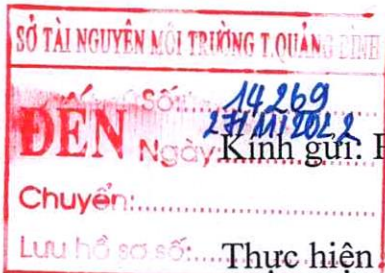


Quảng Bình, ngày 25 tháng 11 năm 2022

PHIẾU ĐỀ NGHỊ

Về việc lựa chọn, ký hợp đồng thuê tổ chức có chức năng tư vấn xác định giá đất đối với thửa đất Công ty TNHH Thương mại Ô tô Quảng Bình được UBND tỉnh cho thuê đất sử dụng vào mục đích đất thương mại, dịch vụ tại phường Phú Hải, thành phố Đồng Hới



Kính gửi: Phòng Kế hoạch - Tài chính - Sở Tài nguyên và Môi trường

Thực hiện Quyết định số 3015/QĐ-UBND ngày 03/11/2022 của UBND tỉnh về việc thu hồi đất của Công ty Cổ phần Tổng Công ty PGS để cho Công ty TNHH Thương mại Ô tô Quảng Bình tiếp tục thuê đất để sử dụng vào mục đích đất thương mại, dịch vụ tại phường Phú Hải, thành phố Đồng Hới, đối chiếu với Bảng giá đất ban hành kèm theo Quyết định số 40/2019/QĐ-UBND ngày 20/12/2019 và quy định hệ số điều chỉnh giá đất năm 2022 trên địa bàn tỉnh Quảng Bình tại Quyết định số 06/2022/QĐ-UBND ngày 25/02/2022 thì toàn bộ thửa đất có giá trị trên 20 tỷ đồng.

Thông tư liên tịch số 88/2016/TTLT-BTC-BTNMT ngày 22/6/2016 của Bộ Tài chính và Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định về hồ sơ và trình tự, thủ tục tiếp nhận, luân chuyển hồ sơ xác định nghĩa vụ tài chính về đất đai của người sử dụng đất, Sở Tài nguyên và Môi trường đã có Công văn số 3095/STNMT-QLĐĐ gửi lấy ý kiến của Sở Tài chính và Cục Thuế về lựa chọn áp dụng phương pháp xác định giá đất cụ thể đối với thửa đất nói trên. Theo ý kiến của Sở Tài chính tại Công văn số 4345/STC-GCSDN ngày 23/11/2022 và Cục Thuế tại Công văn số 3972/CTQB- NVDTPC ngày 24/11/2022 thì trường nêu trên áp dụng phương pháp xác định giá đất bằng các phương pháp so sánh trực tiếp, chiết trừ, thu nhập, thặng dư.

Do đó, để đảm bảo thực hiện đúng quy trình định giá đất cụ thể, Phòng Quản lý đất đai đề nghị Phòng Kế hoạch - Tài chính tham mưu Giám đốc Sở thực hiện lựa chọn, ký hợp đồng thuê tổ chức có chức năng tư vấn xác định giá đất để định giá đất làm cơ sở tính tiền thuê đất đối với khu đất Công ty TNHH Thương mại Ô tô Quảng Bình được UBND tỉnh cho thuê tại Quyết định số 3015/QĐ-UBND ngày 03/11/2022.

(Có Quyết định số 3015/QĐ-UBND ngày 03/11/2022; Công văn số 4345/STC-GCSDN ngày 23/11/2022 của Sở Tài chính và Công văn số 3972/CTQBI-NVDTPC ngày 24/11/2022 của Cục Thuế, kèm theo Phiếu đề nghị này)

Phòng Quản lý đất đai đề nghị Phòng Kế hoạch - Tài chính quan tâm, phối hợp thực hiện./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- Sở TN&NT; (đề b/c)
- Lưu: QLĐĐ.

TRƯỞNG PHÒNG



Lê Minh Trị



Ký bởi: Cục Thuế
tỉnh Quảng Bình
Cơ quan: Tổng cục
Thuế, Bộ Tài chính
Ngày ký: 24/11/2022

**TỔNG CỤC THUẾ
CỤC THUẾ TỈNH QUẢNG BÌNH**

**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Số: **3972** /CTQBI-NVDTPC
V/v lựa chọn phương pháp xác
định giá đất

Quảng Bình, ngày **24** tháng 11 năm 2022

Kính gửi: Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Quảng Bình.

