

KẾ HOẠCH

Định giá đất cụ thể năm 2021 trên địa bàn huyện Ngọc Hồi

Căn cứ Luật Đất đai năm 2013;

Căn cứ Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15 tháng 5 năm 2014 của Chính phủ Quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai năm 2013; 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; Nghị định số 148/2020/NĐ-CP ngày 18 tháng 12 năm 2020 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số nghị định quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai;

Căn cứ Thông tư số 36/2014/TT-BTNMT ngày 30 tháng 6 năm 2014 của Bộ trưởng 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 số 02/2015/TT-BTNMT ngày 27 tháng 01 năm 2015 của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường Quy định chi tiết một số điều của Nghị định số 43/2014/NĐ-CP và Nghị định số 44/2014/NĐ-CP ngày 15 tháng 5 năm 2014 của Chính phủ;

Căn cứ Thông tư số 74/2015/TT-BTC ngày 15 tháng 5 năm 2015 của Bộ trưởng Bộ Tài chính hướng dẫn việc lập dự toán, sử dụng và thanh quyết toán kinh phí tổ chức thực hiện bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất.

Căn cứ Thông tư số 48/2017/TT-BTC ngày 15 tháng 5 năm 2017 của Bộ trưởng Bộ Tài chính Quy định chế độ tài chính trong hoạt động đấu giá tài sản;

Căn cứ Công văn số 2281/TCQLĐĐ-CKTPTQĐ ngày 15 tháng 10 năm 2020 của Tổng Cục quản lý đất đai - Bộ Tài nguyên và Môi trường về việc xác định giá đất cụ thể để tính tiền bồi thường khi Nhà nước thu hồi đất;

Xét đề nghị của Sở Tài nguyên và Môi trường tại Tờ trình số 47/TTr-STNMT ngày 09 tháng 02 năm 2021, Ủy ban nhân dân tỉnh Kon Tum ban hành Kế hoạch định giá đất cụ thể năm 2021 trên địa bàn huyện Ngọc Hồi như sau:

I. MỤC ĐÍCH, YÊU CẦU

1. Mục đích: Kế hoạch định giá đất cụ thể để làm căn cứ:

- Định giá đất cụ thể để tính tiền bồi thường khi Nhà nước thu hồi đất thực hiện dự án đầu tư theo quy định tại Điều 62 Luật đất đai năm 2013.

- Định giá đất cụ thể theo quy định tại Khoản 2 Điều 15 Nghị định số 44/2014/NĐ-CP ngày 15 tháng 5 năm 2014 của Chính phủ.

- Định giá đất cụ thể xác định giá khởi điểm đấu giá quyền sử dụng đất để giao đất có thu tiền sử dụng đất, cho thuê đất và các trường hợp khác theo quy định của Luật Đất đai năm 2013.

2. Yêu cầu:

- Việc xác định giá đất cụ thể phải được thực hiện khách quan, bảo đảm nguyên tắc và phương pháp định giá đất theo quy định của Luật đất đai năm 2013, Nghị định số 44/2014/NĐ-CP ngày 15 tháng 5 năm 2014 của Chính phủ và Thông tư số 36/2014/TT-BTNMT ngày 30 tháng 6 năm 2014 của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường.

- Việc lựa chọn đơn vị tư vấn định giá đất cụ thể phải có đủ năng lực, đáp ứng các điều kiện theo quy định của nhà nước.

II. NỘI DUNG KẾ HOẠCH

1. Việc xác định giá đất cụ thể thực hiện theo nguyên tắc và phương pháp định giá đất quy định tại Nghị định số 44/2014/NĐ-CP ngày 15 tháng 5 năm 2014, Nghị định số 01/2017/NĐ-CP ngày 06 tháng 01 năm 2017 của Chính phủ và hướng dẫn tại Thông tư số 36/TT-BTNMT ngày 30 tháng 6 năm 2014 của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường.

2. Dự kiến các trường hợp cần định giá đất cụ thể: Tổng số dự án dự kiến phải định giá đất là **58**; trong đó:

- Định giá đất để thu hồi, giao đất thực hiện dự án là: **51** công trình;

- Định giá đất để đấu giá quyền sử dụng đất (*dự án có giá trị tính theo bảng giá đất*) từ 10 tỷ đồng trở lên là: **07** công trình.

(Chi tiết có Danh mục kèm theo)

3. Dự kiến trường hợp phải thuê tổ chức có chức năng tư vấn xác định giá đất:

- Định giá đất để thu hồi, giao đất thực hiện dự án là: **51** công trình;

- Định giá đất để đấu giá quyền sử dụng đất (*dự án có giá trị tính theo bảng giá đất*) từ 10 tỷ đồng trở lên là: **07** công trình.

(Chi tiết có Danh mục kèm theo)

4. Kinh phí thực hiện định giá đất cụ thể:

4.1. Các trường hợp định giá đất cụ thể để tính tiền bồi thường khi Nhà nước thu hồi đất (*51 công trình*): Kinh phí thực hiện theo Thông tư số 74/2015/TT-BTC ngày 15 tháng 5 năm 2015 của Bộ trưởng Bộ Tài chính.

4.2. Các trường hợp định giá đất xác định giá khởi điểm đấu giá quyền sử dụng đất và các trường hợp khác theo quy định của Luật đất đai mà thửa đất hoặc khu đất của dự án có giá trị (*tính theo giá đất trong bảng giá đất*) từ 10 tỷ đồng trở lên (*07 công trình*): Kinh phí thực hiện theo Thông tư số 48/2017/TT-BTC ngày 15 tháng 5 năm 2017 của Bộ trưởng Bộ Tài chính và quy định của Nhà nước.

