|  |  |
| --- | --- |
| **ỦY BAN NHÂN DÂN****TỈNH HÀ TĨNH**Số: 436/TTr-UBND |  **CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**  *Hà Tĩnh, ngày 06 tháng 12 năm 2016*  |

**TỜ TRÌNH**

**Về việc đề nghị điều chỉnh, bổ sung Nghị quyết số 115/2014/NQ-HĐND ngày 20/12/2014 của Hội đồng nhân dân tỉnh về việc thông qua Bảng giá đất năm 2015 trên địa bàn tỉnh Hà Tĩnh**

Thực hiện Luật Đất đai năm 2013, Nghị định số 44/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định về giá đất, Nghị định số 104/2014/NĐ-CP ngày 14/11/2014 của Chính phủ quy định về Khung giá đất, Thông tư số 36/2014/TT-BTNMT ngày 30/6/2014 của Bộ Tài nguyên và Môi trường q**uy 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**; trên cơ sở tổng hợp kết quả báo cáo của các huyện, thành phố, thị xã, các sở, ngành và đề nghị của Sở Tài nguyên và Môi trường tại các Văn bản: số 3409/STNMT-ĐGĐBT ngày 30/11/2016, số 3410/STNMT-ĐGĐBT ngày 30/11/2016 và số 3479/TTr-STNMT ngày 06/12/2016; ý kiến thẩm định của Hội đồng thẩm định Bảng giá đất tỉnh tại Văn bản số 4044/CV-HĐ ngày 18/11/2016; ý kiến của Sở Tư pháp tại các Văn bản: số 449/BC-STP, 450/BC-STP ngày 25/11/2016 và số 472/BC-STP ngày 5/12/2016; UBND tỉnh trình HĐND tỉnh điều chỉnh, bổ sung Nghị quyết số 115/2014/NQ-HĐND ngày 20/12/2014 của Hội đồng nhân dân tỉnh về việc thông qua Bảng giá đất năm 2015 trên địa bàn tỉnh Hà Tĩnh với các nội dung chủ yếu sau đây:

 **1. Điều chỉnh Điểm c, d Mục 2.2 Khoản 2 Điều 1 như sau:**

c) Giá đất sử dụng cho hoạt động khoáng sản và đất sản xuất vật liệu xây dựng, làm đồ gốm:

 - Tại 09 xã, phường thuộc Khu kinh tế Vũng Áng (Kỳ Nam, Kỳ Phương, Kỳ Lợi, Kỳ Long, Kỳ Liên, Kỳ Thịnh, Kỳ Trinh, Kỳ Hà và Kỳ Ninh) và các khu vực thuộc thị xã Hồng Lĩnh: giá 200.000 đồng/m2.

 d. Giá đất xây dựng trụ sở cơ quan; đất quốc phòng, đất an ninh; đất xây dựng công trình sự nghiệp; đất cơ sở tôn giáo, đất cơ sở tín ngưỡng; đất nghĩa trang, nghĩa địa, nhà tang lễ, nhà hỏa táng; đất công cộng không phục vụ cho sản xuất kinh doanh tính bằng giá đất ở có cùng vị trí;

 Riêng giá đất công cộng phục vụ cho sản xuất kinh doanh: đô thị và nông thôn tính bằng 50% giá đất ở cùng vị trí, riêng thành phố Hà Tĩnh bằng 60% giá đất ở cùng vị trí.

**2. Điều chỉnh, bổ sung Điểm c Mục 2.4 Khoản 2 Điều 1:**

c. Những thửa đất có chiều dài cạnh trên 25 m (đối với đất ở nông thôn), trên 20 m (đối với đất ở đô thị) và trên 50 m (đối với đất phi nông nghiệp không phải là đất ở tại nông thôn), trên 40 m (đối với đất phi nông nghiệp không phải là đất ở tại đô thị) tính từ ranh giới sử dụng đất hợp pháp thì áp dụng việc tính giá phân lớp theo chiều dài thửa đất để xác định giá bình quân gia quyền của thửa đất và thực hiện theo nguyên tắc sau:

