ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH THỪA THIÊN HUẾ	CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM Độc lập - Tự do - Hạnh phúc
Số: 1865 /QĐ-UBND	*Thừa Thiên Huế, ngày 17 tháng 9 năm 2014*

QUYẾT ĐỊNH

Ban hành Quy định trình tự, thủ tục thực hiện việc xác định giá đất cụ thể trên địa bàn tỉnh Thừa Thiên Huế

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH

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

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

Căn cứ Nghị định 43/2014/NĐ-CP ngày 15/05/2014 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 15/05/2014 của Chính phủ quy định về giá đất;

Căn cứ Nghị định 45/2014/NĐ-CP ngày 15/05/2014 của Chính phủ quy định về thu tiền sử dụng đất;

Căn cứ Nghị định 46/2014/NĐ-CP ngày 15/05/2014 của Chính phủ quy định về 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;

Xét đề nghị của Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường tại Tờ trình số 360/TTr-TNMT-QLĐĐ ngày 28 tháng 8 năm 2014,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Ban hành kèm theo Quyết định này ***"Quy định trình tự, thủ tục thực hiện việc xác định giá đất cụ thể trên địa bàn tỉnh Thừa Thiên Huế"***.

Điều 2. Quyết định này có hiệu lực thi hành kể từ ngày ký và thay thế Quyết định số 1155/QĐ-UBND ngày 24 tháng 6 năm 2013 của UBND tỉnh.

Điều 3. Chánh Văn phòng UBND tỉnh, Giám đốc các Sở: Tài nguyên và Môi trường, Tài chính, Xây dựng, Kế hoạch và Đầu tư; Cục trưởng Cục Thuế tỉnh; Chủ tịch UBND các huyện, thị xã, thành phố Huế (cấp huyện) và Thủ trưởng các cơ quan liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

Nơi nhận:
- Như Điều 3;
- TT HĐND tỉnh;
- CT và các PCT UBND tỉnh;
- Lưu: VT, TC, ĐC, TH.

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

Phan Ngọc Thọ

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH THỪA THIÊN HUẾ	CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

QUY ĐỊNH

Trình tự, thủ tục thực hiện việc xác định giá đất cụ thể trên địa bàn tỉnh Thừa Thiên Huế

(Ban hành kèm theo Quyết định số 1865/QĐ-UBND ngày 17 tháng 9 năm 2014 của UBND tỉnh Thừa Thiên Huế)

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 trên địa bàn tỉnh Thừa Thiên Huế.

Điều 2. Đối tượng áp dụng

Các cơ quan, đơn vị và người sử dụng đất có liên quan đến việc thực hiện xác định giá đất cụ thể.

Điều 3. Giá đất cụ thể được sử dụng để làm căn cứ đối với các trường hợp sau:

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;

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; 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;

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

4. Tính giá trị quyền sử dụng đất khi cổ phần hóa doanh nghiệp nhà nước mà doanh nghiệp 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.

5. Tính tiền bồi thường khi Nhà nước thu hồi đất.

6. 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 theo quy định của Luật Đất đai năm 2013.

7. 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 đã được xác định trong dự án.

8. 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.

Điều 4. Nguyên tắc thực hiện xác định giá đất 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 5. Phương pháp xác định giá đất cụ thể

Việc định giá đất cụ thể được thực hiện theo quy định tại Điều 4 Nghị định 44/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định về giá đất; Điều 3, 4, 5, 6 và 7 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 bao gồm phương pháp so sánh trực tiếp, phương pháp chiết trừ, phương pháp thu nhập, phương pháp thặng dư, phương pháp hệ số điều chỉnh giá đất.

Điều 6. Lập kế hoạch định giá đất cụ thể

1. Trước ngày **15** tháng **10** hàng năm, UBND cấp huyện gửi hồ sơ kế hoạch sử dụng đất hàng năm của năm sau, Sở Tài chính lập kế hoạch cổ phần hóa doanh nghiệp nhà nước gửi Sở Tài nguyên và Môi trường tổng hợp, thẩm định.

2. Căn cứ kế hoạch sử dụng đất hàng năm của cấp huyện được UBND tỉnh phê duyệt, kế hoạch cổ phần hóa doanh nghiệp nhà nước, Sở Tài nguyên và Môi trường lập kế hoạch định giá đất cụ thể của năm tiếp theo trình Ủy ban nhân dân tỉnh trước ngày **15** tháng **01** năm sau, gồm các nội dung sau:

a) Dự kiến các trường hợp cần định giá đất cụ thể;

b) 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;

c) Dự kiến thời gian và kinh phí thực hiện định giá đất.

