

**THÀNH PHỐ HÀ NỘI
HỘI ĐỒNG THẨM ĐỊNH
GIÁ ĐẤT CỤ THỂ**

**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Số: 6360 /QĐ-CTHĐ

Hà Nội, ngày 01 tháng 12 năm 2014

QUYẾT ĐỊNH

**Ban hành Quy chế hoạt động của Hội đồng thẩm định
giá đất cụ thể thành phố Hà Nội**

CHỦ TỊCH HỘI ĐỒNG THẨM ĐỊNH GIÁ ĐẤT CỤ THỂ

Căn cứ Luật Đất đai ngày 29/11/2013;

Căn cứ Nghị định số 44/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định về giá đất;

Căn cứ Nghị định số 45/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định về thu tiền sử dụng đất;

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

Căn cứ Quyết định số 74/2014/QĐ-UBND ngày 02/10/2014 của UBND Thành phố ban hành quy định một số nội dung thuộc thẩm quyền của UBND Thành phố được Luật Đất đai 2013 và các Nghị định của Chính phủ, các Thông tư của Bộ Tài nguyên và Môi trường, Bộ Tài chính giao trong việc xác định giá đất cụ thể trên địa bàn thành phố Hà Nội;

Căn cứ Quyết định số 5432/QĐ- UBND ngày 21/10/2014 của Chủ tịch UBND Thành phố về việc thành lập Hội đồng thẩm định giá đất cụ thể để tính thu tiền sử dụng đất, tiền thuê đất, giá khởi điểm đấu giá quyền sử dụng đất khi Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất trên địa bàn thành phố Hà Nội theo quy định tại Nghị định số 45/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 và Nghị định số 46/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ;

Căn cứ Công văn số 15286/BTC-QLCS ngày 23/10/2014 của Bộ Tài chính hướng dẫn tạm thời về trình tự, thủ tục thẩm định giá đất và hồ sơ, trình tự, thủ tục, luân chuyển hồ sơ của người sử dụng đất khi thực hiện nghĩa vụ tài chính về đất đai;

Xét đề nghị của Sở Tài chính (thường trực Hội đồng thẩm định giá đất cụ thể Thành phố) tại Tờ trình số: 6789/TTrLN:TC-TNMT-CT ngày 21/11/2014,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Ban hành kèm theo Quyết định này Quy chế hoạt động của Hội đồng thẩm định giá đất cụ thể thành phố Hà Nội.

Điều 2. Quyết định này có hiệu lực kể từ ngày ký.

Chánh Văn phòng UBND Thành phố; Thủ trưởng các Sở, Ban, ngành thành phố; các thành viên của Hội đồng thẩm định giá đất cụ thể; Chủ tịch UBND các quận, huyện, thị xã và các tổ chức, cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

Nơi nhận: 6/

- Như Điều 2;
- Thường trực Thành ủy;
- Thường trực HĐND Thành phố; | (Đề b/c)
- Chủ tịch UBND Thành phố;
- Bộ Tài chính;
- Các Phó chủ tịch UBND TP;
- VPUBNDTP: Chánh VP, các RVP;
- các phòng KT, XD, TNth;
- Lưu: VT.

36971 - 130.

CHỦ TỊCH HỘI ĐỒNG 2



PHÓ CHỦ TỊCH UBND THÀNH PHỐ
Vũ Hồng Khanh



QUY CHẾ

Hoạt động của Hội đồng thẩm định giá đất cụ thể

(Ban hành kèm theo Quyết định số 6360/QĐ-CTHD ngày 01/12/2014 của Chủ tịch Hội đồng thẩm định giá đất cụ thể thành phố Hà Nội)

Điều 1. Những quy định chung

Quy chế này quy định chế độ làm việc, mối quan hệ công tác của Chủ tịch Hội đồng; các thành viên của Hội đồng thẩm định giá đất cụ thể; trách nhiệm, quyền hạn của Chủ tịch, các thành viên Hội đồng, quy trình phối hợp, luân chuyển hồ sơ trong việc xác định giá đất cụ thể.

Điều 2. Nguyên tắc hoạt động của Hội đồng

1. Hội đồng thẩm định giá đất cụ thể làm việc theo nguyên tắc tập thể. Phiên họp Hội đồng chỉ được tiến hành khi có mặt ít nhất 2/3 số lượng thành viên của Hội đồng tham dự. Chủ tịch Hội đồng điều hành phiên họp thẩm định. Trường hợp Chủ tịch Hội đồng không tham dự phiên họp thì giao cho thường trực Hội đồng (lãnh đạo Sở Tài chính) điều hành phiên họp. Trước khi tiến hành phiên họp, những thành viên vắng mặt phải có văn bản gửi tới Chủ tịch Hội đồng nêu rõ lý do vắng mặt và có ý kiến độc lập của mình về các vấn đề liên quan đến dự thảo phương án giá đất cụ thể.