- Phần diện tích đất lớp 1 tính giá đất bám mặt đường (đã có quy định tại Bảng giá), phần diện tích đất lớp 2 tính bằng 40% mức giá lớp 1, phần diện tích đất còn lại tính bằng 30% mức giá bám đường. Trường hợp giá đất các lớp tiếp theo lớp 1 (thuộc khu vực nông thôn) nếu có mức giá thấp hơn mức giá thấp nhất của xã thì giá đất lớp đó được tính theo mức giá thấp nhất của xã đó; trường hợp giá đất các lớp tiếp theo lớp 1 (thuộc khu vực thành phố Hà Tĩnh, các thị xã và các thị trấn) nếu có mức giá thấp hơn mức giá đất của thửa đất liền kề tiếp sau thì lấy theo mức giá của thửa đất liền kề đó nhưng không cao hơn giá lớp 1.

- Đối với những thửa đất bám nhiều mặt đường thì việc phân lớp được cắt theo các chiều bám đường, nhưng lựa chọn cách phân lớp có mức giá cao nhất. Trường hợp cách phân lớp theo các chiều bám đường cho mức giá thấp hơn phân lớp theo một chiều bám đường thì lựa chọn cách phân lớp theo một chiều bám đường đó. Việc tính hệ số quy định tại Điểm a Mục 2.4 Khoản 2 Điều 1 Nghị quyết 115/2014/NQ-HĐND chỉ áp dụng cho phần diện tích lớp 1.

- Khoảng cách tính mỗi lớp (lớp 1, lớp 2) đối với đất ở là 20 m (tại khu vực đô thị) và 25 m (tại khu vực nông thôn); đối với đất phi nông nghiệp nhưng không phải là đất ở là 40 m (tại khu vực đô thị) và 50 m (tại khu vực nông thôn) theo chiều vuông góc với mặt đường (tính từ ranh giới sử dụng đất hợp pháp). Riêng đối với những thửa đất ở đã được cơ quan nhà nước có thẩm quyền phê duyệt quy hoạch thì khoảng cách tính mỗi lớp được tính theo quy hoạch đã được duyệt.

 ***3. Bổ sung Điểm f, g vào Mục 2.2 Khoản 2 Điều 1 như sau:***

f) Điều chỉnh, bổ sung giá đất ở, đất thương mại, dịch vụ và đất sản xuất kinh doanh phi nông nghiệp không phải là đất thương mại dịch vụ tại đô thị *(Có bảng 1 kèm theo);*

g) Điều chỉnh, bổ sung giá đất ở, đất thương mại, dịch vụ và đất sản xuất kinh doanh phi nông nghiệp không phải là đất thương mại dịch vụ tại nông thôn *(Có bảng 2 kèm theo);*

***4. Bổ sung Mục 2.6 Khoản 2 Điều 1:***

2.6. Về thời hạn sử dụng để làm cơ sở xác định thời gian tính giá đối với nhóm đất nông nghiệp (đất trồng cây hàng năm, đất trồng cây lâu năm, đất rừng sản xuất, đất rừng phòng hộ, đất rừng đặc dụng, đất nuôi trồng thủy sản, đất làm muối và đất nông nghiệp khác) là tương ứng với thời hạn sử dụng đất nông nghiệp khi Nhà nước cho thuê đất theo phương thức trả tiền một lần cho cả thời gian thuê là 70 (bảy mươi) năm.

Ủy ban nhân dân tỉnh kính trình Hội đồng nhân dân tỉnh xem xét, quyết nghị./.

|  |  |
| --- | --- |
| ***Nơi nhận:***- Như trên;- Thường trực Tỉnh ủy;- Thường trực HĐND tỉnh;- Các Ban HĐND tỉnh;- Các Đại biểu HĐND tỉnh;- Chủ tịch, các PCT UBND tỉnh;- Sở Tài nguyên và Môi trường;- Chánh, các PVP UBND tỉnh;- Lưu: VT, NL2.Gửi:  + VB giấy: TP không nhận VB ĐT; + VB điện tử: Các thành phần khác. | **TM. ỦY BAN NHÂN DÂN****KT. CHỦ TỊCH****PHÓ CHỦ TỊCH** **Đặng Ngọc Sơn**  |