

NGHỊ QUYẾT
Về nguyên tắc xác định giá các loại đất
trên địa bàn tỉnh Khánh Hòa năm 2015

HỘI ĐỒNG NHÂN DÂN TỈNH KHÁNH HÒA
KHÓA V, KỲ HỌP THỨ 9

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 29 tháng 11 năm 2013;

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 104/2014/NĐ-CP ngày 14 tháng 11 năm 2014 của Chính phủ quy định về khung giá đất;

Căn cứ Thông tư số 36/2014/TT-BTNMT ngày 30 tháng 6 năm 2014 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;

Sau khi xem xét Tờ trình số 7157/TTr-UBND ngày 11 tháng 11 năm 2014 của Ủy ban nhân dân tỉnh; Báo cáo thẩm tra số 60/BC-HĐND ngày 02 tháng 12 năm 2014 của Ban Kinh tế và Ngân sách Hội đồng nhân dân tỉnh và ý kiến thảo luận của các đại biểu Hội đồng nhân dân tỉnh,

QUYẾT NGHỊ:

Điều 1. Việc xác định giá các loại đất năm 2015 trên địa bàn tỉnh Khánh Hòa phải tuân thủ các nguyên tắc chung như sau:

1. Bảo đảm giữ ổn định mặt bằng giá đất trên địa bàn tỉnh.
2. Bảo đảm khung giá đất theo quy định của Chính phủ.
3. Bảo đảm hài hòa lợi ích của Nhà nước, của người sử dụng đất và nhà đầu tư sử dụng đất thực hiện các dự án đầu tư.

4. Kế thừa tính hợp lý của quy định giá các loại đất năm 2014; Bổ sung, điều chỉnh một số quy định về tiêu thức xác định giá đất cho phù hợp với Luật đất đai 2013 và thực tế thực hiện; Bổ sung, điều chỉnh cục bộ giá đất một số vị trí, tuyến đường theo đề nghị của các địa phương cho phù hợp với sự phát triển tại một số khu vực.

Điều 2. Các nguyên tắc cụ thể quy định giá đất năm 2015

Về cơ bản giữ nguyên bảng giá đất chuẩn năm 2014 của tỉnh. Chỉ điều chỉnh, bổ sung một số nội dung như sau:

1. Điều chỉnh điểm đầu, điểm cuối một số tuyến đường do thay đổi tên gọi hoặc do lỗi chính tả; điều chỉnh số hiệu thửa đất, tờ bản đồ ghi chưa đúng; sắp xếp lại theo thứ tự chữ cái của tên đường để dễ theo dõi; Điều chỉnh cục bộ giá đất một số vị trí, khu vực, tuyến đường có mức giá chưa phù hợp so với các tuyến lân cận hoặc do phân đoạn lại hoặc đã đầu tư nâng cấp, hoàn chỉnh hạ tầng hoặc do tập trung dân cư đông đúc, phát triển các dịch vụ hơn năm trước.

2. Điều chỉnh hệ số điều chỉnh đối với xã tại một số địa bàn theo đề nghị của Ủy ban nhân dân huyện, thị xã, thành phố.

3. Chuyển giá đất các khu dân cư tại các xã trên địa bàn thành phố Nha Trang ra khỏi bảng giá đất đô thị của thành phố Nha Trang vì không phù hợp với thực tế.

4. Điều chỉnh khung giá đất ở tại thị trấn Diên Khánh cho phù hợp với thực tế và phù hợp với các đô thị khác của tỉnh.

5. Quy định lại giá một số loại đất theo đúng quy định tại Điều 11 Nghị định 44/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ.

6. Bổ sung giá đất thương mại, dịch vụ theo Khoản 1, Khoản 3, Điều 11 Nghị định 44/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ; giá đất này bằng giá đất sản xuất, kinh doanh phi nông nghiệp và bằng 30% giá đất ở cùng vị trí.

7. Đối với giá đất tại các đảo thuộc phường Vĩnh Nguyên, thành phố Nha Trang: giữ nguyên giá đất Đảo Trí Nguyên; giá đất các đảo còn lại tùy theo vị trí xác định giá đất từ mức 50% giá đất tại Đảo Trí Nguyên và tăng lên theo vị trí thuận lợi.

8. Đối với các vị trí có giá đất nằm ngoài khung giá đất quy định tại Nghị định 104/2014/NĐ-CP ngày 14/11/2014: điều chỉnh giá đất để nằm trong khung giá đất do Chính phủ quy định.

9. Bổ sung giá đất các khu tái định cư và khu đô thị tại các huyện, thị xã, thành phố vào bảng giá đất 2015.

10. Bổ sung bảng giá đất chuẩn của khu dân cư, khu đô thị theo quy hoạch tại các xã cho phù hợp với các khu dân cư nông thôn.

11. Các nội dung khác giữ nguyên theo quy định tại bảng giá đất năm 2014.

Điều 3. Xử lý đối với các trường hợp cụ thể

Mọi trường hợp điều chỉnh, bổ sung giá đất theo quy định tại Khoản 1, Điều 14 Nghị định 44/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 và Khoản 3, Điều 9 Thông tư 36/2014/TT-BTNMT ngày 30/6/2014 tại một số vị trí, khu vực đất, loại đất trong năm, Ủy ban nhân dân tỉnh xây dựng phương án trình Thường trực Hội đồng nhân dân tỉnh trước khi quyết định và báo cáo Hội đồng nhân dân tỉnh tại kỳ họp gần nhất.

2. Ủy ban nhân dân tỉnh ban hành quy định về các trường hợp áp dụng thêm các hệ số điều chỉnh đối với các trường hợp khác biệt và hệ số k điều chỉnh để áp dụng.

Điều 4. Tổ chức thực hiện

1. Giao Ủy ban nhân dân tỉnh:

a) Căn cứ Nghị quyết này, ban hành quyết định quy định giá đất trên địa bàn tỉnh năm 2015, ổn định trong 05 năm và công bố công khai để thực hiện từ ngày 01 tháng 01 năm 2015.

b) Hướng dẫn thực hiện đối với các trường hợp quy định tại Khoản 2, Điều 3 Nghị quyết này.

2. Giao Thường trực Hội đồng nhân dân tỉnh, các ban Hội đồng nhân dân tỉnh và các đại biểu Hội đồng nhân dân tỉnh giám sát việc thực hiện Nghị quyết này.

Nghị quyết này đã được Hội đồng nhân dân tỉnh Khánh Hòa khóa V, kỳ họp thứ 9 thông qua và có hiệu lực sau 10 ngày kể từ ngày thông qua./.

Nơi nhận:

- UBND tỉnh, CP;
- Bộ Tài chính;
- Bộ Tài nguyên và Môi trường
- Bộ Tư pháp (Cục KTVBQPPL);
- Ban Thường vụ Tỉnh ủy;
- Đoàn ĐBQH, đại biểu HĐND tỉnh;
- UBND tỉnh, UBND các huyện, thị xã, thành phố;
- VP Tỉnh ủy, các ban Đảng;
- VP Đoàn ĐBQH và HĐND tỉnh, VP UBND tỉnh;
- Các sở, ban, ngành, đoàn thể;
- HĐND, UBND các huyện, thị xã, thành phố;
- Trung tâm Công báo (2 bản);
- Lưu: VT, VN, ĐN.

**KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH**



Trần An Khánh