

Số: *đl* /2017/QĐ-UBND

Thái Nguyên, ngày *đl* tháng 10 năm 2017

QUYẾT ĐỊNH

**Ban hành Quy định trình tự, thủ tục xác định giá đất
và thẩm định giá đất cụ thể trên địa bàn tỉnh Thái Nguyên**

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH THÁI NGUYÊN

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

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

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

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

Căn cứ Nghị định số 135/2016/NĐ-CP ngày 09 tháng 9 năm 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 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 76/2014/TT-BTC ngày 16 tháng 6 năm 2014 của Bộ Tài chính hướng dẫn một số điều của Nghị định số 45/2014/NĐ-CP ngày 15 tháng 5 năm 2014;

Căn cứ Thông tư số 77/2014/TT-BTC ngày 16 tháng 6 năm 2014 của Bộ Tài chính hướng dẫn một số điều của Nghị định số 46/2014/NĐ-CP ngày 15 tháng 5 năm 2014;

Căn cứ Thông tư số 36/2014/TT-BTNMT ngày 30 tháng 6 năm 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 liên tịch số 87/2016/TTLT-BTC-BTNMT ngày 22 tháng 6 năm 2016 của Bộ Tài chính, Bộ Tài nguyên và Môi trường hướng dẫn việc thẩm định dự thảo bảng giá đất của Hội đồng thẩm định bảng giá đất, thẩm định phương án giá đất của Hội đồng thẩm định giá đất;

Căn cứ Thông tư số 332/2016/TT-BTC ngày 26 tháng 12 năm 2016 của Bộ Tài chính sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư số 76/2014/TT-BTC ngày 16 tháng 6 năm 2014;

Căn cứ Thông tư số 333/2016/TT-BTC ngày 26 tháng 12 năm 2016 của Bộ Tài chính sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư số 77/2014/TT-BTC ngày 16 tháng 6 năm 2014;

Theo đề nghị của Sở Tài chính tại Tờ trình số 3560/TTr-STC ngày 27 tháng 9 năm 2017, Tờ trình số 3929/TTr-STC ngày 19 tháng 10 năm 2017; Báo cáo số 252/BC-STP ngày 30 tháng 8 năm 2017 của Sở Tư pháp.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Ban hành kèm theo Quyết định này Quy định trình tự, thủ tục xác định giá đất và thẩm định giá đất cụ thể trên địa bàn tỉnh Thái Nguyên.

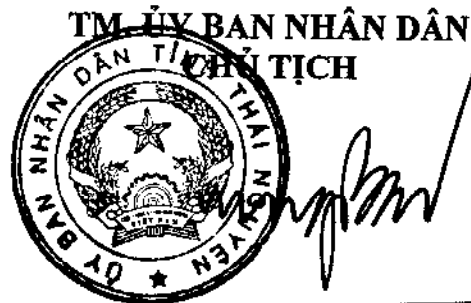
Điều 2. Quyết định này có hiệu lực thi hành từ ngày 01 tháng 11 năm 2017 và thay thế Quyết định số 13/2015/QĐ-UBND ngày 15 tháng 6 năm 2015 của Ủy ban nhân dân tỉnh ban hành Quy định trình tự, thủ tục xác định giá đất và thẩm định giá đất cụ thể trên địa bàn tỉnh Thái Nguyên.

Điều 3. Chánh Văn phòng Ủy ban nhân dân tỉnh; Giám đốc các sở: Tài chính, Tài nguyên và Môi trường, Xây dựng; Cục trưởng Cục Thuế tỉnh; Chủ tịch Ủy ban nhân dân các huyện, thành phố, thị xã và các tổ chức, cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này. /

Nơi nhận:

- Chính phủ;
- Bộ Tài chính;
- Bộ Tài nguyên và Môi trường;
- Bộ Tư pháp;
- Thường trực Tỉnh ủy;
- Thường trực HĐND tỉnh;
- Đoàn Đại biểu Quốc hội tỉnh;
- Ủy ban Mặt trận Tổ quốc tỉnh;
- Chủ tịch và các PCT UBND tỉnh;
- Như Điều 3;
- Sở Tư pháp;
- Trung tâm Thông tin tỉnh;
- Lưu: VT, KT, CNN, TH.

