

Số: 2905/QĐ-HĐTĐGD

Thanh Hóa, ngày 09 tháng 8 năm 2017

QUYẾT ĐỊNH
Về việc ban hành Quy chế hoạt động
của Hội đồng thẩm định giá đất cụ thể tỉnh Thanh Hóa

CHỦ TỊCH HỘI ĐỒNG THẨM ĐỊNH GIÁ ĐẤT

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; Nghị định số 45/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định về thu tiền sử dụng đất; 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 Thông tư Liên tịch số 87/2016/TTLT-BTC-BTNMT ngày 22/6/2016 của Bộ Tài chính và Bộ Tài nguyên và Môi trường hướng dẫn việc thẩm định dự thảo bảng giá đất của Hội đồng thẩm định giá đất, thẩm định phương án giá đất của Hội đồng thẩm định giá đất;

Căn cứ Thông tư số 36/2014/TT-BTNMT ngày 30/6/2014 về 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 Quyết định số 1041/QĐ-UBND ngày 05/4/2017 của UBND tỉnh về việc thành lập Hội đồng thẩm định giá đất cụ thể;

Xét đề nghị của Sở Tài chính tại Tờ trình số 2186/TTr-STC-QLCSGC ngày 31 tháng 5 năm 2017 về việc đề nghị ban hành Quy chế hoạt động của Hội đồng thẩm định giá đất (gửi kèm Báo cáo thẩm định số 1192/BCTĐ-STP ngày 30/5/2017 của Sở Tư pháp về việc Dự thảo Quyết định ban hành Quy chế hoạt động của Hội đồng thẩm định giá đất cụ thể),

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Ban hành kèm theo Quyết định này Quy chế hoạt động của Hội đồng thẩm định giá đất cụ thể tỉnh Thanh Hóa.

Điều 2. Quyết định này có hiệu lực thi hành kể từ ngày ký; thay thế Quyết định số 2785/QĐ-HĐTĐGD ngày 29/8/2014 của Chủ tịch Hội đồng thẩm định giá đất về việc phân công nhiệm vụ của các thành viên Hội đồng thẩm định giá đất.

Điều 3. Chánh Văn phòng UBND tỉnh, Giám đốc các Sở: Tài chính, Tài nguyên và Môi trường, Xây dựng; Cục trưởng Cục Thuế tỉnh Thanh Hoá, Chủ tịch UBND các huyện, thị xã, thành phố; Thủ trưởng các ngành, đơn vị có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./

Nơi nhận:

- Như Điều 3 Quyết định;
 - Chủ tịch UBND tỉnh;
 - Lưu: VT, KTTC (HYT).
- QDCD 17-026



PHÓ CHỦ TỊCH UBND TỈNH
Lê Thị Thìn

QUY CHẾ

Hoạt động của Hội đồng thẩm định giá đất cụ thể tỉnh Thanh Hóa
(Ban hành kèm theo Quyết định số: 2905/QĐ-HĐTD ngày 09/8/2017
của Chủ tịch Hội đồng thẩm định giá đất cụ thể)

Chương I QUY ĐỊNH CHUNG

Điều 1. Phạm vi điều chỉnh và đối tượng áp dụng

1. Quy chế này quy định về nhiệm vụ, nguyên tắc hoạt động, chế độ làm việc của Hội đồng thẩm định và các thành viên Hội đồng thẩm định giá đất cụ thể tỉnh Thanh Hóa (sau đây gọi tắt là Hội đồng) được thành lập theo Quyết định số 1041/QĐ-UBND ngày 05/4/2017 của UBND tỉnh Thanh Hóa.

2. Quy chế này áp dụng cho các thành viên Hội đồng thẩm định giá đất.

Điều 2. Nguyên tắc hoạt động của Hội đồng thẩm định giá đất

1. Hội đồng thẩm định giá đất cụ thể làm việc theo nguyên tắc tập thể, quyết định theo đa số.

2. Hội đồng quyết định theo ý kiến của đa số thành viên Hội đồng có mặt biểu quyết và thông qua tại phiên họp. Trong trường hợp có ý kiến ngang nhau thì bên có biểu quyết của Chủ tịch Hội đồng hoặc Phó Chủ tịch Hội đồng (khi được ủy quyền) là ý kiến quyết định. Thành viên của Hội đồng có quyền bảo lưu ý kiến nếu không đồng ý với kết luận do Hội đồng quyết định (nội dung phiên họp được lập thành Biên bản họp Hội đồng thẩm định).

