

Số: /2021/QĐ-UBND

Ninh Bình, ngày tháng 3 năm 2021

**QUYẾT ĐỊNH**

**Quy định Hệ số điều chỉnh giá đất năm 2021 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 và xác định số lợi bất hợp pháp do việc thực hiện hành vi vi phạm hành chính trong lĩnh vực đất đai trên địa bàn tỉnh Ninh Bình**

**123/2017/NĐ-CP  
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 15/5/2014 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 06/01/2017 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 14/11/2017 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 Nghị định số 91/2019/NĐ-CP ngày 19/11/2019 của Chính phủ về xử phạt vi phạm hành chính trong lĩnh vực 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 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 26/12/2016 của Bộ trưởng Bộ Tài chính sửa đổi, bổ sung một số điều của 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 333/2016/TT-BTC ngày 26/12/2016 của Bộ trưởng Bộ Tài chính sửa đổi, bổ sung một số điều của 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 vào ý kiến thống nhất của Thường trực HĐND tỉnh tại Văn bản 06/TB-TTHĐ ngày 04/02/2021 về việc thông báo ý kiến thống nhất của Thường trực HĐND tỉnh;*

*Theo đề nghị của Giám đốc Sở Tài chính tại Tờ trình số 09 /TTr-STC ngày 11/ 01/2021.*

## **QUYẾT ĐỊNH:**

**Điều 1.** Quy định Hệ số điều chỉnh giá đất năm 2021 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 và xác định số lợi bất hợp pháp do việc thực hiện hành vi vi phạm hành chính trong lĩnh vực đất đai trên địa bàn tỉnh Ninh Bình, như sau:

<b>TT</b>	<b>Phạm vi điều chỉnh và đối tượng áp dụng hệ số điều chỉnh giá đất</b>	<b>Hệ số điều chỉnh giá đất thực hiện năm 2021</b>
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.	1,15
b)	Đất thuộc khu vực các phường tại thành phố Tam Điệp	1,12
c)	Đất thuộc khu vực các xã tại thành phố Ninh Bình và thị trấn các huyện	1,10
d)	Đất thuộc các xã còn lại	1,05
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;	
	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.	1,06
	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	1,15
	Đất thuộc khu vực các phường tại thành phố Tam Điệp	1,12
	Đất thuộc khu vực các xã tại thành phố Ninh Bình và thị trấn các huyện	1,10
	Đất thuộc các xã còn lại	1,05
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 điểm 1, điểm 2 bảng 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.	
4	Xác định số lợi bất hợp pháp có được do việc thực hiện hành vi vi phạm hành chính trong lĩnh vực đất đai theo quy định tại Khoản 1, Khoản 2 Điều 7 Nghị định số 91/NĐ-CP ngày 19/11/2019.	
a)	Đất thuộc khu vực các phường tại thành phố Ninh Bình.	1,15
b)	Đất thuộc khu vực các phường tại thành phố Tam Điệp	1,12
c)	Đất thuộc khu vực các xã tại thành phố Ninh Bình và thị trấn các huyện	1,10
d)	Đất thuộc các xã còn lại	1,05

## **Điều 2. Trách nhiệm tổ chức thực hiện**

1. 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.

2. Chánh Văn phòng UBND tỉnh; Giám đốc các Sở: Tài chính, Tài nguyên và Môi trường, Kế hoạch và Đầu tư, Xây dựng, Nông nghiệp và Phát triển nông thôn; Cục trưởng Cục Thuế tỉnh; Trưởng Ban Quản lý các khu công nghiệp; Chủ tịch UBND các huyện, thành phố và tổ chức, cá nhân khác có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này.

## **Điều 3. Hiệu lực thi hành**

Quyết định này có hiệu lực thi hành kể từ ngày 20/3/2021.

Các nội dung khác chưa quy định tại Quyết định này được thực hiện theo quy định hiện hành của pháp luật về đất đai./.

### ***Nơi nhận:***

- Như Điều 2;
- 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;
- UBMTTQVN tỉnh;
- Website Chính phủ;
- Chủ tịch, các PCT UBND tỉnh;
- Công báo tỉnh Ninh Bình;
- Lưu: VT, VP3, VP5.  
tt\_VP5\_QĐ.50

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

**Trần Song Tùng**