Trinhng, 35b



Vũ Hồng Bắc

QUY ĐỊNH

**Trình tự, thủ tục xác định giá đất và thẩm định giá đất cụ thể
trên địa bàn tỉnh Thái Nguyên**

*(Ban hành kèm theo Quyết định số 32/2017/QĐ-UBND ngày 20 tháng 10 năm 2017
của Ủy ban nhân dân tỉnh Thái Nguyên)*

**Chương I
QUY ĐỊNH CHUNG**

Điều 1. Phạm vi điều chỉnh

Quy định này quy định trình tự, thủ tục xác định giá đất; thẩm định giá đất cụ thể trên địa bàn tỉnh Thái Nguyên.

Điều 2. Đối tượng áp dụng

1. Cơ quan thực hiện chức năng quản lý nhà nước về đất đai, cơ quan có chức năng định giá đất, thẩm định giá đất cụ thể.
2. Cơ quan nhà nước, tổ chức cá nhân khác có liên quan đến hoạt động xác định giá đất, thẩm định giá đất cụ thể của hội đồng xác định giá đất, hội đồng thẩm định giá đất.
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.

**Chương II
QUY ĐỊNH CỤ THỂ**

Điều 3. Các trường hợp xác định giá đất cụ thể

1. 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; 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; 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 được áp dụng trong trường hợp diện tích tính thu tiền sử dụng đất, thu tiền thuê đất của thửa đất (hoặc khu đất) có giá trị tính theo giá đất trong bảng giá đất từ 10 tỷ đồng trở lên hoặc trường hợp vị trí thửa đất (hoặc khu đất) chưa được quy định chi tiết trong bảng giá đất.

2. 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 đối với hộ gia đình, cá nhân, tổ chức mà phải nộp tiền sử dụng đất, được áp dụng trong trường hợp diện tích tính thu tiền sử dụng đất của thửa đất (hoặc khu đất) có giá trị tính theo giá đất trong bảng giá đất từ 10 tỷ đồng trở lên, hoặc trường hợp vị trí thửa đất (hoặc khu đất) chưa được quy định chi tiết trong bảng giá đất.

3. Tính tiền sử dụng đất khi Nhà nước công nhận quyền sử dụng đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất đối với tổ chức mà phải nộp tiền sử dụng đất; xác định đơn giá thuê đất trả tiền thuê đất hằng năm cho chu kỳ ổn định đơn giá thuê đất đầu tiên; xác định đơn giá thuê đất trả tiền thuê đất một lần cho cả thời gian thuê không thông qua hình thức đấu giá; xác định đơn giá thuê đất khi chuyển từ thuê đất trả tiền thuê đất hằng năm sang thuê đất trả tiền thuê đất một lần cho cả thời gian thuê theo quy định tại Khoản 2 Điều 172 Luật Đất đai; xác định đơn giá thuê đất khi nhận chuyển nhượng tài sản gắn liền với đất thuê theo quy định tại Khoản 3 Điều 189 Luật Đất đai; xác định đơn giá thuê đất trả tiền thuê đất hằng năm và đơn giá thuê đất trả tiền thuê đất một lần cho cả thời gian thuê khi cổ phần hóa doanh nghiệp nhà nước được áp dụng trong trường hợp diện tích tính thu tiền sử dụng đất (hoặc tính thu tiền thuê đất) của thửa đất, khu đất có giá trị tính theo giá đất trong bảng giá đất từ 10 tỷ đồng trở lên hoặc trường hợp vị trí thửa đất, khu đất chưa được quy định chi tiết trong bảng giá đất.

4. Xác định giá khởi điểm để đấu giá quyền sử dụng đất khi Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất thông qua hình thức đấu giá quyền sử dụng đất; xác định giá khởi điểm trong đấu giá quyền sử dụng đất cho thuê theo hình thức thuê đất thu tiền thuê đất một lần cho cả thời gian thuê mà thửa đất (hoặc khu đất) có giá trị tính theo giá đất trong bảng giá đất từ 10 tỷ đồng trở lên hoặc trường hợp vị trí thửa đất, khu đất chưa được quy định chi tiết trong bảng giá đất.

