

Số: 29 /2017/QĐ-UBND

Hung Yên, ngày 05 tháng 12 năm 2017

QUYẾT ĐỊNH

**Ban hành Quy định chi tiết trình tự, thủ tục
xác định giá đất cụ thể một số trường hợp trên địa bàn tỉnh Hưng Yên**

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH HƯNG YÊN

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 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 số 02/2015/TT-BTNMT ngày 27 tháng 01 năm 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 tháng 5 năm 2014 của Chính phủ;

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 của Chính phủ về thu tiền thuê đất, thuê mặt nước;

Theo đề nghị của Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường tại Tờ trình số 753/TTr-STNMT ngày 24 tháng 8 năm 2017.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Ban hành kèm theo Quyết định này “Quy định chi tiết trình tự, thủ tục xác định giá đất cụ thể một số trường hợp trên địa bàn tỉnh Hưng Yên”.

Điều 2. Quyết định này có hiệu lực thi hành từ ngày 01 tháng 01 năm 2018. Chánh Văn phòng Ủy ban nhân dân tỉnh; Thủ trưởng các sở, ban, ngành tỉnh; Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp huyện; Chủ tịch UBND cấp xã và Thủ trưởng các cơ quan liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này. /...w

Nơi nhận:

- Văn phòng Chính phủ;
- Bộ Tài nguyên và Môi trường;
- Bộ Tài chính;
- Cục kiểm tra văn bản QPPL - Bộ Tư Pháp;
- Thường trực Tỉnh ủy;
- Thường trực HĐND tỉnh;
- Đoàn Đại biểu Quốc hội tỉnh;
- Chủ tịch, các Phó Chủ tịch UBND tỉnh;
- Như Điều 2;
- Cơ sở DLQG về PL - Sở Tư pháp;
- Lãnh đạo Văn phòng UBND tỉnh;
- Trung tâm tin học - Công báo;
- Lưu: VT, TH^{NA}.

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
CHỦ TỊCH



Nguyễn Văn Phóng

QUY ĐỊNH

Chi tiết trình tự, thủ tục

xác định giá đất cụ thể một số trường hợp trên địa bàn tỉnh Hưng Yên
*(Ban hành kèm theo Quyết định số 29 /2017/QĐ- UBND ngày 05/12/2017
của Ủy ban nhân dân tỉnh Hưng Yên)*

Chương I

NHỮNG QUY ĐỊNH CHUNG

Điều 1. Phạm vi điều chỉnh

1. Quy định này quy định về trình tự, thủ tục xác định giá đất cụ thể đối với 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; 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.

b) 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; công nhận quyền sử dụng đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất đối với tổ chức phải nộp tiền sử dụng đất.

c) Tính tiền thuê đất đối với trường hợp Nhà nước cho thuê đất không thông qua hình thức đấu giá quyền sử dụng đất.

d) Tính tiền bồi thường khi Nhà nước thu hồi đất.

đ) Tổ chức kinh tế, tổ chức sự nghiệp công lập tự chủ tài chính, hộ gia đình, cá nhân, người Việt Nam định cư ở nước ngoài, doanh nghiệp có vốn đầu tư nước ngoài đang được Nhà nước cho thuê đất trả tiền thuê đất hàng năm được chuyển sang thuê đất trả tiền thuê đất một lần cho cả thời gian thuê và phải xác định lại giá đất cụ thể để tính tiền thuê đất tại thời điểm có quyết định cho phép chuyển sang thuê đất theo hình thức trả tiền thuê đất một lần cho cả thời gian thuê.

e) Người mua tài sản được Nhà nước tiếp tục cho thuê đất trong thời hạn sử dụng đất còn lại theo giá đất cụ thể, sử dụng đất đúng mục đích đang sử dụng.

g) Giá khởi điểm để đấu giá quyền sử dụng đất khi Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất, cho thuê đất thu tiền một lần cho cả thời gian thuê và cho thuê đất thu tiền thuê đất hàng năm.

h) Tính giá trị quyền sử dụng đất khi cổ phần hóa doanh nghiệp nhà nước mà doanh nghiệp nhà nước cổ phần sử dụng đất thuộc trường hợp Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất, cho thuê đất trả tiền thuê đất một lần cho cả thời gian thuê; tính tiền thuê đất đối với trường hợp doanh nghiệp nhà nước cổ phần hóa được Nhà nước cho thuê đất trả tiền thuê đất hàng năm.

