

Số: **34** /QĐ-HĐTĐGD

Đắk Lắk, ngày **20** tháng **4** năm 2020

QUYẾT ĐỊNH

**Về việc ban hành Quy chế hoạt động của Hội đồng thẩm định
bảng giá đất và Hội đồng thẩm định giá đất tỉnh Đắk Lắk**

**CHỦ TỊCH HỘI ĐỒNG THẨM ĐỊNH BẢNG GIÁ ĐẤT
VÀ HỘI ĐỒNG THẨM ĐỊNH GIÁ ĐẤT TỈNH ĐẮK LẮK**

Căn cứ Luật Tổ chức Chính quyền địa phương ngày 19 tháng 6 năm 2015;

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;

Căn cứ Thông tư số 36/2014/TT-BTNMT ngày 30 tháng 6 năm 2014 của Bộ Tài nguyên và Môi trường hướng dẫn một số điều của Nghị định số 44/2014/NĐ-CP ngày 15 tháng 5 năm 2014 của Chính phủ quy định chi tiết phương pháp định giá đất;

Căn cứ Thông tư liên tịch số 87/2016/TTLT-BTC-BTNMT ngày 22 tháng 6 năm 2016 của Bộ Tài chính và Bộ Tài nguyên và Môi trường về 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 Quyết định số 3075/QĐ-UBND ngày 12 tháng 10 năm 2016 của Chủ tịch UBND tỉnh về việc thành lập Hội đồng thẩm định bảng giá đất, Hội đồng thẩm định giá đất tỉnh;

Xét đề nghị của Thường trực Hội đồng thẩm định bảng giá đất và Hội đồng thẩm định giá đất tỉnh Đắk Lắk tại Tờ trình số 79/TTr- HĐBGĐ&GD ngày 08 tháng 4 năm 2020.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Ban hành kèm theo Quyết định này Quy chế hoạt động của Hội đồng thẩm định bảng giá đất và Hội đồng thẩm định giá đất tỉnh Đắk Lắk (viết tắt là Hội đồng).

Điều 2. Giao Sở Tài chính (cơ quan Thường trực Hội đồng) chủ trì triển khai thực hiện Quy chế.

Điều 3. Chánh Văn phòng UBND tỉnh; Thành viên Hội đồng; Thủ trưởng các sở, ban, ngành; Chủ tịch UBND các huyện, thị xã, thành phố và các tổ chức, cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này, kể từ ngày ký./26

Nơi nhận:

- Như Điều 3;
- Thường trực Tỉnh ủy;
- Thường trực HĐND tỉnh;
- CT, các PCT UBND tỉnh;
- CVP, PCVP UBND tỉnh;
- Công thông tin điện tử tỉnh;
- Lưu: VT, KT, NN. (XTn 60b).



**PHÓ CHỦ TỊCH UBND TỈNH
Y Giang Gry Niê Knong**

QUY CHẾ
HOẠT ĐỘNG CỦA HỘI ĐỒNG

*(Ban hành kèm theo Quyết định số **34** /QĐ-HĐTĐGD ngày **20** tháng 4 năm 2020 của Chủ tịch Hội đồng)*

Chương I
CHỨC NĂNG, NHIỆM VỤ VÀ NGUYÊN TẮC
LÀM VIỆC CỦA HỘI ĐỒNG

Điều 1. Chức năng của Hội đồng

Hội đồng do Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh quyết định thành lập; có chức năng thẩm định bảng giá đất, phương án giá đất và các nhiệm vụ khác theo quy định của pháp luật về đất đai và chỉ đạo của Chủ tịch UBND tỉnh.

Điều 2. Nhiệm vụ của Hội đồng

Thẩm định bảng giá đất, phương án giá đất theo các nội dung sau:

1. 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.
2. Thẩm định việc áp dụng các phương pháp xác định giá đất theo quy định tại Điều 4 Nghị định số 44/2014/NĐ-CP của Chính phủ trong xây dựng phương án giá đất.
3. Thẩm định sự phù hợp của các thông tin thu thập được về thửa đất khảo sát, của phương án giá đất đề xuất so với giá thị trường và thông tin về giá đất trong cơ sở dữ liệu đất đai.
4. Ngoài những nội dung không quy định tại Điều này thì thực hiện theo Điều 2 Quyết định số 3075/QĐ-UBND ngày 12 tháng 10 năm 2016 của Chủ tịch UBND tỉnh về việc thành lập Hội đồng thẩm định bảng giá đất và Hội đồng thẩm định giá đất tỉnh.

