

UBND TỈNH BÀ RỊA-VŨNG TÀU
**HỘI ĐỒNG THẨM ĐỊNH
GIÁ ĐẤT CỤ THỂ**

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

Số: /STC-HĐTĐGDCT

Bà Rịa-Vũng Tàu, ngày tháng năm 2020

V/v chuyển trả hồ sơ thẩm định phương án giá đất cụ thể để tính tiền thuê đất khi được gia hạn thời gian thuê đất thường mại, dịch vụ để đầu tư dự án Căn hộ du lịch nghỉ dưỡng – Vũng Tàu Pearl của Công ty Cổ phần Tập đoàn Hưng Thịnh.

Kính gửi: Sở Tài nguyên và Môi trường.

Sở Tài chính (Thường trực Hội đồng thẩm định giá đất cụ thể) nhận được công văn số 1406/STNMT-CCQLĐĐ kèm theo Tờ trình số 1405/TTr-STNMT ngày 17/3/2020 của Sở Tài nguyên và Môi trường về việc thẩm định phương án giá đất cụ thể để tính tiền thuê đất đất đối với khu đất có diện tích 13.110,9m² tại phường Thắng Tam, thành phố Vũng Tàu của Công ty Cổ phần Tập đoàn Hưng Thịnh khi được gia hạn thời gian thuê tiếp tục sử dụng vào mục đích đất thường mại, dịch vụ để đầu tư dự án Căn hộ du lịch nghỉ dưỡng – Vũng Tàu Pearl.

Ngày 20/3/2020, Hội đồng thẩm định giá tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu đã họp thẩm định phương án giá đất cụ thể của dự án. Qua trao đổi, nhận định các nội dung tại báo cáo kết quả thẩm định giá, 5/5 thành viên Hội đồng thẩm định giá đất cụ thể (có mặt) thống nhất chuyển trả hồ sơ để Sở Tài nguyên và Môi trường rà soát lại nội dung sau:

Theo quy định tại Điều 1 Quyết định số 3536/QĐ-UBND ngày 24/12/2019 của UBND tỉnh có nêu “*Thời gian được gia hạn tiếp theo: Kể từ ngày 02/01/2046 đến hết ngày 14/10/2069*”.

Tuy nhiên, tại Tờ trình của STNMT có nêu “*Đối với loại đất thương mại, dịch vụ tính thu tiền thuê đất theo hình thức trả tiền thuê đất một lần kể từ ngày 24/12/2019 đến ngày 14/10/2069 (Theo Điều 1 của Quyết định số 3536/QĐ-UBND ngày 24/12/2019 của UBND tỉnh); do đó Sở Tài nguyên và Môi trường xác định giá đất thương mại, dịch vụ theo thời hạn của dự án là 50 năm.*”

Đồng thời, theo khoản 2 Điều 17 Nghị định số 46/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định về thu tiền thuê đất, thuê mặt nước: “2. Khi được gia hạn sử dụng đất mà người sử dụng đất thuộc đối tượng phải nộp tiền thuê đất thì thực hiện nghĩa vụ tài chính đối với thời gian được gia hạn theo chính sách pháp luật tại thời điểm gia hạn”.

Như vậy, thời gian được gia hạn theo Quyết định của UBND tỉnh khoảng 23 năm (thời gian cụ thể sẽ do Sở Tài nguyên và Môi trường xác định), tuy nhiên theo phương án giá đất cụ thể tại Tờ trình 1405/TTr-STNMT ngày

19/3/2020 thì Sở Tài nguyên và Môi trường đề xuất phương án giá đất của dự án theo thời hạn sử dụng đất là 50 năm.

Do đó, Hội đồng thẩm định giá đất cụ thể đề nghị Sở Tài nguyên và Môi trường rà soát lại phương án giá đất cụ thể theo quy định của UBND tỉnh tại Quyết định số 3536/QĐ-UBND ngày 24/12/2019 và quy định của pháp luật đất đai hiện hành.

Hội đồng thẩm định giá đất cụ thể xin báo./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- UBND tỉnh (b/c);
- Cục thuế tỉnh, Sở Tư pháp;
- UBND thành phố Vũng Tàu;
- Website Sở;
- Lưu: VT, QLGC&TCDN (N)

**KT. CHỦ TỊCH HỘI ĐỒNG
THƯỜNG TRỰC HỘI ĐỒNG
PHÓ GIÁM ĐỐC**

Lê Thế Thời