

Số: 80 /2008/QĐ-UBND

Biên Hòa, ngày 21 tháng 11 năm 2008.

QUYẾT ĐỊNH

Ban hành Quy chế phối hợp trong kê biên quyền sử dụng đất, định giá tài sản để thi hành án dân sự trên địa bàn tỉnh Đồng Nai

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH ĐỒNG NAI

Căn cứ Luật Tổ chức Hội đồng nhân dân và Ủy ban nhân dân ngày 26 tháng 11 năm 2003;

Căn cứ Pháp lệnh Thi hành án dân sự năm 2004;

Căn cứ Nghị định số 164/2004/NĐ-CP ngày 14 tháng 9 năm 2004 của Chính phủ về kê biên, đấu giá quyền sử dụng đất để bảo đảm thi hành án;

Căn cứ Nghị định số 173/2004/NĐ-CP ngày 30 tháng 9 năm 2004 của Chính phủ quy định về thủ tục, cưỡng chế và xử phạt vi phạm hành chính trong thi hành án dân sự;

Theo đề nghị của Giám đốc Sở Tư pháp tại Tờ trình số 40/TTr-STP ngày 14 tháng 11 năm 2008,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Ban hành kèm theo Quyết định này Quy chế phối hợp trong kê biên quyền sử dụng đất, định giá tài sản để thi hành án dân sự trên địa bàn tỉnh Đồng Nai.

Điều 2. Quyết định này có hiệu lực thi hành sau 10 ngày kể từ ngày ký.

Điều 3. Chánh Văn phòng Ủy ban nhân dân tỉnh, Giám đốc Sở Tư pháp, Giám đốc Sở Tài chính, Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường, Giám đốc Sở Xây dựng, Giám đốc Công an tỉnh, Trưởng Thi hành án Dân sự tỉnh, Thủ trưởng các sở, ban, ngành tỉnh, Chủ tịch Ủy ban nhân dân các huyện, thị xã, thành phố, Trưởng Thi hành án Dân sự các huyện, thị xã và thành phố, Thủ trưởng các cơ quan ban, ngành cấp huyện, Chủ tịch Ủy ban nhân dân các xã, phường, thị trấn và các tổ chức, cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

Nơi nhận:

- Như điều 3;
- Cục kiểm tra văn bản (Bộ Tư pháp);
- TT.Tỉnh ủy, TT.HĐND tỉnh;
- Chủ tịch, các Phó Chủ tịch;
- Các Phó Văn phòng UBND tỉnh;
- Trung tâm Công báo;
- Lưu: VT, NC.

<Knc.11QBQuy chế kê biên tài sản>

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH**



Huỳnh Thị Nga

QUY CHẾ

**Phối hợp trong kê biên quyền sử dụng đất, định giá tài sản
thi hành án dân sự trên địa bàn tỉnh Đồng Nai**
(Ban hành kèm theo Quyết định số 80 /2008/QĐ-UBND
ngày 21 tháng 11 năm 2008 của Ủy ban nhân dân tỉnh Đồng Nai)

Chương I QUY ĐỊNH CHUNG

Điều 1. Phạm vi áp dụng

Quy chế này quy định về thành lập Hội đồng kê biên quyền sử dụng đất, Hội đồng định giá tài sản; việc kê biên quyền sử dụng đất, định giá tài sản để thi hành án; trách nhiệm và mối quan hệ phối hợp giữa các cơ quan, tổ chức có liên quan nhằm thực hiện hiệu quả việc kê biên quyền sử dụng đất, định giá tài sản trong công tác thi hành án dân sự trên địa bàn tỉnh Đồng Nai.

Điều 2. Đối tượng thực hiện

Các cơ quan, ban, ngành, tổ chức, cá nhân có liên quan trong công tác kê biên quyền sử dụng đất, định giá tài sản để thi hành án dân sự trên địa bàn tỉnh.

Điều 3. Nguyên tắc phối hợp

1. Các cơ quan, tổ chức phối hợp một cách đồng bộ, chặt chẽ, thống nhất trong quá trình thực hiện chức năng, nhiệm vụ, quyền hạn nhằm đảm bảo việc kê biên quyền sử dụng đất, định giá tài sản để thi hành án đúng quy định pháp luật.