5. Xác định giá khởi điểm để đấu giá quyền sử dụng đất khi Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất thông qua hình thức đấu giá quyền sử dụng đất; xác định giá khởi điểm trong đấu giá quyền sử dụng đất cho thuê theo hình thức thuê đất thu tiền thuê đất một lần cho cả thời gian thuê mà thửa đất (hoặc khu đất) có giá trị tính theo giá đất trong bảng giá đất dưới 10 tỷ đồng; xác định giá khởi điểm trong đấu giá quyền sử dụng đất cho thuê theo hình thức thuê đất thu tiền thuê đất hằng năm.

6. Xác định giá đất để tính tiền bồi thường khi Nhà nước thu hồi đất.

Điều 4. Thuê tổ chức có chức năng tư vấn xác định giá đất

1. Thuê tư vấn xác định giá đất trong trường hợp Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất, cho thuê đất trả tiền một lần cho cả thời gian thuê mà giá đất tính thu tiền sử dụng đất, giá đất tính thu tiền thuê đất của thửa đất hoặc khu đất có giá trị từ 10 tỷ đồng trở lên (tính theo giá đất trong bảng giá đất); trong trường hợp tính tiền bồi thường khi Nhà nước thu hồi đất để thực hiện các công trình, dự án theo quy định của pháp luật; các trường hợp cần thiết theo yêu cầu của Hội đồng thẩm định giá đất tỉnh.

2. Việc thực hiện lựa chọn tổ chức có chức năng tư vấn xác định giá đất theo quy định tại Điều 34 Thông tư số 36/2014/TT-BTNMT ngày 30 tháng 6 năm 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 (sau đây viết tắt là Thông tư số 36/2014/TT-BTNMT ngày 30 tháng 6 năm 2014 của Bộ Tài nguyên và Môi trường).

3. Thời gian thực hiện ký hợp đồng thuê tổ chức có chức năng tư vấn xác định giá đất: Trong thời hạn theo quy định của Luật Đấu thầu (đối với trường hợp đấu thầu thuê tổ chức tư vấn định giá đất) hoặc 03 ngày làm việc kể từ ngày ban hành quyết định chỉ thầu (đối với trường hợp chỉ định đơn vị tư vấn định giá đất), Sở Tài nguyên và Môi trường thực hiện ký hợp đồng với tổ chức tư vấn định giá đất để xác định giá đất trong trường hợp Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất, cho thuê đất trả tiền một lần cho cả thời gian thuê; tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường giải phóng mặt bằng của dự án thực hiện ký hợp đồng thuê tổ chức có chức năng tư vấn xác định giá đất để xác định giá đất trong trường hợp tính tiền bồi thường khi Nhà nước thu hồi đất mà cần thiết phải thuê tư vấn xác định giá đất.

4. Tổ chức tư vấn định giá đất hoàn thành báo cáo và Chứng thư thẩm định giá trong thời hạn không quá 10 ngày làm việc kể từ ngày ký hợp đồng, trường hợp cần thiết kéo dài thời gian thì thời gian kéo dài tối đa không quá 05 ngày làm việc.

5. Tổ chức tư vấn định giá đất có trách nhiệm giải trình trước Hội đồng thẩm định giá đất tỉnh về kết quả xác định giá đất của mình.

6. Mức giá dịch vụ thuê tư vấn xác định giá đất theo quy định của Ủy ban nhân dân tỉnh.

Điều 5. Đề xuất phương án giá đất và hồ sơ xác định giá đất cụ thể

1. Xác định giá đất cụ thể trong trường hợp tại Khoản 1 Điều 3 Quy định này

Căn cứ quyết định cấp giấy chứng nhận (công nhận quyền sử dụng đất) của hộ gia đình, cá nhân đối với phần diện tích đất ở vượt hạn mức; quyết định 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. Ủy ban nhân dân cấp huyện chỉ đạo và giao nhiệm vụ cho các đơn vị chuyên môn thuộc huyện theo quy định tổ chức triển khai, thu thập thông tin về thửa đất, điều tra, khảo sát giá đất thị trường và hoàn chỉnh hồ sơ nộp 02 bộ tại Sở Tài nguyên và Môi trường để xây dựng dự thảo phương án giá đất, hồ sơ gồm:

a) Văn bản của Ủy ban nhân dân cấp huyện đề nghị xác định giá đất kèm theo đề xuất mức giá đất đối với thửa đất, khu đất cần định giá;

b) Phiếu thu thập thông tin về thửa đất (theo mẫu quy định tại Thông tư số 36/2014/TT-BTNMT ngày 30 tháng 6 năm 2014 của Bộ Tài nguyên và Môi trường);

c) Biên bản họp các ngành của huyện về đề xuất giá đất;

d) Quyết định cấp giấy chứng nhận (công nhận quyền sử dụng đất), quyết định chuyển mục đích sử dụng đất (bản sao);