2. Các trường hợp xác định giá đất cụ thể không quy định tại Khoản 1 Điều này được thực hiện theo quy định của pháp luật hiện hành.

3. Quy định tại Khoản 1 Điều này không áp dụng đối với các trường hợp xác định giá đất theo phương pháp hệ số điều chỉnh giá đất.

Điều 2. Đối tượng áp dụng

1. Cơ quan thực hiện chức năng quản lý nhà nước về đất đai; Ủy ban nhân dân cấp huyện; các cơ quan Nhà nước có chức năng liên quan đến 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 chủ trì đấu giá quyền sử dụng đất.

3. Tổ chức có chức năng tư vấn xác định giá đất, cá nhân hành nghề tư vấn xác định giá đất (sau đây gọi chung là tổ chức tư vấn định giá đất).

4. Tổ chức, cá nhân khác có liên quan.

Điều 3. Nguyên tắc xác định giá đất cụ thể

Thực hiện theo quy định tại Khoản 1 Điều 112 Luật Đất đai năm 2013, cụ thể:

1. Theo mục đích sử dụng đất hợp pháp tại thời điểm định giá.

2. Theo thời hạn sử dụng đất.

3. Phù hợp với giá đất phổ biến trên thị trường của loại đất có cùng mục đích sử dụng đã chuyển nhượng, giá trúng đấu giá quyền sử dụng đất đối với những nơi có đấu giá quyền sử dụng đất hoặc thu nhập từ việc sử dụng đất.

4. Cùng một thời điểm, các thửa đất liền kề nhau có cùng mục đích sử dụng, khả năng sinh lợi, thu nhập từ việc sử dụng đất tương tự như nhau thì có mức giá như nhau.

Điều 4. Phương pháp xác định giá đất cụ thể

Gồm 4 phương pháp cụ thể:

- Phương pháp so sánh trực tiếp.
- Phương pháp chiết trừ.
- Phương pháp thu nhập.
- Phương pháp thặng dư.

Điều 5. Lập kế hoạch định giá đất cụ thể

Căn cứ Dự thảo kế hoạch sử dụng đất của UBND cấp huyện, Kế hoạch cơ bản phân hóa doanh nghiệp nhà nước, Sở Tài nguyên và Môi trường lập kế hoạch định giá đất cụ thể của năm tiếp theo trình UBND tỉnh đồng thời với kế hoạch sử dụng đất hàng năm của cấp huyện sau khi có ý kiến thẩm định dự toán kinh phí thực hiện của Sở Tài chính. Kế hoạch định giá đất cụ thể; gồm các nội dung sau:

1. Dự kiến các trường hợp cần định giá đất cụ thể.
2. Dự kiến trường hợp phải thuê tổ chức có chức năng tư vấn xác định giá đất và số lượng tổ chức có chức năng tư vấn xác định giá đất.
3. Dự kiến thời gian và kinh phí thực hiện định giá đất.