Điều 7. Chuẩn bị thực hiện định giá đất cụ thể

Căn cứ vào kế hoạch định giá đất cụ thể đã được Ủy ban nhân dân tỉnh phê duyệt, Sở Tài nguyên và Môi trường chuẩn bị thực hiện định giá đất cụ thể bao

gồm các nội dung sau:

1. Xác định mục đích định giá đất, thời gian thực hiện và dự toán kinh phí.

2. Chuẩn bị hồ sơ thửa đất cần định giá bao gồm:

a) Vị trí, diện tích, loại đất và thời hạn sử dụng của thửa đất cần định giá;

b) Các thông tin 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 và các quy định khác có liên quan đến việc quản lý, sử dụng của thửa đất cần định giá.

3. Lựa chọn, ký hợp đồng thuê tổ chức có chức năng tư vấn xác định giá đất đối với trường hợp thuê tư vấn xác định giá đất.

Chương II

HỒ SƠ, TRÌNH TỰ THỰC HIỆN XÁC ĐỊNH GIÁ ĐẤT CỤ THỂ

Mục 1

HỒ SƠ ĐỀ XUẤT GIÁ ĐẤT CỤ THỂ

Căn cứ kế hoạch định giá đất cụ thể được UBND tỉnh phê duyệt hàng năm; phân công các đơn vị chuẩn bị hồ sơ đề xuất giá đất cụ thể như sau:

Điều 8. Xác định giá đất cụ thể các trường hợp tại Khoản 1 Điều 3 Quy định này có giá trị từ 20 tỷ đồng trở lên.

Cơ quan thực hiện: UBND cấp huyện đề xuất giá đất cụ thể chuẩn bị 02 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 (Mẫu 01 kèm theo);

2. Phiếu thu thập thông tin về thửa đất;

3. 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. Các văn bản kèm theo (nếu có):

- Trích lục bản đồ địa chính hoặc bản đồ địa chính hoặc trích đo địa chính thửa đất (bản sao);

- 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);

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

Điều 9. Xác định giá đất cụ thể các trường hợp tại các Khoản 2, 3, 6 và 7 Điều 3 Quy định này có giá trị từ 20 tỷ đồng trở lên và các trường hợp tại Khoản 4 Điều 3 Quy định này.

Cơ quan thực hiện: Sở Tài nguyên và Môi trường chuẩn bị hồ sơ trình Hội đồng thẩm định giá đất tỉnh, hồ sơ gồm có:

1. Phiếu thu thập thông tin về thửa đất;

2. 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;

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 photo);

4. Chứng thư định giá đất đối với trường hợp thuê tổ chức có chức năng tư vấn giá đất (bản sao).

5. Dự kiến mức giá đề xuất đối với thửa đất hoặc khu đất cần định giá.

Trường hợp cổ phần hóa doanh nghiệp Nhà nước, thì nộp thêm phương án cổ phần hóa của cơ quan Nhà nước có thẩm quyền phê duyệt.

Điều 10. Xác định giá đất cụ thể đối với trường hợp tính tiền bồi thường khi Nhà nước thu hồi đất

Cơ quan thực hiện: Trung tâm Phát triển quỹ đất tỉnh; UBND cấp huyện chuẩn bị 02 bộ hồ sơ đề xuất hệ số điều chỉnh giá đất, giá đất cụ thể (đối với trường hợp giá giao đất tái định cư) nộp tại Sở Tài nguyên và Môi trường, hồ sơ gồm có:

1. Văn bản đề xuất hệ số điều chỉnh giá đất đối với thửa đất hoặc khu đất cần xác định (biểu mẫu 01);

2. Phiếu thu thập thông tin về thửa đất;

3. 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. Các văn bản 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);

- Quyết định phê duyệt dự án của cơ quan Nhà nước có thẩm quyền (bản sao);

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

- 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);

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

Điều 11. 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 thu tiền một lần cho cả thời gian thuê

Cơ quan thực hiện: Trung tâm Phát triển quỹ đất tỉnh; UBND cấp huyện chuẩn bị 02 bộ hồ sơ nộp tại Sở Tài nguyên và Môi trường, hồ sơ gồm có:

1. Văn bản đề xuất giá khởi điểm đối với thửa đất hoặc khu đất cần định giá (Biểu mẫu 01);

2. Phiếu thu thập thông tin về thửa đất;

3. 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. Các văn bản kèm theo:

- Văn bản của cấp có thẩm quyền cho phép đấu giá quỹ đất hoặc kế hoạch bán đấu giá quỹ đất đã được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt (bản sao);

- 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);

- Bản vẽ quy hoạch chi tiết hoặc bản vẽ hiện trạng kèm theo hình khu đất tại thời điểm định giá (bản sao);

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

Điều 12. Đối với trường hợp thuê tổ chức có chức năng tư vấn xác định giá đất

1. Căn cứ vào Kế hoạch định giá đất cụ thể và hồ sơ thửa đất cần định giá, Sở Tài nguyên và Môi trường thực hiện việc 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 có chức năng tư vấn xác định giá đất, Sở Tài nguyên và Môi trường ký hợp đồng thuê tổ chức có chức năng tư vấn xác định giá đất xác định giá đất.

3. Tổ chức có chức năng tư vấn xác định giá đất thực hiện tư vấn xác định giá đất theo quy định của Luật Đất đai ngày 29 tháng 11 năm 2013, Luật giá số 11/2012/QH13 ngày 20/6/2012; Nghị định 44/2014/NĐ-CP ngày 15/05/2014 của Chính phủ quy định về giá đất; 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 và quy định khác của pháp luật có liên quan.

Mục 2
TRÌNH TỰ THỰC HIỆN XÁC ĐỊNH GIÁ ĐẤT CỤ THỂ

Điều 13. Trình tự thực hiện thẩm định, quyết định phê duyệt giá đất cụ thể đối với các trường hợp tại Điều 8, 9, 10 và 11 Quy định này.

Bước 1. Xây dựng phương án giá đất.

1. Cơ quan thực hiện: Sở Tài nguyên và Môi trường.

Căn cứ vào hồ sơ đề xuất giá đất cụ thể quy định tại Điều 8, 9, 10 và 11 Sở Tài nguyên và Môi trường xây dựng phương án giá đất cụ thể phù hợp với điều kiện thực tế và kết quả điều tra khảo sát theo quy định hiện hành. Trường hợp cần thiết thì tổ chức họp lấy ý kiến các ngành có liên quan trước khi trình Hội đồng thẩm định giá đất tỉnh.

2. 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 và các thông tin về thửa đất cần định giá;

b) Đánh giá tình hình và kết quả điều tra, tổng hợp thông tin về giá đất thị trường;

c) Việc áp dụng phương pháp định giá đất;

d) Kết quả xác định giá đất và đề xuất các phương án giá đất;

đ) Đánh giá tác động về kinh tế - xã hội của các phương án giá đất.

3. Kết quả thực hiện: Sở Tài nguyên và Môi trường kiểm tra, đánh giá kết quả việc xác định giá đất và phương án giá đất; xây dựng Tờ trình về việc quyết định giá đất.

Bước 2. Trình hồ sơ thẩm định giá đất cụ thể

1. Cơ quan thực hiện: Sở Tài nguyên và Môi trường.

2. Thời gian thực hiện: Không quá 15 ngày làm việc kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ của đơn vị nộp hồ sơ và hồ sơ do Sở Tài nguyên và Môi trường chuẩn bị tại Điều 8, 9, 10 và 11 Quy định này.

3. Kết quả thực hiện: Sở Tài nguyên và Môi trường hoàn chỉnh hồ sơ (01 bộ) để gửi Hội đồng thẩm định giá đất tỉnh, hồ sơ gồm có:

a) Tờ trình gửi Hội đồng thẩm định giá đất tỉnh thẩm định phương án giá đất, hệ số điều chỉnh giá đất;

b) Phương án giá đất, hệ số điều chỉnh giá đất.

c) Báo cáo thuyết minh xây dựng phương án giá đất, hệ số điều chỉnh giá đất.

d) Chứng thư định giá đất đối với trường hợp thuê tổ chức có chức năng tư vấn giá đất (bản sao).

Bước 3. Thẩm định giá đất cụ thể.

1. Cơ quan thực hiện: Hội đồng thẩm định giá đất tỉnh.

2. Thời gian thực hiện: Không quá 15 ngày làm việc kể từ ngày cơ quan Thường trực Hội đồng thẩm định giá đất tỉnh nhận đủ hồ sơ của Sở Tài nguyên và Môi trường.

4. Kết quả thực hiện: Văn bản thẩm định phương án giá đất cụ thể của Hội đồng thẩm định giá đất tỉnh gửi Sở Tài nguyên và Môi trường (số lượng 02 bản chính).