đ) Trích lục hoặc trích đo bản đồ địa chính thửa đất, khu đất (bản sao);

e) Các văn bản liên quan về thửa đất, khu đất (nếu có).

2. Xác định giá đất cụ thể trong trường hợp tại Khoản 2 Điều 3 Quy định này

Sau khi nhận được văn bản đề nghị xác định giá đất đối với thửa đất, khu đất cần định giá của tổ chức, cá nhân sử dụng đất. Ủy ban nhân dân cấp huyện chỉ đạo và giao nhiệm vụ cho các đơn vị chuyên môn thuộc huyện theo quy định tổ chức triển khai, thu thập thông tin về thửa đất, điều tra, khảo sát giá đất thị trường và hoàn chỉnh hồ sơ nộp 02 bộ tại Sở Tài nguyên và Môi trường để xây dựng dự thảo phương án giá đất, hồ sơ gồm:

- a) Các tài liệu quy định tại Điểm a, b, c Khoản 1 Điều này;
- b) Quyết định phê duyệt dự án đầu tư của cấp có thẩm quyền (bản sao);
- c) Quyết định phê duyệt quy hoạch chi tiết kèm theo bản đồ quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 (bản sao);
- d) Quyết định giao đất hoặc quyết định công nhận quyền sử dụng đất, quyết định cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của cấp có thẩm quyền kèm theo biên bản bàn giao đất trên thực địa (bản sao);
- đ) Chứng thư định giá đất (nếu có).

3. Xác định giá đất cụ thể trong trường hợp tại Khoản 3 Điều 3 Quy định này

Tổ chức sử dụng đất (hoặc Ủy ban nhân dân cấp huyện trong trường hợp xác định giá cho thuê đất đối với hộ gia đình, cá nhân) nộp 02 bộ hồ sơ tại Sở Tài nguyên và Môi trường, hồ sơ gồm:

- a) Văn bản đề nghị xác định giá đất đối với thửa đất, khu đất cần định giá;
- b) Quyết định cấp giấy chứng nhận (công nhận quyền sử dụng đất) hoặc quyết định cho phép chuyển mục đích sử dụng đất hoặc quyết định thuê đất hoặc quyết định chuyển từ hình thức thuê đất trả tiền thuê đất hằng năm sang thuê đất trả tiền một lần cho cả thời gian thuê, kèm theo giấy tờ có liên quan (nếu có) như: Biên bản bàn giao đất trên thực địa, hợp đồng thuê đất, quyết định phê duyệt quy hoạch xây dựng chi tiết kèm theo bản đồ quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500).

Trường hợp cổ phần hoá doanh nghiệp nhà nước, thì chủ dự án nộp phương án cổ phần hoá được cơ quan nhà nước có thẩm quyền phê duyệt;

- c) Quyết định phê duyệt dự án đầu tư của cấp có thẩm quyền (bản sao);
- d) Bản đồ trích lục hoặc trích đo địa chính khu đất.

4. Xác định giá đất cụ thể trong trường hợp tại Khoản 4 Điều 3 Quy định này

Tổ chức phát triển quỹ đất cấp tỉnh hoặc Ủy ban nhân dân cấp huyện có trách nhiệm gửi 02 bộ hồ sơ tại Sở Tài nguyên và Môi trường, hồ sơ gồm:

- a) Văn bản đề nghị xác định giá đất kèm theo đề xuất mức giá đất đối với thửa đất, khu đất cần định giá;
- b) Phiếu thu thập thông tin về thửa đất (theo mẫu quy định tại Thông tư số 36/2014/TT-BTNMT ngày 30 tháng 6 năm 2014 của Bộ Tài nguyên và Môi trường);
- c) Quyết định phê duyệt quy hoạch xây dựng chi tiết kèm theo bản đồ quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500;

d) Hồ sơ địa chính khu đất (thông tin về diện tích, vị trí thửa đất, mục đích sử dụng đất...), (bản sao).

