

**ỦY BAN NHÂN DÂN
TỈNH NINH THUẬN**

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

Số: 3191/2009/QĐ-UBND

Phan Rang-Tháp Chàm, ngày 24 tháng 12 năm 2009

QUYẾT ĐỊNH

Về việc quy định giá các loại đất trên địa bàn tỉnh Ninh Thuận năm 2010

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH NINH THUẬN

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

Căn cứ Luật Ban hành văn bản quy phạm pháp luật của Hội đồng nhân dân, Ủy ban nhân dân ngày 03 tháng 12 năm 2004;

Căn cứ Luật Đất đai ngày 26 tháng 11 năm 2003;

Căn cứ Nghị định số 181/2004/NĐ-CP ngày 29 tháng 10 năm 2004 của Chính phủ về thi hành Luật Đất đai;

Căn cứ Nghị định số 188/2004/NĐ-CP ngày 16 tháng 11 năm 2004 của Chính phủ về phương pháp xác định giá đất và khung giá các loại đất; Nghị định số 123/2007/NĐ-CP ngày 27 tháng 7 năm 2007 về sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 188/2004/NĐ-CP ngày 16 tháng 11 năm 2004 của Chính phủ về phương pháp xác định giá đất và khung giá các loại đất; Nghị định số 69/2009/NĐ-CP ngày 13 tháng 8 năm 2009 của Chính phủ quy định bổ sung về quy hoạch sử dụng đất, giá đất, thu hồi đất, bồi thường, hỗ trợ và tái định cư;

Căn cứ Thông tư số 145/2007/NĐ-CP ngày 06 tháng 12 năm 2007 của Bộ Tài chính hướng dẫn thực hiện Nghị định số 188/2004/NĐ-CP ngày 16 tháng 11 năm 2004 về phương pháp xác định giá đất và khung giá các loại đất và Nghị định số 123/2007/NĐ-CP ngày 27 tháng 7 năm 2007 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 188/2004/NĐ-CP;

Căn cứ Nghị quyết số 21/2009/NQ-HĐND ngày 15 tháng 12 năm 2009 của Hội đồng nhân dân tỉnh về việc ban hành bảng giá các loại đất trên địa bàn tỉnh Ninh Thuận năm 2010;

Theo đề nghị của Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường tại Tờ trình số 2128/TTr-STNMT ngày 18 tháng 12 năm 2009,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Ban hành kèm theo Quyết định này Bảng giá các loại đất năm 2010 trên địa bàn tỉnh Ninh Thuận.

Điều 2. Giá các loại đất được quy định theo Quyết định này là giá của từng loại đất ứng với mục đích sử dụng được Nhà nước cho phép, công nhận và được xác định như sau:

a) Giá đất trồng cây hằng năm, trồng cây lâu năm, đất rừng sản xuất, nuôi trồng thủy sản, đất làm muối xác định theo vị trí đất và theo từng loại xã đồng bằng, trung du, miền núi;

b) Giá đất ở tại nông thôn, ven đô thị, ven đường giao thông chính, khu thương mại, khu du lịch, khu công nghiệp được xác định theo từng vị trí đất;

c) Giá đất ở đô thị được xác định theo vị trí, khả năng sinh lợi và yếu tố thuận lợi trong sinh hoạt của thửa đất theo từng loại đường phố;

d) Giá đất sản xuất, kinh doanh phi nông nghiệp tại khu vực đô thị bằng 80% theo giá đất ở liền kề cao nhất; tại khu vực đô thị bằng 95% theo giá đất ở liền kề cao nhất;

e) Đất chưa sử dụng, khi được giao đất, cho phép sử dụng thì giá đất được xác định theo từng mục đích sử dụng.