4. Nơi nhận và trả kết quả: Sở Tài chính

Bước 4. Hoàn thiện dự thảo Phương án giá đất, trình UBND quyết định giá đất.

1. Cơ quan thực hiện: Sở Tài nguyên và Môi trường.

2. Thời gian thực hiện: Không quá 05 ngày làm việc kể từ ngày nhận được văn bản thẩm định của Hội đồng thẩm định giá đất tỉnh.

3. Kết quả thực hiện: Trình Ủy ban nhân dân tỉnh quyết định phương án giá đất cụ thể, hệ số điều chỉnh giá đất (01 bộ) , hồ sơ gồm có:

a) Tờ trình đề nghị phê duyệt phương án giá đất cụ thể, hệ số điều chỉnh giá đất;

b) Dự thảo phương án giá đất, hệ số điều chỉnh giá đất;

c) Báo cáo thuyết minh xây dựng phương án giá đất cụ thể, hệ số điều chỉnh giá đất;

d) Văn bản thẩm định phương án giá đất cụ thể của Hội đồng thẩm định giá đất tỉnh (bản sao);

đ) Dự thảo Quyết định của UBND tỉnh phê duyệt phương án giá đất cụ thể (File điện tử và bản giấy có ký chịu trách nhiệm của lãnh đạo Sở Tài nguyên và Môi trường).

Bước 5. Phê duyệt giá đất cụ thể.

1. Cơ quan thực hiện: Ủy ban nhân dân tỉnh.

2. Thời gian thực hiện: Không quá 05 ngày làm việc kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ của Sở Tài nguyên và Môi trường, Ủy ban nhân dân tỉnh xem xét, phê duyệt giá đất cụ thể, hệ số điều chỉnh giá đất theo quy định.

3. Kết quả thực hiện: phê duyệt giá đất cụ thể (Mẫu 02 kèm theo).

4. Nơi nhận và trả kết quả: Văn phòng UBND tỉnh.

Điều 14. Xác định giá đất cụ thể theo phương pháp hệ số điều chỉnh giá đất đối với các trường hợp quy định tại Khoản 2 Điều 18 Nghị định 44/2014/NĐ-CP ngày 15/05/2014 của Chính phủ quy định về giá đất

1. Cơ quan thực hiện: Sở Tài nguyên và Môi trường.

Căn cứ vào quy định tại Khoản 1, Khoản 2, Khoản 3 Điều 33 Thông tư 36/2014/TT-BTNMT ngày 30/6/2014 của Bộ Tài nguyên và Môi trường; Sở Tài nguyên và Môi trường có trách nhiệm xây dựng Phương án hệ số điều chỉnh giá đất kèm theo báo cáo thuyết minh xây dựng hệ số điều chỉnh giá đất; xây dựng Tờ trình về việc quyết định hệ số điều chỉnh giá đất.

2. Việc thẩm định dự thảo Phương án hệ số điều chỉnh giá đất; hoàn thiện dự thảo Phương án hệ số điều chỉnh giá đất và trình UBND tỉnh quyết định hệ số điều chỉnh giá đất thực hiện theo quy định tại Điều 13 Quy định này.

3. Trách nhiệm của UBND tỉnh:

a) Hàng năm UBND tỉnh quy định hệ số điều chỉnh giá đất để áp dụng cho các trường hợp quy định tại tại Điểm a Khoản 2 Điều 18 Nghị định 44/2014/NĐ-CP ngày 15/05/2014 của Chính phủ quy định về giá đất.

b) Đối với trường hợp quy định tại tại Điểm b Khoản 2 Điều 18 Nghị định 44/2014/NĐ-CP ngày 15/05/2014 của Chính phủ quy định về giá đất:

- UBND tỉnh quyết định hệ số điều chỉnh giá đất để áp dụng cho từng dự án tại thời điểm Nhà nước quyết định thu hồi đất.

- Sở Tài nguyên và Môi trường căn cứ quy định tại Điểm b Khoản 2 Điều 18 Nghị định 44/2014/NĐ-CP ngày 15/05/2014 của Chính phủ quy định về giá đất và thực tế tại địa phương để tham mưu UBND tỉnh quyết định trường hợp áp dụng hệ số điều chỉnh giá đất quy định tại Điều này.