5. Xác định giá đất cụ thể trong trường hợp tại Khoản 5 Điều 3 Quy định này

Tổ chức phát triển quỹ đất cấp tỉnh hoặc Ủy ban nhân dân cấp huyện có trách nhiệm gửi 02 bộ hồ sơ tại Sở Tài chính, hồ sơ gồm:

a) Văn bản đề nghị xác định giá đất kèm theo đề xuất mức giá đất đối với thửa đất, khu đất cần định giá;

b) Phiếu thu thập thông tin về thửa đất (theo mẫu quy định tại Thông tư số 36/2014/TT-BTNMT ngày 30 tháng 6 năm 2014 của Bộ Tài nguyên và Môi trường);

c) Quyết định giao đất của cấp có thẩm quyền (nếu có);

d) Quyết định phê duyệt quy hoạch xây dựng chi tiết kèm theo bản đồ quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500;

đ) Hồ sơ địa chính khu đất (thông tin về diện tích, vị trí thửa đất, mục đích sử dụng đất...), (bản sao).

6. Xác định giá đất cụ thể trong trường hợp tại Khoản 6 Điều 3 Quy định này

Căn cứ kế hoạch sử dụng đất hàng năm của cấp huyện đã được cơ quan nhà nước có thẩm quyền phê duyệt, Ủy ban nhân dân cấp huyện chỉ đạo và giao nhiệm vụ cho các đơn vị chuyên môn thuộc huyện tổ chức triển khai phối hợp với chủ dự án và các cơ quan có liên quan thu thập thông tin về thửa đất, điều tra, khảo sát giá đất thị trường và hoàn chỉnh hồ sơ nộp 02 bộ tại Sở Tài nguyên và Môi trường để xây dựng dự thảo phương án giá đất, hồ sơ gồm:

a) Các tài liệu quy định tại các Điểm a, b, c, đ Khoản 1 Điều này;

b) Thông báo thu hồi đất của cơ quan Nhà nước có thẩm quyền (bản sao);

c) Các văn bản liên quan về thửa đất, khu đất (nếu có);

d) Chứng thư định giá đất (nếu có).

7. Trong thời hạn 07 ngày làm việc kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ của các tổ chức, hộ gia đình, cá nhân đề nghị xác định giá đất. Ủy ban nhân dân cấp huyện chỉ đạo và giao nhiệm vụ cho Hội đồng giá đất cấp huyện điều tra, khảo sát giá đất thị trường, có biên bản họp xác định giá đất tham mưu cho Ủy ban nhân dân cấp huyện gửi Sở Tài nguyên và Môi trường hoặc Sở Tài chính theo quy định.

Điều 6. Trình tự xác định giá đất cụ thể

Trình tự xác định giá đất cụ thể trong các trường hợp quy định tại Điều 3 Quy định này thực hiện theo các bước sau:

1. Xây dựng phương án giá đất;

2. Thẩm định phương án giá đất;

3. Trình phê duyệt giá đất;

4. Phê duyệt giá đất cụ thể.

Điều 7. Hồ sơ đề nghị thẩm định phương án giá đất

1. Sở Tài nguyên và Môi trường tiếp nhận hồ sơ đề xuất giá đất cụ thể quy định tại các Khoản 1, 2, 3, 4, 6 Điều 5 Quy định này, chủ trì phối hợp với Ủy ban nhân dân cấp huyện và các đơn vị có liên quan triển khai xác định giá đất, xây dựng phương án giá đất, hoặc thuê tổ chức tư vấn xác định giá đất (nếu có) theo quy định và lập hồ sơ trình Hội đồng thẩm định giá đất tỉnh. Hồ sơ đề nghị thẩm định phương án giá đất bao gồm:

- a) Văn bản đề nghị thẩm định phương án giá đất;
- b) Dự thảo tờ trình về việc phê duyệt giá đất (kèm theo dự thảo phương án giá đất);
- c) Dự thảo báo cáo thuyết minh xây dựng phương án giá đất;
- d) Chứng thư định giá đất (đối với trường hợp thuê tư vấn xác định giá đất).

