

Số: /TB-HĐTĐ

Bắc Kạn, ngày tháng 9 năm 2023

THÔNG BÁO

Kết quả Thẩm định dự thảo 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

Kính gửi: Sở Tài nguyên và Môi trường

Hội đồng thẩm định bảng giá đất tỉnh Bắc Kạn nhận được Văn bản số 2403/STNMT-ĐĐ ngày 31/8/2023 của Sở Tài nguyên và Môi trường về việc đề nghị thẩm 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 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 Thông tư số 36/2014/TT-BTNMT ngày 30/6/2014 của Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định chi tiết phương pháp định giá đất; xây dựng, điều chỉnh bảng giá đất; xác định giá đất cụ thể và tư vấn xác định giá đất; Thông tư liên tịch số 87/2016/TTLT-BTC-BTNMT ngày 22/6/2016 của Bộ Tài chính - Bộ Tài nguyên và Môi trường hướng dẫn việc thẩm định dự thảo Bảng giá đất của Hội đồng thẩm định bảng giá đất, thẩm định phương án giá đất của Hội đồng thẩm định giá đất;

Căn cứ Biên bản họp Thẩm định dự thảo 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.

Thường trực Hội đồng thẩm định Bảng giá đất tỉnh Thông báo kết quả thẩm 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 như sau:

1) Việc xác định loại xã, loại đô thị; xác định khu vực, vị trí đất trong xây dựng bảng giá đất:

- Việc xác định loại xã, loại đô thị : Không thực hiện do Sở Tài nguyên và Môi trường đề nghị thẩm định bổ sung bảng giá đất.

- Xác định khu vực, vị trí đất trong xây dựng bảng giá đất: Cơ bản nhất trí với nội dung dự thảo (*Đơn vị đã đưa vào Báo cáo thuyết minh, đã được UBND các huyện thành phố rà soát và Sở Tư pháp thẩm định do đó tổ giúp việc cơ bản nhất trí với đề xuất của Sở Tài nguyên và Môi trường*).

+ Tại STT 1.1 huyện Ba Bể: Đề nghị Sở Tài nguyên và Môi trường làm rõ nội dung tại cột đơn vị hành chính trong Dự thảo Quyết định đảm bảo phù hợp với quy định về ban hành Bảng giá đất (*tại dự thảo Bảng giá đất đơn vị đang đề xuất chi tiết theo từng lô đất để bổ sung vào bảng giá đất như vậy chưa phù hợp với nguyên tắc xây dựng bảng giá đất*).

+ Tại địa bàn huyện Ngân Sơn A.I. 3 đơn vị phân chia theo khu vực đấu giá quyền sử dụng đất và khu vực còn lại. Việc phân chia như trên là phù hợp thực tế thực hiện của huyện Ngân Sơn nhưng không phù hợp để sử dụng về lâu dài.

2) Việc áp dụng nguyên tắc định giá đất theo quy định tại Khoản 1 Điều 112 của Luật Đất đai trong xây dựng bảng giá đất: Giá các loại đất tại dự thảo bổ sung bảng giá đất cơ bản được xây dựng đảm bảo theo nguyên tắc định giá đất quy định tại Khoản 1 Điều 112 của Luật Đất đai;

3) Việc áp dụng các phương pháp định giá đất theo quy định tại các Khoản 1, 2, 3 và 4 Điều 4 của Nghị định số 44/2014/NĐ-CP trong xây dựng bảng giá đất:

Giá đất trong bảng giá đất được xây dựng theo phương pháp so sánh trực tiếp đảm bảo phù hợp với quy định tại Thông tư số 36/2014/TT-BTNMT. Đề nghị Sở Tài nguyên và Môi trường nêu phương pháp xác định đối với từng loại đất trong báo cáo thuyết minh xây dựng bổ sung Bảng giá đất.

4) Sự phù hợp của dự thảo bảng giá đất so với khung giá đất do Chính phủ quy định, kết quả Điều tra giá đất thị trường, chênh lệch giá đất tại khu vực giáp ranh quy định tại Khoản 2 Điều 13 của Nghị định số 44/2014/NĐ-CP:

- Nội dung sự phù hợp của dự thảo bảng giá đất so với khung giá đất do Chính phủ quy định Hội đồng không xem xét do Sở Tài nguyên và Môi trường đề nghị thẩm định bổ sung bảng giá đất, đồng thời qua đối chiếu về giá thì không biến động lớn so với Bảng giá đất đã ban hành.

- Nội dung sự phù hợp của dự thảo bảng giá đất so với kết quả Điều tra giá đất thị trường: Đề nghị Sở Tài nguyên và Môi trường chủ động phối hợp với UBND các huyện, thành phố tiến hành rà soát lại kết quả điều tra giá thị trường để đảm bảo kết quả tại phiếu điều tra được trung thực, khách quan trên cơ sở đó chủ động điều chỉnh mức giá trong dự thảo Bảng giá đất bổ sung để đảm bảo mức giá được ban hành sát với giá thị trường tại thời điểm.

5) Đánh giá tác động của dự thảo bảng giá đất đến tình hình kinh tế - xã hội, môi trường đầu tư, việc thực hiện chính sách tài chính về đất đai và thu nhập, đời sống của hộ gia đình, cá nhân, tổ chức sử dụng đất:

Đề nghị Sở Tài nguyên và Môi trường bổ sung nội dung đánh giá liên quan đến môi trường đầu tư vào Báo cáo Thuyết minh.

6) Nội dung khác: Đề nghị Tài nguyên Môi trường tiếp thu các ý kiến đã thống nhất tại cuộc họp Hội đồng thẩm định để hoàn thiện bổ sung bảng giá đất đảm bảo chính xác địa danh, vị trí, thuyết minh phương pháp xác định bảng giá đất..., xác định nội dung quy định tại mục VII dự thảo Quyết định (những quy định cụ thể khi áp dụng Bảng giá đối với đất tại Thị trấn Vân Tùng, huyện Ngân Sơn) dự thảo Quyết định nội dung bổ sung bảng giá đất hay điều chỉnh bảng giá đất để điều chỉnh nội dung trích yếu quyết định cho phù hợp với nội dung chi tiết trong dự thảo Quyết định.

Trên đây là Thông báo kết quả Thẩm định dự thảo 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. Đề nghị Sở Tài nguyên và Môi trường nghiên cứu, hoàn thiện trước khi trình UBND tỉnh theo quy định./.

Nơi nhận:

Gửi bản điện tử :

- Như trên;
- Ông Nông Quang Nhất - Phó CT UBND tỉnh - Chủ tịch HĐ ;
- Thành viên Hội đồng thẩm định;
- Lưu: VT, QLCS,G&TCDN.

**TUQ CHỦ TỊCH HỘI ĐỒNG
THƯỜNG TRỰC HỘI ĐỒNG**

**PHÓ GIÁM ĐỐC SỞ TÀI CHÍNH
Đình Quang Hưng**