2. Việc phối hợp hoạt động trên cơ sở chức năng, nhiệm vụ, quyền hạn, Quy chế hoạt động của mỗi cơ quan, tổ chức và các quy định của pháp luật, không làm cản trở đến hoạt động của từng cơ quan, tổ chức và ảnh hưởng đến quyền, lợi ích hợp pháp của người được thi hành án, người phải thi hành án và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan.

3. Việc phối hợp của các cơ quan, tổ chức trong kê biên quyền sử dụng đất, định giá tài sản phải tuân thủ quy định về trình tự, thủ tục, thời gian theo quy định pháp luật về thi hành án dân sự và quy định pháp luật có liên quan khác.

4. Thực hiện việc kiểm tra, giám sát, trao đổi thông tin kịp thời để phòng ngừa, ngăn chặn và đấu tranh xử lý các vi phạm trong quá trình kê biên quyền sử dụng đất, định giá, định giá lại tài sản.

5. Việc thành lập Hội đồng kê biên quyền sử dụng đất, Hội đồng định giá tài sản tuân theo các quy định của pháp luật về thi hành án dân sự. Hội đồng kê

biên quyền sử dụng đất, Hội đồng định giá tài sản tự giải tán sau khi hoàn thành việc kê biên quyền sử dụng đất, định giá tài sản.

6. Các thành viên tham gia Hội đồng kê biên quyền sử dụng đất, Hội đồng định giá tài sản được hưởng tiền bồi dưỡng theo quy định của pháp luật.

Chương II

HỘI ĐỒNG KÊ BIÊN QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT

Điều 4. Hội đồng kê biên quyền sử dụng đất

1. Việc thành lập Hội đồng kê biên quyền sử dụng đất được thực hiện khi:

a) Quyền sử dụng đất đã được Toà án quyết định kê biên để bảo đảm thi hành án.

b) Bản án, quyết định của Tòa án không tuyên kê biên quyền sử dụng đất để đảm bảo thi hành án. Trong trường hợp này, quyền sử dụng đất của người phải thi hành án được kê biên, đấu giá khi có các điều kiện theo quy định tại khoản 2, Điều 2 Nghị định số 164/2004/NĐ-CP ngày 14/9/2004 về kê biên, đấu giá quyền sử dụng đất để đảm bảo thi hành án.

2. Thủ trưởng cơ quan Thi hành án phải ra quyết định thành lập Hội đồng kê biên quyền sử dụng đất trước khi tiến hành kê biên quyền sử dụng đất, với thành phần gồm có:

a) Chấp hành viên là Chủ tịch Hội đồng;

b) Đại diện cơ quan quản lý đất đai thuộc Ủy ban nhân dân cùng cấp là uỷ viên;

c) Đại diện cơ quan tài chính cùng cấp là uỷ viên.

3. Hội đồng kê biên quyền sử dụng đất giúp Chấp hành viên thực hiện việc xác định vị trí, diện tích, ranh giới thửa đất bị kê biên để bảo đảm thi hành án.

Điều 5. Kê biên quyền sử dụng đất

1. Việc kê biên quyền sử dụng đất phải tuân thủ các quy định của pháp luật về đất đai, không được kê biên, đấu giá quyền sử dụng đất đối với những trường hợp quy định tại khoản 1, Điều 60 Luật Đất đai và điểm b, điểm c, điểm d, khoản 2, Điều 61 Nghị định số 181/2004/NĐ-CP của Chính phủ về thi hành Luật Đất đai.

Trường hợp người phải thi hành án có quyền sử dụng đất thuộc trường hợp quy định tại khoản 1, Điều 4 Quy chế này mà một phần hoặc toàn bộ diện tích đất đó nằm trong quy hoạch thuộc diện phải thu hồi đất, nhưng chưa có quyết định thu hồi đất thì quyền sử dụng đất đó vẫn được kê biên, đấu giá.

