

QUYẾT ĐỊNH

**Về việc Quy định hệ số điều chỉnh giá đất năm 2017 để xác định giá đất
tính tiền sử dụng đất, tiền thuê đất trên địa bàn tỉnh Nam Định**

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH NAM ĐỊNH

Căn cứ Luật tổ chức chính quyền địa phương ngày 19/6/2015;

Căn cứ Luật đất đai ngày 29/11/2013;

Căn cứ Nghị định 44/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định về giá đất; Nghị định số 45/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định về thu tiền sử dụng đất; 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 số 76/2014/TT-BTC ngày 16/6/2014 của Bộ Tài chính hướng dẫn một số điều của Nghị định 45/2014/NĐ-CP; Thông tư số 77/2014/TT-BTC ngày 16/6/2014 của Bộ Tài chính hướng dẫn một số điều của Nghị định 46/2014/NĐ-CP;

Căn cứ Thông tư số 36/2014/TT-BTNMT ngày 30/6/2014 của Bộ Tài nguyên và Môi trường 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 ý kiến của Thường trực Hội đồng nhân dân tỉnh tại Công văn số 272/HĐND-TT ngày 28/12/2016 quy định hệ số điều chỉnh giá đất năm 2017 để xác định giá đất tính tiền sử dụng đất, tiền thuê đất trên địa bàn tỉnh;

Theo đề nghị của Sở Tài chính tại Tờ trình số 2440/TTr-STC ngày 13/12/2016 và ý kiến thẩm định của Sở Tư pháp tại văn bản số 218/BC-STP ngày 13/12/2016.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Quy định hệ số điều chỉnh giá đất năm 2017 để xác định giá đất cụ thể tính tiền sử dụng đất, tiền thuê đất trên địa bàn tỉnh Nam Định, cụ thể như sau:

1. Hệ số điều chỉnh giá đất để xác định giá đất cụ thể:

- Tại các phường của thành phố Nam Định; Thị trấn thuộc các huyện là 1,2
- Tại các xã thuộc thành phố Nam Định; các khu du lịch là 1,1
- Tại các xã còn lại và các khu, cụm công nghiệp là 1,0.

2. Hệ số điều chỉnh giá đất quy định tại mục 1 điều này áp dụng để xác định giá đất cụ thể đối với các trường hợp quy định theo Luật Đất đai 2013 và quy định tại Điều a, Khoản 2, Điều 18 Nghị định số 44/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định về giá đất, cụ thể như sau:

a) Đối với thửa đất hoặc khu đất của dự án có giá trị (tính theo giá đất trong bảng giá đất) dưới 20 tỷ đồng, bao gồm:

- Tính tiền sử dụng đất khi Nhà nước công nhận quyền sử dụng đất của hộ gia đình, cá nhân đối với phần diện tích đất ở vượt hạn mức; cho phép chuyển mục đích sử dụng đất từ đất nông nghiệp, đất phi nông nghiệp không phải là đất ở sang đất ở đối với phần diện tích vượt hạn mức giao đất ở cho hộ gia đình, cá nhân. Tính tiền thuê đất đối với đất nông nghiệp vượt hạn mức giao đất, vượt hạn mức nhận chuyển quyền sử dụng đất nông nghiệp của hộ gia đình, cá nhân;

- Người mua tài sản được Nhà nước tiếp tục cho thuê đất trong thời hạn sử dụng đất còn lại, sử dụng đất đúng mục đích đã được xác định trong dự án; Người nhận góp vốn bằng tài sản gắn liền với đất.

