

Số: 06/2023/NQ-HĐND

Ninh Bình, ngày 08 tháng 12 năm 2023

NGHỊ QUYẾT

**Về việc thông qua Hệ số điều chỉnh giá đất năm 2024 để xác định giá đất
cụ thể tính thu tiền sử dụng đất, tiền thuê đất, giá khởi điểm để đấu giá
quyền sử dụng đất trên địa bàn tỉnh Ninh Bình**

**HỘI ĐỒNG NHÂN DÂN TỈNH NINH BÌNH
KHÓA XV, KỲ HỌP THỨ 17**

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 Nghị định số 44/2014/NĐ-CP ngày 15 tháng 5 năm 2014 của Chính phủ quy định về giá đất;

Căn cứ Nghị định số 45/2014/NĐ-CP ngày 15 tháng 5 năm 2014 của Chính phủ quy định về thu tiền sử dụng đất;

Căn cứ Nghị định số 46/2014/NĐ-CP ngày 15 tháng 5 năm 2014 của Chính phủ quy định về thu tiền thuê đất, thuê mặt nước;

Căn cứ Nghị định số 135/2016/NĐ-CP ngày 09 tháng 9 năm 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;

Căn cứ Nghị định số 01/2017/NĐ-CP ngày 06 tháng 01 năm 2017 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số nghị định quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai;

Căn cứ Nghị định số 123/2017/NĐ-CP ngày 14 tháng 11 năm 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 76/2014/TT-BTC ngày 16 tháng 6 năm 2014 của Bộ trưởng Bộ Tài chính hướng dẫn một số điều của Nghị định số 45/2014/NĐ-CP ngày 15 tháng 5 năm 2014 của Chính phủ quy định về thu tiền sử dụng đất;

Căn cứ Thông tư số 77/2014/TT-BTC ngày 16 tháng 6 năm 2014 của Bộ trưởng Bộ Tài chính hướng dẫn một số điều của Nghị định số 46/2014/NĐ-CP ngày 15 tháng 5 năm 2014 của Chính phủ quy định về thu tiền thuê đất, thuê mặt nước;

Căn cứ Thông tư số 36/2014/TT-BTNMT ngày 30 tháng 6 năm 2014 của Bộ trưởng 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 Thông tư số 332/2016/TT-BTC ngày 26 tháng 12 năm 2016 của Bộ trưởng Bộ Tài chính sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư số 76/2014/TT-BTC ngày 16 tháng 6 năm 2014 hướng dẫn một số điều của Nghị định số 45/2014/NĐ-CP ngày 15 tháng 5 năm 2014 của Chính phủ quy định về thu tiền sử dụng đất;

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

Xét Tờ trình số 199/TTr-UBND ngày 15 tháng 11 năm 2023 của Ủy ban nhân dân tỉnh Ninh Bình về việc thông qua hệ số điều chỉnh giá đất năm 2024 để xác định giá đất cụ thể tính thu tiền sử dụng đất, tiền thuê đất, giá khởi điểm để đấu giá quyền sử dụng trên địa bàn tỉnh Ninh Bình; Báo cáo thẩm tra của Ban Kinh tế - Ngân sách; ý kiến thảo luận của đại biểu Hội đồng nhân dân tại kỳ họp.

QUYẾT NGHỊ:

Điều 1. Thông qua hệ số điều chỉnh giá đất năm 2024 để xác định giá đất cụ thể tính thu tiền sử dụng đất, tiền thuê đất, giá khởi điểm để đấu giá quyền sử dụng trên địa bàn tỉnh Ninh Bình như sau:

TT	Phạm vi điều chỉnh và đối tượng áp dụng hệ số điều chỉnh giá đất cụ thể	Hệ số điều chỉnh giá đất thực hiện năm 2024
1	Hệ số điều chỉnh giá đất để tính thu tiền sử dụng đất được áp dụng đối với trường hợp diện tích tính thu tiền sử dụng đất của thửa đất hoặc khu đất có giá trị (tính theo giá đất trong Bảng giá đất) dưới 20 tỷ đồng trong các trường hợp sau: Trường hợp 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; hộ gia đình, cá nhân được Nhà nước giao đất không thông qua hình thức đấu giá quyền sử dụng đất; hộ gia đình, cá nhân được Nhà nước công nhận quyền sử dụng đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất đối với diện tích đất ở vượt hạn mức:	