Chương II HỒ SƠ ĐỀ XUẤT GIÁ ĐẤT CỤ THỂ

Điều 6. Xác định giá đất cụ thể đối với các trường hợp tại Điểm a Khoản 1 Điều 1 Quy định này mà thửa đất, khu đất tính theo giá đất quy định tại bảng giá có giá trị từ 20 tỷ đồng trở lên (trường hợp hộ gia đình, cá nhân sử dụng đất vượt hạn mức)

Ủy ban nhân dân cấp huyện đề xuất giá đất cụ thể chuẩn bị 03 bộ hồ sơ nộp tại Sở Tài nguyên và Môi trường, hồ sơ gồm có:

1. Văn bản đề nghị xác định giá đất cụ thể đối với thửa đất cần định giá.
2. Phiếu thu thập thông tin về thửa đất.
3. Kết quả khảo sát thị trường, thu thập thông tin về các bất động sản có đặc điểm tương tự với bất động sản cần định giá ở cùng khu vực.
4. Phương án giá đất kèm theo báo cáo thuyết minh xây dựng phương án giá đất với các nội dung chủ yếu sau:

- a) Mục đích định giá đất.
 - b) Thời điểm định giá đất.
 - c) Cơ sở định giá đất.
 - d) Đánh giá tình hình và kết quả điều tra, tổng hợp thông tin về giá đất thị trường.
 - đ) Việc áp dụng phương pháp định giá đất.
 - e) Kết quả xác định giá đất và đề xuất các phương án giá đất.
 - g) Đánh giá hiệu quả kinh tế-xã hội của phương án giá đất.
5. Các văn bản kèm theo:

a) Trích lục bản đồ địa chính hoặc bản đồ địa chính hoặc trích đo địa chính thửa đất (bản sao từ sổ gốc hoặc bản sao có chứng thực hoặc bản sao xuất trình kèm bản chính để đối chiếu (sau đây gọi chung là bản sao)).

b) Các văn bản về quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất, quy hoạch xây dựng chi tiết đã được cơ quan nhà nước có thẩm quyền phê duyệt kèm theo bản vẽ (bản sao nếu có).

c) Các văn bản có liên quan đến việc quản lý, sử dụng đối với thửa đất cần định giá (bản sao nếu có).

Điều 7. Xác định giá đất cụ thể đối với các trường hợp quy định tại Điểm b, c, đ, e và h Khoản 1 Điều 1 Quy định này mà thửa đất, khu đất tính theo giá đất quy định tại bảng giá có giá trị từ 20 tỷ đồng trở lên

Sở Tài nguyên và Môi trường có trách nhiệm chuẩn bị hồ sơ xây dựng, xác định giá đất cụ thể, hồ sơ gồm có:

1. Thuyết minh dự án đầu tư, bảng đánh giá hiệu quả kinh tế hoặc Báo cáo tài chính doanh thu 5 năm gần nhất của Dự án (nếu có).

2. Mặt bằng quy hoạch tổng thể khu đất (nếu có).

3. Quyết định giao đất hoặc thuê đất hoặc quyết định cho phép chuyển mục đích sử dụng đất kèm theo trích lục bản đồ địa chính hoặc bản đồ địa chính hoặc trích đo địa chính thửa đất hoặc khu đất (bản sao).

4. Các giấy tờ, tài liệu khác có liên quan.

5. Phiếu thu thập thông tin về kết quả khảo sát thị trường, thu thập thông tin về các thửa đất có đặc điểm tương tự với thửa đất cần định giá ở cùng khu vực.

6. Chứng thư định giá đất (trường hợp thuê đơn vị tư vấn thực hiện).

7. Dự kiến mức giá đối với thửa đất hoặc khu đất cần định giá.

Điều 8. Xác định giá đất cụ thể đối với trường hợp tính tiền bồi thường khi Nhà nước thu hồi đất (trường hợp tại Điểm d Khoản 1 Điều 1 Quy định này)

Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường giải phóng mặt bằng; Ủy ban nhân dân cấp huyện chuẩn bị 03 bộ hồ sơ đề xuất giá đất cụ thể, nộp tại Sở Tài nguyên và Môi trường, hồ sơ gồm có:

1. Văn bản đề xuất giá đất cụ thể đối với thửa đất hoặc khu đất cần xác định.

2. Phiếu thu thập thông tin về kết quả khảo sát thị trường, thu thập thông tin về các thửa đất có đặc điểm tương tự với thửa đất cần định giá ở cùng khu vực.

