

Số 31 /TTr-STNMT

Điện Biên, ngày 10 tháng 02 năm 2020

TỜ TRÌNH

Đề nghị thẩm định Phương án giá đất cụ thể tính tiền thuê đất trả tiền thuê đất hàng năm đối với thửa đất của Ngân hàng thương mại cổ phần Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh tỉnh Điện Biên tại địa bàn phường Mường Thanh, thành phố Điện Biên Phủ, tỉnh Điện Biên

Kính gửi: Hội đồng thẩm định giá đất tỉnh Điện Biên.

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; Nghị định số 01/2017/NĐ-CP ngày 06 tháng 1 năm 2017 của Chính phủ về việc sửa đổi, bổ sung một số nghị định quy định chi tiết thi hành luật đất đai;

Căn cứ Thông tư số 36/2014/TT-BTNMT ngày 30 tháng 6 năm 2014 của Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định chi tiết phương pháp xác định giá đất; xây dựng, điều chỉnh bảng giá đất; định giá đất cụ thể và tư vấn xác định giá đất; các Thông tư hướng dẫn Nghị định của chính phủ có liên quan; Thông tư Liên tịch số 87/2016/TTLT-BTC-BTNMT ngày 22/6/2016 hướng dẫn việc thẩm định dự thảo bảng giá đất của Hội đồng thẩm định bảng giá đất, thẩm định phương án giá đất của Hội đồng thẩm định giá đất;

Căn cứ Quyết định số 438/QĐ-UBND ngày 28 tháng 5 năm 2018 của UBND tỉnh Điện Biên Về việc cho phép gia hạn sử dụng đất thuê của Ngân hàng thương mại cổ phần Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh tỉnh Điện Biên tại địa bàn phường Mường Thanh, thành phố Điện Biên Phủ, tỉnh Điện Biên;

Sở Tài nguyên và Môi trường trình Hội đồng thẩm định giá đất tỉnh thẩm định giá đất cụ thể như sau:

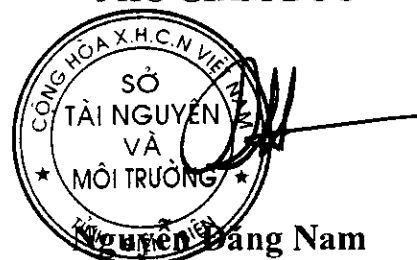
Giá đất cụ thể để tính tiền thuê đất trả tiền thuê đất hàng năm cho thửa đất của Ngân hàng thương mại cổ phần Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh tỉnh Điện Biên tại địa bàn phường Mường Thanh, thành phố Điện Biên Phủ là 20.800.000 đồng/m²;

Đề nghị Hội đồng thẩm định giá đất tỉnh thẩm định./.

Nơi nhận:

- Như kính gửi;
- Lãnh đạo sở;
- Lưu: VT, CCQLĐĐ, TTPTQĐ.

**KT. GIÁM ĐỐC
PHÓ GIÁM ĐỐC**



Điện Biên, ngày 10 tháng 02 năm 2020

BÁO CÁO THUYẾT MINH

Phương án giá đất cụ thể tính tiền thuê đất trả tiền thuê đất hàng năm đối với thửa đất của Ngân hàng thương mại cổ phần Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh tỉnh Điện Biên tại địa bàn phường Mường Thanh, thành phố Điện Biên Phủ, tỉnh Điện Biên

(Kèm theo tờ trình số 31/TTr-STNMT ngày 10 tháng 02 năm 2020 của STNMT)

1. Các căn cứ xác định giá đất

Luật Đất đai ngày 29 tháng 11 năm 2013;

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;

Nghị định số 44/2014/NĐ-CP ngày 15 tháng 5 năm 2014 của Chính phủ về giá đất;

Nghị định số 46/2014/NĐ-CP ngày 15 tháng 5 năm 2014 của Chính phủ Quy định về thu tiền thuê đất, thuê mặt nước;

