

Số 32 /TTr-STNMT

Điện Biên, ngày 10 tháng 02 năm 2020

TỜ TRÌNH

Đề nghị thẩm định Phương án giá đất cụ thể để tính tiền thuê đất thu tiền thuê đất hàng năm đối với thửa đất của Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển nông thôn -Chi nhánh 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; 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 310/QĐ-UBND ngày 18 tháng 4 năm 2018 của UBND tỉnh Điện Biên về việc cho phép gia hạn sử dụng đất thuê của Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển nông thôn 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 hàng năm cho thửa đất của Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam - Chi nhánh tỉnh Điện Biên thuê tại phường Mường Thanh, thành phố Điện Biên Phủ là 20.840.000 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

Xây dựng giá đất cụ thể để tính tiền thuê đất thu tiền thuê đất hàng năm đối với thửa đất của Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển nông thôn - Chi nhánh Điện Biên tại địa bàn phường Mường Thanh, Thành phố Điện Biên Phủ, tỉnh Điện Biên

(Kèm theo tờ trình số 32/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;

Quyết định số 310/QĐ-UBND ngày 18 tháng 4 năm 2018 của UBND tỉnh Điện Biên về việc cho phép gia hạn sử dụng đất thuê của Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển nông thôn 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 154/HĐTD ngày 20 tháng 6 năm 2018.

Báo cáo số 08/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 Nông nghiệp và Phát triển nông thôn Việt Nam - Chi nhánh tỉnh Điện Biên thuộc địa bàn phường Mường Thanh, thành phố Điện Biên Phủ thuộc vị trí 1 mặt 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 Cục Hải Quan tỉnh Điện Biên; Phía Nam giáp Sở Khoa học và Công nghệ; Phía Đông giáp đường Võ Nguyên Giáp; Phía Tây giáp đường Nguyễn Chí Thanh);

- Diện tích đất thuê đất là: 5.770 m²; Loại đất cần định giá cụ thể để tính tiền thuê đất hàng năm là đất thương mại, dịch vụ tại đô thị, vị trí 1;

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

Thửa đất của Ngân hàng nông nghiệp và Phát triển nông thôn Việt Nam - Chi nhánh tỉnh Điện Biên đã được cấp giấy chứng nhận số vào sổ cấp GCN CT01343, cấp ngày 01/3/2019.

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.

3.2. 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 điều tra các giao dịch chuyển nhượng thành công sau:

ST T	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 Thân	67,1	500.000.000	1.400.000.000	3/2018
2	Tạ Xuân Dũng -	Nguyễn Mạnh	72	500.000.000	1.560.000.000	4/2019

	Nguyễn Thị Tâm	Thìn				
3	Đình Thị Thơm - Trần Trọng Khang	Trần Thị Loan - Nguyễn Duy Tuyền	80	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:

- Thừa đất cần định giá là thừa đất số 70, tờ bản đồ địa chính số 4 của Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển nông thôn Việt Nam - Chi nhánh tỉnh Điện Biên thuê tại 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*)”. Ký hiệu là thừa đất A;

+ Thừa đất so sánh B là thừa đất số 230 tờ bản đồ số 59, tờ 7 P. 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 thừa đất SSB;

+ Thừa đất so sánh C là thừa đất số 143 tờ bản đồ số 49, tờ 8 P. 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 Đình Văn Tấn) (giao dịch thành công tháng 4 năm 2019). Ký hiệu là thừa đất SSC;

+ Thửa đất so sánh D là thửa đất số 25 tờ bản đồ số 5 (bản đồ lập năm 2010) P.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 SSD;

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 Nông nghiệp và Phát triển nông thôn Việt Nam	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 và đường Nguyễn Chí Thanh, bề rộng mặt cắt đường 15m	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

	Hình dạng	Hình đa giác	Hình chữ Nhật vuông vức	Hình chữ Nhật vuông vức	Hình chữ Nhật vuông vức
7 8	Diện tích, kích thước				
	Diện tích đất (m ²)	5.770,0	67,1	72,0	80,0
	Mặt tiền (m)	72,81	4,90	3,60	4,00
	Chiều sâu (m)	79,25	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
12	Giá đất chuyển nhượng thực tế (đồng/m ²)	<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, 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 8% , hơn thửa đất SS C và D (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) là 5%;

Nếu coi thửa đất cần định giá A là 100% thì các thửa đất so sánh B, C, D lần lượt là 92%; 95%; 95%.

