

Số: 246 /BC-STNMT

Bắc Kạn, ngày 12 tháng 9 năm 2023

BÁO CÁO

TIẾP THU, GIẢI TRÌNH Ý KIẾN THẨM ĐỊNH

Dự thảo Quyết định Bổ sung Bảng giá đất định kỳ 05 năm (2020-2024) trên địa bàn tỉnh Bắc Kạn kèm theo Quyết định số 06/2020/QĐ-UBND ngày 01/7/2020 và Quyết định số 51/2022/QĐ-UBND ngày 20/12/2022 của UBND tỉnh Bắc Kạn

Căn cứ ý kiến thẩm định của Sở Tư pháp tại Văn bản số 248/STP-BCTĐ ngày 12/9/2023 đối với dự thảo Quyết định Bổ sung Bảng giá đất định kỳ 05 năm (2020-2024) trên địa bàn tỉnh Bắc Kạn kèm theo Quyết định số 06/2020/QĐ-UBND ngày 01/7/2020 và Quyết định số 51/2022/QĐ-UBND ngày 20/12/2022 của UBND tỉnh Bắc Kạn. Sở Tài nguyên và Môi trường tiếp thu và giải trình như sau:

1. Về việc bổ sung nội dung giải trình về sự cần thiết phải sửa đổi, bổ sung, bãi bỏ các nội dung có liên quan đến bảng giá đất đối với đất tại thị trấn Vân Tùng, huyện Ngân Sơn:

Theo quy định tại khoản 3 Điều 9 Thông tư số 36/2014/TT-BTNMT ngày 30/6/2014 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: “Trong kỳ ban hành bảng giá đất mà cấp có thẩm quyền điều chỉnh quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất; thay đổi mục đích sử dụng đất và bổ sung các đường, phố chưa có tên trong bảng giá đất hiện hành nhưng không thuộc trường hợp quy định tại Khoản 1 Điều 14 của Nghị định số 44/2014/NĐ-CP thì Ủy ban nhân dân cấp tỉnh căn cứ giá đất trong bảng giá đất hiện hành để quy định bổ sung giá đất trong bảng giá đất và trình Thường trực Hội đồng nhân dân cùng cấp thông qua trước khi quyết định ban hành. Sở Tài nguyên và Môi trường có trách nhiệm giúp Ủy ban nhân dân cấp tỉnh trong việc quy định bổ sung giá đất trong bảng giá đất và báo cáo Bộ Tài nguyên và Môi trường trong thời hạn không quá 15 ngày kể từ ngày quyết định bổ sung giá đất trong bảng giá đất”.

Thị trấn Vân Tùng, huyện Ngân Sơn được thành lập theo Nghị quyết số 722/NQ-UBTVQH15 ngày 13/02/2023 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội.

Trên cơ sở đề nghị chuyển các loại đất trong bảng giá đất từ khu vực nông thôn sang khu vực thành thị của UBND huyện Ngân Sơn tại Văn bản số 2219/UBND-TNMT ngày 25/7/2023 về việc báo cáo kết quả rà soát điều tra, xây dựng bổ sung bảng giá đất định kỳ 05 năm (2020-2024) trên địa bàn huyện

Ngân Sơn, đối chiếu theo quy định khoản 3 Điều 9 Thông tư số 36/2014/TT-BTNMT ngày 30/6/2014 thì việc bổ sung bảng giá đất tại địa bàn thị trấn Vân Tùng thuộc trường hợp “*thay đổi mục đích sử dụng đất*”, cụ thể:

- Thay đổi mục đích sử dụng “Đất ở tại nông thôn” sang “Đất ở tại đô thị”.
- Thay đổi mục đích sử dụng “Đất thương mại dịch vụ tại nông thôn” sang “Đất thương mại dịch vụ tại đô thị”.
- Thay đổi mục đích sử dụng “Đất sản xuất kinh doanh phi nông nghiệp không phải là đất thương mại dịch vụ tại nông thôn” sang “Đất sản xuất kinh doanh phi nông nghiệp không phải là đất thương mại dịch vụ tại đô thị”.