Thời gian thực hiện: Không quá 10 ngày làm việc kể từ ngày Sở Tài nguyên và Môi trường nhận đủ hồ sơ hợp lệ, trường hợp cần thiết kéo dài thời gian thì thời gian kéo dài tối đa không quá 05 ngày làm việc.

Trường hợp chưa đủ hồ sơ theo quy định thì trong thời hạn 02 ngày làm việc kể từ ngày nhận được hồ sơ, Sở Tài nguyên và Môi trường phải thông báo bằng văn bản cho cơ quan gửi hồ sơ để bổ sung. Trường hợp một Tờ trình có nhiều dự án thì ưu tiên làm những dự án đã đủ hồ sơ theo quy định, những dự án chưa đủ hồ sơ đề nghị có văn bản yêu cầu bổ sung hồ sơ.

2. Sở Tài chính tiếp nhận hồ sơ đề xuất giá đất cụ thể quy định tại Khoản 5 Điều 5 Quy định này. Trong thời hạn không quá 05 ngày làm việc kể từ ngày nhận đủ hồ sơ, Sở Tài chính có trách nhiệm xây dựng phương án giá đất, dự thảo tờ trình đề nghị phê duyệt phương án giá đất, báo cáo Hội đồng thẩm định giá đất tỉnh.

Điều 8. Thẩm định phương án giá đất

1. Sở Tài chính chủ trì, phối hợp các ngành trong Hội đồng thẩm định giá đất tỉnh và đơn vị có liên quan để thẩm định phương án giá đất, kiểm tra thực địa, họp Hội đồng thẩm định và thống nhất bằng biên bản để Sở Tài chính có văn bản thẩm định gửi Sở Tài nguyên và Môi trường.

2. Trong thời hạn không quá 05 ngày làm việc kể từ ngày nhận đủ hồ sơ do Sở Tài nguyên và Môi trường trình Hội đồng thẩm định giá đất tỉnh; hồ sơ do tổ chức phát triển quỹ đất cấp tỉnh hoặc Ủy ban nhân dân cấp huyện gửi Sở Tài chính, Thường trực Hội đồng thẩm định giá đất tỉnh (Sở Tài chính) có trách nhiệm họp Hội đồng thẩm định và ban hành văn bản thẩm định. Trường hợp cần thiết kéo dài thời gian thẩm định thì thời gian kéo dài không quá 05 ngày làm việc.

3. Nội dung thẩm định phương án giá đất cụ thể của Hội đồng thẩm định giá đất tỉnh thực hiện theo hướng dẫn của liên Bộ Tài chính và Bộ Tài nguyên và Môi trường.

4. Trong quá trình triển khai thực hiện phát sinh vướng mắc, Hội đồng thẩm định giá đất tỉnh báo cáo Ủy ban nhân dân tỉnh xem xét quyết định.

Điều 9. Hồ sơ trình và phê duyệt giá đất

1. Trên cơ sở kết quả thẩm định của Hội đồng thẩm định giá đất tỉnh. Trong thời gian không quá 03 ngày làm việc kể từ ngày nhận được văn bản thẩm định của Sở Tài chính, Sở Tài nguyên và Môi trường hoàn thiện dự thảo phương án giá đất trình Ủy ban nhân dân tỉnh phê duyệt. Hồ sơ xác định giá đất cụ thể trình Ủy ban nhân dân tỉnh gồm:

- a) Tờ trình về phương án giá đất;
- b) Dự thảo phương án giá đất;
- c) Báo cáo thuyết minh xây dựng phương án giá đất;
- d) Văn bản thẩm định phương án giá đất;
- đ) Biên bản họp thẩm định của Hội đồng thẩm định giá đất tỉnh.