Thông tư số 36/2014/TT-BTNMT ngày 30 tháng 6 năm 2014 của Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định chi tiết phương pháp xác định giá đất; xây dựng, điều chỉnh bảng giá đất; định giá đất cụ thể và tư vấn xác định giá đất;

Kế hoạch số 240/KH-UBND ngày 16/8/2019 của UBND tỉnh Điện Biên về việc định giá đất cụ thể trên địa bàn tỉnh năm 2019;

Căn cứ Quyết định số 438/QĐ-UBND ngày 28 tháng 5 năm 2018 của UBND tỉnh Điện Biên về việc cho phép gia hạn sử dụng đất thuê của Ngân hàng thương mại cổ phần Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh tỉnh Điện Biên tại địa bàn phường Mường Thanh, thành phố Điện Biên Phủ, tỉnh Điện Biên; Hợp đồng thuê đất số 250/HĐTĐ ngày 12 tháng 9 năm 2019.

Báo cáo số 10/BC-TTPTQĐ ngày 13/01/2020 của Trung tâm phát triển quỹ đất.

2. Mục đích xác định giá đất và các thông tin về thửa đất cần định giá.

2.1. Mục đích định giá đất cụ thể:

Xác định giá cụ thể để xác định đơn giá cho thuê đất thu tiền thuê đất hàng năm.

2.2. Thông tin về thửa đất cần định giá và tính pháp lý.

a) Thông tin về thửa đất cần định giá:

Thửa đất của Ngân hàng thương mại cổ phần Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh tỉnh Điện Biên thuộc phường Mường Thanh, thành phố Điện Biên Phủ thuộc vị trí 1 đường Võ Nguyên Giáp “đoạn từ ngã ba Hải Quan đến hết cầu trắng (*giáp địa phận phường Nam Thanh*)”, có các mặt tiếp giáp như sau (Phía Bắc giáp Sở Khoa học Công nghệ; Phía Nam giáp Ngân hàng nhà nước; Phía Đông giáp đường Võ Nguyên Giáp; Phía Tây giáp khu dân cư);

Diện tích đất được thuê đất là 2.384,1 m² thực hiện tại thời điểm định giá đất cụ thể; Loại đất cần định giá cụ thể để tính tiền thuê đất hàng năm là đất thương mại, dịch vụ.

b) Tính pháp lý của thửa đất cần định giá:

Thửa đất của Ngân hàng thương mại cổ phần Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh tỉnh Điện Biên thuê đã được cấp giấy chứng nhận số vào sổ cấp GCN QSD T00231/QSDD, cấp ngày 2/7/2007 và diện tích đã được trích lục bản đồ địa chính khu đất là 2.384,1 m² ngày 02/03/2018 do Văn phòng Đăng ký đất đai thuộc Sở Tài nguyên và Môi trường thực hiện.

3. Đánh giá tình hình và kết quả điều tra, tổng hợp thông tin về giá đất thị trường.

3.1. Kết quả điều tra:

Tổng số phiếu điều tra đối với 01 loại đất ở tại đô thị là 03 phiếu. Vị trí của các thửa đất điều tra là vị trí 1.

3.1. Tổng hợp thông tin:

Đối với đất thương mại, dịch vụ tại đô thị trong quá trình điều tra, khảo sát không có các giao dịch thành công trên thị trường đối loại đất này. Do vậy điều tra, khảo sát đối với đất ở đô thị làm cơ sở xác định giá đất thương mại, dịch vụ;

- Đất ở tại đô thị:

STT	Bên chuyển nhượng	Bên nhận chuyển nhượng	Diện tích (m ²)	Giá trị chuyển nhượng trên hợp đồng (Đồng)	Giá trị chuyển nhượng điều tra thực tế (đồng)	Thời điểm chuyển nhượng
-----	-------------------	------------------------	-----------------------------	--	---	-------------------------

1	Nguyễn Thị Nguyên	Hoàng Thị Nga - Nguyễn Xuân Thần	67,1	500.000.000	1.400.000.000	3/2018
2	Tạ Xuân Dũng - Nguyễn Thị Tâm	Nguyễn Mạnh Thìn	72,0	500.000.000	1.560.000.000	4/2019
3	Đinh Thị Thơm - Trần Trọng Khang	Trần Thị Loan - Nguyễn Duy Tuyền	80,0	1.000.000.000	2.000.000.000	7/2018

4. Áp dụng phương pháp định giá đất.