3. Phương án giá đất kèm theo báo cáo thuyết minh xây dựng phương án giá đất với các nội dung chủ yếu sau:

a) Mục đích định giá đất.

b) Thời điểm định giá đất.

- c) Cơ sở định giá đất.
- d) Đánh giá tình hình và kết quả điều tra, tổng hợp thông tin về giá đất thị trường.
- đ) Việc áp dụng phương pháp định giá đất.
- e) Kết quả xác định giá đất và đề xuất các phương án giá đất.
- g) Đánh giá hiệu quả kinh tế-xã hội của phương án giá đất.

4. Các văn bản, giấy tờ kèm theo:

- a) Trích lục bản đồ địa chính hoặc bản đồ địa chính hoặc trích đo địa chính thửa đất hoặc khu đất (bản sao).
- b) Văn bản phê duyệt dự án của cơ quan Nhà nước có thẩm quyền (bản sao).
- c) Thông báo thu hồi đất của cơ quan Nhà nước có thẩm quyền (bản sao).
- d) Các văn bản về quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất; quy hoạch xây dựng chi tiết liên quan đến thửa đất hoặc khu đất cần định giá đã được cơ quan nhà nước có thẩm quyền phê duyệt (bản sao).
- đ) Các văn bản có liên quan đến thửa đất hoặc khu đất cần định giá (bản sao).

Điều 9. Xác định giá đất cụ thể làm căn cứ xác định giá khởi điểm để đấu giá quyền sử dụng đất khi nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất, cho thuê đất (trường hợp tại Điểm g Khoản 1 Điều 1 Quy định này) mà thửa đất, khu đất tính theo giá đất quy định tại bảng giá có giá trị từ 20 tỷ đồng trở lên

1. Xác định giá đất cụ thể làm căn cứ xác định giá đất khởi điểm để đấu giá quyền sử dụng đất khi nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất, cho thuê đất trả tiền một lần hoặc trong khu đất vừa giao đất có thu tiền sử dụng đất và vừa cho thuê đất hoặc khu đất vừa cho thuê đất trả tiền một lần và vừa cho thuê đất trả tiền hàng năm.

Cơ quan được giao nhiệm vụ chủ trì đấu giá quyền sử dụng đất chuẩn bị 03 bộ hồ sơ đề xuất giá đất cụ thể làm căn cứ xác định giá đất khởi điểm để đấu giá quyền sử dụng đất nộp tại Sở Tài nguyên và Môi trường, hồ sơ gồm:

- a) Văn bản đề nghị xác định giá đất cụ thể làm căn cứ xác định giá đất khởi điểm để đấu giá quyền sử dụng đất để giao đất có thu tiền sử dụng đất, cho thuê đất;
- b) Bản sao các văn bản sau:
 - Quyết định giao đất kèm theo trích lục khu đất xin giao.
 - Mặt bằng quy hoạch tổng thể, mặt bằng quy hoạch chia lô.

- Biên bản bàn giao đất hoặc văn bản xác định đất không phải giải phóng mặt bằng.

- Quyết định phê duyệt tổng mức đầu tư của dự án, Biên bản nghiệm thu công trình hạ tầng kỹ thuật hoàn thành để đưa vào sử dụng (đối với trường hợp phải đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật); trường hợp đầu tư hạ tầng kỹ thuật song song với việc tổ chức đấu giá thì phải được cấp có thẩm quyền phê duyệt trong phương án đấu giá.

c) Phương án giá đất kèm theo báo cáo thuyết minh xây dựng phương án giá đất (đối với trường hợp không thuê đơn vị tư vấn xác định giá đất) với các nội dung chủ yếu sau:

- Mục đích định giá đất.
- Thời điểm định giá đất.
- Cơ sở định giá đất.
- Đánh giá tình hình và kết quả điều tra, tổng hợp thông tin về giá đất thị trường.
- Việc áp dụng phương pháp định giá đất.
- Kết quả xác định giá đất và đề xuất các phương án giá đất.
- Đánh giá hiệu quả kinh tế-xã hội của phương án giá đất.

d) Các giấy tờ, tài liệu khác có liên quan.

