

QUYẾT ĐỊNH

**Ban hành Bảng giá các loại đất định kỳ 05 năm
giai đoạn 2020 - 2024 trên địa bàn tỉnh Cà Mau**

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH CÀ MAU

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

Căn cứ Luật ban hành văn bản quy phạm pháp luật ngày 22 tháng 6 năm 2015;

Căn cứ Luật đất đai ngày 29 tháng 11 năm 2013;

Căn cứ Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15 tháng 5 năm 2014 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai;

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 96/2019/NĐ-CP ngày 19 tháng 12 năm 2019 của Chính phủ quy định Khung giá đất;

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 Nghị quyết số 18/2019/NQ-HĐND ngày 06 tháng 12 năm 2019 của Hội đồng nhân dân tỉnh Cà Mau ban hành Bảng giá các loại đất định kỳ 05 năm giai đoạn 2020 - 2024 trên địa bàn tỉnh Cà Mau;

Theo đề nghị của Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường tại Tờ trình số 596/TTr-STNMT ngày 19 tháng 12 năm 2019.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Ban hành kèm theo Quyết định này “Bảng giá các loại đất định kỳ 05 năm giai đoạn 2020 - 2024 trên địa bàn tỉnh Cà Mau”.

Điều 2. Phạm vi điều chỉnh và đối tượng áp dụng

1. Phạm vi điều chỉnh:

Quyết định này quy định Bảng giá đối với từng loại đất định kỳ 05 năm giai đoạn 2020 - 2024 trên địa bàn tỉnh Cà Mau.

2. Đối tượng áp dụng:

a) Cơ quan thực hiện chức năng quản lý nhà nước về đất đai; cơ quan có chức năng xây dựng, điều chỉnh, thẩm định khung giá đất, bảng giá đất, định giá đất cụ thể.

b) Tổ chức có chức năng tư vấn xác định giá đất, cá nhân hành nghề tư vấn xác định giá đất.

c) Tổ chức, cá nhân khác có liên quan.

Điều 3. Bảng giá đất được sử dụng để làm căn cứ trong các trường hợp sau đây:

1. Tính tiền sử dụng đất khi Nhà nước công nhận quyền sử dụng đất ở của hộ gia đình, cá nhân đối với phần diện tích trong 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 trong hạn mức giao đất ở cho hộ gia đình, cá nhân.

2. Tính thuế sử dụng đất.

3. Tính phí và lệ phí trong quản lý, sử dụng đất đai.

4. Tính tiền xử phạt hành chính trong lĩnh vực đất đai.

5. Tính tiền bồi thường cho Nhà nước khi gây thiệt hại trong quản lý và sử dụng đất đai.

6. Tính giá trị quyền sử dụng đất để trả cho người tự nguyện trả lại đất cho Nhà nước đối với trường hợp đất trả lại là đất Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất, công nhận quyền sử dụng đất có thu tiền sử dụng đất, đất thuê trả tiền thuê đất một lần cho cả thời gian thuê.

Điều 4. Quy định áp dụng Bảng giá các loại đất

1. Nhóm đất phi nông nghiệp:

a) Đất ở tại đô thị và đất ở tại nông thôn:

Các thửa đất ở tại đô thị và đất ở tại nông thôn được tính theo trục đường phố (nội ô thành phố, thị trấn), tỉnh lộ, huyện lộ, các trục đường từ huyện xuống xã, các trục đường từ xã xuống ấp, các tuyến sông, kênh, rạch tương ứng và được phân thành 04 vị trí như sau: Vị trí 1 (30m đầu tính từ chỉ giới đường đỏ) tính bằng 100 % mức giá quy định trong bảng giá (vị trí từ mép đường hiện hữu đến chỉ giới đường đỏ khi cần áp dụng thì tính theo giá đất của vị trí 1); Vị trí 2 (từ trên 30 m đến 60 m) tính bằng 60% mức giá vị trí 1; Vị trí 3 (từ trên 60 m đến 90 m) tính bằng 40% mức giá vị trí 1; Vị trí 4 (từ trên 90 m) tính bằng 20% mức giá vị trí 1. Việc xác định các vị trí nêu trên chỉ áp dụng đối với những thửa đất có ít nhất một mặt tiếp giáp với đường giao thông kể cả các trục đường từ xã xuống ấp, các tuyến sông, kênh, rạch tương ứng. Giá đất ở tại các vị trí 2, 3, 4 nếu thấp hơn giá đất ở chưa có cơ sở hạ tầng thì được tính bằng giá đất ở chưa có cơ sở hạ tầng thuận lợi giao thông.