- Đối với đất ở: áp dụng phương pháp so sánh trực tiếp.

- Đối với đất thương mại, dịch vụ tại đô thị: Trên cơ sở xác định được giá đất cụ thể của đất ở tại đô thị và căn cứ vào bảng 1, phụ lục 4 của Bảng giá đất tại Quyết định số 53/2019/QĐ-UBND ngày 31/12/2019 của UBND tỉnh Điện Biên để xác định như sau:

Đất thương mại, dịch vụ tại đô thị: mức giá đất của từng khu vực, đường phố, từng vị trí bằng (=) 80% giá đất ở theo từng khu vực, từng đường phố, từng vị trí tương ứng.

5. Kết quả xác định giá đất và đề xuất phương án giá đất cụ thể.

5.1. Kết quả xác định giá đất:

Khảo sát thị trường thu thập được các thông tin:

- Thửa đất cần định giá là thửa đất số 33, tờ bản đồ địa chính 08 (bản đồ địa chính năm 2010) của Ngân hàng thương mại cổ phần Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh tỉnh Điện Biên tại địa bàn phường Mường Thanh, thành phố Điện Biên Phủ. Ký hiệu là thửa đất cần định giá A;

- Các thửa đất cần so sánh bao gồm:

+ Thửa đất so sánh B là thửa đất số 203 tờ bản đồ số 59, tổ 7 phường Nam Thanh. Vị trí 1 đường Võ Nguyên Giáp “đoạn còn lại đến hết địa phận thành phố (đến cầu bản Ten)” (giao dịch thành công tháng 3 năm 2018). Ký hiệu là thửa đất SS B;

+ Thửa đất so sánh C là thửa đất số 143 tờ bản đồ số 49, tổ 8 phường Nam Thanh. Vị trí 1 đường Võ Nguyên Giáp “đoạn từ cầu trắng (giáp phường Mường Thanh) đến đường vào trụ sở Công ty Khoáng sản, đối diện bên kia đường đến hết số nhà 35 (Ông Đinh Văn Tấn)” (giao dịch thành công tháng 4 năm 2019). Ký hiệu là thửa đất SS C;

+ Thửa đất so sánh D là thửa đất số 25 tờ bản đồ số 5 (bản đồ lập năm 2010) phường Tân Thanh. Vị trí 1 đường Võ Nguyên Giáp “đoạn từ ngã ba rẽ vào đường Trường Chinh đối diện bên kia đường tiếp giáp đất SN 650 (ông Nguyễn Văn Tân) đến đường khu liên hiệp TTTDTT tỉnh, đối diện sang bên kia đường hết đất SN 471” (giao dịch thành công tháng 7 năm 2018). Ký hiệu là thửa đất SS D;

Bảng thông tin thu thập cụ thể:

TT	ĐẶC ĐIỂM BĐS	Thửa đất cần định giá A	Thửa đất SS B	Thửa đất SS C	Thửa đất SS D
1	Địa chỉ	Phường Mường Thanh, thành phố Điện Biên Phủ, tỉnh Điện Biên	Tổ 7, phường Nam Thanh, thành phố Điện Biên Phủ, tỉnh Điện Biên	Tổ 8, phường Nam Thanh, thành phố Điện Biên Phủ, tỉnh Điện Biên	Tổ dân phố 1, phường Tân Thanh, thành phố Điện Biên Phủ, tỉnh Điện Biên
2	Nguồn tin	Ngân hàng thương mại cổ phần Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh tỉnh Điện Biên	Hoàng Thị Nga - xã Thanh An	Nguyễn Mạnh Thìn - Tổ 13 Nam Thanh	Trần Thị Loan - Tổ 11 - Mường Thanh
3	Mục đích sử dụng		Đất ở tại đô thị	Đất ở tại đô thị	Đất ở tại đô thị
4	Vị trí	Trung tâm thành phố, xa trường học, bệnh viện, gần chợ, tập trung đông dân cư, thuận lợi kinh doanh, thương mại và dịch vụ	Xa trung tâm thành phố, gần trường học, xa chợ, bệnh viện, tập trung đông dân cư, thuận lợi kinh doanh, thương mại và dịch vụ	Xa trung tâm thành phố, xa trường học, bệnh viện, gần chợ, tập trung đông dân cư, thuận lợi kinh doanh, thương mại và dịch vụ	Xa trung tâm thành phố, xa trường học, bệnh viện, gần chợ, tập trung đông dân cư, thuận lợi kinh doanh, thương mại và dịch vụ
5	Giao thông	Tiếp giáp đường Võ Nguyên Giáp. Bề rộng mặt cắt Đường 32m	Tiếp giáp đường Võ Nguyên Giáp - Bề rộng mặt cắt đường là 32m	Tiếp giáp đường Võ Nguyên Giáp - Bề rộng mặt cắt đường là 32m	Tiếp giáp đường Võ Nguyên Giáp - Bề rộng mặt cắt đường là 32m

6	Thời điểm chuyển nhượng		Tháng 3 năm 2018	Tháng 4 năm 2019	Tháng 7 năm 2018
7	Hình dạng	Hình chữ nhật vuông vức	Hình chữ Nhật vuông vức	Hình chữ Nhật vuông vức	Hình chữ Nhật vuông vức
8	Diện tích, kích thước				
	Diện tích đất (m ²)	2.384,1	67,1	72,0	80,0
	Mặt tiền (m)	34,88	4,90	3,60	4,00
	Chiều sâu (m)	68,35	13,69	20,00	20,00
9	Tài sản trên đất		Không có	Không có	Không có
10	Tình trạng pháp lý về quyền sử dụng đất	Có giấy chứng nhận quyền sử dụng đất	Có giấy chứng nhận quyền sử dụng đất	Có giấy chứng nhận quyền sử dụng đất	Có giấy chứng nhận quyền sử dụng đất
11	Các yếu tố hạ tầng				
	Hệ thống thoát nước thải, vỉa hè.	Tốt	Bình thường	Bình thường	Tốt
12	Giá trị đất chuyển nhượng thực tế (đồng)	<i>Cần xác định</i>	1.400.000.000	1.560.000.000	2.000.000.000
13	Giá đất chuyển nhượng thực tế (đồng/m²)	<i>Cần xác định</i>	20.864.382	21.666.667	25.000.000

Điều chỉnh mức giá do các yếu tố khác biệt của các thửa đất so sánh với thửa đất cần định giá

- Yếu tố vị trí:

Thửa đất A (Trung tâm thành phố, xa trường học, bệnh viện, gần chợ, tập trung đông dân cư, thuận lợi kinh doanh, thương mại và dịch vụ) lợi thế hơn thửa đất so sánh B (Xa trung tâm thành phố, gần trường học, xa chợ, bệnh viện,

tập trung đông dân cư, thuận lợi kinh doanh, thương mại và dịch vụ) là 3% ; hơn 2 thửa đất C và D (Xa trung tâm thành phố, xa trường học, xa bệnh viện, gần chợ, tập trung đông dân cư, thuận lợi kinh doanh, thương mại và dịch vụ) là 5%;

Nếu coi thửa đất cần định giá A là 100% thì các thửa đất so sánh B, C, D lần lượt là 93%; 95%; 95%.

