Cơ quan: ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH GIA LAI
Email: ubndtinh@gialai.gov.vn
Thời gian ký: 23.12.2020 15:52:30 +07:00

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH GIA LAI	CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM Độc lập – Tự do - Hạnh phúc
Số: 30 /2020/QĐ-UBND	*Gia Lai, ngày 23 tháng 12 năm 2020*

QUYẾT ĐỊNH

Ban hành Quy định cách xác định vị trí và giá đất đối với một số trường hợp khi áp dụng Bảng giá các loại đất giai đoạn 2020-2024 của các huyện, thị xã, thành phố trên địa bàn tỉnh Gia Lai

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH GIA LAI

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

Căn cứ Luật Ban hành văn bản quy phạm pháp luật ngày 22 tháng 6 năm 2015;

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

Căn cứ 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;

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 01/2017/NĐ-CP ngày 06 tháng 01 năm 2017 của Chính phủ 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 trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường 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;

Theo đề nghị của Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường tại Tờ trình số 4043/TTr-STNMT ngày 03 tháng 11 năm 2020.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Ban hành kèm theo Quyết định này Quy định cách xác định vị trí và giá đất đối với một số trường hợp khi áp dụng Bảng giá các loại đất giai đoạn 2020-2024 của các huyện, thị xã, thành phố trên địa bàn tỉnh Gia Lai.

Điều 2. Hiệu lực thi hành

Quyết định này có hiệu lực thi hành từ ngày 13 tháng 01 năm 2021 và thay thế Quyết định số 24/2012/QĐ-UBND ngày 15 tháng 11 năm 2012 của Ủy ban nhân dân tỉnh Gia Lai về việc ban hành cách xác định giá đất khi áp dụng Bảng giá đất hàng năm đối với một số trường hợp trên địa bàn tỉnh Gia Lai.

Điều 3. Tổ chức thực hiện

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

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH

Đỗ Tiến Đông

Nơi nhận:
- Như Điều 3;
- Bộ Tài nguyên và MT;
- Đoàn Đại biểu Quốc hội tỉnh;
- Cục Kiểm tra VBQPPL-Bộ Tư Pháp;
- Vụ Pháp chế-Bộ TN và MT;
- TT Tỉnh ủy;
- TT HĐND tỉnh;
- Đ/c Chủ tịch UBND tỉnh;
- Các đ/c PCT UBND tỉnh;
- Các PCVP UBND tỉnh;
- Sở Tư pháp;
- Báo Gia Lai;
- Đài PT và TH tỉnh;
- Cổng TTĐT tỉnh; Công báo tỉnh;
- Lưu VT, NL, CNXD, KTTH.

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH GIA LAI	CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

QUY ĐỊNH

Cách xác định vị trí và giá đất đối với một số trường hợp khi áp dụng Bảng giá các loại đất giai đoạn 2020-2024 của các huyện, thị xã, thành phố trên địa bàn tỉnh Gia Lai

(Ban hành kèm Quyết định số: 30 /2020/QĐ-UBND ngày 23/12/2020 của UBND tỉnh Gia Lai)

Điều 1. Phạm vi điều chỉnh

Quy định này quy định cách xác định vị trí và giá đất đối với một số trường hợp khi áp dụng Bảng giá các loại đất giai đoạn 2020-2024 của các huyện, thị xã, thành phố trên địa bàn tỉnh Gia Lai.

Điều 2. Đối tượng áp dụng

1. Cơ quan thực hiện chức năng quản lý nhà nước về đất đai.

2. Cơ quan, tổ chức, cá nhân khác có liên quan.

Điều 3. Hẻm và hẻm phụ

1. Hẻm là lối đi lại chưa có tên tuyến đường tại Bảng giá đất ở đô thị ban hành theo Quyết định ban hành Bảng giá các loại đất giai đoạn 2020-2024 của các huyện, thị xã, thành phố trên địa bàn tỉnh Gia Lai (sau đây viết tắt là Bảng giá đất ở tại đô thị). Hẻm được bắt đầu từ vị trí tiếp giáp với tuyến đường đến cuối hẻm.

2. Phân loại hẻm

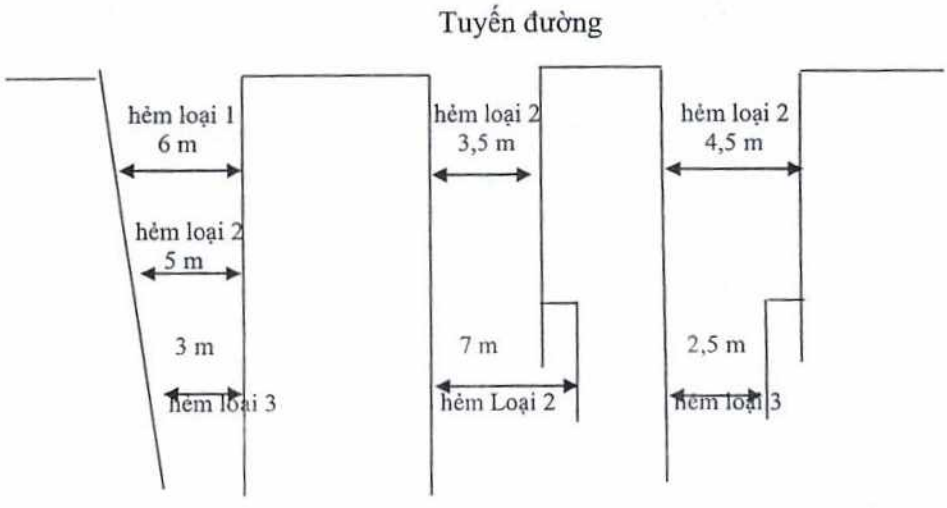
Hẻm được phân thành 03 loại theo kích thước quy định tại Bảng giá đất ở tại đô thị.