- Tính tiền thuê đất phải nộp đối với các đơn vị đã tiến hành cổ phần hóa nhưng chưa hoàn thiện thủ tục thuê đất, sau khi hoàn thiện thủ tục thuê đất sẽ xác định nghĩa vụ tài chính cho đơn vị theo đúng các quy định hiện hành của Nhà nước.

b) Đối với trường hợp thuê đất thu tiền hàng năm mà phải xác định lại đơn giá thuê đất để điều chỉnh cho chu kỳ tiếp theo;

c) Giá khởi điểm để đấu giá quyền sử dụng đất khi Nhà nước cho thuê đất thu tiền thuê đất hàng năm;

3. Việc xác định hệ số điều chỉnh giá đất để tính tiền thuê đất trả tiền hàng năm của thửa đất có giá trị dưới 20 tỷ đồng (tính theo giá đất trong Bảng giá đất) cho chu kỳ ổn định đầu tiên đối với trường hợp nhà nước cho thuê đất không thông qua hình thức đấu giá quyền sử dụng đất do UBND tỉnh quyết định đối với các trường hợp cụ thể.

4. Việc xác định hệ số điều chỉnh giá đất để xác định giá đất tính tiền sử dụng đất, tiền thuê đất của thửa đất có giá trị dưới 20 tỷ đồng (tính theo giá đất trong Bảng giá đất), trừ trường hợp quy định tại Mục 3; UBND tỉnh ban hành quyết định sau khi thống nhất với Thường trực HĐND tỉnh đối với từng trường hợp như sau:

a) Tổ chức được nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất không thông qua hình thức đấu giá quyền sử dụng đất, công nhận quyền sử dụng đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất;

b) Hộ gia đình, cá nhân được nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất không thông qua hình thức đấu giá quyền sử dụng đất

c) Xác định đơn giá thuê đất trả tiền một lần cho cả thời gian thuê đối với tổ chức, hộ gia đình, cá nhân được Nhà nước cho thuê đất không thông qua hình thức đấu giá.

d. Tổ chức kinh tế, tổ chức sự nghiệp công lập tự chủ tài chính, hộ gia đình cá nhân, người Việt Nam định cư ở nước ngoài, doanh nghiệp có vốn đầu tư nước ngoài đang được Nhà nước cho thuê đất trả tiền thuê đất hàng năm, được chuyển sang thuê đất trả tiền thuê đất một lần cho cả thời gian thuê và phải xác định lại giá đất cụ thể để tính tiền thuê đất tại thời điểm có quyết định cho phép chuyển sang thuê đất theo hình thức thuê đất trả tiền một lần cho cả thời gian thuê theo quy định của Luật đất đai 2013.

5. Các nội dung khác liên quan đến việc thu tiền sử dụng đất, tiền thuê đất chưa quy định tại Quyết định này được thực hiện theo các quy định hiện hành của pháp luật về đất đai.

6. Giao Sở Tài chính chủ trì phối hợp với Sở Tài nguyên và Môi trường, Cục Thuế tỉnh và các cơ quan có liên quan xác định hệ số điều chỉnh giá đất đối với từng trường hợp cụ thể quy định tại Mục 3, Mục 4 trình UBND tỉnh.

Điều 2. Quyết định này có hiệu lực thi hành sau 10 ngày kể từ ngày ký và thay thế Quyết định số 09/2016/QĐ-UBND ngày 20/4/2016 của UBND tỉnh Nam Định về việc quy định hệ số điều chỉnh giá đất năm 2016 để xác định giá đất tính thu tiền sử dụng đất, tiền thuê đất trên địa bàn tỉnh Nam Định. Hệ số điều chỉnh giá đất quy định tại Quyết định này được áp dụng từ ngày 01/01/2017.

Điều 3. Chánh văn phòng UBND tỉnh; Giám đốc các Sở: Tài chính, Tài nguyên và Môi trường, Xây dựng; Cục trưởng Cục thuế tỉnh; Trưởng ban quản lý các khu công nghiệp, Chủ tịch UBND các huyện, thành phố và các tổ chức, cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành quyết định này./.

Nơi nhận:

- Bộ Tài chính, Bộ Tư pháp;
- Đoàn đại biểu Quốc hội tỉnh;
- Thường trực HĐND, UBND tỉnh;
- Như Điều 3;
- Công báo tỉnh, Website tỉnh;
- Lưu: VP1, VP3, VP5, VP6.

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
CHỦ TỊCH**



Phạm Đình Nghị