Tỷ lệ điều chỉnh của thửa đất so sánh B là:

$$\frac{100\% - 93\%}{93\%} = 7,53\%$$

Tỷ lệ điều chỉnh của 2 thửa đất so sánh C và D là:

$$\frac{100\% - 95\%}{95\%} = 5,26\%$$

- Yếu tố về diện tích, kích thước:

+ Thửa đất A (có kích thước mặt tiền là 34,88m) hơn thửa đất B (có kích thước mặt tiền 4,9m) là 9%; hơn thửa đất C (Có kích thước mặt tiền 3,6m) là 11%; hơn thửa đất D (Có kích thước mặt tiền 4m) là 10%;

+ Thửa đất A (có chiều sâu là 68,35m) kém thửa đất B (có chiều sâu là 13,69m) là 9%; kém thửa đất C và D (có chiều sâu là 20m) là 7% ;

Nếu coi thửa đất cần định giá A là 100% thì các thửa đất so sánh B, C, D là: 100%; 96%%; 97%;

Tỷ lệ điều chỉnh của thửa đất so sánh C là:

$$\frac{100\% - 96\%}{96\%} = 4,17\%$$

Tỷ lệ điều chỉnh của thửa đất so sánh D là:

$$\frac{100\% - 97\%}{97\%} = 3,09\%$$

- Yếu tố về hạ tầng:

+ Thửa đất A bằng thửa đất D (có hệ thống thoát nước thải, vỉa hè tốt) hơn thửa đất B và C (có hệ thống thoát nước thải, vỉa hè bình thường) là 10%;

Nếu coi thửa đất cần định giá A là 100% thì các thửa đất so sánh B, C, D là: 90%; 90%; 100%

Tỷ lệ điều chỉnh của thửa đất so sánh B và C là:

$$\frac{100\% - 90\%}{90\%} = 11,11\%$$

Điều chỉnh các yếu tố khác biệt:

II. PHÂN TÍCH, SO SÁNH, ĐIỀU CHỈNH MỨC GIÁ					
TT	YẾU TỐ SO SÁNH	Thửa đất cần định giá A	Thửa đất SS B	Thửa đất SS C	Thửa đất SS D
1	Diện tích (m ²)	2.384,1	67,1	72,0	80,0
2	Giá trị đất chuyển nhượng đưa về tại thời điểm xác định tháng 1 năm 2020(đồng)	<i>Cần xác định</i>	1.400.000.000	1.560.000.000	2.000.000.000
3	Giá đất chuyển nhượng đưa về tại thời điểm xác định tháng 1 năm 2020 (đồng/m ²)	<i>Cần xác định</i>	20.864.382	21.666.667	25.000.000
4	Điều chỉnh các yếu tố so sánh				
4.1	Vị trí	Trung tâm thành phố, xa trường học, bệnh viện, gần chợ, tập trung đông dân cư, thuận lợi kinh doanh, thương mại	Xa trung tâm thành phố, gần trường học, xa chợ, bệnh viện, tập trung đông dân cư, thuận lợi kinh doanh, thương mại và dịch vụ	Xa trung tâm thành phố, xa trường học, bệnh viện, gần chợ, tập trung đông dân cư, thuận lợi kinh doanh, thương mại và dịch vụ	Xa trung tâm thành phố, xa trường học, bệnh viện, gần chợ, tập trung đông dân cư, thuận lợi kinh doanh, thương mại và dịch vụ

