

Số: 58 /2021/QĐ-UBND

Nghệ An, ngày 13 tháng 12 năm 2021

**QUYẾT ĐỊNH**

**Về việc quy định cơ quan xác định, phê duyệt giá khởi điểm, quyết định tăng hệ số điều chỉnh giá đất trong xác định giá khởi điểm đấu giá quyền sử dụng đất để giao đất có thu tiền sử dụng đất hoặc thuê đất trên địa bàn tỉnh Nghệ An**

**ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH NGHỆ AN**

*Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 19/6/2015; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Tổ chức Chính phủ và Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 22/11/2019;*

*Căn cứ Luật Đất đai ngày 29/11/2013;*

*Căn cứ các Nghị định của Chính phủ: số 45/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 về thu tiền sử dụng đất; số 46/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 về thu tiền thuê đất, thuê mặt nước; số 135/2016/NĐ-CP ngày 09/9/2016 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; số 123/2017/NĐ-CP ngày 14/11/2017 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 các Thông tư của Bộ trưởng Bộ Tài chính: số 76/2014/TT-BTC ngày 16/6/2014 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; số 77/2014/TT-BTC ngày 16/6/2014 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; số 332/2016/TT-BTC ngày 26/12/2016 sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư số 76/2014/TT-BTC ngày 16/6/2014 của 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; số 333/2016/TT-BTC ngày 26/12/2016 sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư số 77/2014/TT-BTC ngày 16/6/2014 của 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; số 10/2018/TT-BTC ngày 30/01/2018 sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư số 76/2014/TT-BTC ngày 16/6/2014 của 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; số 11/2018/TT-BTC ngày 30/01/2018 sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư số 77/2014/TT-BTC ngày 16/6/2014 của 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; ✓*





Theo đề nghị của Giám đốc Sở Tài chính tại Tờ trình số 4854/TTr-STC ngày 02/12/2021 về việc quy định cơ quan xác định, phê duyệt giá khởi điểm, quyết định tăng hệ số điều chỉnh giá đất trong xác định giá khởi điểm đấu giá quyền sử dụng đất để giao đất có thu tiền sử dụng đất hoặc thuê đất trên địa bàn tỉnh Nghệ An.

## **QUYẾT ĐỊNH:**

### **Điều 1. Phạm vi điều chỉnh**

1. Quyết định này quy định cơ quan xác định, phê duyệt giá khởi điểm, quyết định tăng hệ số điều chỉnh giá đất trong xác định giá khởi điểm đấu giá quyền sử dụng đất trên địa bàn tỉnh Nghệ An để: giao đất có thu tiền sử dụng đất trong trường hợp diện tích tính thu tiền sử dụng đất của thửa đất hoặc khu đất đấu giá có giá trị (tính theo giá đất trong Bảng giá đất) dưới 20 tỷ đồng; thuê đất trả tiền một lần cho cả thời gian thuê trong trường hợp diện tích tính thu tiền thuê đất của thửa đất hoặc khu đất đấu giá có giá trị (tính theo giá đất trong Bảng giá đất) dưới 20 tỷ đồng; thuê đất trả tiền hàng năm.

2. Quyết định này không áp dụng đối với các trường hợp đấu giá quyền sử dụng đất trong các Khu chức năng thuộc Khu kinh tế.

3. Khu đất trong quy định này được hiểu là gồm nhiều thửa đất do một chủ sử dụng.


### **Điều 2. Đối tượng áp dụng**

1. Sở Tài chính; UBND các huyện, thành phố, thị xã.
2. Các tổ chức, cá nhân có liên quan đến việc đấu giá quyền sử dụng đất để giao đất có thu tiền sử dụng đất hoặc thuê đất.

