

GIÁ ĐẤT MỘT SỐ TRƯỜNG HỢP CỤ THỂ

(Ban hành kèm theo Quyết định số 96/2007/QĐ-UBND ngày 20/12/2007 của Ủy ban nhân dân tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu)

1. Thửa đất có chiều dài lớn hơn 50 m được xác định như sau:

- Một thửa đất có mặt tiền đường phố chính thì vị trí 1 (VT1) lấy độ dài đến 50 m; sau mét thứ 50 đến mét thứ 100 được tính vị trí 2 (VT2); sau mét thứ 100 đến mét thứ 150 tính vị trí 3 (VT3); sau mét thứ 150 tính theo vị trí 4; sau mét thứ 200 tính theo vị trí 5.

- Thửa đất có mặt tiền hẻm chính, hẻm phụ thì vị trí đầu lấy độ dài đến 50 m; sau mét thứ 50 (toàn bộ phần đất còn lại) được tính theo vị trí liền kề thấp hơn; nhưng không áp dụng đối với trường hợp thửa đất có vị trí đầu là (VT5).

2. Thửa đất có một mặt tiếp giáp đường phố chính: giá đất được tính theo đường phố chính đó.

3. Thửa đất có 2,3 mặt tiếp giáp đường phố chính: giá đất được tính theo đường phố chính nào có tổng trị giá của thửa đất lớn nhất.

4. Thửa đất thuộc đô thị tọa lạc trong hẻm nối ra nhiều đường phố chính thì giá đất xác định như sau:

- Trường hợp thửa đất thuộc khu vực chưa được cấp số nhà thì giá đất được tính theo hẻm nào nối ra đường phố chính gần nhất.

- Trường hợp thửa đất thuộc khu vực đã được cấp số nhà thì giá đất được xác định theo hẻm của đường phố đã được cấp số nhà.

5. Giá đất tọa lạc trong các khu vực quy hoạch, đang thi công, hoặc đã thi công hoàn chỉnh:

5.1. Trường hợp giao đất, tính tiền thuê đất, chuyển mục đích, hợp thức hoá quyền sử dụng đất của các tổ chức, đơn vị kinh tế, hộ gia đình, cá nhân mà thửa đất tọa lạc trong các khu vực quy hoạch, đang thi công, hoặc đã thi công hoàn chỉnh được xác định như sau:

- Đối với những tuyến đường, đoạn đường đã thi công hoàn chỉnh đưa vào sử dụng nhưng chưa được Ủy ban nhân dân tỉnh xác định loại đường (hoặc chưa điều chỉnh loại đường) tại các phụ lục của Quyết định này, thì Ủy ban nhân dân huyện, thị xã, thành phố có trách nhiệm tập hợp xác định loại đường đề xuất ngay để Sở Tài chính chủ trì phối hợp với Cục Thuế, Sở Tài nguyên - Môi trường, Sở Xây dựng xem xét điều chỉnh hoặc bổ sung loại đường trình Ủy ban nhân dân tỉnh quy định cho phù hợp.

- Đất tọa lạc trong các khu vực, tuyến đường (kể cả hẻm) quy hoạch nhưng chưa thi công hoàn chỉnh đưa vào sử dụng tại thời điểm xác định giá, thì giá đất được tính theo vị trí đối với loại đường phố chính (hoặc hẻm chính, hẻm phụ) hiện hữu đã được quy định trong danh mục đường phố.

5.2. Trường hợp hộ gia đình, cá nhân được cơ quan nhà nước có thẩm quyền cho phép chuyển quyền, nộp lệ phí trước bạ được áp dụng như sau:

- Đất toạ lạc trong các khu vực, tuyến đường (kể cả hẻm) quy hoạch chưa thi công hoặc đã thi công hoàn chỉnh đưa vào sử dụng nhưng chưa được Ủy Ban Nhân Dân tỉnh xác định loại đường (hoặc chưa điều chỉnh loại đường) tại các phụ lục của quyết định này, thì giá đất được tính theo vị trí đối với loại đường phố chính (hoặc hẻm chính, hẻm phụ) hiện hữu đã được quy định trong danh mục đường phố.

6. Cách xác định giá đất của thửa đất liền khối với nhau cùng một chủ sử dụng

Đối với những thửa đất trong cùng một giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, của cùng một chủ sử dụng đất liền khối với nhau toạ lạc tại mặt tiền đường hoặc hẻm thì giá đất được tính theo đất liền khối.