Trình tự, thời hạn xác định giá đất cụ thể làm căn cứ xác định giá đất khởi điểm để đấu giá quyền sử dụng đất để thực hiện giao đất có thu tiền sử dụng đất thực hiện theo quy định tại Điều 11 Quy định này.

2. Xác định giá đất cụ thể làm căn cứ xác định giá khởi điểm để đấu giá quyền sử dụng đất để cho thuê theo hình thức thuê đất trả tiền thuê đất hàng năm thực hiện theo giá khởi điểm để đấu giá quyền sử dụng đất thuê đối với trường hợp đấu giá quyền sử dụng đất thuê theo hình thức thuê đất trả tiền hàng năm quy định tại Điểm a Khoản 3 Điều 3 Thông tư số 77/2014/TT-BTC ngày 16/6/2014 của Bộ Tài chính.

Điều 10. Thuê tổ chức tư vấn xác định giá đất

1. Căn cứ kế hoạch định giá đất cụ thể và hồ sơ thửa đất cần định giá, Sở Tài nguyên và Môi trường thực hiện lựa chọn tổ chức có chức năng tư vấn xác định giá đất theo quy định của pháp luật về đấu thầu.

2. Căn cứ quyết định lựa chọn tổ chức tư vấn xác định giá đất, Sở Tài nguyên và Môi trường ký hợp đồng thuê tổ chức tư vấn xác định giá đất.

3. Tổ chức tư vấn xác định giá đất thực hiện tư vấn xác định giá đất theo quy định hiện hành.

Chương III

TRÌNH TỰ THỰC HIỆN XÁC ĐỊNH GIÁ ĐẤT CỤ THỂ

Điều 11. Trình tự thực hiện thẩm định, phê duyệt giá đất cụ thể đối với các trường hợp tại Điều 6, 7, 8 và 9 của Quy định này

1. Xây dựng phương án giá đất

a) Trường hợp thuê đơn vị tư vấn

- Sở Tài nguyên và Môi trường lựa chọn, thuê đơn vị tư vấn thực hiện các bước điều tra khảo sát, thu thập thông tin, phân tích thị trường; xây dựng báo cáo thuyết minh phương án giá đất, chứng thư thẩm định giá.

- Căn cứ vào hồ sơ của đơn vị tư vấn thực hiện, Sở Tài nguyên và Môi trường kiểm tra, đánh giá kết quả việc xác định giá đất, phương án giá đất cụ thể phù hợp với điều kiện thực tế, kết quả điều tra khảo sát theo quy định trước khi trình Hội đồng thẩm định giá đất tỉnh thẩm định.

- Sở Tài nguyên và Môi trường trình phương án giá đất kèm theo báo cáo thuyết minh xây dựng phương án giá đất.

b) Trường hợp không thuê đơn vị tư vấn

- Căn cứ hồ sơ đề xuất giá đất cụ thể của các đơn vị quy định tại Điều 6, Điều 8 và Điều 9 Quy định này, Sở Tài nguyên và Môi trường kiểm tra, đánh giá kết quả việc xác định giá đất, tổ chức xây dựng phương án giá đất cụ thể phù hợp với điều kiện thực tế, kết quả điều tra khảo sát theo quy định trình Hội đồng thẩm định giá đất tỉnh thẩm định.

- Sở Tài nguyên và Môi trường trình phương án giá đất kèm theo báo cáo thuyết minh xây dựng phương án giá đất.