2. Trường hợp quy định tại Khoản 5 Điều 3 Quy định này, trong thời gian không quá 03 ngày làm việc kể từ ngày có kết quả thẩm định phương án giá đất của Hội đồng thẩm định giá đất tỉnh, Sở Tài chính hoàn thiện dự thảo phương án giá đất trình Ủy ban nhân dân tỉnh phê duyệt. Hồ sơ xác định giá đất cụ thể trình Ủy ban nhân dân tỉnh gồm:

- a) Tờ trình đề nghị phê duyệt giá đất kèm theo phương án đề xuất mức giá đất đối với thửa đất, khu đất cần định giá;
- b) Biên bản họp thẩm định của Hội đồng thẩm định giá đất tỉnh.

3. Phê duyệt giá đất cụ thể: Trong thời gian không quá 05 ngày làm việc kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ của Sở Tài nguyên và Môi trường, Sở Tài chính, Ủy ban nhân dân tỉnh xem xét, phê duyệt giá đất cụ thể theo quy định.

Điều 10. Kinh phí xác định và thẩm định giá đất

1. Kinh phí xây dựng, xác định giá đất do Sở Tài nguyên và Môi trường lập dự toán theo quy định hiện hành, gửi Sở Tài chính thẩm định trình Ủy ban nhân dân tỉnh phê duyệt.

2. Kinh phí hoạt động của Hội đồng thẩm định giá đất tỉnh và tổ chuyên viên giúp việc của Hội đồng do ngân sách nhà nước bảo đảm được bố trí trong dự toán chi thường xuyên của Sở Tài chính và được sử dụng theo quy định tài chính hiện hành.

3. Kinh phí điều tra, khảo sát giá đất thị trường và hoàn chỉnh hồ sơ đề xuất giá đất của Ủy ban nhân dân cấp huyện tại Điều 5 Quy định này do ngân sách nhà nước bảo đảm theo phần cấp ngân sách hiện hành và các phòng ban chuyên môn ở cấp huyện được sử dụng theo quy định tài chính hiện hành.

4. Sở Tài chính có trách nhiệm tham mưu cho Ủy ban nhân dân tỉnh quy định chi tiết các nội dung chi cho hoạt động xác định giá đất và thẩm định giá đất cụ thể theo quy định.

Chương III

TỔ CHỨC THỰC HIỆN

Điều 11. Phân công nhiệm vụ thực hiện

1. Sở Tài nguyên và Môi trường:

- a) Là cơ quan chủ trì, phối hợp với Ủy ban nhân dân cấp huyện, các đơn vị có liên quan tổ chức xác định giá đất, xây dựng phương án giá đất và trình phê duyệt giá đất trên địa bàn tỉnh theo quy định;
- b) Tổ chức, tuyên truyền, phổ biến hướng dẫn việc xác định giá đất theo quy định trên địa bàn tỉnh;
- c) Ký hợp đồng thuê tư vấn xác định giá đất đối với các trường hợp quy định tại Khoản 3 Điều 4 Quy định này;
- d) Kịp thời báo cáo những phát sinh vướng mắc trong quá trình thực hiện xác định giá đất về Ủy ban nhân dân tỉnh và Sở Tài chính;
- đ) Lưu trữ toàn bộ kết quả xác định giá đất cụ thể; thống kê, tổng hợp và báo cáo Bộ Tài nguyên và Môi trường, Ủy ban nhân dân tỉnh về kết quả xác định giá đất theo quy định.

2. Sở Tài chính:

- a) Thường trực Hội đồng thẩm định giá đất tỉnh thực hiện theo quy định tại quyết định thành lập Hội đồng và Quy chế hoạt động của Hội đồng thẩm định giá đất. Tổ chức thẩm định giá đất theo quy định của pháp luật hiện hành và ủy quyền của Chủ tịch Hội đồng thẩm định giá đất tỉnh;
- b) Đề xuất giải quyết các vướng mắc trong việc thẩm 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;
- c) Chịu trách nhiệm gửi hồ sơ phương án giá đất (gồm văn bản đề nghị, báo cáo thuyết minh, chứng thư (nếu có), bản đồ quy hoạch tỷ lệ 1/500 khu dân cư, khu đô thị) cho các thành viên trong Hội đồng trước khi tiến hành họp;
- d) Lưu trữ hồ sơ thẩm định giá đất cụ thể theo quy định;
- đ) Tham mưu bố trí kinh phí từ ngân sách nhà nước liên quan việc tổ chức định giá đất cụ thể, hướng dẫn kiểm tra việc sử dụng kinh phí xác định giá đất báo cáo Ủy ban nhân dân tỉnh.