2. Chấp hành viên có trách nhiệm xác định điều kiện kê biên, đấu giá quyền sử dụng đất; diện tích đất để lại cho người phải thi hành án; diện tích đất được kê biên và thứ tự kê biên quyền sử dụng đất theo quy định tại các Điều 3, Điều 4, Điều

6 Nghị định số 164/2004/NĐ-CP của Chính phủ về kê biên, đấu giá quyền sử dụng đất để bảo đảm thi hành án.

3. Trước khi tiến hành kê biên quyền sử dụng đất, Chấp hành viên phải tạm thời xác định diện tích đất sẽ kê biên, trừ trường hợp kê biên theo quyết định áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời của Tòa án có thẩm quyền. Diện tích đất sẽ kê biên được xác định trên cơ sở tính các khoản tiền sau đây:

- a) Số tiền phải thi hành án;
- b) Giá trị quyền sử dụng đất;
- c) Tiền sử dụng đất, tiền thuê đất;
- d) Các khoản thuế về quyền sử dụng đất mà người phải thi hành án phải nộp theo quy định của pháp luật;
- e) Chi phí thi hành án và các khoản khác mà người phải thi hành án phải thanh toán.

4. Chậm nhất là bảy ngày làm việc trước ngày kê biên quyền sử dụng đất, Chấp hành viên phải thông báo việc kê biên quyền sử dụng đất theo quy định sau đây:

a) Thông báo trực tiếp bằng văn bản về việc kê biên quyền sử dụng đất cho người được thi hành án, người phải thi hành án, người nhận thế chấp, người nhận góp vốn bằng quyền sử dụng đất, người có quyền, nghĩa vụ liên quan đến quyền sử dụng đất, các thành viên Hội đồng kê biên quyền sử dụng đất, Viện Kiểm sát nhân dân cùng cấp và Ủy ban nhân dân cấp xã nơi có đất được kê biên;

b) Thông báo công khai trên phương tiện thông tin đại chúng của địa phương và niêm yết việc kê biên quyền sử dụng đất tại trụ sở cơ quan Thi hành án và Ủy ban nhân dân cấp xã nơi có đất bị kê biên.

5. Việc kê biên quyền sử dụng đất phải được tiến hành trên thực địa. Khi kê biên phải có mặt những người sau đây:

- a) Các thành viên Hội đồng kê biên quyền sử dụng đất;
- b) Đại diện Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất nơi có đất bị kê biên;
- c) Đại diện Ủy ban nhân dân cấp xã nơi có đất bị kê biên;
- d) Người phải thi hành án, người được thi hành án, người có quyền, nghĩa vụ liên quan đến quyền sử dụng đất được kê biên hoặc người đại diện hợp pháp của họ.

e) Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân cùng cấp được mời tham gia giám sát và người sử dụng đất liền kề được mời tham gia chứng kiến việc kê biên quyền sử dụng đất.

6. Trường hợp người phải thi hành án, người có quyền, nghĩa vụ liên quan đến quyền sử dụng đất được kê biên hoặc đại diện hợp pháp của họ đã được thông báo về việc kê biên mà cố tình vắng mặt thì Chấp hành viên lập biên bản về việc cố tình vắng mặt và vẫn tiến hành kê biên quyền sử dụng đất.

7. Khi kê biên quyền sử dụng đất, nếu có tranh chấp về quyền sử dụng đất được kê biên thì Chấp hành viên vẫn tiến hành kê biên nhưng phải giải thích cho đương sự về quyền khiếu nại hoặc khởi kiện yêu cầu cơ quan Nhà nước có thẩm quyền quy định tại khoản 1, khoản 2, Điều 136 của Luật Đất đai giải quyết về tranh chấp đất đai. Việc giải thích phải được lập thành văn bản.

8. Khi kê biên quyền sử dụng đất phải căn cứ vào các giấy tờ về quyền sử dụng đất của người phải thi hành án để xác định vị trí, đo diện tích, ranh giới thửa đất bị kê biên.

Việc kê biên quyền sử dụng đất phải được lập thành biên bản ghi rõ vị trí, diện tích, ranh giới thửa đất được kê biên, có chữ ký của các thành viên Hội đồng kê biên và những người quy định tại các điểm b, điểm c và điểm d, khoản 1 Điều 16 Nghị định số 164/2004/NĐ-CP của Chính phủ. Trường hợp người được thi hành án hoặc người đại diện hợp pháp của họ, người phải thi hành án, người có quyền, nghĩa vụ liên quan đến quyền sử dụng đất bị kê biên vắng mặt hoặc cố tình không ký vào biên bản thì phải ghi rõ việc đó vào biên bản.