2. Thời gian thực hiện của đơn vị tư vấn

Thời gian thực hiện của đơn vị tư vấn là không quá 15 ngày làm việc sau khi ký hợp đồng và nhận đủ hồ sơ theo quy định tại Điều 6, Điều 7, Điều 8 và Điều 9 Quy định này (bản phô tô) đối với trường hợp xác định giá đất cụ thể làm căn cứ tính đơn giá thuê đất, giá bồi thường khi nhà nước thu hồi đất, cổ phần hóa doanh nghiệp, giá khởi điểm để đấu giá quyền sử dụng đất và không quá 25 ngày làm việc đối với trường hợp xác định giá giao đất có thu tiền sử dụng đất.

3. Trình hồ sơ thẩm định giá đất cụ thể

a) Đối với trường hợp thuê đơn vị tư vấn

Trong thời gian không quá 05 ngày làm việc, kể từ ngày nhận được kết quả thẩm định của đơn vị tư vấn, Sở Tài nguyên và Môi trường hoàn chỉnh hồ sơ (01 bộ) để gửi Hội đồng thẩm định giá đất tỉnh, thành phần hồ sơ như quy định tại Điều 6, Điều 7, Điều 8 và Điều 9 Quy định này (bản phô tô).

b) Trường hợp không thuê đơn vị tư vấn

- Đối với trường hợp xác định giá đất cụ thể làm căn cứ tính tiền bồi thường khi nhà nước thu hồi đất và giá khởi điểm để đấu giá quyền sử dụng đất cho nhân dân làm nhà ở mà giá đất cụ thể do Ủy ban nhân dân cấp huyện hoặc tổ chức làm nhiệm vụ được giao nhiệm vụ bồi thường giải phóng mặt bằng hoặc cơ quan được giao nhiệm vụ chủ trì đấu giá quyền sử dụng đất xây dựng báo cáo thuyết minh phương án giá đất: Trong thời gian không quá 07 ngày làm việc, kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ, Sở Tài nguyên và Môi trường hoàn chỉnh hồ sơ (01 bộ) để gửi Hội đồng thẩm định giá đất tỉnh, thành phần hồ sơ như quy định tại Điều 8 và Điều 9 Quy định này (bản phô tô).

- Đối với trường hợp xác định giá thuê đất trả tiền thuê đất hàng năm của các tổ chức được nhà nước cho thuê đất không qua hình thức đấu giá quyền sử dụng đất: Trong thời gian không quá 15 ngày làm việc, kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ, Sở Tài nguyên và Môi trường điều tra, khảo sát xây dựng phương án giá đất kèm theo hồ sơ (01 bộ) để gửi Hội đồng thẩm định giá đất tỉnh, thành phần hồ sơ như quy định tại Điều 6, Điều 7, Điều 8 và Điều 9 Quy định này (bản phô tô).

4. Thẩm định giá đất cụ thể

- Trong thời gian không quá 15 ngày làm việc, kể từ ngày nhận được hồ sơ của Sở Tài nguyên và Môi trường, Hội đồng thẩm định giá đất cụ thể tỉnh hợp thông qua phương án giá đất cụ thể.

- Trong thời gian không quá 03 ngày làm việc, kể từ ngày hợp thông qua phương án giá đất, Hội đồng thẩm định giá đất cụ thể tỉnh ban hành văn bản kết quả thẩm định phương án giá đất cụ thể gửi Sở Tài nguyên và Môi trường.

5. Trình phê duyệt giá đất cụ thể

Trong thời gian không quá 03 ngày làm việc, kể từ ngày nhận được văn bản thẩm định của Hội đồng thẩm định giá đất cụ thể tỉnh, Sở Tài nguyên và Môi trường trình Ủy ban nhân dân tỉnh quyết định giá đất cụ thể, hồ sơ gồm:

- a) Tờ trình đề nghị phê duyệt giá đất cụ thể.
- b) Báo cáo thuyết minh xây dựng phương án giá đất cụ thể.
- c) Dự thảo Quyết định của Ủy ban nhân dân tỉnh phê duyệt giá đất cụ thể.
- d) Văn bản thẩm định phương án giá đất.