3. Sở Xây dựng, Cục Thuế tỉnh:

Căn cứ chức năng, nhiệm vụ được giao, Sở Xây dựng và Cục Thuế tỉnh có trách nhiệm phối hợp với Sở Tài chính trong việc thẩm định giá đất theo quy định.

4. Ủy ban nhân dân cấp huyện:

a) Chỉ đạo và giao trách nhiệm cho các đơn vị chuyên môn thuộc huyện tổ chức triển khai thu thập thông tin về thửa đất, điều tra, khảo sát giá đất thị trường theo quy định và hoàn chỉnh hồ sơ đề xuất giá đất theo quy định tại Điều 5 Quy định này;

b) Chỉ đạo Phòng Tài chính - Kế hoạch, Phòng Tài nguyên và Môi trường, Chi cục Thuế, Ủy ban nhân dân xã, phường, thị trấn triển khai, thực hiện nội dung công việc sau:

- Hằng quý khảo sát thu thập thông tin về giá chuyển nhượng quyền sử dụng đất thực tế trên địa bàn để hình thành cơ sở dữ liệu về giá chuyển nhượng quyền sử dụng đất để phục vụ công tác xác định giá đất báo cáo về Sở Tài chính, Sở Tài nguyên và Môi trường để tổng hợp báo cáo Ủy ban nhân dân tỉnh điều chỉnh giá đất cho phù hợp;

- Tổ chức xác định giá đất theo Quy định này, lưu trữ đầy đủ hồ sơ tài liệu liên quan đến việc xác định giá đất cụ thể và chịu trách nhiệm trước pháp luật về việc đề xuất giá đất cụ thể;

- Phối hợp với Sở Tài chính, Sở Tài nguyên và Môi trường và các cơ quan liên quan trong việc xác định giá đất, thẩm định giá đất cụ thể theo Quy định này.

c) Hằng năm bố trí kinh phí tổ chức xác định giá đất cho các cơ quan chuyên môn thuộc cấp huyện để thực hiện công tác điều tra xác định giá đất trên địa bàn.

5. Cơ quan tư vấn xác định giá đất:

a) Thực hiện đúng quy định của pháp luật về tư vấn xác định giá đất;

b) Chịu trách nhiệm trước pháp luật về kết quả tư vấn xác định giá đất và giải trình mức giá đất xác định của mình theo yêu cầu của Hội đồng thẩm định giá đất và của các cơ quan có liên quan.

6. Chủ đầu tư dự án:

a) Phối hợp với Ủy ban nhân dân cấp huyện hoàn thiện hồ sơ đề xuất giá đất theo quy định tại Điều 5 Quy định này;

b) Báo cáo, cung cấp đầy đủ, kịp thời hồ sơ xác định giá đất của dự án cho các cơ quan chức năng theo quy định;

c) Phối hợp với các cơ quan chức năng để thực hiện việc xác định, thẩm định giá đất của dự án theo quy định hiện hành.

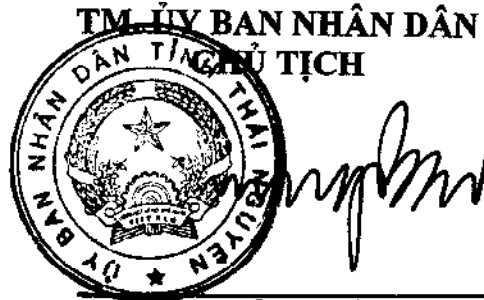
7. Tổ chức, hộ gia đình, cá nhân sử dụng đất:

a) Cung cấp đầy đủ, kịp thời hồ sơ liên quan đến khu đất cần định giá cho các cơ quan chức năng theo Quy định này;

b) Phối hợp với các cơ quan chức năng để thực hiện việc xác định, thẩm định giá đất theo Quy định này.

Điều 12. Sửa đổi và bổ sung

Trong quá trình thực hiện, nếu có vướng mắc, các sở, ngành, địa phương phản ánh kịp thời về Sở Tài chính để tổng hợp báo cáo Ủy ban nhân dân tỉnh xem xét, bổ sung, sửa đổi cho phù hợp./



Vũ Hồng Bắc