Điều 15. Điều khoản chuyển tiếp

1. Kể từ ngày 01/7/2014 đến ngày 13/8/2014 (ngày Thông tư 36/2014/TT-BTNMT ngày 30/6/2014 của Bộ Tài nguyên và Môi trường có hiệu lực); các đơn vị, địa phương có nhiệm vụ xây dựng phương án giá đất cụ thể theo quy định tại Quyết định số 1155/QĐ-UBND ngày 24/6/2013 của UBND tỉnh gửi hồ sơ cho Sở Tài nguyên và Môi trường để hoàn chỉnh Phương án giá đất cụ thể, trình Hội đồng thẩm định; báo cáo UBND tỉnh phê duyệt kịp thực hiện (thành phần, số lượng hồ sơ; thời gian thực hiện vẫn thực hiện như Quyết định số 1155/QĐ-UBND ngày 24/6/2013 của UBND tỉnh).

Kể từ ngày 13/8/2014 đến ngày Quyết định này có hiệu lực thực hiện theo quy định của Thông tư 36/2014/TT-BTNMT ngày 30/6/2014 của Bộ Tài nguyên và Môi trường.

2. Việc định giá đất cụ thể trong năm 2014 khi chưa lập Kế hoạch định giá đất cụ thể năm 2014 được áp dụng theo Điều 13 Quy định này.

3. Khi UBND tỉnh chưa ban hành hệ số điều chỉnh giá đất; tiếp tục sử dụng hệ số điều chỉnh giá đất đã ban hành của năm 2014 theo quy định tại Thông tư số 93/2011/TT-BTC ngày 29 tháng 4 năm 2014 của Bộ Tài chính; áp dụng tối đa đến 31/12/2014 để xác định giá đất tính thu tiền sử dụng đất.

Chương III
TỔ CHỨC THỰC HIỆN

Điều 16. Trách nhiệm thi hành

1. Sở Tài nguyên và Môi trường có trách nhiệm giúp UBND tỉnh tổ chức việc xác định giá đất cụ thể; bao gồm:

- Tổ chức hướng dẫn, tuyên truyền phổ biến việc xác định giá đất cụ thể theo quy định trên địa bàn tỉnh.

- Căn cứ Khoản 2 Điều 6 Quy định này lập kế hoạch định giá đất cụ thể để báo cáo UBND tỉnh đảm bảo đúng thời gian.

- Hàng năm lập dự toán kinh phí tổ chức định giá đất cụ thể trình UBND tỉnh phê duyệt.

- Xây dựng phương án giá đất, hệ số điều chỉnh giá đất trình UBND tỉnh phê duyệt.

- Kịp thời báo cáo những phát sinh vướng mắc trong quá trình thực hiện về UBND tỉnh.

- Lưu trữ toàn bộ kết quả định giá đất cụ thể; thống kê, tổng hợp và báo cáo Bộ Tài nguyên và Môi trường, UBND tỉnh về kết quả định giá đất cụ thể tại tỉnh

trước ngày 15 tháng 01 hàng năm.

2. Sở Tài chính có trách nhiệm:

- Tham mưu bố trí kinh phí từ ngân sách Nhà nước liên quan việc tổ chức định giá đất cụ thể;

- Căn cứ Khoản 1 Điều 6 Quy định này lập kế hoạch cổ phần hóa doanh nghiệp nhà nước để báo cáo UBND tỉnh và gửi Sở Tài nguyên và Môi trường đúng thời gian.

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

4. Ủy ban nhân dân cấp huyện:

- Căn cứ Khoản 1 Điều 6 Quy định này lập kế hoạch sử dụng đất hàng năm gửi Sở Tài nguyên và Môi trường để tổng hợp báo cáo UBND tỉnh đúng thời gian.

- Chỉ đạo và giao trách nhiệm 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 UBND cấp huyện trình cơ quan có thẩm quyền xác định giá đất cụ thể

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

Điều 17. Quy trình phối hợp giữa các cơ quan liên quan

Quy trình phối hợp giữa các cơ quan liên quan trong việc luân chuyển hồ sơ, xác định nghĩa vụ tài chính; trách nhiệm của từng cơ quan, đơn vị, người sử dụng đất trong việc kê khai, xác định và thực hiện thu nộp tiền sử dụng đất; tiền thuê đất thuê mặt nước thực hiện theo quy định của UBND tỉnh.

Trong quá trình thực hiện, nếu có khó khăn, vướng mắc, đề nghị các đơn vị, cá nhân phản ánh về Sở Tài nguyên và Môi trường để được hướng dẫn theo thẩm quyền hoặc tổng hợp, nghiên cứu, báo cáo UBND tỉnh xem xét, điều chỉnh, sửa đổi, bổ sung cho phù hợp./.

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

Phan Ngọc Thọ