ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH NAM ĐỊNH	CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM Độc lập - Tự do - Hạnh phúc
Số: 15 /2015/QĐ-UBND	*Nam Định, ngày 05 tháng 6 năm 2015*

QUYẾT ĐỊNH

Về việc quy định hệ số điều chỉnh giá đất năm 2015 để xác định giá đất tính thu tiền sử dụng đất, thu tiền thuê đất trên địa bàn tỉnh Nam Định

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH NAM ĐỊNH

Căn cứ Luật Tổ chức Hội đồng nhân dân và Ủy ban nhân dân ngày 26/11/2003;

Căn cứ Luật Đất đai ngày 29/11/2013;

Căn cứ Nghị định 44/NĐ-CP/2014 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 về quy định 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 36/2014/TT-BTNMT ngày 30/6/2014 của Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định chi tiết phương pháp xác định giá đất; xây dựng, điều chỉnh bảng giá đất; định giá đất cụ thể và tư vấn xác định giá đất;

Căn cứ Văn bản số 82/HĐND-TT ngày 29/5/2015 của Thường trực Hội đồng nhân dân tỉnh về việc quy định hệ số điều chỉnh giá đất năm 2015 để xác định giá đất tính thu tiền sử dụng đất, thu tiền thuê đất trên địa bàn tỉnh;

Xét đề nghị của Sở Tài chính tại Tờ trình số 804 /TTr-STC ngày 26/5/2015 về việc quy định hệ số điều chỉnh giá đất năm 2015 để xác định giá đất tính thu tiền sử dụng đất, thu tiền thuê đất trên địa bàn tỉnh; Văn bản thẩm định số 77/BC-STP ngày 26/5/2015 của Sở Tư pháp,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Quy định hệ số điều chỉnh giá đất năm 2015 để xác định giá đất tính thu tiền sử dụng đất, thu tiền thuê trên địa bàn tỉnh Nam Định, cụ thể như sau:

1. Hệ số điều chỉnh giá đất:

- 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 là 1,0

- Tại các khu, cụm công nghiệp là 1,0

2. Hệ số điều chỉnh giá đất tại mục 1 được 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 mục 2 khoản 2 Điều 18 Nghị định số 44/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định về giá đất, gồm:

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 đối với các trường hợp :

- 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;

- Tính giá trị quyền sử dụng đất khi cổ phần hóa doanh nghiệp nhà nước mà doanh nghiệp cổ phần sử dụng đất thuộc trường hợp Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất, cho thuê đất trả tiền thuê đất một lần cho cả thời gian thuê; tính tiền thuê đất đối với trường hợp doanh nghiệp nhà nước cổ phần hóa được Nhà nước cho thuê đất trả tiền thuê đất hàng năm;

- Người mua tài sản được Nhà nước tiếp tục cho thuê đất trong thời hạn sử dụng đất còn lại theo giá đất cụ thể, sử dụng đất đúng mục đích đã được xác định trong dự án.

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 xác định giá đất tính thu tiền sử dụng đất, thu tiền thuê đất của thửa đất hoặc khu đất có giá trị dưới 20 tỷ đồng (tính theo giá đất trong Bảng giá đất) trong các trường hợp:

- Tổ chức được Nhà nước giao 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 có thu tiền sử dụng đất;

- 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;

- Xác định đơn giá thuê đất trả tiền thuê đất hàng năm cho chu kỳ ổn định đầu tiên, 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.

- 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 trả tiền thuê đất một lần cho cả thời gian thuê theo quy định của Luật Đất đai 2013.

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 trình UBND tỉnh để thống nhất với Thường trực Hội đồng nhân dân tỉnh trước khi quyết định.

4. 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.

Hệ số điều chỉnh giá đất năm 2015 để xác định giá đất tính thu tiền sử dụng đất, thu tiền thuê trên địa bàn tỉnh Nam Định được áp dụng kể từ ngày 01/01/2015. Đối với các trường hợp xác định tiền sử dụng đất, tiền thuê đất thực hiện trước 01/01/2015 còn tồn tại thì áp dụng hệ số điều chỉnh giá đất là 1,0.

Điều 2. Quyết định này có hiệu lực thi hành sau 10 ngày kể từ ngày ký.

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./.

TM.ỦY BAN NHÂN DÂN
CHỦ TỊCH

Đoàn Hồng Phong

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