3. Xác định loại hẻm

a) Việc xác định loại hẻm căn cứ vào kích thước chiều rộng theo hiện trạng của hẻm để vào lô, thửa đất.

b) Trường hợp hẻm có kích thước chiều rộng đoạn tiếp giáp với tuyến đường hoặc đoạn đường nhỏ hơn đoạn phía trong thì loại của hẻm này được xác định theo kích thước chiều rộng của đoạn bên trong với điều kiện chiều dài đoạn có kích thước nhỏ phía ngoài ngắn hơn 30m.

c) Các trường hợp hẻm có kích thước chiều rộng thay đổi thì xác định như hình minh họa.



4. Hẻm phụ

a) Hẻm phụ là nhánh của hẻm, hẻm phụ bắt đầu từ vị trí tiếp giáp với hẻm đến cuối hẻm phụ.

b) Hẻm phụ có kích thước chiều rộng lớn hơn hoặc bằng kích thước chiều rộng của hẻm thì hẻm phụ và hẻm được xác định là cùng một loại hẻm.

Điều 4. Nguyên tắc xác định vị trí và giá đất

1. Trường hợp các lô, thửa đất có vị trí thuộc đường hoặc hẻm giáp ranh của một xã, phường, thị trấn mà trong Bảng giá các loại đất giai đoạn 2020-2024 của các huyện, thị xã, thành phố trên địa bàn tỉnh Gia Lai của đơn vị hành chính (xã, phường, thị trấn) đó chưa quy định cụ thể vị trí và giá đất thì vị trí và giá đất của các lô, thửa đất đó được xác định theo Bảng giá các loại đất giai đoạn 2020-2024 của các huyện, thị xã, thành phố trên địa bàn tỉnh Gia Lai của đơn vị hành chính (xã, phường, thị trấn) giáp ranh còn lại có tên đường tại Bảng giá đất ở tại đô thị hoặc hẻm đó.

2. Vị trí và giá đất của lô, thửa đất thuộc hẻm được xác định như sau:

a) Hẻm chỉ thông ra 01 tuyến đường thì vị trí và giá đất được xác định theo tuyến đường đó.

b) Hẻm thông ra 02 hay nhiều tuyến đường thì vị trí và giá đất được xác định theo tuyến đường có khoảng cách gần nhất.

c) Trường hợp lô, thửa đất thuộc hẻm thông ra nhiều tuyến đường và có khoảng cách đến các tuyến đường bằng nhau thì vị trí và giá đất được xác định theo tuyến đường có giá đất cao nhất.

3. Đối với những lô, thửa đất tiếp giáp với từ 02 tuyến đường, hẻm trở lên thì vị trí và giá đất được xác định theo tuyến đường, hẻm có giá đất cao nhất.

4. Đối với các lô, thửa đất không xác định được tuyến đường, hẻm vào lô, thửa đất đó thì vị trí và giá đất của lô, thửa đất đó được xác định theo giá đất của các lô, thửa đất tiếp giáp có giá đất thấp nhất.

Điều 5. Cách xác định vị trí và giá đất đối với trường hợp đất ở đô thị tại các hẻm đã được quy định trong Bảng giá các loại đất giai đoạn 2020-2024 của các huyện, thị xã, thành phố trên địa bàn tỉnh Gia Lai

Việc xác định vị trí và giá đất cho lô, thửa đất tại các vị trí 2, 3, 4 (tương ứng với hẻm loại 1, loại 2, loại 3) thực hiện bằng phương pháp tra Bảng giá đất ở tại đô thị.

1. Xác định dòng: Đây là bước xác định vị trí của lô, thửa đất cần xác định giá đất là hẻm của tuyến đường nào. Việc xác định phải thực hiện theo các nguyên tắc quy định tại Điều 4 Quy định này.

2. Xác định cột: Xác định loại hẻm theo kích thước chiều rộng của hẻm hay hẻm phụ quy định tại Điều 3 Quy định này; khoảng cách so với chỉ giới xây dựng của vị trí 1 mặt tiền của tuyến đường.

3. Sau khi xác định được dòng và cột thì giá đất tại giao điểm giữa dòng và cột là giá đất của lô, thửa đó.

Điều 6. Điều khoản thi hành

1. Giao Sở Tài nguyên và Môi trường chủ trì, phối hợp các sở, ban, ngành của tỉnh, Uỷ ban nhân dân cấp huyện và các cơ quan, đơn vị có liên quan triển khai, thực hiện Quy định này.

2. Trong quá trình triển khai thực hiện, nếu có khó khăn, vướng mắc, thủ trưởng các cơ quan, đơn vị, tổ chức và cá nhân liên quan kịp thời báo cáo về Ủy ban nhân dân tỉnh (thông qua Sở Tài nguyên và Môi trường) để xem xét sửa đổi, bổ sung Quy định cho phù hợp./.

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH

Đỗ Tiến Đông