Đồng thời với đó là bãi bỏ Bảng giá đất “B. Khu vực xã Vân Tùng” thuộc huyện Ngân Sơn tại các mục: “IX. Bảng giá đất ở tại nông thôn”, “X. Bảng giá đất thương mại, dịch vụ tại nông thôn”, “XI. Bảng giá đất sản xuất, kinh doanh phi nông nghiệp không phải là đất thương mại, dịch vụ tại nông thôn” tại Bảng giá đất kèm theo Quyết định số 06/2020/QĐ-UBND ngày 01/7/2020 của UBND tỉnh do đã được chuyển sang các loại đất tại đô thị nêu trên.

Do vậy, việc bổ sung, bãi bỏ các nội dung có liên quan đến bảng giá đất đối với đất tại thị trấn Vân Tùng, huyện Ngân Sơn là phù hợp với quy định.

2. Tính hợp hiến, hợp pháp, tính thống nhất của dự thảo văn bản với hệ thống pháp luật:

2.1. Căn cứ ban hành dự thảo Quyết định:

Sở Tài nguyên và Môi trường đã tiếp thu, bỏ căn cứ “*Luật Ban hành văn bản quy phạm pháp luật ngày 22/6/2015; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Ban hành văn bản quy phạm pháp luật ngày 18/6/2020; Nghị quyết số 36/NQ-HĐND ngày 07/12/2019 của Hội đồng nhân dân tỉnh Bắc Kạn về việc thông qua Bảng giá đất định kỳ 05 năm (2020-2024) trên địa bàn tỉnh Bắc Kạn*” theo ý kiến thẩm định của Sở Tư pháp.

2.2. Về dự thảo Bổ sung Bảng giá đất:

Sở Tài nguyên và Môi trường đã tiếp thu theo ý kiến thẩm định của Sở Tư pháp, cụ thể như sau:

- Bổ sung các loại đất : “Đất ở tại đô thị”, “Đất thương mại, dịch vụ tại đô thị”, “Đất sản xuất kinh doanh phi nông nghiệp không phải là đất thương mại dịch vụ tại đô thị” đối với tuyến đường: “*Đường trục xã từ QL3 - Nghĩa Trang - Lâm Trường - Nà Slác thị trấn Vân Tùng*” huyện Ngân Sơn.

- Bãi bỏ các loại đất : “Đất ở tại nông thôn”, “Đất thương mại dịch vụ tại nông thôn”, “Đất sản xuất kinh doanh phi nông nghiệp không phải là đất thương mại dịch vụ tại nông thôn” đối với tuyến đường: “*Đường trục xã từ QL3 - Nghĩa Trang - Lâm Trường - Nà Slác xã Vân Tùng*” huyện Ngân Sơn tại Bảng giá đất bổ sung kèm theo Quyết định số 51/2022/QĐ-UBND (*phần IV Bảng giá đất ở tại nông thôn; phần V Bảng giá đất thương mại, dịch vụ tại nông thôn; phần VI Bảng giá đất sản xuất, kinh doanh phi nông nghiệp không phải là đất thương*

mại, dịch vụ tại nông thôn).

2.3. Về thời gian có hiệu lực của văn bản:

Sở Tài nguyên và Môi trường đã tiếp thu theo ý kiến thẩm định của Sở Tư pháp, bổ sung thời gian có hiệu lực “*từ ngày ... tháng ... năm ... đến ngày 31 tháng 12 năm 2024*”.

2.4. Việc nghiên cứu, xem xét việc trình Hội đồng nhân dân tỉnh thông qua trước khi trình Ủy ban nhân dân tỉnh ban hành Quyết định:

Theo quy định tại khoản 3 Điều 9 Thông tư số 36/2014/TT-BTNMT thì trước khi Ủy ban nhân dân tỉnh ban hành quy định bổ sung giá đất trong bảng giá đất phải trình Thường trực Hội đồng nhân dân cùng cấp thông qua.

