

**ỦY BAN NHÂN DÂN
TỈNH NGHỆ AN**

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

Số: 45/2019/QĐ-UBND

Nghệ An, ngày 20 tháng 12 năm 2019

QUYẾT ĐỊNH

**Ban hành bảng giá đất trên địa bàn thị xã Cửa Lò, tỉnh Nghệ An
giai đoạn từ ngày 01/01/2020 đến ngày 31/12/2024**

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH NGHỆ AN

Căn cứ Luật Tổ chức Chính quyền địa phương ngày 19 tháng 6 năm 2015;

Căn cứ Luật Đất đai ngày 29 tháng 11 năm 2013;

Căn cứ các Nghị định của Chính phủ: số 44/2014/NĐ-CP ngày 15 tháng 5 năm 2014 quy định về giá đất và số 96/2019/NĐ-CP ngày 19 tháng 12 năm 2019 quy định về khung giá đất;

Căn cứ Thông tư số 36/2014/TT-BTNMT ngày 30 tháng 6 năm 2014 của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường về Quy định chi tiết phương pháp định giá đất; xây dựng, điều chỉnh bảng giá đất; định giá đất cụ thể và tư vấn xác định giá đất;

Căn cứ Nghị quyết số 19/2019/NQ-HĐND ngày 12/12/2019 của HĐND tỉnh về việc thông qua bảng giá đất trên địa bàn tỉnh Nghệ An giai đoạn từ ngày 01 tháng 01 năm 2020 đến ngày 31 tháng 12 năm 2024;

Xét đề nghị của Sở Tài nguyên và Môi trường tại Tờ trình số 7359/TTr-STNMT ngày 20 tháng 12 năm 2019,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phạm vi điều chỉnh và đối tượng áp dụng

1. Phạm vi điều chỉnh

Quyết định này quy định bảng giá đất trên địa bàn thị xã Cửa Lò, tỉnh Nghệ An giai đoạn từ ngày 01/01/2020 đến ngày 31/12/2024.

2. Đối tượng áp dụng

- a) Các cơ quan quản lý nhà nước;
- b) Các tổ chức, hộ gia đình, cá nhân sử dụng đất;
- c) Các cơ quan, đơn vị, tổ chức, cá nhân có liên quan.

Điều 2. Bảng giá đất trên địa bàn thị xã Cửa Lò, tỉnh Nghệ An giai đoạn từ ngày 01/01/2020 đến ngày 31/12/2024

1. Bảng giá đất ở, đất trồng lúa, đất trồng cây hàng năm, đất trồng cây lâu năm, đất rừng sản xuất, đất nuôi trồng thủy sản (có phụ lục kèm theo Quyết định này).

2. Bảng giá đất sản xuất kinh doanh phi nông nghiệp (*không bao gồm đất thương mại, dịch vụ*): Bằng 50% mức giá đất ở liền kề (*cùng vị trí*) hoặc đất ở có vị trí tương đương (*cùng tuyến đường và hạ tầng như nhau*), nhưng không thấp hơn mức giá tối thiểu theo quy định của Chính phủ.

3. Bảng giá đất thương mại, dịch vụ: Bằng 55% mức giá đất ở liền kề (*cùng vị trí*) hoặc đất ở có vị trí tương đương (*cùng tuyến đường và hạ tầng như nhau*), nhưng không thấp hơn mức giá tối thiểu theo quy định của Chính phủ.

4. Bảng giá đất sản xuất kinh doanh phục vụ mục đích khai thác khoáng sản: Bằng 100% mức giá đất ở liền kề hoặc vị trí tương đương, nhưng không vượt mức giá tối đa đất sản xuất kinh doanh phi nông nghiệp không phải là đất thương mại, dịch vụ theo quy định của Chính phủ.

5. Mức giá các loại đất khác: Căn cứ mức giá đất ở, đất sản xuất kinh doanh phi nông nghiệp và đất nông nghiệp quy định tại bảng giá để xác định.

6. Giá đất trong bảng giá đất đối với đất sử dụng có thời hạn được tính tương ứng với thời hạn sử dụng đất là 70 năm.

Điều 3. Xác định giá đất trong một số trường hợp

1. 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 được xác định bằng phương pháp phân lớp, đảm bảo nguyên tắc lớp sau cùng (*của thửa đất xác định giá*) không thấp hơn mức giá đất của các lô, thửa liền kề có vị trí tương đương (*cùng mục đích sử dụng*) 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 này;

c) Phần diện tích sâu trên 40m đến 60m tiếp theo: Mức giá bằng 40% mức giá quy định tại điểm a khoản này;

d) Phần diện tích sâu trên 60m đến 200m tiếp theo: Mức giá bằng 20% mức giá quy định tại điểm a khoản này;

đ) Phần diện tích sâu trên 200m đến 500m tiếp theo: Mức giá bằng 7% mức giá quy định tại điểm a khoản này;

e) Phần diện tích sâu trên 500m tiếp theo còn lại: Mức giá bằng 3% mức giá quy định tại điểm a khoản này.

2. Đối với những lô, thửa đất ở và đất sản xuất kinh doanh phi nông nghiệp tiếp giáp ít nhất 02 mặt đường, trên cơ sở bảng giá quy định tại khoản 1, khoản 2 và khoản 3 Điều 2, mức giá còn 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 có mức giá cao hơn.

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 1 Điều này.

3. Đối với những lô, thửa đất chưa có giá trong bảng giá đất nhưng liền kề (cùng vị trí) hoặc có vị trí tương đương (cùng tuyến đường và hạ tầng như nhau) với những lô, thửa đất đã có giá trong bảng giá: Thực hiện việc áp giá theo nguyên tắc bằng mức giá của lô, thửa đất liền kề, có cùng vị trí đã có giá trong bảng giá.

Điều 4. Hiệu lực thi hành

Quyết định này có hiệu lực thi hành kể từ ngày 01 tháng 01 năm 2020.

Điều 5. Tổ chức thực hiện

Chánh Văn phòng UBND tỉnh; Giám đốc các Sở: Tài nguyên và Môi trường, Tài chính, Xây dựng; Cục trưởng Cục Thuế; Trưởng ban Quản lý Khu kinh tế Đông Nam; Giám đốc Kho bạc Nhà nước tỉnh; Thủ trưởng các Sở, ban, ngành có liên quan; Chủ tịch UBND thị xã Cửa Lò; Chủ tịch UBND các phường thuộc thị xã Cửa Lò và các tổ chức, hộ gia đình, cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH
Hoàng Nghĩa Hiếu