2. Hội đồng thẩm định giá đất cụ thể kết luận theo ý kiến đa số đã được biểu quyết và thông qua của thành viên Hội đồng. Trong trường hợp có ý kiến ngang nhau thì bên có biểu quyết của Chủ tịch Hội đồng hoặc thường trực Hội đồng (trong trường hợp Chủ tịch Hội đồng phân công cho thường trực Hội đồng điều hành phiên họp) là ý kiến quyết định. Thành viên của Hội đồng thẩm định giá đất cụ thể có quyền bảo lưu ý kiến của mình nếu không đồng ý với kết luận do Hội đồng quyết định; ý kiến bảo lưu đó được ghi vào Biên bản phiên họp thẩm định phương án giá đất cụ thể.

3. Nội dung phiên họp Hội đồng phải được lập thành Biên bản. Biên bản gồm: Thành phần dự họp của các thành viên Hội đồng; nội dung chi tiết về phương án giá đất; ý kiến kết luận, ý kiến bảo lưu (nếu có); chữ ký của các thành viên Hội đồng.

4. Đối với các trường hợp xác định giá đất khởi điểm làm căn cứ tổ chức đấu giá quyền sử dụng đất; xác định giá đất làm căn cứ bồi thường, hỗ trợ và tái định cư và thửa đất có giá trị dưới 200 tỷ đồng (theo mức giá do Sở Tài nguyên và Môi trường xác định), Chủ tịch Hội đồng giao cơ quan thường trực của Hội đồng chủ trì cùng các thành viên Hội đồng tổ chức thẩm định. Trường hợp các

thành viên của Hội đồng thống nhất thì giao cơ quan thường trực của Hội đồng ra thông báo kết quả thẩm định gửi Sở Tài nguyên và Môi trường để hoàn thiện hồ sơ, trình UBND Thành phố theo Quyết định số 74/2014/QĐ-UBND ngày 2/10/2014 của UBND Thành phố. Trường hợp các thành viên của Hội đồng không thống nhất và các trường hợp thửa đất có giá trị trên 200 tỷ đồng thì báo cáo Chủ tịch Hội đồng chủ trì thẩm định.

Điều 3. Trách nhiệm của Hội đồng; Chủ tịch, Thường trực và các thành viên trong Hội đồng

1. Trách nhiệm của Hội đồng: Hội đồng thẩm định giá đất tổ chức các phiên họp để thẩm định dự thảo phương án giá đất cụ thể trên cơ sở đề xuất của Sở Tài nguyên và Môi trường theo các nội dung sau:

- Thẩm định việc áp dụng nguyên tắc xác định giá đất theo quy định tại khoản 1 Điều 112 Luật Đất đai trong xây dựng phương án giá đất;
- Thẩm định việc áp dụng các phương pháp xác định giá đất theo quy định tại Điều 4 Nghị định số 44/2014/NĐ-CP trong xây dựng phương án giá đất;
- Thẩm định tính trung thực, khách quan của các thông tin, số liệu về thửa đất, giá đất thị trường đưa vào tính toán trong xây dựng phương án giá đất.

2. Trách nhiệm của Chủ tịch Hội đồng:

- Chủ tịch Hội đồng phân công nhiệm vụ cho Thường trực Hội đồng, các thành viên của Hội đồng trong quá trình hoạt động; Chỉ đạo việc tổ chức thẩm định giá đất cụ thể;
- Quyết định thành lập Tổ giúp việc của Hội đồng.

3. Trách nhiệm của Thường trực Hội đồng – Sở Tài chính

- Trong thời hạn 07 ngày làm việc kể từ khi nhận được văn bản đề nghị thẩm định và hồ sơ phương án giá đất cụ thể của Sở Tài nguyên và Môi trường, Thường trực Hội đồng giao nhiệm vụ cho Tổ giúp việc của Hội đồng dự thảo văn bản thẩm định phương án giá đất để báo cáo Hội đồng thẩm định giá đất xem xét tại phiên họp thẩm định phương án giá đất cụ thể. Trường hợp hồ sơ phức tạp cần thiết kéo dài thời gian thẩm định thì thời gian kéo dài thêm tối đa không quá 05 ngày làm việc;

- Triệu tập và chủ trì các cuộc họp Hội đồng, kết luận phiên họp Hội đồng thẩm định giá đất cụ thể đối với các trường hợp được Chủ tịch Hội đồng giao;

- Căn cứ kết luận của Chủ tịch Hội đồng, ra văn bản thông báo kết quả thẩm định giá đất của Hội đồng thẩm định giá đất cụ thể đề Sở Tài nguyên và Môi trường hoàn thiện hồ sơ, trình UBND Thành phố phê duyệt;

- Chuẩn bị các điều kiện về cơ sở vật chất và kinh phí hoạt động của Hội đồng;

- 2 tuần 1 lần, phối hợp với Văn phòng UBND Thành phố xây dựng lịch họp do Chủ tịch Hội đồng chủ trì và các cuộc họp do Cơ quan thường trực của Hội đồng chủ trì.