3. Căn cứ kết quả cuộc họp, Hội đồng ban hành Văn bản thông báo kết quả thẩm định để Sở Tài nguyên và Môi trường hoàn thiện phương án giá đất cụ thể, trình UBND tỉnh phê duyệt.

Điều 3. Về sử dụng con dấu trong hoạt động

Chủ tịch Hội đồng sử dụng con dấu của UBND tỉnh để chỉ đạo, điều hành; Phó Chủ tịch Hội đồng và các thành viên Hội đồng sử dụng con dấu của đơn vị mình để thực hiện nhiệm vụ được giao.

Chương II

QUY ĐỊNH CỤ THỂ

Điều 4. Trách nhiệm của Hội đồng thẩm định giá đất

1. Trách nhiệm chung của Hội đồng:

a) Thẩm định phương án giá đất cụ thể đối với thửa đất hoặc khu đất có giá trị (tính theo giá đất trong bảng giá đất) từ 20 tỷ đồng trở lên trên cơ sở đề xuất của Sở Tài nguyên và Môi trường.

b) Thẩm định giá đất cụ thể theo phương pháp hệ số điều chỉnh giá đất để tính tiền bồi thường giải phóng mặt bằng khi Nhà nước thu hồi đất.

2. Trách nhiệm cụ thể:

Hội đồng thẩm định giá đất tiến hành tổ chức các phiên họp hoặc tổ chức lấy ý kiến để thẩm định dự thảo phương án giá đất theo các nội dung sau:

a) 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;

b) Thẩm định việc áp dụng các phương pháp xác định giá đất theo quy định tại các Khoản 1, 2, 3 và 4 Điều 4 Nghị định số 44/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ trong phương án giá đất; thẩm định việc áp dụng phương pháp định giá đất theo quy định tại Khoản 5 Điều 4 của Nghị định số 44/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ trong phương án hệ số điều chỉnh giá đất để xác định giá đất tính tiền bồi thường khi Nhà nước thu hồi đất;

c) Thẩm định tính phù hợp của các thông tin, số liệu về thửa đất, giá đất thị trường đưa vào tính toán trong xây dựng phương án giá đất.

Điều 5. Trách nhiệm của Chủ tịch Hội đồng

1. Chỉ đạo chung hoạt động của Hội đồng và Tổ giúp việc của Hội đồng; điều hành, phân công nhiệm vụ cho các thành viên Hội đồng; đôn đốc, kiểm tra việc thực hiện các nhiệm vụ được giao.

2. Triệu tập và điều hành hoặc ủy quyền cho Phó Chủ tịch Thường trực Hội đồng triệu tập và điều hành các cuộc họp của Hội đồng, chỉ đạo thành viên Hội đồng chuẩn bị nội dung các vấn đề đưa ra thảo luận tại cuộc họp; Kết luận và ký Văn bản thẩm định, phương án giá đất của Hội đồng.

3. Xử lý các đề xuất, kiến nghị của các thành viên Hội đồng.

4. Thay mặt Hội đồng phát biểu thẩm định của Hội đồng về phương án giá đất khi được UBND tỉnh yêu cầu.

Điều 6. Trách nhiệm của Phó Chủ tịch Thường trực Hội đồng

1. Thực hiện và chịu trách nhiệm về các nhiệm vụ do Chủ tịch Hội đồng phân công.

2. Thay mặt Chủ tịch Hội đồng điều hành và giải quyết các công việc thuộc quyền hạn của Chủ tịch Hội đồng khi được Chủ tịch Hội đồng ủy quyền.

3. Ký thừa ủy quyền văn bản thông báo kết quả thẩm định của Hội đồng về phương án giá đất khi được Chủ tịch Hội đồng ủy quyền.

