|  |  |
| --- | --- |
| UBND TỈNH KON TUM | **CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** |
| **SỞ TÀI NGUYÊN VÀ MÔI TRƯỜNG** | Độc lập - Tự do - Hạnh phúc |
| Số: /TTr-STNMT | *Kon Tum, ngày tháng năm 2024* |

 **( Dự thảo)**

**TỜ TRÌNH**

**Về việc** **đề nghị Uỷ ban nhân dân tỉnh xem xét điều chỉnh Bảng**

**giá đất định kỳ 05 năm (2020 - 2024) trên địa bàn tỉnh Kon Tum tại**

**Quyết định số 30/2019/QĐ-UBND ngày 31/12/2019 của Uỷ ban**

**nhân dân tỉnh áp dụng đến ngày 31/12/2024**

Kính gửi: Ủy ban nhân dân tỉnh Kon Tum

*Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 19 tháng 6 năm 2015; Luật Sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Tổ chức Chính phủ và Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 22 tháng 11 năm 2019;*

*Căn cứ Luật Ban hành văn bản quy phạm pháp luật ngày 22 tháng 6 năm 2015; Luật sửa đổi bổ sung một số điều của Luật Ban hành văn bản quy phạm pháp luật ngày 18 tháng 6 năm 2020;*

*Căn cứ Luật Đất đai ngày 18 tháng 01 năm 2024;*

*Căn cứ Luật số 43/2024/QH15 ngày 29 tháng 6 năm 2024.*

*Căn cứ Nghị định số 71/2024/NĐ-CP ngày 27 tháng 6 năm 2024 của Chính phủ Quy định về Giá đất;*

*Căn cứ Quyết định số 30/2019/QĐ-UBND ngày 31/12/2019 của Uỷ ban nhân dân tỉnh Kon Tum ban hành Bảng giá đất định kỳ 05 năm (2020- 2024) trên địa bàn tỉnh Kon Tum;*

*Căn cứ Quyết định số 66/2023/QĐ-UBND ngày 20/12/2023 của Uỷ ban nhân dân tỉnh Kon Tum ban* *hành Hệ số điều chỉnh giá đất năm 2024 trên địa bàn tỉnh Kon Tum*

*Căn cứ Công văn số 2985/UBND-NNTN ngày 23 tháng 8 năm 2024 của UBND tỉnh Về việc chủ trương xây dựng Quyết định quy phạm pháp luật của Ủy ban nhân dân tỉnh.*

Căn cứ nội dung buổi làm việc chiều ngày 19 tháng 8 năm 2024 tại phòng họp Uỷ ban nhân dân tỉnh do Chủ tịch, Phó Chủ tịch Uỷ ban nhân dân tỉnh đồng chủ trì cùng tham gia có Lãnh đạo các sở, ngành: Tài nguyên và Môi trường, Tài chính, Tư pháp và Cục Thuế tỉnh.

Sở Tài nguyên và Môi trường kính đề nghị Ủy ban nhân dân tỉnh xem xét điều chỉnh Bảng giá đất định kỳ 05 năm (2020- 2024) trên địa bàn tỉnh Kon Tum tại Quyết định số 30/2019/QĐ-UBND ngày 31/12/2019 của Uỷ ban nhân dân tỉnh*,* vớicác nội dung sau:

**I. SỰ CẦN THIẾT BAN HÀNH VĂN BẢN**

***1. Cơ sở pháp lý:*** Theo khoản 1 Điều 257 Luật Đất đai 2024 quy định: “*Bảng giá đất do Ủy ban nhân dân cấp tỉnh ban hành theo quy định của* [*Luật Đất đai số*](https://thuvienphapluat.vn/van-ban/Bat-dong-san/Luat-dat-dai-2013-215836.aspx)[*45/2013/QH13*](https://thuvienphapluat.vn/van-ban/Bat-dong-san/Luat-dat-dai-2013-215836.aspx) *được tiếp tục áp dụng đến hết ngày 31 tháng 12 năm 2025; trường hợp cần thiết Ủy ban nhân dân cấp tỉnh quyết định điều chỉnh bảng giá đất theo quy định của Luật này cho phù hợp với tình hình thực tế về giá đất tại địa phương*”.