Điều 6. Kê biên quyền sử dụng đất trong một số trường hợp

Việc kê biên quyền sử dụng đất đã thế chấp, là tài sản chung, đang do người khác thuê, khai thác, sử dụng và trong trường hợp người phải thi hành án có nhiều thửa đất, loại đất được thực hiện theo quy định tại các Điều 5, Điều 12, Điều 13 và Điều 14 Nghị định số 164/2004/NĐ-CP của Chính phủ.

Chương III HỘI ĐỒNG ĐỊNH GIÁ

Điều 7. Thành lập Hội đồng định giá

1. Việc thành lập Hội đồng định giá tài sản được tiến hành trong trường hợp người được thi hành án, người phải thi hành án và chủ sở hữu tài sản chung (trong trường hợp kê biên tài sản thuộc sở hữu chung) không thỏa thuận được về giá tài sản kê biên hoặc việc định giá tài sản cần thiết phải có sự tham gia của cán bộ chuyên môn hoặc các trường hợp khác theo quy định của pháp luật.

2. Chấp hành viên giải quyết việc thi hành án ra quyết định thành lập Hội đồng định giá để định giá tài sản đã kê biên trong vụ án mà Chấp hành viên đó đang thi hành trong thời gian không quá 15 ngày, kể từ ngày tài sản được kê biên.

3. Trường hợp tổ chức định giá lại theo khoản 5, Điều 43 Pháp lệnh Thi hành án Dân sự và Điều 10 Quy chế này thì Thủ trưởng cơ quan Thi hành án Dân sự đang giải quyết việc thi hành án có thẩm quyền thành lập Hội đồng định giá.

Điều 8. Thành phần của Hội đồng định giá

1. Thành phần Hội đồng định giá bao gồm:
 - a) Chấp hành viên là Chủ tịch Hội đồng;

- b) Đại diện cơ quan tài chính cùng cấp là ủy viên;
- c) Đại diện cơ quan chuyên môn có liên quan là ủy viên.

2. Đối với tài sản là quyền sử dụng đất đã kê biên thì thành phần Hội đồng định giá bao gồm:

- a) Chấp hành viên là Chủ tịch Hội đồng;
- b) Đại diện cơ quan tài chính cùng cấp là ủy viên;
- c) Đại diện cơ quan quản lý đất đai thuộc Ủy ban nhân dân cùng cấp là ủy viên;
- d) Đại diện Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất cùng cấp là ủy viên;
- e) Đại diện cơ quan chuyên môn có liên quan (nếu có) là ủy viên.

3. Trường hợp tài sản định giá bao gồm cả đất và công trình xây dựng (như nhà ở, trụ sở văn phòng, nhà xưởng và các công trình xây dựng khác) thì ngoài các thành viên theo khoản 2 Điều này phải có đại diện cơ quan quản lý xây dựng tham gia Hội đồng định giá.

4. Trường hợp định giá tài sản của doanh nghiệp hoạt động trong Khu công nghiệp thì ngoài các thành viên theo khoản 1, khoản 2 Điều này còn phải có đại diện của Ban Quản lý các Khu Công nghiệp.

Điều 9. Định giá tài sản

1. Trong thời hạn 07 ngày làm việc, kể từ ngày được thành lập, Hội đồng định giá phải tiến hành việc định giá; người được thi hành án, người phải thi hành án, người có quyền, nghĩa vụ liên quan được tham gia ý kiến vào việc định giá nhưng quyền quyết định thuộc về Hội đồng định giá.

Trước khi định giá ít nhất ba ngày làm việc, Chấp hành viên phải thông báo bằng văn bản về việc định giá quyền sử dụng đất cho Viện Kiểm sát nhân dân cùng cấp biết; thông báo cho người phải thi hành án, người được thi hành án, người có quyền, nghĩa vụ liên quan đến quyền sử dụng đất đã kê biên biết về thời gian, địa điểm Hội đồng định giá làm việc để tham gia ý kiến vào việc định giá.

2. Việc định giá tài sản căn cứ vào giá thị trường tại thời điểm định giá và ý kiến chuyên môn của các cơ quan, tổ chức giám định tài sản để xác định giá. Nguyên tắc, phương pháp và các tiêu chuẩn để xác định giá trị tài sản thực hiện theo các quy định pháp luật hiện hành. Đối với tài sản do Nhà nước thống nhất quản lý về giá thì việc định giá dựa trên cơ sở giá do Nhà nước quy định.

