá điều chỉnh, Sở Tài nguyên và Môi trường xây dựng bảng giá đất điều chỉnh trình Sở Tài chính thẩm định trước khi trình UBND tỉnh xem xét, quyết định.

Điều 5. Tổ chức thực hiện

1. Quyết định này có hiệu lực sau 10 ngày kể từ ngày ký. Bảng giá đất được áp dụng từ ngày 01/01/2014 đến hết ngày 31/12/2014.
2. Giao Sở Tài nguyên và Môi trường chủ trì, phối hợp với Sở Tài chính và các sở, ban, ngành có liên quan hướng dẫn, triển khai thực hiện Quyết định này.
3. Chánh Văn phòng UBND tỉnh; Giám đốc các Sở: Tài nguyên và Môi trường, Tài chính, Xây dựng; Cục trưởng Cục Thuế; Giám đốc Kho bạc Nhà nước tỉnh; Thủ trưởng các Sở, ban, ngành có liên quan; Chủ tịch UBND thị xã Thái Hòa; Chủ tịch UBND các phường, xã thuộc thị xã Thái Hòa và các tổ chức, cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

Nơi nhận :

- Như Điều 5;
- VP Chính phủ;
- Các Bộ: Tài chính, TN & MT; (để b/c)
- Cục Kiểm tra văn bản - Bộ Tư pháp;
- TT Tỉnh ủy, TT HĐND tỉnh;
- Chủ tịch, Các PCT UBND tỉnh;
- CVP, các PVP UBND tỉnh;
- Trung tâm Công báo;
- CV Địa chính;
- Lưu: VT.

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

Đinh Viết Hồng

FILE ĐƯỢC ĐÍNH KÈM THEO VĂN BẢN



Bang gia