Điều 3. Giá các loại đất quy định tại Quyết định này được áp dụng:

a) Tính các nghĩa vụ tài chính liên quan đến đất đai: thuế nhà đất, chuyển quyền sử dụng đất, chuyển mục đích sử dụng đất, lệ phí trước bạ và các nghĩa vụ tài chính khác;

b) Tính tiền sử dụng đất và tiền thuê đất khi giao đất, cho thuê đất không thông qua đấu giá quyền sử dụng đất hoặc đấu thầu dự án có sử dụng đất cho các trường hợp quy định tại Điều 34, Điều 35 của Luật Đất đai năm 2003;

c) Tính giá trị quyền sử dụng đất khi giao đất không thu tiền sử dụng đất cho các tổ chức, cá nhân trong các trường hợp quy định tại Điều 33 của Luật Đất đai năm 2003;

d) Xác định giá trị quyền sử dụng đất để tính vào giá trị tài sản của doanh nghiệp Nhà nước khi doanh nghiệp cổ phần hoá, lựa chọn hình thức

giao đất có thu tiền sử dụng đất theo quy định tại khoản 3, Điều 59 của Luật Đất đai năm 2003;

e) Tính giá trị quyền sử dụng đất để bồi thường khi Nhà nước thu hồi đất sử dụng vào mục đích quốc phòng, an ninh, lợi ích quốc gia, lợi ích công cộng và phát triển kinh tế quy định tại Điều 39, Điều 40 của Luật Đất đai năm 2003;

f) Tính tiền bồi thường đối với người có hành vi vi phạm pháp luật về đất đai mà gây thiệt hại cho Nhà nước theo quy định của pháp luật;

g) Trường hợp Nhà nước giao đất, cho thuê đất theo hình thức đấu giá quyền sử dụng đất hoặc đấu thầu dự án có sử dụng đất, thì mức giá trúng đấu giá quyền sử dụng đất hoặc trúng đấu thầu dự án có sử dụng đất không được thấp hơn mức giá các loại đất quy định tại Quyết định này;

h) Giá đất được quy định tại Quyết định này không áp dụng đối với các trường hợp người có quyền sử dụng đất thỏa thuận về giá đất khi thực hiện các quyền chuyển nhượng, cho thuê, cho thuê lại quyền sử dụng đất; góp vốn bằng quyền sử dụng đất;

i) Trường hợp giao đất cho các cá nhân, tổ chức sản xuất kinh doanh có thu tiền sử dụng đất (không thuộc các trường hợp trên đây), thì Ủy ban nhân dân tỉnh sẽ quyết định giá đất giao phù hợp với giá thị trường tại thời điểm giao đất;

k) Đối với dự án đang thực hiện bồi thường (có nhiều giai đoạn), nếu giá đất bồi thường tại Quyết định này thấp hơn giá đất tại các phương án bồi thường mà Ủy ban nhân dân tỉnh đã phê duyệt, thì áp dụng theo mức giá đã được Ủy ban nhân dân tỉnh đã phê duyệt tại các phương án bồi thường.

l) Trong trường hợp đặc biệt căn cứ tình hình thực tế của địa phương Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh quyết định giá đất tăng hoặc giảm không quá 20% so với bảng giá được ban hành.

Điều 4. Quyết định có hiệu lực kể từ ngày 01 tháng 01 năm 2010 và thay thế Quyết định số 376/2008/QĐ-UBND ngày 23 tháng 12 năm 2008 về việc quy định giá các loại đất năm 2009 trên địa bàn tỉnh Ninh Thuận.

Chánh Văn phòng Ủy ban nhân dân tỉnh, Giám đốc các Sở: Tài nguyên và Môi trường, Tài chính, Kế hoạch và Đầu tư, Nông nghiệp và Phát

triển nông thôn, Xây dựng, Tư pháp; Cục trưởng Cục Thuế, Chủ tịch Ủy ban nhân dân các huyện, thành phố và thủ trưởng các cơ quan có liên quan căn cứ Quyết định thi hành./.

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
CHỦ TỊCH**

Nguyễn Chí Dũng

ThamDinhGia.Org