Cục Thuế tỉnh Quảng Bình nhận được Công văn số 3095/STNMT-QLĐĐ ngày 18/11/2022 của Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh về việc lấy ý kiến việc lựa chọn phương pháp xác định giá đất cụ thể. Sau khi nghiên cứu nội dung văn bản, Cục Thuế tỉnh Quảng Bình có ý kiến như sau:

Trường hợp nhận góp vốn bằng tài sản gắn liền với đất thuê của Nhà nước theo hình thức trả tiền thuê đất hàng năm không quy định việc xác định giá đất cụ thể được áp dụng theo phương pháp nào. Tuy nhiên, theo Quyết định số 3015/QĐ-UBND ngày 03/11/2022 của UBND tỉnh Quảng Bình về việc thu hồi đất của Công ty Cổ phần Tổng công ty PGS để cho Công ty TNHH thương mại Ô tô Quảng Bình tiếp tục thuê đất sử dụng vào mục đích đất thương mại, dịch vụ tại phường Phú Hải, thành phố Đồng Hới và Sở Tài nguyên xác định toàn bộ thửa đất có giá trị trên 20 tỷ đồng.


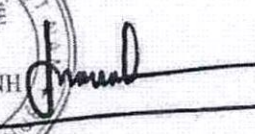
Do đó, trường hợp này lựa chọn phương pháp xác định giá đất theo quy định tại khoản 4 Điều 4 Nghị định số 46/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định về thu tiền thuê đất, thuê mặt nước, được sửa đổi, bổ sung tại khoản 1 Điều 3 Nghị định số 123/2017/NĐ-CP ngày 14/11/2017 quy định các trường hợp giá đất cụ thể được xác định theo các phương pháp so sánh trực tiếp, chiết trừ, thu nhập, thặng dư nếu giá trị khu đất trên 20 tỷ đồng.

Cục Thuế tỉnh Quảng Bình trả lời đề sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh được biết./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- Lưu: VT, NVDTPC

**KT. CỤC TRƯỞNG
PHÓ CỤC TRƯỞNG**



Võ Văn Sơn

UBND TỈNH QUẢNG BÌNH
SỞ TÀI CHÍNH

Số: 4345 /STC-GCSDN
V/v có ý kiến đối với việc lựa chọn
phương pháp xác định giá đất cụ thể

CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Quảng Bình, ngày 23 tháng 11 năm 2022

Kính gửi: Sở Tài nguyên và Môi trường

Sở Tài chính nhận được Công văn số 3095/STNMT- QLDD ngày 18 tháng 11 năm 2022 của Sở Tài nguyên và Môi trường về việc lấy ý kiến việc lựa chọn phương pháp xác định giá đất cụ thể.

Sau khi kiểm tra, xem xét, Sở Tài chính có ý kiến như sau:

Tại khoản 4 Điều 4 Nghị định số 46/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định về thu tiền thuê đất, thuê mặt nước, được sửa đổi, bổ sung tại khoản 1 Điều 3 Nghị định số 123/2017/NĐ-CP ngày 14/11/2017 quy định các trường hợp giá đất cụ thể được xác định theo các phương pháp so sánh trực tiếp, chiết trừ, thu nhập, thặng dư nếu giá trị khu đất trên 20 tỷ đồng (tính theo Bảng giá đất).

Đối với Thửa đất số 43, tờ bản đồ địa chính số 33, phường Phú Hải, thành phố Đồng Hới, Sở Tài nguyên và Môi trường đã xác định thửa đất có giá trị trên 20 tỷ đồng tính theo Bảng giá đất. Vì vậy, Sở Tài chính đề nghị Sở Tài nguyên và Môi trường thực hiện các phương pháp xác định giá đất cụ thể theo quy định tại khoản 4 Điều 4 Nghị định số 46/2014/NĐ-CP.

Sở Tài chính có ý kiến đề Sở Tài nguyên và Môi trường thực hiện./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- Lưu VT, GCSDN.



Trương Tùng Giang



**ỦY BAN NHÂN DÂN
TỈNH QUẢNG BÌNH**
Số: **3015/QĐ-UBND**

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc
Quảng Bình, ngày **03** tháng **11** năm 2022

QUYẾT ĐỊNH

Về việc thu hồi đất của Công ty Cổ phần Tổng Công ty PGS để cho Công ty TNHH Thương mại Ô tô Quảng Bình tiếp tục thuê đất để sử dụng vào mục đích đất thương mại, dịch vụ tại phường Phú Hải, thành phố Đồng Hới

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH QUẢNG BÌNH

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 19 tháng 6 năm 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 tháng 11 năm 2019;

