

Số: 01/2017/QĐ-UBND

Gia Lai, ngày 03 tháng 01 năm 2017

QUYẾT ĐỊNH

**Ban hành quy định về trình tự, thủ tục thực hiện việc xác định giá đất
cụ thể đối với một số trường hợp trên địa bàn tỉnh Gia Lai**

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH GIA LAI

Căn cứ Luật Tổ chức Chính quyền địa phương năm 2015;

Căn cứ Luật Ban hành văn bản quy phạm pháp luật năm 2015;

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

Căn cứ Nghị định 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai;

Căn cứ Nghị định 44/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định về giá đất;

Căn cứ Nghị định 45/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định về thu tiền sử dụng đất;

Căn cứ Nghị định 46/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định về thu tiền thuê đất, thu mặt nước;

Căn cứ Nghị định số 135/2016/NĐ-CP ngày 09/9/2016 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của các Nghị định quy định về thu tiền sử dụng đất, thu tiền thuê đất, thuê mặt nước;

Căn cứ Thông tư 36/2014/TT-BTNMT ngày 30/6/2014 của 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;

Căn cứ Thông tư số 76/2014/TT-BTC ngày 16/6/2014 của Bộ Tài chính hướng dẫn một số điều của Nghị định số 45/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định về thu tiền sử dụng đất;

Căn cứ Thông tư số 77/2014/TT-BTC ngày 16/6/2014 của Bộ Tài chính hướng dẫn một số Điều của Nghị định số 46/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ về thu tiền thuê đất, thuê mặt nước;

Căn cứ Thông tư số 02/2015/TT-BTNMT ngày 27/01/2015 của Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định chi tiết một số điều của Nghị định số 43/2014/NĐ-CP và Nghị định số 44/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ;

Căn cứ Thông tư số 48/2012/TT-BTC ngày 16/3/2012 của Bộ Tài chính hướng dẫn việc xác định giá khởi điểm và chế độ tài chính trong hoạt động đấu giá quyền sử dụng đất để giao đất có thu tiền sử dụng đất hoặc cho thuê đất;

Thông tư số 02/2015/TT-BTC ngày 05/01/2015 của Bộ Tài chính sửa đổi Thông tư số 48/2012/TT-BTC ngày 16/3/2012 của Bộ Tài chính;

Căn cứ Thông tư liên tịch số 14/2015/TTLT-BTNMT-BTP ngày 04/4/2015 của liên Bộ Tài nguyên và Môi trường, Bộ Tư pháp quy định việc tổ chức thực hiện đấu giá quyền sử dụng đất để giao đất có thu tiền sử dụng đất hoặc cho thuê đất;

Căn cứ Thông tư liên tịch số 87/2016/TT-BTNMT ngày 22/6/2016 của Liên Bộ Tài chính và Bộ Tài nguyên và Môi trường hướng dẫn việc thẩm định dự thảo bảng giá đất của Hội đồng thẩm định giá đất, thẩm định phương án giá đất của Hội đồng thẩm định giá đất;

Theo đề nghị của Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường tại Tờ trình số 2700/TTr-STNMT ngày 30 tháng 11 năm 2016,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Ban hành kèm theo Quyết định này Quy định về trình tự, thủ tục thực hiện việc xác định giá đất cụ thể đối với một số trường hợp trên địa bàn tỉnh Gia Lai.

Điều 2. Quyết định này có hiệu lực thi hành kể từ ngày 13 tháng 01 năm 2017.

Quyết định này bãi bỏ Quyết định số 816/QĐ-UBND ngày 09/12/2015 của Ủy ban nhân dân tỉnh về việc ban hành quy định, trình tự, thủ tục thực hiện việc xác định giá đất cụ thể trên địa bàn tỉnh Gia Lai; Quyết định số 612/QĐ-UBND ngày 15/9/2016 về sửa đổi, bổ sung Quyết định số 816/QĐ-UBND ngày 09/12/2015 của Ủy ban nhân dân tỉnh về việc ban hành quy định, trình tự, thủ tục thực hiện việc xác định giá đất cụ thể trên địa bàn tỉnh Gia Lai.

Điều 3. Chánh Văn phòng Ủy ban nhân dân tỉnh, Giám đốc các sở: Tài nguyên và Môi trường, Tài chính, Xây dựng, Nông nghiệp và Phát triển nông thôn, Kế hoạch và Đầu tư; Cục trưởng Cục Thuế tỉnh; Chủ tịch Ủy ban nhân dân các huyện, thị xã, thành phố và thủ trưởng các cơ quan liên quan chịu trách nhiệm thi hành quyết định này.