Điều 7. Trách nhiệm của các thành viên Hội đồng

1. Làm việc theo Quy chế hoạt động của Hội đồng.

2. Tham gia đầy đủ các cuộc họp của Hội đồng.

3. Nghiên cứu, đóng góp ý kiến về những vấn đề đưa ra thảo luận trong phiên họp Hội đồng; trong trường hợp vắng mặt có trách nhiệm góp ý kiến bằng văn bản.

4. Chịu trách nhiệm cá nhân đối với các nhiệm vụ được phân công và tuân thủ các quy định về thẩm định.

5. Đề xuất các hoạt động của Hội đồng khi cần thiết.

Điều 8. Trách nhiệm của Tổ giúp việc

1. Tổ giúp việc của Hội đồng thẩm định giá đất (sau đây gọi tắt là Tổ giúp việc) do Chủ tịch Hội đồng thẩm định quyết định thành lập theo đề nghị của các thành viên Hội đồng; đại diện của Sở Tài chính làm Tổ trưởng.

2. Trách nhiệm của Tổ giúp việc.

a) Thành viên Tổ giúp việc làm việc theo chế độ kiêm nhiệm, giúp Hội đồng thẩm định giá đất kiểm tra, thẩm định phương án giá đất cụ thể theo quy định tại Quy chế này và chịu trách nhiệm chung về kết quả thẩm tra của Tổ giúp việc trình cho Hội đồng thẩm định.

b) Thành viên Tổ giúp việc có trách nhiệm nghiên cứu hồ sơ, chuẩn bị ý kiến thảo luận và tham dự đầy đủ các buổi họp của tổ;

c) Thực hiện các nhiệm vụ khác do Hội đồng phân công.

d) Trường hợp thành viên Tổ giúp việc đi công tác, học tập hoặc vì lý do khác không thể thực hiện nhiệm vụ từ 06 tháng trở lên hoặc có thay đổi về nhân sự, thì cơ quan chủ quản phải có văn bản báo cáo Chủ tịch Hội đồng và cử thành viên khác thay thế.

Điều 9. Chế độ làm việc của Hội đồng

1. Thành viên Hội đồng thẩm định giá đất hoạt động theo chế độ kiêm nhiệm. Các thành viên Hội đồng thẩm định giá đất phải chịu trách nhiệm chung về kết quả thẩm định của Hội đồng;

2. 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 hoặc Phó Chủ tịch Thường trực Hội đồng điều hành phiên họp khi được ủy quyền. 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 phương án giá đất;

3. Thành viên là Lãnh đạo UBND các huyện, thị xã, thành phố tham gia thẩm định những phương án giá đất thuộc địa bàn phụ trách;

4. Thành viên là Tổ chức có chức năng tư vấn xác định giá đất hoặc chuyên gia về giá đất tham gia thẩm định, phản biện phương án giá đất do Chủ tịch Hội đồng quyết định theo đề nghị của Phó Chủ tịch thường trực Hội đồng tùy theo từng phương án cụ thể;

5. Trường hợp thành viên Hội đồng thẩm định đi công tác, học tập hoặc vì lý do khác không thể thực hiện nhiệm vụ của Hội đồng thẩm định từ 06 tháng trở lên hoặc có thay đổi về nhân sự, thì cơ quan chủ quản phải có văn bản báo cáo Chủ tịch Hội đồng và cử thành viên khác thay thế.

Điều 10. Mối quan hệ công tác

1. Giữ mối liên hệ giữa các thành viên Hội đồng thẩm định để trao đổi thông tin có liên quan đến tổ chức và hoạt động của Hội đồng thẩm định.

2. Mỗi thành viên Hội đồng thẩm định giá đất sử dụng hộp thư điện tử công vụ của đơn vị mình để nhận, gửi thông tin, tài liệu, giấy mời họp, trao đổi ý kiến về các công việc có liên quan.