Đối với thửa đất tiếp giáp với hai tuyến đường trở lên thì giá trị quyền sử dụng đất ở của thửa đất được xác định bằng cách tính giá trị quyền sử dụng đất của thửa đất theo từng tuyến đường và cộng thêm 20% mức giá của tuyến đường này, sau đó chọn giá trị cao nhất làm giá trị quyền sử dụng đất của thửa đất.

Đối với những tuyến đường dài được phân ra nhiều đoạn giá, giữa các đoạn tại điểm nút có sự chênh lệch giá tương đối lớn gây ra sự bất hợp lý thì điều chỉnh giá đất ở như sau: 10 m đầu của đoạn giá thấp liền kề với đoạn giá cao được điều chỉnh bằng 95% của đoạn giá cao; 10 m tiếp theo được điều chỉnh bằng 90% của đoạn giá cao; 10 m tiếp theo được điều chỉnh bằng 85% của đoạn giá cao. Theo nguyên tắc giảm dần đều như trên cứ 10 m tiếp theo giảm 5% giá đất ở cho đến khi bằng mức giá quy định của đoạn giá thấp.

Giá đất ở chưa có cơ sở hạ tầng trong Bảng giá các loại đất trên địa bàn tỉnh Cà Mau, chỉ áp dụng đối với các thửa đất ở thuộc trường hợp Nhà nước công nhận quyền sử dụng đất, giao đất, cho thuê đất.

Thửa đất ở vừa tiếp giáp với đường, vừa tiếp giáp với hẻm thì giá đất ở của thửa đất được tính theo tuyến đường như quy định nêu trên.

Đối với đất ở tại những tuyến đường gom hai bên cầu (tính từ mố cầu) chưa xây dựng giá đất ở trong Bảng giá các loại đất định kỳ 05 năm giai đoạn 2020 - 2024 thì tính bằng 50% giá đất của tuyến đường liền kề.

b) Giá đất thương mại dịch vụ tính bằng 80% mức giá đất ở tại khu vực lân cận gần nhất có mức giá cao nhất.

c) Giá đất sản xuất, kinh doanh phi nông nghiệp không phải là đất thương mại dịch vụ tính bằng 60% mức giá đất ở tại khu vực lân cận gần nhất có mức giá cao nhất.

d) Giá đất xây dựng trụ sở cơ quan, xây dựng các công trình sự nghiệp, đất sử dụng vào mục đích quốc phòng, an ninh; đất do các cơ sở tôn giáo sử dụng; đất có công trình là đình, đền, miếu, am, từ đường, nhà thờ họ; đất nghĩa trang, nghĩa địa và đất phi nông nghiệp còn lại được tính bằng giá đất ở tại khu vực lân cận gần nhất có mức giá cao nhất.

đ) Giá đất sử dụng vào mục đích công cộng có mục đích kinh doanh được tính bằng 60% mức giá đất ở tại khu vực lân cận gần nhất có mức giá cao nhất.

e) Giá đất phi nông nghiệp khác gồm đất làm nhà nghỉ, lán, trại cho người lao động trong cơ sở sản xuất; đất xây dựng kho và nhà để chứa nông sản, thuốc bảo vệ thực vật, phân bón, máy móc, công cụ phục vụ cho sản xuất nông nghiệp và đất xây dựng công trình khác của người sử dụng đất không nhằm mục đích kinh doanh mà công trình đó không gắn liền với đất ở được tính bằng giá đất sản xuất, kinh doanh phi nông nghiệp không phải là đất thương mại dịch vụ tại khu vực lân cận gần nhất có mức giá cao nhất.

2. Nhóm đất nông nghiệp:

a) Giá đất nông nghiệp khác gồm đất sử dụng để xây dựng nhà kính và các loại nhà khác phục vụ mục đích trồng trọt, kể cả các hình thức trồng trọt không trực tiếp trên đất; xây dựng chuồng trại chăn nuôi gia súc, gia cầm và các loại động vật khác được pháp luật cho phép; đất trồng trọt, chăn nuôi, nuôi trồng thủy sản cho mục đích học tập, nghiên cứu thí nghiệm; đất ươm tạo cây giống, con giống và đất trồng hoa, cây cảnh được tính bằng giá đất nông nghiệp tại khu vực lân cận gần nhất có mức giá cao nhất.

b) Giá các loại đất nông nghiệp còn lại chưa có quy định trong Bảng giá các loại đất thì được tính bằng giá các loại đất nông nghiệp tại khu vực lân cận gần nhất có mức giá cao nhất.