a)	Đất thuộc khu vực các phường tại thành phố Ninh Bình	1,35
b)	Đất thuộc khu vực các phường tại thành phố Tam Điệp	1,30
c)	Đất thuộc khu vực các xã tại thành phố Ninh Bình và thị trấn các huyện	1,25
d)	Đất thuộc các xã còn lại	1,15
2	Hệ số điều chỉnh giá đất để tính thu tiền thuê đất được áp dụng trong trường hợp sau:	
a)	Trường hợp thuê đất trả tiền hàng năm:	
	Trường hợp thuê đất đối với khu đất, thửa đất được Nhà nước cho thuê để sử dụng vào mục đích kinh doanh thương mại, dịch vụ, bất động sản, khai thác khoáng sản; khi cổ phần hóa doanh nghiệp nhà nước được áp dụng trong trường hợp diện tích đất tính thu tiền thuê đất của thửa đất hoặc khu đất có giá trị (tính theo giá đất trong Bảng giá đất) dưới 20 tỷ đồng;	1,10
	Chu kỳ ổn định tiếp theo đối với khu đất, thửa đất được Nhà nước cho thuê đất sử dụng vào mục đích kinh doanh thương mại, dịch vụ, bất động sản, khai thác khoáng sản được áp dụng trong trường hợp diện tích đất tính thu tiền thuê đất của thửa đất hoặc khu đất có giá trị (tính theo giá đất trong Bảng giá đất) từ 20 tỷ đồng trở lên;	
	Xác định đơn giá thuê đất trả tiền hàng năm (không bao gồm trường hợp thuê đất sử dụng vào mục đích kinh doanh thương mại, dịch vụ, bất động sản, khai thác khoáng sản); xác định đơn giá thuê đất khi nhận chuyển nhượng tài sản gắn liền với đất thuê theo quy định tại khoản 3 Điều 189 Luật Đất đai ngày 29/11/2013.	
b)	Hệ số điều chỉnh giá đất đối với trường hợp thuê đất trả tiền một lần cho cả thời gian thuê được áp dụng trong các trường hợp sau:	

	Xác định đơn giá thuê đất trả tiền một lần cho cả thời gian thuê không thông qua hình thức đấu giá; xác định đơn giá thuê đất khi chuyển từ thuê đất trả tiền thuê đất hàng năm sang thuê đất trả tiền thuê đất một lần cho cả thời gian thuê theo quy định tại Khoản 2 Điều 172 Luật Đất đai ngày 29/11/2013; xác định đơn giá thuê đất trả tiền thuê đất một lần cho cả thời gian thuê khi cổ phần hóa doanh nghiệp nhà nước được áp dụng trong trường hợp diện tích đất tính thu tiền thuê đất của thửa đất hoặc khu đất có giá trị (tính theo giá đất trong Bảng giá đất) dưới 20 tỷ đồng:	
	Đất thuộc khu vực các phường tại thành phố Ninh Bình	1,35
	Đất thuộc khu vực các phường tại thành phố Tam Điệp;	1,30
	Đất thuộc khu vực các xã tại thành phố Ninh Bình và thị trấn các huyện	1,25
	Đất thuộc các xã còn lại	1,15
3	Hệ số điều chỉnh giá đất để xác định giá khởi điểm để đấu giá quyền sử dụng đất tại các khu vực, vị trí trên địa bàn tỉnh: Hệ số điều chỉnh giá đất quy định tại Nghị quyết này là hệ số tối thiểu làm cơ sở xác định giá khởi điểm để đấu giá quyền sử dụng đất trong trường hợp Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất, cho thuê đất thu tiền thuê đất trả tiền một lần cho cả thời gian thuê mà thửa đất hoặc khu đất đấu giá có giá trị (tính theo giá đất trong Bảng giá đất) dưới 20 tỷ đồng và trường hợp xác định giá khởi điểm đấu giá quyền sử dụng đất khi Nhà nước cho thuê đất thu tiền thuê đất hàng năm.	

Điều 2. Tổ chức thực hiện

1. Giao Ủy ban nhân dân tỉnh tổ chức triển khai thực hiện Nghị quyết này.
2. Thường trực Hội đồng nhân dân tỉnh, các Ban của Hội đồng nhân dân tỉnh và đại biểu Hội đồng nhân dân tỉnh giám sát việc thực hiện Nghị quyết này.

Điều 3. Hiệu lực thi hành

Nghị quyết này đã được Hội đồng nhân dân tỉnh Ninh Bình khóa XV, kỳ họp thứ 17 thông qua ngày 08 tháng 12 năm 2023 và có hiệu lực từ ngày 01 tháng 01 năm 2024.

Nghị quyết này thay thế Nghị quyết số 70/2023/NQ-HĐND ngày 26 tháng 4 năm 2023 của Hội đồng nhân dân tỉnh về việc thông qua Hệ số điều chỉnh giá đất năm 2023 để xác định giá đất cụ thể tính thu tiền sử dụng đất, tiền thuê đất, giá khởi điểm để đấu giá quyền sử dụng trên địa bàn tỉnh Ninh Bình./.

Nơi nhận:

- Ủy ban Thường vụ Quốc hội, Chính phủ;
- Văn phòng: Quốc hội, Chính phủ;
- Các Bộ: Tài chính, Tài nguyên và Môi trường;
- Cục kiểm tra VBQPPL - Bộ Tư pháp;
- Ban Thường vụ Tỉnh ủy;
- Đoàn đại biểu Quốc hội tỉnh;
- Thường trực HĐND, UBND, UBMTTQVN tỉnh;
- Các Ban của HĐND tỉnh;
- Các đại biểu HĐND tỉnh khóa XV;
- VP: Tỉnh ủy, Đoàn ĐBQH và HĐND tỉnh, UBND tỉnh;
- Các sở, ban, ngành, đoàn thể của tỉnh;
- Ban Thường vụ các Huyện ủy, Thành ủy;
- Thường trực HĐND, UBND, UBMTTQVN các huyện, TP;
- Công báo tỉnh, Website Chính phủ;
- Đài PT-TH tỉnh, Báo Ninh Bình;
- Lưu: VT, Phòng CHĐND.

CHỦ TỊCH



Mai Văn Tuất