6. Phê duyệt giá đất cụ thể

Trong thời gian không quá 05 ngày làm việc, kể từ ngày nhận được Tờ trình của Sở Tài nguyên và Môi trường, Ủy ban nhân dân tỉnh ban hành Quyết định phê duyệt giá đất cụ thể.

Chương IV **TỔ CHỨC THỰC HIỆN**

Điều 12. Trách nhiệm thi hành

1. Sở Tài nguyên và Môi trường:

a) Tổ chức hướng dẫn, tuyên truyền phổ biến việc xác định giá đất cụ thể theo quy định.

b) Căn cứ Điều 5 Quy định này, lập kế hoạch định giá đất cụ thể để báo cáo Ủy ban nhân dân tỉnh đảm bảo đúng pháp luật và thời gian quy định.

c) Hàng năm lập dự toán kinh phí tổ chức định giá đất cụ thể trình Ủy ban nhân dân tỉnh phê duyệt.

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

đ) Lưu trữ toàn bộ kết quả 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 định giá đất cụ thể theo quy định.

2. Sở Tài chính:

a) Tham mưu Ủy ban nhân dân tỉnh bố trí kinh phí từ ngân sách Nhà nước liên quan đến việc tổ chức định giá đất cụ thể.

b) 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.

c) Báo cáo và chuẩn bị nội dung, thời gian họp của Hội đồng thẩm định giá đất cụ thể tỉnh.

3. Trách nhiệm của cơ quan Thuế:

Cơ quan Thuế có trách nhiệm thực hiện việc xác định nghĩa vụ tài chính cho các tổ chức, hộ gia đình, cá nhân theo quy định.

4. Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường giải phóng mặt bằng:

Căn cứ chức năng, nhiệm vụ được giao, tổ chức điều tra, khảo sát xây dựng phương án giá đất, đề xuất phương án giá đất tính tiền bồi thường khi nhà nước thu hồi đất và chuẩn bị các hồ sơ, tài liệu liên quan gửi Sở Tài nguyên và Môi trường theo quy định tại Điều 8 Quy định này.

5. Ủy ban nhân dân cấp huyện:

a) Căn cứ Điều 5 Quy định này, lập kế hoạch định giá đất đồng thời với kế hoạch sử dụng đất hàng năm gửi Sở Tài nguyên và Môi trường để tổng hợp, báo cáo Ủy ban nhân dân tỉnh đúng pháp luật và thời gian quy định.

b) Chỉ đạo và giao trách nhiệm cho phòng, ban, đơn vị trực thuộc thu thập thông tin về thửa đất, điều tra, khảo sát giá đất thị trường theo quy định và hoàn chỉnh hồ sơ theo Quy định này để Ủy ban nhân dân cấp huyện trình cơ quan có thẩm quyền xác định giá đất cụ thể.

6. Ủy ban nhân dân cấp xã:

Ủy ban nhân dân cấp xã tham gia khảo sát giá đất thị trường để xây dựng giá thu tiền sử dụng đất, tiền thuê đất; tham gia việc xây dựng giá đất cụ thể để tổ chức đấu giá cho thuê đất sản xuất nông nghiệp, nuôi trồng thủy sản thuộc quỹ đất công ích, đất bãi bồi ven sông, đất chưa sử dụng của xã, phường, thị trấn.

7. Các nội dung liên quan khác, các Biểu mẫu không quy định tại Quy định này thực hiện theo Thông tư số 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 và các văn bản pháp luật liên quan.

Trong quá trình thực hiện có khó khăn, vướng mắc hoặc phát hiện vấn đề chưa phù hợp, các đơn vị, cá nhân phản ánh về Sở Tài nguyên và Môi trường để được hướng dẫn theo thẩm quyền hoặc tổng hợp báo cáo Ủy ban nhân dân tỉnh xem xét, sửa đổi, bổ sung cho phù hợp. /..

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
CHỦ TỊCH



Nguyễn Văn Phóng