

Số: *14* /2018/QĐ-UBND

Thái Nguyên, ngày *02* tháng 8 năm 2018

QUYẾT ĐỊNH

Sửa đổi, bổ sung một số điều của Quyết định số 32/2017/QĐ-UBND ngày 20 tháng 10 năm 2017 của Ủy ban nhân dân tỉnh Thái Nguyên 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 Nghị định số 123/2017/NĐ-CP ngày 14 tháng 11 năm 2017 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 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 của Chính phủ quy định về thu tiền sử dụng đất;

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 quy định về thu tiền thuê đất, thuê mặt nước;

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 của Bộ Tài chính hướng dẫn một số điều của 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 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 hướng dẫn một số điều của 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 Thông tư số 10/2018/TT-BTC ngày 30 tháng 01 năm 2018 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 Bộ Tài chính hướng dẫn một số điều của 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 Thông tư số 11/2018/TT-BTC ngày 30 tháng 01 năm 2018 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 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 quy định về thu tiền thuê đất, thuê mặt nước;

Theo đề nghị của Sở Tài chính tại Tờ trình số 2477/TTr-STC ngày 17 tháng 7 năm 2018; Báo cáo số 197/BC-STP ngày 13 tháng 7 năm 2018 của Sở Tư pháp.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Sửa đổi, bổ sung một số điều của Quy định kèm theo Quyết định số 32/2017/QĐ-UBND ngày 20 tháng 10 năm 2017 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

1. Sửa đổi Khoản 1 Điều 4 như sau:

“1. Thuê tư vấn xác định giá đất trong trường hợp Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất không thông qua hình thức đấu giá, cho thuê đất trả tiền một lần cho cả thời gian thuê không thông qua hình thức đấu giá 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); các trường hợp cần thiết theo yêu cầu của Hội đồng thẩm định giá đất tỉnh”.

2. Gộp nội dung Khoản 4, Khoản 5 Điều 5 để sửa đổi, bổ sung như sau:

“4. Xác định giá đất cụ thể trong trường hợp tại Khoản 4, Khoản 5 Điều 3 Quy định này

Tổ chức phát triển quỹ đất thuộc 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) Quyết định đấu giá quyền sử dụng đất được cơ quan nhà nước có thẩm quyền phê duyệt (bản sao);

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

3. Sửa đổi, bổ sung Khoản 6 Điều 5 như sau:

“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 hằng 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) Kế hoạch sử dụng đất hằng năm của cấp huyện đã được cơ quan nhà nước có thẩm quyền phê duyệt;

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

d) Chứng thư định giá đất (nếu có).”

4. Sửa đổi, bổ sung Điều 7 như sau:

Sở Tài nguyên và Môi trường tiếp nhận hồ sơ đề xuất giá đất cụ thể quy định tại các Khoản 1, 2, 3 Điều 5 Quy định kèm theo Quyết định số 32/2017/QĐ-UBND ngày 20 tháng 10 năm 2017 và Khoản 2, Khoản 3 Điều 1 Quyết 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 đối với trường hợp thuộc thẩm quyền xác định giá đất của Sở Tài nguyên và Môi trường (kèm theo dự thảo phương án giá đất);



- c) Dự thảo báo cáo thuyết minh xây dựng phương án giá đất đối với trường hợp thuộc thẩm quyền xác định giá đất của Sở Tài nguyên và Môi trường;
- d) Chứng thư định giá đất (đối với trường hợp thuê tư vấn xác định giá đất);
- đ) Quyết định đấu giá quyền sử dụng đất được cơ quan nhà nước có thẩm quyền phê duyệt (đối với trường hợp xác định giá khởi điểm để đấu giá quyền sử dụng 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.

Điều 2. Hiệu lực thi hành

1. Quyết định này có hiệu lực thi hành từ ngày 15 tháng 8 năm 2018.
2. Các nội dung không sửa đổi, bổ sung tiếp tục được thực hiện theo Quyết định số 32/2017/QĐ-UBND ngày 20 tháng 10 năm 2017 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. Tổ chức thực hiện

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/QĐ.T8/35b

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH THƯỜNG TRỰC



Nhữ Văn Tâm