Nơi nhận:

- Như điều 3;
- Bộ Tài nguyên và Môi trường (để b/c);
- Thường trực Tỉnh ủy;
- Thường trực HĐND tỉnh;
- Đoàn Đại biểu Quốc hội tỉnh;
- Chủ tịch, các PCT UBND tỉnh;
- Cục kiểm tra văn bản – Bộ tư pháp;
- Đài PTTH tỉnh; Báo Gia Lai;
- Sở Tư pháp;
- Các PVP UBND tỉnh;
- Website tỉnh;
- Lưu: VT, CNXD, KT.

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN

KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH



Kpá Thuyên

QUY ĐỊNH

**Trình tự, thủ tục thực hiện việc xác định giá đất cụ thể đối với
một số trường hợp trên địa bàn tỉnh Gia Lai**
(Ban hành kèm theo Quyết định số: 01/2017/QĐ-UBND
ngày 03 tháng 01 năm 2017 của UBND tỉnh Gia Lai)

Chương I

NHỮNG QUY ĐỊNH CHUNG

Điều 1. Phạm vi điều chỉnh

Quy định này quy định về trình tự, thủ tục thực hiện xác định giá đất cụ thể một số trường hợp 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; Ủy ban nhân dân các huyện, thị xã, thành phố (sau đây gọi chung là Ủy ban nhân dân cấp huyện); các cơ quan Nhà nước có liên quan đến công tác xác định giá đất, thu tiền sử dụng đất, tiền thuê đất.

2. Các cơ quan, đơn vị nhà nước có thẩm quyền được giao nhiệm vụ tổ chức đấu giá quyền sử dụng đất, tổ chức thực hiện công tác bồi thường, giải phóng mặt bằng.

3. Tổ chức có chức năng tư vấn xác định giá đất, cá nhân hành nghề tư vấn xác định giá đất.

4. Tổ chức, cá nhân khác có liên quan đến công tác xác định giá đất cụ thể.

Điều 3. Mục đích phối hợp trong việc thực hiện xác định giá đất cụ thể

Các cơ quan, đơn vị có liên quan có trách nhiệm phối hợp trong công tác khảo sát, thu thập thông tin xây dựng, thẩm định và phê duyệt giá đất cụ thể trên địa bàn tỉnh Gia Lai nhằm:

1. Tăng cường, nâng cao hiệu quả công tác quản lý Nhà nước về xác định giá đất cụ thể trên địa bàn tỉnh, đảm bảo chặt chẽ, theo đúng quy trình, quy định;

2. Đảm bảo việc thực hiện đồng bộ, hiệu quả, không chồng chéo trong công tác quản lý Nhà nước về đất đai;

3. Đảm bảo công tác cải cách hành chính, đẩy nhanh tiến độ thực hiện các dự án, tạo sự chủ động cho Ủy ban nhân dân cấp huyện.

4. Góp phần đưa công tác xác định giá đất cụ thể dần đi vào ổn định, khách quan, minh bạch và gắn liền với trách nhiệm cụ thể của từng cơ quan, đơn vị và địa phương.

Chương II

QUY ĐỊNH CỤ THỂ

Điều 4. Trách nhiệm xác định, phê duyệt giá đất cụ thể

Ủy ban nhân dân cấp huyện có trách nhiệm xác định, phê duyệt giá đất cụ thể đối với các trường hợp sau:

1. Tính tiền bồi thường về đất khi Nhà nước thu hồi đất.
2. Thừa đất hoặc khu đất của dự án có giá trị (tính theo giá đất trong bảng giá đất) từ 10 tỷ đồng trở lên thuộc một trong các trường hợp sau:
 - a) Tính tiền sử dụng đất khi Nhà nước công nhận quyền sử dụng đất của hộ gia đình, cá nhân đối với phần diện tích đất ở vượt hạn mức;
 - b) Cho phép chuyển mục đích sử dụng đất từ đất nông nghiệp, đất phi nông nghiệp không phải là đất ở sang đất ở đối với phần diện tích vượt hạn mức giao đất ở cho hộ gia đình, cá nhân.
 - c) Tính tiền thuê đất đối với đất nông nghiệp vượt hạn mức giao đất, vượt hạn mức nhận chuyển quyền sử dụng đất nông nghiệp của hộ gia đình, cá nhân.
 - d) Tính tiền sử dụng đất khi Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất không thông qua hình thức đấu giá quyền sử dụng đất cho hộ gia đình, cá nhân.