		và dịch vụ			
	Tỷ lệ	100%	93%	95%	95%
	Tỷ lệ điều chỉnh (%)		7,53%	5,26%	5,26%
	Mức điều chỉnh (đồng/m ²)		1.570.437,32	1.140.350,88	1.315.789,47
4.2	Giao thông	Tiếp giáp đường Võ Nguyên Giáp. Bề rộng mặt cắt Đường 32m	Tiếp giáp đường Võ Nguyên Giáp - Bề rộng mặt cắt đường là 32m	Tiếp giáp đường Võ Nguyên Giáp - Bề rộng mặt cắt đường là 32m	Tiếp giáp đường Võ Nguyên Giáp - Bề rộng mặt cắt đường là 32m
	Tỷ lệ	100%	100%	100%	100%
	Tỷ lệ điều chỉnh (%)		0,00%	0,00%	0,00%
	Mức điều chỉnh (đồng/m ²)		0,00	0,00	0,00
4.3	Hình dạng	Hình chữ nhật vuông vức	Hình chữ Nhật vuông vức	Hình chữ Nhật vuông vức	Hình chữ Nhật vuông vức
	Tỷ lệ	100%	100%	100%	100%
	Tỷ lệ điều chỉnh (%)		0,00%	0,00%	0,00%
	Mức điều chỉnh (đồng/m ²)		0,00	0,00	0,00
4.4	Diện tích, kích thước	2.384,1	67,1	72,0	80,0
	Mặt tiền (m)	34,88	4,90	3,60	4,00
	Chiều sâu (m)	68,35	13,69	20,00	20,00
	Tỷ lệ	100%	100%	96%	97%
	Tỷ lệ điều chỉnh (%)		0,00%	4,17%	3,09%

	<i>chỉnh (%)</i>				
	<i>Mức điều chỉnh (đồng/m²)</i>		0,00	902.777,78	773.195,88
4.5	<i>Yếu tố hạ tầng</i>				
	<i>Hệ thống thoát nước thải, vỉa hè.</i>	Tốt	Bình thường	Bình thường	Tốt
	Tỷ lệ	100%	90%	90%	100%
	<i>Tỷ lệ điều chỉnh (%)</i>		11,11%	11,11%	0,00%
	<i>Mức điều chỉnh (đồng/m²)</i>		2.318.264,61	2.407.407,41	0,00
	Giá đất ước tính của thửa đất cần định giá theo từng thửa đất so sánh (đồng/m²)	25.986.424	24.753.083	26.117.203	27.088.985
	<i>Tỷ lệ điều chỉnh chung (%)</i>		4,98%	-0,50%	-4,07%
	Giá đất lấy tròn(đồng/m ²)	26.000.000			

- Giá đất của thửa đất A bảo đảm chênh lệch với các giá đất ước tính không quá 10%;

Kết luận: Giá đất cụ thể của thửa đất cần định giá A là 26.000.000 đồng/m²

- Đối với đất thương mại, dịch vụ tại đô thị: Trên cơ sở xác định được giá đất cụ thể của đất ở tại đô thị và căn cứ vào bảng 1, phụ lục 4 của Bảng giá đất tại Quyết định số 53/2019/QĐ-UBND ngày 31/12/2019 của UBND tỉnh Điện Biên để xác định như sau: Đất thương mại, dịch vụ tại đô thị = 26.000.000 đồng/m² x 80% = 20.800.000 đồng/m².

5.2. Đề xuất phương án giá đất:

Giá đất cụ thể để tính tiền thuê đất trả tiền thuê đất hàng năm cho thửa đất của Ngân hàng thương mại cổ phần Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh tỉnh Điện Biên tại địa bàn phường Mường Thanh, thành phố Điện Biên Phủ là 20.800.000 đồng/m²;

6. Đánh giá tác động về kinh tế - xã hội của phương án giá đất

Giá đất cụ thể đề nghị tương đối phù hợp với tình hình thực tế của địa phương, đảm bảo hài hòa lợi ích của người sử dụng đất và lợi ích nhà nước.

Sở Tài nguyên và Môi trường trình Hội đồng thẩm định giá đất tỉnh./.