### **Điều 3. Cơ quan xác định, phê duyệt giá khởi điểm**

1. Sở Tài chính xác định giá khởi điểm đấu giá quyền sử dụng đất để giao đất có thu tiền sử dụng đất cho tổ chức trong trường hợp diện tích tính thu tiền sử dụng đất của thửa đất hoặc khu đất đấu giá có giá trị (tính theo giá đất trong Bảng giá đất) dưới 20 tỷ đồng, xác định giá khởi điểm đấu giá quyền sử dụng đất thuê trả tiền một lần cho cả thời gian thuê trong trường hợp diện tích tính thu tiền thuê đất của thửa đất hoặc khu đất đấu giá có giá trị (tính theo giá đất trong Bảng giá đất) dưới 20 tỷ đồng, xác định giá khởi điểm đấu giá quyền sử dụng đất thuê trả tiền thuê đất hàng năm.

Ủy quyền Sở Tài chính phê duyệt giá khởi điểm đấu giá quyền sử dụng đất cho các trường hợp quy định tại Khoản này. Thời gian ủy quyền đến hết ngày 31/12/2023.

2. Phòng Tài chính - Kế hoạch thuộc UBND các huyện, thành phố, thị xã xác định giá khởi điểm đấu giá quyền sử dụng đất để giao đất có thu tiền sử dụng đất cho hộ gia đình, cá nhân trong trường hợp diện tích tính thu tiền sử dụng đất của thửa đất hoặc khu đất đấu giá có giá trị (tính theo giá đất trong Bảng giá đất) dưới 20 tỷ đồng thuộc địa bàn quản lý. 

Ủy quyền UBND các huyện, thành phố, thị xã phê duyệt giá khởi điểm đấu giá quyền sử dụng đất cho các trường hợp quy định tại Khoản này. Thời gian ủy quyền đến hết ngày 31/12/2023.

**Điều 4. Cơ quan quyết định tăng hệ số điều chỉnh giá đất**

1. Ủy quyền Sở Tài chính; UBND các huyện, thành phố, thị xã quyết định tăng hệ số điều chỉnh giá đất để xác định giá khởi điểm trong trường hợp thửa đất hoặc khu đất đấu giá thuộc đô thị, trung tâm thương mại, dịch vụ, đầu mối giao thông, khu dân cư tập trung có khả năng sinh lợi đặc biệt, có lợi thế trong việc sử dụng đất làm mặt bằng sản xuất kinh doanh, thương mại và dịch vụ.

2. Thời gian ủy quyền đến hết ngày 31/12/2023.

**Điều 5. Hiệu lực thi hành**

Quyết định này có hiệu lực thi hành kể từ ngày 01/01/2022 và bãi bỏ Quyết định số 42/2019/QĐ-UBND ngày 19/12/2019 của UBND tỉnh quy định cơ quan xác định, phê duyệt giá khởi điểm đấu giá quyền sử dụng đất để giao đất có thu tiền sử dụng đất hoặc thuê đất trên địa bàn tỉnh Nghệ An và ủy quyền quyết định tăng hệ số điều chỉnh giá đất trong xác định giá khởi điểm.

**Điều 6. Tổ chức thực hiện**

Chánh Văn phòng UBND tỉnh; Giám đốc các Sở: Tài chính, Tài nguyên và Môi trường, Xây dựng; Cục trưởng Cục Thuế tỉnh Nghệ An; Chủ tịch UBND các huyện, thành phố, thị xã; Các tổ chức, cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành quyết định này. /

**Nơi nhận:**

- Như Điều 6;
- Cục kiểm tra văn bản-BTP;
- Thường trực Tỉnh ủy;
- TT HĐND tỉnh;
- Chủ tịch, các PCT UBND tỉnh;
- Sở Tư pháp;
- Các Phó Văn phòng UBND tỉnh;
- TT Công báo tỉnh; Cổng TTĐT tỉnh;
- Lưu: VT, NN (X. Hùng).

TM.ỦY BAN NHÂN DÂN

KT. CHỦ TỊCH

PHÓ CHỦ TỊCH



**Hoàng Nghĩa Hiếu**