Điều 5. Hồ sơ trình Hội đồng thẩm định giá đất tỉnh

Hồ sơ trình Hội đồng thẩm định giá đất tỉnh đề nghị thẩm định phương án giá đất cụ thể, gồm:

1. Văn bản đề nghị thẩm định phương án giá đất.
2. Tờ trình về phương án giá đất; dự thảo phương án giá đất và báo cáo thuyết minh xây dựng phương án giá đất theo quy định tại Khoản 3 Điều 30 của Thông tư số 36/2014/TT-BTNMT;
3. Chứng thư định giá đất (đối với trường hợp thuê tổ chức tư vấn xác định giá đất);
4. Văn bản tổng hợp ý kiến tham gia của các Sở, ngành, cơ quan liên quan (nếu có);
5. Các tài liệu khác có liên quan (nếu có).

Điều 6. Trình tự thực hiện công tác xác định giá đất cụ thể

1. Xây dựng Phương án giá đất cụ thể:
 - a) Ủy ban nhân dân cấp huyện có trách nhiệm xây dựng hoặc thuê tổ chức có chức năng xác định giá đất xây dựng phương án giá đất cụ thể, gửi Hồ sơ đề nghị thẩm định phương án giá đất cụ thể đến Hội đồng thẩm định giá đất tỉnh

thông qua thường trực Hội đồng thẩm định giá đất tỉnh (Sở Tài chính) để kiểm tra, thẩm định;

b) Riêng đối với trường hợp xác định giá đất cụ thể để tính tiền bồi thường về đất khi Nhà nước thu hồi đất đối với các trường hợp khi xác định hệ số điều chỉnh giá đất để tính tiền bồi thường về đất thấp hơn hoặc bằng Hệ số điều chỉnh giá đất UBND tỉnh ban hành hàng năm, Ủy ban nhân dân cấp huyện có trách nhiệm xác định và phê duyệt giá đất cụ thể mà không phải có ý kiến thẩm định của Hội đồng thẩm định giá đất tỉnh.

2. Thẩm định phương án giá đất cụ thể

Sau khi tiếp nhận hồ sơ, Sở Tài chính có trách nhiệm kiểm tra tính đầy đủ của Hồ sơ:

a) Trường hợp hồ sơ không đảm bảo theo quy định: Trong thời hạn không quá 03 ngày làm việc kể từ ngày tiếp nhận hồ sơ, Sở Tài chính có văn bản đề nghị bổ sung, hoàn thiện hoặc trả hồ sơ.

b) Trường hợp hồ sơ đầy đủ theo quy định: Trong thời gian không quá 05 ngày làm việc kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ, Hội đồng thẩm định giá đất tỉnh tổ chức kiểm tra, thẩm định, và gửi văn bản thẩm định phương án giá đất cho Ủy ban nhân dân cấp huyện. Trường hợp hồ sơ phức tạp cần thiết kéo dài thời gian thẩm định thì thời gian kéo dài thêm tối đa không quá 05 ngày làm việc.

3. Phê duyệt giá đất cụ thể

Trong thời gian không quá 03 ngày làm việc kể từ ngày nhận được Văn bản thẩm định phương án giá đất của Hội đồng thẩm định giá đất tỉnh Gia Lai, Ủy ban nhân dân cấp huyện có trách nhiệm phê duyệt giá đất cụ thể (trừ trường hợp quy định tại điểm b, khoản 1 Điều này).

Chương III

TỔ CHỨC THỰC HIỆN

Điều 7. Trách nhiệm thực hiện của các cấp, ngành, cơ quan:

1. Sở Tài nguyên và Môi trường

a) Chủ trì, phối hợp với các Sở, Ngành liên quan hướng dẫn Ủy ban nhân dân cấp huyện thực hiện việc xác định giá đất cụ thể; tổ chức kiểm tra, giám sát và báo cáo Ủy ban nhân dân tỉnh định kỳ hàng quý việc tổ chức thực hiện xác định giá đất cụ thể theo Quy định này;

b) Chủ trì phối hợp với các Sở, Ngành liên quan và Ủy ban nhân dân cấp huyện để tổng hợp, nghiên cứu giải quyết các khó khăn, vướng mắc; hoặc báo cáo đề xuất Ủy ban nhân dân tỉnh, các Bộ, ngành Trung ương xử lý đối với các trường hợp vượt quá thẩm quyền.