KT. GIÁM ĐỐC
PHÓ GIÁM ĐỐC



Nguyễn Đăng Nam

Số: /QĐ-UBND

Điện Biên, ngày tháng 02 năm 2020

DỰ THẢO

QUYẾT ĐỊNH

Phê duyệt giá đất cụ thể giá đất cụ thể để tính tiền thuê đất trả tiền thuê đất hàng năm đối với thửa đất của Ngân hàng thương mại cổ phần Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh tỉnh Điện Biên tại địa bàn phường Mường Thanh, thành phố Điện Biên Phủ, tỉnh Điện Biên

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH ĐIỆN BIÊN

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

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

Căn cứ Căn cứ Nghị định số 44/2014/NĐ-CP ngày 15 tháng 5 năm 2014 của Chính phủ quy định về giá đất; Nghị định số 01/2017/NĐ-CP ngày 06 tháng 1 năm 2017 của Chính phủ về việc sửa đổi, bổ sung một số nghị định quy định chi tiết thi hành luật đất đai;

Căn cứ Thông tư số 36/2014/TT-BTNMT ngày 30 tháng 6 năm 2014 của Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định chi tiết phương pháp xác định giá đất; xây dựng, điều chỉnh bảng giá đất; định giá đất cụ thể và tư vấn xác định giá đất; Thông tư Liên tịch số 87/2016/TTLT-BTC-BTNMT ngày 22/6/2016 hướng dẫn việc thẩm định dự thảo bảng giá đất của Hội đồng thẩm định bảng giá đất, thẩm định phương án giá đất của Hội đồng thẩm định giá đất;

Căn cứ Quyết định số 438/QĐ-UBND ngày 28 tháng 5 năm 2018 của UBND tỉnh Điện Biên Về việc cho phép gia hạn sử dụng đất thuê của Ngân hàng thương mại cổ phần Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh tỉnh Điện Biên tại địa bàn phường Mường Thanh, thành phố Điện Biên Phủ, tỉnh Điện Biên;

Xét đề nghị của Sở Tài nguyên và Môi trường tại Tờ trình số /TTr-STNMT ngày tháng 02 năm 2020 và Thông báo số /TB-HĐTĐGD ngày tháng 02 năm 2020 của Hội đồng thẩm định giá đất tỉnh,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt giá đất cụ thể để tính tiền thuê đất trả tiền thuê đất hàng năm đối với thửa đất của Ngân hàng thương mại cổ phần Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh tỉnh Điện Biên tại địa bàn phường Mường Thanh, thành phố Điện Biên Phủ, tỉnh Điện Biên, như sau:

Đất thương mại, dịch vụ tại đô thị, vị trí 1 là 20.800.000 đồng/m²;

Điều 2: Căn cứ giá đất cụ thể được phê duyệt tại Điều 1 của Quyết định này, Cục trưởng Cục Thuế tỉnh có trách nhiệm xác định đơn giá cho thuê đất để tính tiền thuê đất trả tiền thuê đất hàng năm thừa đất của Ngân hàng thương mại cổ phần Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh tỉnh Điện Biên tại địa bàn phường Mường Thanh, thành phố Điện Biên Phủ, tỉnh Điện Biên theo đúng quy định của pháp luật hiện hành.

Điều 3. Quyết định này có hiệu lực thi hành kể từ ngày ký.

Chánh văn phòng Ủy ban nhân dân tỉnh; Giám đốc các sở: Tài chính, Tài nguyên và Môi trường, Xây dựng; Cục trưởng Cục thuế tỉnh; Chủ tịch Ủy ban nhân dân Thành phố Điện Biên Phủ; Giám đốc Ngân hàng thương mại cổ phần Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh tỉnh Điện Biên tại địa bàn phường Mường Thanh, thành phố Điện Biên Phủ, tỉnh Điện Biên; Thủ trưởng cơ quan, đơn vị và các tổ chức, cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này/.

Nơi nhận:

- Như Điều 3;
- Lãnh đạo UBND tỉnh;
- Lưu: VT, KTN.

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
CHỦ TỊCH**