4.3. Dự kiến kinh phí thực hiện: Kinh phí thực hiện từng dự án cụ thể theo định mức quy định của nhà nước.

5. Thời gian thực hiện định giá đất cụ thể: Trong năm 2021.

III. TỔ CHỨC THỰC HIỆN

1. Định giá đất cụ thể tính tiền bồi thường khi Nhà nước thu hồi đất:

1.1. Đối với các dự án mà có các thửa đất liền kề nhau, có cùng mục đích sử dụng, khả năng sinh lợi và thu nhập từ việc sử dụng đất tương tự nhau hoặc trường hợp tại khu vực thu hồi đất không bảo đảm yêu cầu về thông tin để áp dụng các phương pháp định giá đất theo quy định, thì Ủy ban nhân dân huyện Ngọc Hồi căn cứ vào tình hình giá đất phổ biến trên thị trường và điều kiện kinh tế - xã hội ở địa phương để xây dựng hệ số điều chỉnh giá đất cho từng loại đất theo dự án hoặc theo khu vực, gửi Sở Tài nguyên và Môi trường phối hợp các ngành có liên quan tham mưu Ủy ban nhân dân tỉnh phê duyệt hệ số điều chỉnh giá đất để tính tiền bồi thường.

1.2. Đối với các dự án khác: Thực hiện theo quy định.

2. Định giá đất xác định giá khởi điểm đấu giá quyền sử dụng đất:

2.1. Đối với các dự án định giá đất xác định giá khởi điểm đấu giá quyền sử dụng đất để giao đất, cho thuê đất mà thửa đất hoặc khu đất của dự án có giá trị (*tính theo giá đất trong bảng giá đất*) từ 10 tỷ đồng trở lên: Do Sở Tài nguyên và Môi trường thuê đơn vị có chức năng định giá đất thực hiện theo quy định.

2.2. Đối với các dự án định giá đất xác định giá khởi điểm đấu giá quyền sử dụng đất gắn với tài sản công; Các dự án định giá đất xác định giá khởi điểm đấu giá quyền sử dụng đất mà thửa đất hoặc khu đất của dự án có giá trị (*tính theo giá đất trong bảng giá đất*) dưới 10 tỷ đồng: Do Sở Tài chính thực hiện theo quy định.

3. Định giá đất để giao đất, cho thuê đất đối với các dự án mà thửa đất hoặc khu đất có giá trị (*tính theo giá đất trong bảng giá đất*) từ 10 tỷ đồng trở lên thực hiện theo quy định.

4. Sở Tài nguyên và Môi trường:

- Sở Tài nguyên và Môi trường kiểm tra, hướng dẫn và tổ chức thực hiện định giá đất cụ thể theo Kế hoạch định giá đất cụ thể nêu trên; trình Ủy ban nhân dân tỉnh phê duyệt giá đất cụ thể theo đúng quy định.

- Trong quá trình thực hiện, nếu phát sinh các dự án do Ủy ban nhân dân huyện Ngọc Hồi đề nghị, Sở Tài nguyên và Môi trường tổng hợp tham mưu Ủy ban nhân dân tỉnh xem xét bổ sung Kế hoạch định giá đất cụ thể năm 2021 theo quy định.

5. Hội đồng thẩm định giá đất tỉnh:

- Thường trực Hội đồng thẩm định giá đất tỉnh có trách nhiệm tiếp nhận hồ sơ định giá đất cụ thể từ Sở Tài nguyên và Môi trường; Tổ chức thẩm định giá đất cụ thể và ban hành văn bản thẩm định của Hội đồng thẩm định giá đất theo quy định.

- Sở Tài chính: Hướng dẫn Ủy ban nhân dân huyện Ngọc Hồi, Sở Tài nguyên và Môi trường và các đơn vị có liên quan thực hiện nguồn kinh phí định giá đất cụ thể theo quy định.

6. Ủy ban nhân dân huyện Ngọc Hồi:

- Chỉ đạo các phòng, bộ phận chức năng tổ chức thực hiện định giá đất cụ thể theo Kế hoạch định giá đất cụ thể nêu trên, đúng quy định.

- Chuẩn bị và cung cấp hồ sơ thửa đất cần định giá đất theo quy định.

- Trong quá trình thực hiện, nếu phát sinh các dự án thì Ủy ban nhân dân huyện Ngọc Hồi đề nghị Sở Tài nguyên và Môi trường đề tham mưu Ủy ban nhân dân tỉnh bổ sung Kế hoạch định giá đất cụ thể theo quy định.

7. Căn cứ Kế hoạch này, các đơn vị có liên quan và Ủy ban nhân dân huyện Ngọc Hồi tổ chức triển khai thực hiện theo quy định. Trong quá trình triển khai thực hiện nếu có vướng mắc kịp thời phản ánh về Ủy ban nhân dân tỉnh (*qua Sở Tài nguyên và Môi trường*) để phối hợp giải quyết./.

Nơi nhận:

- Chủ tịch, các Phó Chủ tịch UBND tỉnh;
- Các Sở: Tài nguyên và Môi trường, Tài chính, Xây dựng, Nông nghiệp và PTNT;
- Thường trực Hội đồng thẩm định giá đất tỉnh;
- UBND huyện Ngọc Hồi;
- Văn phòng UBND tỉnh: PCVP_{KSX};
- Lưu: VT, NNTN.PHS.

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



Nguyễn Hữu Tháp