- Thực hiện các nhiệm vụ khác do Chủ tịch Hội đồng phân công;

4. Các thành viên khác của Hội đồng

4.1. Đại diện lãnh đạo Sở Tài nguyên và Môi trường:

- Có trách nhiệm gửi Hồ sơ thẩm định phương án giá đất đến Hội đồng thẩm định giá đất (thông qua thường trực Hội đồng). Hồ sơ thẩm định phương án giá đất bao gồm: Văn bản đề nghị thẩm định phương án giá đất; Dự thảo Tờ trình về phương án giá đất; Dự thảo phương án giá đất; Báo cáo thuyết minh xây dựng phương án giá đất theo quy định tại khoản 3 Điều 30 Thông tư số 36/2014/TT-BTNMT; Chứng thư, Báo cáo kết quả xác định giá đất (đối với trường hợp thuê tổ chức tư vấn xác định giá đất);

- Báo cáo kết quả xác định giá đất và tham gia ý kiến về phương án giá đất, kết quả xác định giá đất. Kiểm tra về tính pháp lý, nguồn gốc của khu đất cần xác định giá đất, rà soát, xác định diện tích, vị trí của khu đất làm cơ sở định giá đất;

- Thực hiện các nhiệm vụ khác do Chủ tịch Hội đồng phân công.

4.2. Đại diện lãnh đạo Sở Xây dựng:

- Kiểm tra số liệu diện tích xây dựng công trình, diện tích sàn xây dựng, diện tích sàn kinh doanh của dự án;

- Kiểm tra số liệu các chỉ tiêu và việc áp dụng tính toán chi phí đầu tư xây dựng công trình và chi phí xây dựng kết cấu hạ tầng theo quy định;

- Kiểm tra tỷ lệ chất lượng sử dụng còn lại của công trình, vật kiến trúc trên đất (nếu có);

- Ngoài các nhiệm vụ nêu trên, có ý kiến về phương án giá đất cụ thể do Sở Tài nguyên và Môi trường đề xuất tại phiên họp Hội đồng;

- Thực hiện các nhiệm vụ khác do Chủ tịch Hội đồng phân công.

4.3. Đại diện lãnh đạo Cục Thuế thành phố Hà Nội:

- Có ý kiến về phương án giá đất cụ thể do Sở Tài nguyên và Môi trường đề xuất tại phiên họp Hội đồng;

- Hướng dẫn thực hiện việc nộp tiền sử dụng đất vào ngân sách Nhà nước theo quy định;

- Thực hiện các nhiệm vụ khác do Chủ tịch Hội đồng phân công.

4.4. Đại diện lãnh đạo UBND các quận, huyện, thị xã nơi có đất phải xác định giá:

- Có ý kiến về phương án giá đất cụ thể do Sở Tài nguyên và Môi trường đề xuất tại phiên họp Hội đồng so sánh với mặt bằng giá đất đã thực hiện trên địa bàn quản lý;

- Thực hiện các nhiệm vụ khác do Chủ tịch Hội đồng phân công.

4.5. Tổ chức tư vấn xác định giá đất có chứng thư thẩm định giá

- Chịu trách nhiệm trước pháp luật về số liệu hiện trạng, đơn giá tài sản so sánh và các kết quả tính toán trong chứng thư thẩm định giá;

- Phối hợp cùng với Sở Tài nguyên và Môi trường báo cáo giải trình trước Hội đồng về phương án giá đất và kết quả xác định giá đất khi được yêu cầu.

Điều 4. Kinh phí hoạt động của Hội đồng

Sở Tài chính là cơ quan thường trực của Hội đồng có trách nhiệm lập dự toán trong dự toán ngân sách hàng năm của Sở Tài chính trình cấp có thẩm quyền phê duyệt và thực hiện thanh quyết toán theo quy định hiện hành.

Điều 5. Tổ chức thực hiện

Giao Sở Tài chính - cơ quan thường trực của Hội đồng theo dõi, kiểm tra, đôn đốc việc thực hiện Quy chế này.

Trong quá trình thực hiện, nếu có vướng mắc, các tổ chức, cá nhân kịp thời phản ánh về Sở Tài chính- cơ quan Thường trực Hội đồng để tổng hợp, báo cáo Chủ tịch Hội đồng thẩm định giá đất cụ thể xem xét, bổ sung, sửa đổi./.