3. Đối với tài sản là quyền sử dụng đất đã kê biên:

a) Hội đồng định giá quyết định về giá quyền sử dụng đất bị kê biên căn cứ giá chuyển nhượng quyền sử dụng đất thực tế tại địa phương tại thời điểm định giá, nhưng không thấp hơn giá do Ủy ban nhân dân tỉnh quy định áp dụng tại thời điểm định giá.

b) Trường hợp không xác định được giá chuyển nhượng quyền sử dụng đất thực tế ở địa phương thì Hội đồng định giá quyết định về giá quyền sử dụng đất đã

kê biên theo giá do Ủy ban nhân dân tỉnh quy định áp dụng tại thời điểm định giá nhưng phải có biên bản khảo sát giá kèm theo.

c) Đối với đất thuê của Nhà nước thì định giá theo giá thuê do Ủy ban nhân dân tỉnh quy định áp dụng tại thời điểm định giá đối với thời gian thuê đất còn lại và các chi phí hợp pháp, hợp lệ về đền bù, san ủi mặt bằng, chi phí đầu tư vào đất đã bỏ ra (nếu có).

4. Trong trường hợp cần thiết, Chấp hành viên trực tiếp giải quyết việc thi hành án có quyền thuê hoặc trưng cầu giám định về giá trị tài sản.

5. Hội đồng định giá tài sản căn cứ vào giá thị trường tại thời điểm định giá và ý kiến chuyên môn của các cơ quan, tổ chức giám định tài sản để xác định giá tài sản. Hội đồng định giá quyết định về giá của tài sản theo đa số; trong trường hợp các bên có ý kiến ngang nhau về giá tài sản thì bên nào có ý kiến của Chủ tịch Hội đồng là căn cứ xác định giá khởi điểm để bán tài sản.

Các thành viên Hội đồng định giá có quyền bảo lưu ý kiến của mình, kiến nghị Thủ trưởng cơ quan Thi hành án xem xét lại việc định giá.

6. Định giá tài sản được thực hiện bằng đồng tiền Việt Nam.

7. Việc định giá tài sản phải thể hiện bằng Biên bản định giá tài sản. Biên bản định giá phải ghi nhận kịp thời, đầy đủ và trung thực toàn bộ quá trình định giá và phải được lưu trong hồ sơ định giá tài sản.

Biên bản định giá tài sản phải có các nội dung chính sau đây: họ, tên của Chủ tịch Hội đồng định giá và các thành viên Hội đồng định giá; họ, tên những người tham dự phiên họp định giá tài sản; thời gian, địa điểm tiến hành việc định giá tài sản; tên tài sản cần định giá; thông tin, tài liệu có liên quan đến tài sản cần định giá; kết quả khảo sát giá trị tài sản của tài sản; ý kiến của thành viên Hội đồng định giá và những người tham dự phiên họp định giá tài sản; kết quả biểu quyết của Hội đồng định giá về giá trị tài sản; kết luận về giá của tài sản định giá; thời gian, địa điểm hoàn thành việc định giá; chữ ký của các thành viên Hội đồng định giá.

8. Hồ sơ định giá tài sản: hồ sơ định giá tài sản do Hội đồng định giá lập, bao gồm các tài liệu sau: Quyết định thành lập Hội đồng định giá, Biên bản định giá tài sản, các tài liệu khác có liên quan đến việc định giá tài sản.

Điều 10. Định giá lại tài sản

1. Việc định giá lại tài sản được thực hiện trong các trường hợp sau đây:

a) Có căn cứ xác định việc định giá tài sản vi phạm thủ tục định giá. Bao gồm một trong các trường hợp sau:

- Hội đồng định giá không đúng thành phần theo quy định;
- Các đương sự không được thông báo hợp lệ để tham gia vào việc định giá tài sản;
- Áp dụng không đúng các quy định về giá tài sản trong trường hợp tài sản do Nhà nước thống nhất quản lý về giá;

- Có sai sót nghiêm trọng trong việc phân loại, xác định phần trăm giá trị của tài sản;