2. Sở Tài chính

a) Tham mưu cho UBND tỉnh cân đối, bố trí kinh phí xác định giá đất cụ thể theo kế hoạch hoặc hướng dẫn, bố trí kinh phí từ ngân sách nhà nước cho

việc tổ chức triển khai việc định giá đất cụ thể của các cơ quan, đơn vị, địa phương.

b) Làm nhiệm vụ của cơ quan thường trực Hội đồng thẩm định giá đất, bảng giá đất tỉnh: Tiếp nhận hồ sơ phương án giá đất cụ thể; kiểm tra hồ sơ, hợp tổ giúp việc sau đó báo cáo Chủ tịch Hội đồng thẩm định giá đất, bảng giá đất tổ chức họp thẩm định phương án giá đất; và gửi văn bản thẩm định Phương án giá đất theo hình thức thông báo kết quả thẩm định phương án giá đất cho cơ quan trình thẩm định.

c) Phối hợp với Sở Tài nguyên và Môi trường hướng dẫn Ủy ban nhân dân cấp huyện thực hiện việc xác định giá đất cụ thể; phối hợp kiểm tra, giám sát và báo cáo Ủy ban nhân dân tỉnh định kỳ hàng quý việc tổ chức thực hiện xác định giá đất cụ thể theo Quy định này;

d) Đề xuất giải quyết các vướng mắc trong việc xác định giá đất cụ thể theo thẩm quyền báo cáo Ủy ban nhân dân tỉnh, các Bộ, ngành Trung ương liên quan làm cơ sở tổ chức thực hiện.

e) Tham mưu, đề xuất Ủy ban nhân dân tỉnh các nội dung khác có liên quan trong công tác thẩm định giá và quản lý giá theo chức năng, thẩm quyền.

3. Các sở, ban, ngành có liên quan

a) Tham gia Hội đồng thẩm định theo quyết định của cấp có thẩm quyền và thực hiện nhiệm vụ được phân công.

b) Phối hợp với Sở Tài nguyên và Môi trường hướng dẫn Ủy ban nhân dân cấp huyện thực hiện việc xác định giá đất cụ thể; phối hợp kiểm tra, giám sát việc tổ chức thực hiện xác định giá đất cụ thể theo Quy định này.

4. Ủy ban nhân dân cấp huyện

a) Ủy ban nhân dân cấp huyện thực hiện việc xác định, phê duyệt giá đất cụ thể theo đúng quy định tại Điều 6 Quy định này và các quy định pháp luật khác có liên quan; chịu trách nhiệm trước Pháp luật và trước Ủy ban nhân dân tỉnh về quyết định của mình đối với việc xây dựng, phê duyệt giá đất cụ thể và việc tổ chức thực hiện.

b) Ủy ban nhân dân cấp huyện có trách nhiệm giải trình trước Hội đồng thẩm định giá đất tỉnh về phương án giá đất và kết quả xác định giá đất khi được yêu cầu.

c) Lưu trữ toàn bộ hồ sơ pháp lý về công tác xác định giá đất cụ thể đối với các trường hợp Ủy ban nhân dân cấp huyện thực hiện việc xây dựng, phê duyệt Phương án giá đất cụ thể.

d) Sau khi Quyết định phê duyệt giá đất cụ thể, Ủy ban nhân dân cấp huyện có trách nhiệm gửi Quyết định phê duyệt giá đất cụ thể về Sở Tài chính, Sở Tài nguyên và Môi trường để theo dõi.

e) Định kỳ hàng quý (trước ngày 20 của tháng cuối quý), Ủy ban nhân dân cấp huyện có trách nhiệm báo cáo kết quả tổ chức thực hiện việc xác định giá đất cụ thể theo Quy định này về Sở Tài nguyên và Môi trường để tổng hợp báo cáo Ủy ban nhân dân tỉnh.

Trong quá trình thực hiện, nếu có phát sinh khó khăn, vướng mắc, đề nghị các cơ quan, đơn vị báo cáo về Ủy ban nhân dân tỉnh (thông qua Sở Tài nguyên và Môi trường) để kịp thời xử lý. /

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



Kpã Thuyên