 ***2. Cơ sở thực tiễn:***

Hệ số điều chỉnh giá đất năm 2024 được Ủy ban nhân dân tỉnh Kon Tum thông qua tại Quyết định số 66/2023/QĐ-UBND ngày 20/12/2023 (Quyết định có hiệu lực đến hết ngày 31/12/2024). Theo quy định của Luật đất đai số 31/2024/QH15 (có hiệu lực từ ngày 1/8/2024) thì không còn hệ số điều chỉnh giá đất hàng năm.Trong khi đó, Bảng giá đất lần đầu theo quy định của [Luật Đất đai số](https://thuvienphapluat.vn/van-ban/Bat-dong-san/Luat-dat-dai-2013-215836.aspx) 31/2024/QH15 có hiệu lực áp dụng kể từ ngày 01/01/2026. Vì vậy, trong khoảng thời gian từ ngày 1/8/2024 đến 31/12/2024 sẽ không được áp dụng hệ số điều chỉnh giá đất để thu tiền sử dụng đất, tiền thuê đất, mà phải dùng giá đất trong bảng giá đất để thu. Tuy nhiên, Bảng giá đất định kỳ 05 năm (2020-2024) được thông qua cách đây 05 năm hiện tại không còn phù hợp (có nhiều thửa đất, khu đất chưa được quy định, giá đất so với thực tế thị trường thấp, chênh lệch lớn), nếu dùng để cho thuê đất, giao đất sẽ gây thất thu ngân sách. Để có cơ sở thực hiện công tác xác định nghĩa vụ tài chính về đất đai đến ngày 31/12/2024 cần thiết phải thực hiện điều chỉnh Bảng giá đất định kỳ 05 năm (2020-2024) trên địa bàn tỉnh Kon Tum.

Từ cơ sở pháp lý và cơ sở thực tiễn nêu trên, Sở Tài nguyên và Môi trường kính đề nghị Ủy ban nhân dân tỉnh xem xét điều chỉnh Bảng giá đất định kỳ 05 năm (2020 - 2024) trên địa bàn tỉnh Kon Tum.

**II. MỤC ĐÍCH, QUAN ĐIỂM:**

**1. Mục đích:** Nhằm điều chỉnh Bảng giá đất định kỳ 05 năm (2020 - 2024) trên địa bàn tỉnh Kon Tum làm cơ sở xác định nghĩa vụ tài chính áp dụng đến ngày 31/12/2024.

**2. Quan điểm:** Đảm bảo đúng quy định của Luật Ban hành văn bản quy phạm pháp luật; Luật đất đai 2024; Nghị định số 71/2024/NĐ-CP ngày 27 tháng 6 năm 2024 của Chính phủ; các văn bản khác có liên quan và phù hợp với điều kiện thực tiễn của địa phương.

**III. PHẠM VI ĐIỀU CHỈNH, ĐỐI TƯỢNG ÁP DỤNG:**

**1. Phạm vi điều chỉnh.**

a) Quy định này quy định về Bảng giá đất áp dụng đến ngày 31 tháng 12 năm 2024 trên địa bàn tỉnh Kon Tum

b) Bảng giá đất này được sử dụng để làm căn cứ trong các trường hợp tại khoản 1 Điều 159 Luật đất đai năm 2024

**2. Đối tượng áp dụng:**

- Cơ quan thực hiện chức năng quản lý nhà nước về đất đai;

- Cơ quan có chức năng xây dựng, điều chỉnh, thẩm định bảng giá đất, định giá đất cụ thể;

- Tổ chức có chức năng tư vấn xác định giá đất, cá nhân hành nghề tư vấn xác định giá đất;

- Người sử dụng đất, tổ chức, cá nhân khác có liên quan.

**3. Nội dung Quyết định:** Quyết định điều chỉnh Bảng giá đất định kỳ 05 năm (2020-2024) trên địa bàn tỉnh Kon Tum được Uỷ ban nhân dân tỉnh ban hành tại Quyết định số 30/2019/QĐ-UBND ngày 31/12/2019.

**IV. DỰ KIẾN NGUỒN LỰC, ĐIỀU KIỆN ĐẢM BẢO CHO VIỆC THI HÀNH KHI VĂN BẢN ĐƯỢC THÔNG QUA**

**1. Dự kiến nguồn lực**

 - Kinh phí thực hiện: Theo quy định hiện hành.

- Cơ quan chủ trì: Sở Tài nguyên và Môi trường.

- Cơ quan phối hợp: Các Sở ngành liên quan trên địa bàn tỉnh và Ủy ban nhân dân các huyện, thành phố Kon Tum

**2. Điều kiện đảm bảo cho việc thi hành**

Giao Sở Tài nguyên và Môi trường tổ chức triển khai thực hiện theo quy định.

**V. THỜI GIAN DỰ KIẾN THÔNG QUA VÀ BAN HÀNH VĂN BẢN:** Dự kiến Quý IV năm 2024.

**VI. ĐỀ XUẤT:**

 Sở Tài nguyên và Môi trường kính đề nghị Ủy ban nhân dân tỉnh xem xét Quyết định điều chỉnh Bảng giá đất định kỳ 05 năm (2020 - 2024) trên địa bàn tỉnh Kon Tum

*(có dự thảo Quyết định UBND tỉnh điều chỉnh Bảng giá đất định của Ủy ban nhân dân tỉnh, Báo cáo thẩm định văn bản quy phạm pháp luật của Sở Tư pháp và các tài liệu liên quan kèm theo)*

Sở Tài nguyên và Môi trường kính đề nghị Ủy ban nhân dân tỉnh xem xét./.

|  |  |
| --- | --- |
| ***Nơi nhận:*** - Như trên;- Sở Tư pháp;- Lãnh đạo Sở (biết);- KHTC, Thanh tra sở;- Lưu: VT, BĐBTGĐ. | **GIÁM ĐỐC** **Nguyễn Văn Lộc** |