- Các trường hợp khác do pháp luật quy định.

b) Có biến động lớn về giá, trước khi có thông báo công khai đối với tài sản được bán đấu giá. Tài sản kê biên được xem là có biến động lớn về giá trong các trường hợp sau đây:

- Giá tài sản biến động từ 20% trở lên đối với tài sản có giá trị dưới một trăm triệu đồng;

- Giá tài sản biến động từ 10% trở lên đối với tài sản có giá trị từ một trăm triệu đồng đến dưới một tỷ đồng;

- Giá tài sản biến động từ 5% trở lên đối với tài sản có giá trị từ một tỷ đồng trở lên.

c) Quá thời hạn 6 tháng, kể từ ngày định giá mà tài sản chưa bán;

d) Tài sản kê biên không bán được theo quy định tại Điều 48 Pháp lệnh Thi hành án Dân sự.

2. Thủ trưởng cơ quan Thi hành án Dân sự đang giải quyết việc thi hành án tổ chức định giá lại tài sản trong thời hạn 10 ngày làm việc kể từ ngày có sự kiện pháp lý nêu ở khoản 1 Điều này.

3. Thủ trưởng cơ quan Thi hành án Dân sự ra quyết định thành lập Hội đồng định giá lại tài sản với thành phần theo quy định tại Điều 8 Quy chế này và giao cho Chấp hành viên đang giải quyết việc thi hành án làm Chủ tịch Hội đồng.

4. Việc định giá lại tài sản thực hiện theo các quy định của pháp luật về định giá tài sản.

Chương IV

NHIỆM VỤ, QUYỀN HẠN CỦA CÁC THÀNH VIÊN TRONG HỘI ĐỒNG KÊ BIÊN QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT, HỘI ĐỒNG ĐỊNH GIÁ

Điều 11. Chấp hành viên giải quyết việc thi hành án

1. Giữ vai trò là Chủ tịch Hội đồng kê biên quyền sử dụng đất khi Thủ trưởng cơ quan Thi hành án Dân sự ra quyết định thành lập Hội đồng kê biên quyền sử dụng đất và có trách nhiệm:

a) Xác định một số vấn đề liên quan theo quy định tại khoản 1, Điều 5 Quy chế này;

b) Xác định tạm thời diện tích phải kê biên;

c) Thông báo và niêm yết việc kê biên quyền sử dụng đất theo quy định tại khoản 2, Điều 5 Quy chế này.

2. Ra quyết định thành lập Hội đồng định giá theo quy định của pháp luật, giữ vai trò Chủ tịch Hội đồng định giá.

3. Yêu cầu các cơ quan có liên quan cử cán bộ có năng lực và chuyên môn tham gia Hội đồng kê biên quyền sử dụng đất, Hội đồng định giá.

4. Quyết định thuê hoặc trưng cầu giám định về giá trị tài sản trong trường hợp cần thiết.

5. Xử lý tài sản kê biên không bán được theo quy định tại Điều 48 Pháp lệnh Thi hành án Dân sự và quy định tại điểm d, khoản 1, Điều 10 Quy chế này.

6. Kiến nghị Thủ trưởng cơ quan Thi hành án Dân sự cùng cấp tổ chức định giá lại tài sản khi có căn cứ quy định tại khoản 1, Điều 10 Quy chế này.

7. Đảm bảo việc kê biên, định giá tài sản, định giá lại tài sản theo đúng quy định của pháp luật.

8. Kịp thời báo cáo Thủ trưởng cơ quan Thi hành án Dân sự cùng cấp những vấn đề khó khăn, vướng mắc trong quá trình kê biên, định giá.

Điều 12. Đại diện cơ quan tài chính

1. Tham gia Hội đồng kê biên quyền sử dụng đất, Hội đồng định giá đầy đủ, có trách nhiệm theo quyết định thành lập Hội đồng kê biên quyền sử dụng đất, Hội đồng định giá và quy định của pháp luật.

2. Tiến hành kê biên quyền sử dụng đất, định giá tài sản theo các quy định pháp luật; chịu trách nhiệm áp dụng đúng các nguyên tắc, phương pháp và các tiêu chuẩn xác định giá theo quy định của Chính phủ, Bộ Tài chính và Ủy ban nhân dân tỉnh để xác định giá trị tài sản theo giá thị trường; áp dụng đúng các quy định về giá trong trường hợp tài sản do Nhà nước thống nhất quản lý về giá.