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 24/2014/TT-BTNMT ngày 19 tháng 5 năm 2014 của Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định về hồ sơ địa chính;

Căn cứ Thông tư số 33/2017/TT-BTNMT ngày 29/9/2017 của Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định chi tiết Nghị định số 01/2017/NĐ-CP ngày 06/01/2017 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số Nghị định quy định chi tiết thi hành Luật đất đai và sửa đổi, bổ sung một số điều của các thông tư hướng dẫn thi hành Luật đất đai;

Căn cứ Thông tư liên tịch số 88/2016/TTLT/BTC-BTNMT ngày 22 tháng 6 năm 2016 của Bộ Tài chính, Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định về hồ sơ và trình tự, thủ tục tiếp nhận, luân chuyển hồ sơ xác định nghĩa vụ tài chính về đất đai của người sử dụng đất;

Xét hồ sơ đăng ký biến động đất đai của Công ty TNHH Thương mại Ô tô Quảng Bình;

Theo đề nghị của Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường tại Tờ trình số 626/TTr-STNMT ngày 18 tháng 10 năm 2022.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1.

1. Thu hồi **3.020,2 m²** (Ba nghìn không trăm hai mươi phẩy hai mét vuông) đất thương mại, dịch vụ tại tổ dân phố Diêm Hải, phường Phú Hải, thành phố Đồng Hới của Công ty Cổ phần Tổng Công ty PGS đã được Sở Tài nguyên và Môi trường thừa ủy quyền cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất có số phát hành CP 672219, ngày 08/11/2018.

*. Lý do thu hồi: Công ty Cổ phần Tổng Công ty PGS góp vốn bằng toàn bộ tài sản gắn liền với đất thuê của nhà nước theo hình thức trả tiền thuê đất hàng năm vào Công ty TNHH Thương mại Ô tô Quảng Bình.

2. Cho Công ty TNHH Thương mại Ô tô Quảng Bình (địa chỉ trụ sở chính: tổ dân phố Phú Thượng, phường Phú Hải, thành phố Đồng Hới, tỉnh Quảng Bình) tiếp tục thuê 3.020,2 m² (Ba nghìn không trăm hai mươi phẩy hai mét vuông) đất đã thu hồi tại khoản 1 Điều này để tiếp tục sử dụng vào mục đích đất thương mại, dịch vụ.

Vị trí, ranh giới khu đất được xác định theo Trích lục địa chính thửa đất số 43, thuộc Tờ bản đồ địa chính số 33, phường Phú Hải do Văn phòng Đăng ký đất đai lập ngày 14/4/2022, kèm theo Quyết định này.

Thời hạn sử dụng đất: Đến ngày 16 tháng 8 năm 2068.

Hình thức thuê đất: Nhà nước cho thuê đất trả tiền thuê đất hàng năm.

Giá đất, tiền thuê đất phải nộp: Thực hiện theo thông báo nộp tiền thuê đất của cơ quan Thuế.

Điều 2. Giao nhiệm vụ cho các cơ quan, tổ chức thực hiện các công việc sau đây:

1. Sở Tài nguyên và Môi trường có trách nhiệm:

- Chủ trì xác định phương pháp định giá đất cụ thể để tính tiền thuê đất; Trường hợp áp dụng phương pháp so sánh trực tiếp, thu nhập, chiết trừ, thặng dư thì tổ chức lập phương án giá đất gửi Hội đồng thẩm định giá đất tỉnh để thẩm định, trình UBND tỉnh phê duyệt giá đất cụ thể; Trường hợp áp dụng phương pháp hệ số điều chỉnh giá đất thì chỉ đạo Văn phòng Đăng ký đất đai chuyển thông tin địa chính để Cục Thuế xác định nghĩa vụ tài chính cho Công ty TNHH Thương mại Ô tô Quảng Bình thực hiện.

- Ký hợp đồng thuê đất; cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất cho Công ty TNHH Thương mại Ô tô Quảng Bình sau khi đơn vị đã hoàn thành nghĩa vụ tài chính theo quy định.

2. Cục Thuế xác định các khoản nghĩa vụ tài chính và thông báo cho Công ty TNHH Thương mại Ô tô Quảng Bình thực hiện theo quy định của pháp luật.

3. Văn phòng Đăng ký đất đai thuộc Sở Tài nguyên và Môi trường có trách nhiệm thu hồi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất có số phát hành CP 672219 để quản lý và chỉnh lý hồ sơ địa chính theo quy định.

