

**ỦY BAN NHÂN DÂN
TỈNH NINH BÌNH**

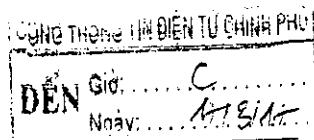
**CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Số 04 /2017/QĐ-UBND

Ninh Bình, ngày 15 tháng 3 năm 2017

QUYẾT ĐỊNH

**V/v Quy định hệ số điều chỉnh giá đất năm 2017 để xác định giá đất
tính thu tiền sử dụng đất, tiền thuê đất, giá khởi điểm để đấu giá đất
trên địa bàn tỉnh Ninh Bình**



ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH NINH BÌNH

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

Căn cứ Nghị định số 45/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 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 09/9/2016 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;

Căn cứ Nghị định số 01/2017/NĐ-CP ngày 24/01/2017 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số Nghị định quy định chi tiết thi hành luật Đất đai;

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

Căn cứ Thông tư số 77/2014/TT-BTC ngày 16/6/2014 của Bộ trưởng 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;

Căn cứ Thông tư số 36/2014/TT-BTNMT ngày 30/6/2014 của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định chi tiết 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 thống nhất của Thường trực HĐND tỉnh tại Văn bản số 49/TTHĐ-CTHĐ ngày 10/3/2017;

Theo đề nghị của Giám đốc Sở Tài chính tại Tờ trình số 13/TTr-STC ngày 24/01/2017 và Báo cáo thẩm định số 09/BC-TP ngày 24/01/2017 của Giám đốc Sở Tư pháp.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Quy định hệ số điều chỉnh giá đất năm 2017 để xác định giá đất tính thu tiền sử dụng đất, tiền thuê đất, giá khởi điểm để đấu giá đất trên địa bàn tỉnh Ninh Bình, như sau:

TT	Phạm vi điều chỉnh và đối tượng áp dụng hệ số điều chỉnh giá đất năm 2017	Hệ số điều chỉnh giá đất
1	Hệ số điều chỉnh giá đất để tính thu tiền sử dụng đất	
	Trường hợp tổ chức, 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 mà diện tích đất ở vượt hạn mức 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.	1,3
-	Đất thuộc khu vực các xã tại thành phố Ninh Bình; các phường tại thành phố Tam Điệp và thị trấn các huyện.	1,2
-	Đất thuộc các xã còn lại.	1,1
2	Hệ số điều chỉnh giá đất để tính thu tiền thuê đất	
2.1	Trường hợp thuê đất trả tiền hàng năm	
a)	Xác định đơn giá thuê đất trả tiền thuê đất hàng năm không qua hình thức đấu giá cho chu kỳ ổn định đầu tiên; Xác định đơn giá thuê đất trả tiền thuê đất hàng năm khi cổ phần hóa doanh nghiệp nhà nước mà 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;	1,1
b)	Xác định đơn giá thuê đất trả tiền thuê đất hàng năm khi điều chỉnh lại đơn giá thuê đất cho chu kỳ ổn định tiếp theo.	
2.2	Hệ số điều chỉnh giá đất đối với trường hợp thuê đất trả tiền một lần cho cả thời gian thuê	
	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 mà 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	1,3
-	Đất thuộc khu vực các xã tại thành phố Ninh Bình; các phường tại thành phố Tam Điệp và thị trấn các huyện.	1,2
-	Đất thuộc các xã còn lại.	1,1
3	Hệ số điều chỉnh giá đất để xác định giá khởi điểm để đấu giá quyền sử dụng đất	
a)	- Xác định giá khởi điểm để đấu giá quyền sử dụng đất để giao đất có thu tiền sử dụng đất; để thuê đất trả tiền một lần cho cả thời hạn thuê mà thửa đất hoặc khu đất đấu giá có giá trị (tính theo giá đất trong Bảng giá đất) dưới 20 tỷ đồng; - Xác định giá khởi điểm đấu giá quyền sử dụng đất để thuê đất trả tiền hàng năm:	
-	Đất thuộc khu vực các phường tại thành phố Ninh Bình	1,3
-	Đất thuộc khu vực các xã tại thành phố Ninh Bình; các phường tại thành phố Tam Điệp và thị trấn các huyện.	1,2
-	Đất thuộc các xã còn lại.	1,1
b)	Thửa đất hoặc khu đất đấu giá quyền sử dụng đất có giá trị (tính theo giá đất trong Bảng giá đất) dưới 20 tỷ đồng: - Đối với trường hợp đấu giá quyền sử dụng đất từ đất nông nghiệp chuyển mục đích sử dụng sang đất ở, đất sản xuất kinh doanh, đất thương mại dịch vụ. - Đất đô thị, trung tâm thương mại, dịch vụ, đầu mối giao thông, khu dân cư tập trung có khả năng sinh lời đặc biệt, có lợi thế trong việc sử dụng đất làm mặt bằng sản xuất kinh doanh, thương mại và dịch vụ.	Giao Sở Tài chính chủ trì xác định hệ số cụ thể, giá khởi điểm cho từng dự án, trình UBND tỉnh xem xét, quyết định.

Điều 2. Giao Sở Tài chính chủ trì, phối hợp với Sở Tài nguyên và Môi trường, Cục Thuế tỉnh và các đơn vị khác có liên quan hướng dẫn tổ chức thực hiện Quyết định này.

Điều 3. Quyết định này có hiệu lực thi hành kể từ ngày 25/3/2017.

Điều 4. Chánh Văn phòng Ủy ban nhân dân tỉnh; Giám đốc các sở: Tài chính, Tài nguyên và Môi trường, Kế hoạch và Đầu tư, Xây dựng, Công thương; Cục trưởng Cục Thuế tỉnh; Trưởng Ban Quản lý các khu công nghiệp tỉnh; Chủ tịch Ủy ban nhân dân các huyện, thành phố và các tổ chức, cá nhân khác có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

Nơi nhận:

- Như Điều 4;
- Bộ Tài chính;
- Bộ Tài nguyên và Môi trường;
- Cục Kiểm tra VBQPPL- Bộ Tư pháp;
- Thường trực Tỉnh ủy;
- Thường trực HĐND tỉnh;
- Đoàn ĐBQH tỉnh;
- Ủy ban MTTQVN tỉnh;
- Website Chính phủ;
- Chủ tịch, các PCT UBND tỉnh;
- Công báo tỉnh;
- Lưu VT, VP5
NN/

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



Đinh Chung Phụng