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

$$\frac{100\% - 92\%}{92\%} = 8,70\%$$

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

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

- Yếu tố về giao thông:

+ Thửa đất A (tiếp giáp đường Võ Nguyên Giáp và đường Nguyễn Chí Thanh) hơn 3 thửa đất B, C và D (tiếp giáp đường Võ Nguyên Giáp) là 8%;

Nếu coi thửa đất A là 100% thì 3 thửa đất B, C và D là: 92%;

Tỷ lệ điều chỉnh của 3 thửa đất so sánh B, C và D là:

$$\frac{100\% - 92\%}{92\%} = 8,7\%$$

- Yếu tố về hình dạng:

+ Thửa đất A (hình đa giác) kém 3 thửa đất so sánh B, C và D (hình chữ nhật vuông vức) là 10%;

Nếu coi thửa đất A là 100% thì 3 thửa đất so sánh B, C và D là 110%;

Tỷ lệ điều chỉnh của 3 thửa đất so sánh B, C và D là:

$$\frac{100\% - 110\%}{110\%} = -9,09\%$$

- Yếu tố về diện tích, kích thước:

+ Thửa đất A (có kích thước mặt tiền là 72,81 m) hơn thửa đất B (có kích thước mặt tiền 4,9m) là 10%; hơn thửa đất C (Có kích thước mặt tiền 3,6 m) là 12% ; hơn thửa đất D (Có kích thước mặt tiền 4m) là 11%;

+ Thửa đất A (có chiều sâu là 79,25 m) kém thửa đất B (có chiều sâu là 13,69m) là 9%; kém thửa đất C và D (có chiều sâu là 20 m) là 8% ;

Nếu coi thửa đất cần định giá A là 100% thì các thửa đất so sánh B, C, D là: 99%; 96%; 97%

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

$$\frac{100\% - 99\%}{99\%} = 1,01\%$$

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 (m²)	5.770,0	67,1	72,0	80,0
2	Giá trị đất chuyên 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 chuyên nhượng đưa về tại thời điểm xác định tháng 1 năm 2020 (đồng/m²)	<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 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
	Tỷ lệ	100%	92%	95%	95%
	<i>Tỷ lệ điều chỉnh (%)</i>		8,70%	5,26%	5,26%
	<i>Mức điều chỉnh (đồng/m²)</i>		1.814.294,05	1.140.350,88	1.315.789,47
4.2	Giao thông	Tiếp giáp đường Võ Nguyên Giáp, bề rộng mặt cắt Đường 32m và đường Nguyễn Chí Thanh, bề rộng mặt cắt đường 15m	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%	92%	92%	92%
	<i>Tỷ lệ điều chỉnh (%)</i>		8,70%	8,70%	8,70%
	<i>Mức điều chỉnh (đồng/m²)</i>			1.814.294,05	1.884.057,97
4.3	Hình dạng	Hình đa giác	Hình chữ Nhật vuông vức	Hình chữ Nhật vuông vức	Hình chữ Nhật vuông vức
	Tỷ lệ	100%	110%	110%	110%
	<i>Tỷ lệ điều chỉnh (%)</i>		-9,09%	-9,09%	-9,09%
	<i>Mức điều chỉnh (đồng/m²)</i>			-1.896.761,96	-1.969.696,97

4.4	Diện tích, kích thước	5.770,0	67,1	72,0	80,0
	Mặt tiền (m)	72,81	4,90	3,60	4,00
	Chiều sâu (m)	79,25	13,69	20,00	20,00
	Tỷ lệ	100%	99%	96%	97%
	Tỷ lệ điều chỉnh (%)		1,01%	4,17%	3,09%
	Mức điều chỉnh (đồng/m ²)		210.751,33	902.777,78	773.195,88
4.5	Yếu tố hạ tầng				
	Hệ thống thoát nước thải, vỉa hè.	Tốt	Bình thường	Bình thường	Tốt
	Tỷ lệ	100%	90%	90%	100%
	Tỷ lệ điều chỉnh (%)		11,11%	11,11%	0,00%
	Mức điều chỉnh (đồng/m ²)		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)	26.048.986	25.125.224	26.031.564	26.990.171
	Tỷ lệ điều chỉnh chung (%)		3,68%	0,07%	-3,49%
	Giá đất lấy tròn (đồng/m ²)	26.050.000			

- 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 26.050.000 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 = 26.050.000 đồng/m² x 80% = 20.840.000 đồng/m².

5.2. Đề xuất phương án giá đất:

Giá đất cụ thể để tính tiền thuê đất hàng năm cho thửa đất của Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam - Chi nhánh tỉnh Điện Biên thuê tại phường Mường Thanh, thành phố Điện Biên Phủ là 20.840.000 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



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 Nông nghiệp và Phát triển nông thôn - Chi nhánh 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;

Tiếp theo Quyết định số 310/QĐ-UBND ngày 18 tháng 4 năm 2018 của UBND tỉnh Điện Biên về việc cho phép gia hạn sử dụng đất thuê của Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển nông thôn 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 Nông nghiệp và Phát triển nông thôn 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 20.840.000 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 Nông nghiệp và Phát triển nông thôn 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 Nông nghiệp và Phát triển nông thôn 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**