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

Chánh Văn phòng UBND tỉnh, Giám đốc các Sở: Tài nguyên và Môi trường, Tài chính, Xây dựng, Kế hoạch và Đầu tư; Cục trưởng Cục Thuế; Chủ tịch UBND thành phố Đồng Hới; Chủ tịch UBND phường Phú Hải; Giám đốc Văn phòng Đăng ký đất đai thuộc Sở Tài nguyên và Môi trường; Giám đốc Công ty Cổ phần Tổng Công ty PGS; Giám đốc Công ty TNHH Thương mại Ô tô Quảng Bình và Thủ trưởng các sở, ban, ngành có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này.

Văn phòng Ủy ban nhân dân tỉnh đăng tải Quyết định này lên Cổng thông tin điện tử của tỉnh./

Nơi nhận:

- Như Điều 3;
- CT, các PCT UBND tỉnh;
- Trung tâm THCB-VPUBND tỉnh;
- Lưu: VT, CVKT.

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

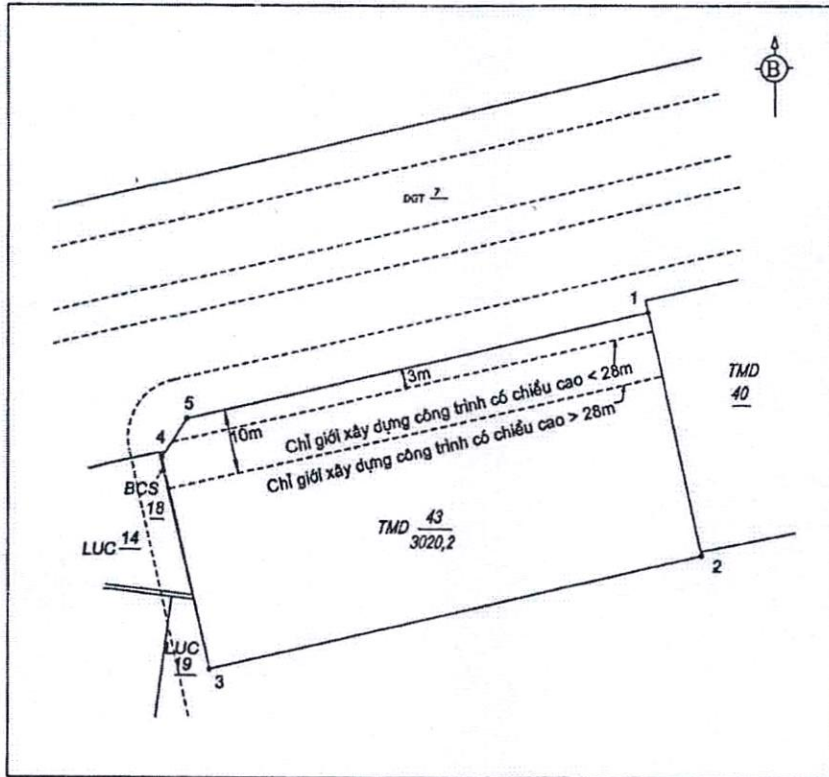


Đoàn Ngọc Lâm

TRÍCH LỤC BẢN ĐỒ ĐỊA CHÍNH

- 1, Số thứ tự thửa đất: 43; Tờ bản đồ địa chính số: 33
TDP Diêm Hải, phường Phú Hải, thành phố Đồng Hới, tỉnh Quảng Bình
- 2, Diện tích: 3,020,2 m²
- 3, Mục đích sử dụng đất: Đất thương mại, dịch vụ
- 4, Tên tổ chức sử dụng đất: Công ty Cổ phần Tổng Công ty PGS
Địa chỉ trụ sở chính: Số 45 đường Quang Trung, phường Quang Trung, thành phố Vinh, tỉnh Nghệ An
- 5, Các thay đổi của thửa đất so với giấy tờ pháp lý: -/-
- 6, Bản vẽ thửa đất:
 - 6,1, Sơ đồ thửa đất:

6,2, Chiều dài cạnh thửa



Cạnh	Chiều dài (m)
1 - 2	38,34
2 - 3	79,04
3 - 4	33,40
4 - 5	7,10
5 - 1	74,06

NGƯỜI TRÍCH LỤC

(Chữ ký)

Nguyễn Thị Sang Huệ

Quảng Bình, ngày 14 tháng 1 năm 2022

VĂN PHÒNG ĐĂNG KÝ ĐẤT ĐAI

KT. GIÁM ĐỐC *(Chữ ký)*



PHÓ GIÁM ĐỐC

(Chữ ký)
Nguyễn Trung Hòa