3. Nhóm đất chưa sử dụng: Đối với đất chưa sử dụng, khi cơ quan nhà nước có thẩm quyền giao đất, cho thuê đất để đưa vào sử dụng thì giá đất chưa sử dụng được tính bằng giá đất của loại đất cùng mục đích sử dụng đã được giao đất, cho thuê đất tại khu vực lân cận gần nhất có mức giá cao nhất.

4. Đối với các dự án đầu tư hạ tầng, khu đô thị mới, khu dân cư, khu thương mại đang thực hiện thì khi hoàn thành đưa vào sử dụng, Chủ đầu tư, Ban quản lý dự án có trách nhiệm báo cáo bằng văn bản để Sở Tài nguyên và Môi trường phối hợp với các Sở, ngành có liên quan đề xuất mức giá đất ở để trình Ủy ban nhân dân tỉnh quyết định.

5. Đối với những tuyến đường, vị trí chưa có trong Bảng giá các loại đất thì giá đất ở được tính tương đương với giá đất ở của các tuyến đường, vị trí có kết cấu hạ tầng, điều kiện sinh lợi tương tự đã được quy định trong Bảng giá các loại đất. Ủy ban nhân dân huyện, thành phố Cà Mau có trách nhiệm điều tra, khảo sát, đề xuất giá đất ở gửi Sở Tài nguyên và Môi trường chủ trì phối hợp với các sở, ngành có liên quan trình Ủy ban nhân dân tỉnh quyết định cho từng trường hợp cụ thể.

Điều 5. Tổ chức thực hiện

Giao Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường chủ trì, phối hợp với Giám đốc Sở Tài chính, Cục trưởng Cục Thuế tỉnh và các cơ quan, đơn vị có liên quan triển khai thực hiện Quyết định này.

Trong quá trình thực hiện, nếu có phát sinh vướng mắc, giao Sở Tài nguyên và Môi trường phối hợp với các sở, ngành, đơn vị có liên quan tham mưu, đề xuất Ủy ban nhân dân tỉnh xem xét, quyết định.

Điều 6. Quyết định này có hiệu lực thi hành kể từ ngày 01 tháng 01 năm 2020. Quyết định này thay thế Quyết định số 31/2014/QĐ-UBND ngày 19 tháng 12 năm 2014 của UBND tỉnh Cà Mau ban hành Bảng giá các loại đất năm 2015 trên địa bàn tỉnh Cà Mau và quy định áp dụng Bảng giá các loại đất năm 2015; Quyết định số 41/2016/QĐ-UBND ngày 19 tháng 12 năm 2016 của UBND tỉnh Cà Mau ban hành bổ sung giá đất vào Bảng giá các loại đất năm 2015 ban hành kèm theo Quyết định số 31/2014/QĐ-UBND ngày 19 tháng 12 năm 2014 của UBND tỉnh Cà Mau; Quyết định số 05/2019/QĐ-UBND ngày 05 tháng 3 năm 2019 của Ủy ban nhân dân tỉnh điều chỉnh Bảng giá các loại đất năm 2015 ban hành kèm theo Quyết định Quyết định số 31/2014/QĐ-UBND ngày 19 tháng 12 năm 2014 và Quyết định số 41/QĐ-UBND ngày 19 tháng 12 năm 2016 của UBND tỉnh Cà Mau.

Điều 7. Chánh Văn phòng Ủy ban nhân dân tỉnh; Thủ trưởng các sở, ban, ngành cấp tỉnh; Chủ tịch Ủy ban nhân dân các huyện, thành phố Cà Mau; Chủ tịch Ủy ban nhân dân các xã, phường, thị trấn và các tổ chức, hộ gia đình, cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này.

Nơi nhận:

- Như Điều 5;
- Văn phòng Chính phủ;
- Bộ Tài nguyên và Môi trường;
- Bộ Tài chính;
- Cục Kiểm tra văn bản QPPL (Bộ Tư pháp);
- Thường trực Tỉnh ủy;
- Thường trực HĐND tỉnh;
- CT, các PCT UBND tỉnh;
- Văn phòng Đoàn ĐB Quốc hội tỉnh Cà Mau;
- Cổng Thông tin điện tử Chính phủ;
- Báo Cà Mau;
- LĐVP UBND tỉnh;
- Cổng Thông tin điện tử Cà Mau;
- Phòng NNTN;
- Lưu: VT.

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



Lâm Văn Bi