Chương III QUY TRÌNH THỰC HIỆN THẨM ĐỊNH GIÁ ĐẤT

Điều 11. Quy trình thực hiện thẩm định giá đất

1. Trong thời gian 05 (năm) ngày làm việc kể từ ngày nhận được Quyết định giao đất, cho thuê đất hoặc nhận được hồ sơ yêu cầu xác định giá đất cụ thể của cơ quan có thẩm quyền, Sở Tài nguyên và Môi trường phải lập phương án giá đất hoặc thực hiện thủ tục ký hợp đồng thuê đơn vị tư vấn xác định giá đất. Thời gian thực hiện hợp đồng tư vấn xác định giá đất tối đa là 10 (mười) ngày làm việc;

2. Sau khi xây dựng phương án giá đất hoặc nhận Chứng thư xác định giá đất đủ điều kiện thẩm định của đơn vị tư vấn theo thời gian quy định tại khoản 1 điều này, Sở Tài nguyên và Môi trường gửi đến Sở Tài chính (cơ quan Thường trực Hội đồng) sau 03 (ba) ngày làm việc (tính từ thời điểm đủ điều kiện thẩm định) để chuyển đến các thành viên Tổ giúp việc của Hội đồng nghiên cứu có ý kiến trước cuộc họp, hồ sơ gồm:

- a) Dự thảo phương án giá đất;
- b) Báo cáo thuyết minh xây dựng phương án giá đất;
- c) Báo cáo kết quả định giá đất (đối với trường hợp thuê tổ chức được hoạt động tư vấn xác định giá đất);
- d) Quyết định phê duyệt Quy hoạch xây dựng tỷ lệ 1/2.000 hoặc quy hoạch chi tiết 1/500 (nếu có) hoặc thỏa thuận tổng mặt bằng xây dựng được cấp có thẩm quyền chấp thuận;
- đ) Dự án đầu tư được phê duyệt theo quy định;

e) Hồ sơ thiết kế và dự toán san lấp được thẩm định và phê duyệt theo đúng quy định pháp luật về đầu tư xây dựng (trường hợp dự án có tính phức tạp, chi phí san lấp mặt bằng lớn hơn bình thường);

g) Các hồ sơ liên quan đến thông tin về thửa đất, giá đất thị trường đưa vào tính toán trong xây dựng phương án giá đất;

3. Việc thẩm tra thực hiện theo trình tự sau

a) Trình tự thẩm tra của Tổ giúp việc: Trong thời gian 05 (năm) ngày làm việc kể từ ngày nhận hồ sơ theo quy định tại khoản 2 điều này, Tổ giúp việc nghiên cứu hồ sơ phương án giá đất, họp thống nhất biên bản báo cáo gửi các thành viên Hội đồng thẩm định giá đất.

b) Hội đồng thẩm định giá đất thực hiện thẩm định và thông báo kết quả thẩm định gửi Sở Tài nguyên và Môi trường trong thời hạn 05 (năm) ngày làm việc.

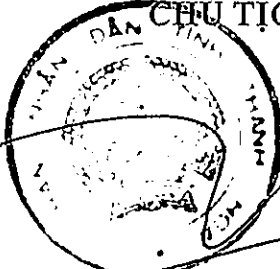
c) Trong thời hạn 03 (ba) ngày làm việc kể từ ngày nhận được Văn bản thông báo kết quả báo cáo thẩm định phương án giá đất của Hội đồng thẩm định, Sở Tài nguyên và Môi trường hoàn thiện Phương án giá đất cụ thể theo kết quả thẩm định của Hội đồng, lập hồ sơ trình UBND tỉnh phê duyệt; hồ sơ gồm:

- Tờ trình về phương án giá đất;
- Dự thảo Quyết định phê duyệt phương án giá đất;
- Phương án giá đất;
- Báo cáo thuyết minh xây dựng phương án giá đất;
- Văn bản thông báo kết quả thẩm định phương án giá đất của Hội đồng thẩm định giá đất.

Điều 12. Kinh phí hoạt động

Kinh phí hoạt động của Hội đồng được bố trí trong dự toán ngân sách hàng năm của Sở Tài chính.

Căn cứ vào Quy chế này, các thành viên Hội đồng chịu trách nhiệm triển khai thực hiện, đảm bảo theo đúng quy định. /

 CHỦ TỊCH HỘI ĐỒNG

PHÓ CHỦ TỊCH UBND TỈNH
Lê Thị Thìn