3. Xác định trường hợp có biến động lớn về giá để làm căn cứ định giá lại tài sản đã kê biên; kiến nghị Thủ trưởng cơ quan Thi hành án Dân sự tổ chức định giá lại tài sản khi có căn cứ quy định tại điểm b, khoản 1, Điều 10 Quy chế này.

4. Tham gia biểu quyết công nhận kết quả định giá. Được bảo lưu ý kiến khi không đồng ý với ý kiến chung của Hội đồng định giá, kiến nghị Thủ trưởng cơ quan Thi hành án Dân sự xem xét lại việc định giá.

5. Thực hiện một số nhiệm vụ khác có liên quan đến việc kê biên quyền sử dụng đất, định giá tài sản theo yêu cầu của Chủ tịch Hội đồng kê biên quyền sử dụng đất, Hội đồng định giá.

Điều 13. Đại diện các cơ quan có liên quan

1. Tham gia Hội đồng kê biên quyền sử dụng đất, Hội đồng định giá đầy đủ, có trách nhiệm theo quyết định thành lập Hội đồng kê biên quyền sử dụng đất, Hội đồng định giá và theo quy định của pháp luật.

2. Tiến hành định giá tài sản theo đúng quy định pháp luật; có ý kiến về các vấn đề liên quan đến lĩnh vực thuộc chuyên môn của mình theo yêu cầu của Chủ tịch Hội đồng kê biên quyền sử dụng đất, Hội đồng định giá.

3. Chịu trách nhiệm về các thông tin cung cấp cho Hội đồng kê biên quyền sử dụng đất, Hội đồng định giá.

4. Tham gia biểu quyết công nhận kết quả định giá. Được bảo lưu ý kiến khi không đồng ý với ý kiến chung của Hội đồng kê biên quyền sử dụng đất, Hội đồng định giá, kiến nghị Thủ trưởng cơ quan Thi hành án Dân sự xem xét lại việc định giá.

5. Thực hiện một số nhiệm vụ khác có liên quan đến việc kê biên quyền sử dụng đất, định giá tài sản theo yêu cầu của Chủ tịch Hội đồng kê biên quyền sử dụng đất, Hội đồng định giá.

Chương V

TRÁCH NHIỆM CỦA CÁC CƠ QUAN LIÊN QUAN

Điều 14. Cơ quan Thi hành án Dân sự

1. Thủ trưởng cơ quan Thi hành án Dân sự có trách nhiệm ra quyết định thành lập Hội đồng kê biên quyền sử dụng đất, tổ chức định giá lại tài sản theo quy định tại Điều 41, khoản 5 Điều 43 Pháp lệnh Thi hành án Dân sự và theo Điều 4, Điều 10 Quy chế này.

2. Theo dõi, đôn đốc, kiểm tra Chấp hành viên và cán bộ thi hành án trong việc thực hiện đúng các quy định của pháp luật về kê biên quyền sử dụng đất, định giá tài sản.

3. Giải quyết khiếu nại về kê biên quyền sử dụng đất, định giá tài sản theo quy định pháp luật.

4. Tổng hợp các vướng mắc trong công tác kê biên quyền sử dụng đất, định giá tài sản, đề xuất biện pháp giải quyết, trình cơ quan có thẩm quyền xin ý kiến.

Điều 15. Cơ quan tài chính

1. Cử cán bộ có năng lực và chuyên môn tham gia Hội đồng kê biên quyền sử dụng đất, Hội đồng định giá bằng văn bản chậm nhất là 03 ngày làm việc, kể từ khi nhận được yêu cầu của Chấp hành viên giải quyết việc thi hành án. Trường hợp cán bộ được cử không thể tham gia Hội đồng kê biên quyền sử dụng đất, Hội đồng định giá thì kịp thời cử cán bộ khác thay thế trước khi Hội đồng kê biên quyền sử dụng đất, Hội đồng định giá tiến hành việc định giá ít nhất 01 ngày.

2. Theo dõi, kiểm tra cán bộ tham gia Hội đồng kê biên quyền sử dụng đất, Hội đồng định giá trong việc áp dụng đúng các quy định của pháp luật về giá.