Tuy nhiên, căn cứ điểm h khoản 3 Điều 19 Luật Tổ chức chính quyền địa phương quy định nhiệm vụ, quyền hạn của Hội đồng nhân dân tỉnh: “*...quyết định biện pháp quản lý, sử dụng đất đai*”.

Theo khoản 10 Điều 22 Luật Đất đai 2013 quy định một trong những nội dung quản lý nhà nước về đất đai: “*Quản lý tài chính về đất đai và giá đất*”.

Như vậy, theo quy định của Luật Tổ chức chính quyền địa phương năm 2015 Hội đồng nhân dân cấp tỉnh có thẩm quyền thông qua bảng giá đất định kỳ 5 năm và điều chỉnh bảng giá đất. Căn cứ quy định về việc áp dụng văn bản quy phạm pháp luật khoản 2 và khoản 3 Điều 156 Luật Ban hành văn bản quy phạm pháp luật năm 2015 (Sửa đổi bổ sung năm 2020):

“2. Trong trường hợp các văn bản quy phạm pháp luật có quy định khác nhau về cùng một vấn đề thì áp dụng văn bản có hiệu lực pháp lý cao hơn.

3. Trong trường hợp các văn bản quy phạm pháp luật do cùng một cơ quan ban hành có quy định khác nhau về cùng một vấn đề thì áp dụng quy định của văn bản quy phạm pháp luật ban hành sau” .

Do đó, việc xác định thẩm quyền của Hội đồng nhân dân trong việc thông qua Bảng giá đất, điều chỉnh Bảng giá đất được thực hiện theo quy định của Luật Tổ chức chính quyền địa phương. Theo đó, thẩm quyền thông qua bổ sung Bảng giá đất thuộc Hội đồng nhân dân tỉnh.

Trên cơ sở các quy định nêu trên, Sở Tài nguyên và Môi trường đã tham mưu UBND tỉnh trình HĐND tỉnh xây dựng Nghị quyết thông qua bổ sung Bảng giá đất định kỳ 05 năm (2020-2024) trên địa bàn tỉnh Bắc Kạn (tại Tờ trình số 153/TTr-UBND ngày 18/8/2023; Công văn số 5667/UBNDNNTNMT ngày 29/8/2023 của UBND tỉnh về việc bổ sung căn cứ đề nghị xây dựng nghị quyết của Hội đồng nhân dân tỉnh) và đã được HĐND tỉnh nhất trí tại Văn bản số 172/HĐND-VP ngày 30/8/2023.

Trên đây là báo cáo tiếp thu, giải trình các ý kiến thẩm định của Sở Tư pháp tại Văn bản số 248/STP-BCTĐ ngày 12/9/2023 đối với hồ sơ dự thảo Quyết định Bổ sung Bảng giá đất định kỳ 05 năm (2020-2024) trên địa bàn tỉnh

Bắc Kạn kèm theo Quyết định số 06/2020/QĐ-UBND ngày 01/7/2020 và Quyết định số 51/2022/QĐ-UBND ngày 20/12/2022 của UBND tỉnh Bắc Kạn./.

(Gửi kèm Dự thảo Quyết định Quyết định bổ sung Bảng giá đất định kỳ 05 năm (2020-2024) trên địa bàn tỉnh Bắc Kạn)

Nơi nhận:

Gửi bản điện tử:

- UBND tỉnh;
- Sở Tư pháp;
- Hội đồng thẩm định bảng giá đất tỉnh;
- Sở Tài chính
- Lãnh đạo Sở;
- VP Sở;
- Lưu VT, ĐĐ. (Huệ)

**KT. GIÁM ĐỐC
PHÓ GIÁM ĐỐC**

Nông Ngọc Duyên