3. Cung cấp các hồ sơ, văn bản liên quan về tài chính khi có yêu cầu của Hội đồng kê biên quyền sử dụng đất, Hội đồng định giá.

4. Trả lời bằng văn bản về các vấn đề liên quan trong thời hạn 10 ngày làm việc, kể từ ngày nhận được văn bản yêu cầu của cơ quan Thi hành án.

Điều 16. Cơ quan Công an

Khi nhận được yêu cầu hỗ trợ của cơ quan Thi hành án Dân sự, cơ quan Công an (lực lượng Cảnh sát bảo vệ và hỗ trợ tư pháp) có trách nhiệm bố trí lực

Điều 19. Ủy ban nhân dân xã, phường, thị trấn

1. Hỗ trợ Hội đồng kê biên quyền sử dụng đất, Hội đồng định giá trong việc niêm yết các thông tin liên quan đến tài sản kê biên, định giá, gửi thư mời và tài liệu đến các bên liên quan đến việc kê biên, định giá; phối hợp để đảm bảo trật tự, an toàn trong khi Hội đồng kê biên quyền sử dụng đất, Hội đồng định giá làm nhiệm vụ.

2. Cung cấp các thông tin có liên quan đến tài sản theo yêu cầu của Chủ tịch Hội đồng kê biên quyền sử dụng đất, Chủ tịch Hội đồng định giá; cung cấp thông tin giá chuyển nhượng quyền sử dụng đất thực tế ở địa phương trong điều kiện bình thường tại thời điểm định giá để Hội đồng định giá tham khảo; hỗ trợ Hội đồng định giá trong việc xác minh tài sản trên địa bàn.

3. Chủ trì phối hợp với các cơ quan, tổ chức ở địa phương hỗ trợ giải quyết các vấn đề phát sinh theo yêu cầu của Hội đồng kê biên quyền sử dụng đất, Hội đồng định giá.

Chương VI QUAN HỆ CÔNG TÁC

Điều 20. Mối quan hệ phối hợp

1. Mối quan hệ công tác giữa các cơ quan, tổ chức có liên quan là quan hệ phối hợp, dựa trên nguyên tắc hợp tác, tôn trọng lẫn nhau để thực hiện tốt nhiệm vụ, quyền hạn theo quy định của pháp luật.

2. Trong những trường hợp cần thiết có thể phối hợp công tác bằng các hình thức như: hội nghị liên tịch; ký kết văn bản liên tịch; thành lập đoàn kiểm tra liên ngành để giám sát, thanh tra, kiểm tra hoặc khảo sát tình hình tại cơ sở.

Điều 21. Chế độ thông tin, báo cáo

1. Thủ trưởng cơ quan Thi hành án Dân sự tỉnh thực hiện việc thống kê, báo cáo định kỳ 6 tháng, hàng năm báo cáo Ủy ban nhân dân tỉnh. Thủ trưởng cơ quan Thi hành án Dân sự cấp huyện thực hiện thống kê, báo cáo định kỳ 6 tháng, hàng năm báo cáo Ủy ban nhân dân, và Thi hành án Dân sự tỉnh về công tác kê biên quyền sử dụng đất, định giá tài sản.

2. Các cơ quan, tổ chức tại Điều 2 Quy chế này khi báo cáo định kỳ hoặc đột xuất những vấn đề có liên quan đến công tác kê biên quyền sử dụng đất, định giá tài sản cho cơ quan có thẩm quyền thì đồng thời gửi cơ quan Thi hành án Dân sự tỉnh một bản để theo dõi.

Chương VII
TỔ CHỨC THỰC HIỆN

Điều 22. Điều khoản thi hành

1. Các cơ quan, tổ chức theo trách nhiệm được phân công và các ban ngành liên quan tổ chức triển khai thực hiện Quy chế này và các văn bản pháp luật có liên quan.

2. Trong quá trình thực hiện, những nội dung chưa phù hợp hoặc khó khăn, vướng mắc phát sinh, cơ quan Thi hành án Dân sự tỉnh tổng hợp, báo cáo về Sở Tư pháp trình Ủy ban nhân dân tỉnh để bổ sung, sửa đổi Quy chế cho phù hợp./.

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



Huỳnh Thị Nga