Điều 3. Nguyên tắc, chế độ làm việc của Hội đồng

1. Thành viên Hội đồng hoạt động theo chế độ kiêm nhiệm và thực hiện nhiệm vụ theo sự phân công của Chủ tịch Hội đồng và chịu trách nhiệm về các nhiệm vụ được phân công. Các thành viên Hội đồng phải chịu trách nhiệm chung về kết quả thẩm định của Hội đồng.

2. Hội đồng làm việc theo nguyên tắc tập thể. Phiên họp Hội đồng chỉ được tiến hành khi có mặt ít nhất 02/03 số lượng thành viên của Hội đồng tham dự. Chủ tịch Hội đồng điều hành phiên họp thẩm định hoặc ủy quyền cho Phó Chủ tịch Thường trực Hội đồng điều hành phiên họp theo quy định tại khoản 4 Điều này.

3. Hội đồng kết luận theo ý kiến đa số đã được biểu quyết và thông qua của thành viên Hội đồng có mặt 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 Thường trực Hội đồng (trường hợp Phó Chủ tịch Thường trực Hội đồng điều hành phiên họp) là ý kiến quyết định. Thành viên của Hội đồng có quyền bảo lưu ý kiến của mình nếu không đồng ý với kết luận do Hội đồng quyết định; ý kiến bảo lưu được ghi vào Biên bản họp thẩm định giá đất.

4. Hội đồng họp định kỳ hàng tuần, Chủ tịch Hội đồng có thể tổ chức họp đột xuất (khi cần thiết). Trước khi tiến hành họp Hội đồng, phải có giấy mời và tóm tắt nội dung cuộc họp gửi trước 03 ngày cho các thành viên Hội đồng.

5. Nội dung phiên họp Hội đồng phải được lập thành Biên bản cuộc họp thẩm định, gồm những nội dung cơ bản sau: Căn cứ pháp lý thành lập Hội đồng; thành phần dự họp của các thành viên Hội đồng; nội dung cuộc họp, ý kiến của thành viên Hội đồng; kết quả biểu quyết của Hội đồng gồm: kết quả thẩm định, ý kiến bảo lưu của thành viên Hội đồng (nếu có), kiến nghị của Hội đồng; họ tên, chữ ký của các thành viên Hội đồng.

6. Các thành viên của Hội đồng vì bận công tác không thể tham dự cuộc họp của Hội đồng phải có văn bản gửi Chủ tịch Hội đồng hoặc Phó Chủ tịch Thường trực Hội đồng (trường hợp Phó Chủ tịch Thường trực Hội đồng điều hành phiên họp) nêu rõ lý do vắng mặt; đồng thời, có trách nhiệm góp ý bằng văn bản đối với nội dung cuộc họp.

7. Các thành viên Hội đồng và thành viên Tổ giúp việc Hội đồng không được cung cấp các thông tin, nghiệp vụ của Hội đồng khi chưa có ý kiến của Chủ tịch Hội đồng.

8. Đối với trường hợp thẩm định giá đất cụ thể các dự án có giá trị tính theo giá đất công bố của tỉnh từ 100 tỷ đồng trở lên (do Sở Tài nguyên và Môi trường xác định) thì Chủ tịch Hội đồng chủ trì, tổ chức họp Hội đồng thẩm định giá đất; dưới 100 tỷ đồng thì Chủ tịch Hội đồng chủ trì hoặc ủy quyền cho Phó Chủ tịch Thường trực Hội đồng (Sở Tài chính) chủ trì, tổ chức họp Hội đồng thẩm định giá đất.

9. Đối với các trường hợp thẩm định hệ số điều chỉnh giá đất để thu tiền sử dụng đất, tiền thuê đất của các dự án có giá trị tính theo giá đất công bố của tỉnh từ 300 tỷ đồng trở lên (do Sở Tài nguyên và Môi trường xác định) thì Chủ tịch Hội đồng chủ trì, tổ chức họp Hội đồng thẩm định giá đất; dưới 300 tỷ đồng thì Chủ tịch Hội đồng chủ trì hoặc ủy quyền cho Phó Chủ tịch Thường trực Hội đồng chủ trì, tổ chức họp Hội đồng thẩm định giá đất.

10. Trường hợp thành viên Hội đồng đi công tác, học tập hoặc vì lý do khác không thể thực hiện nhiệm vụ của Hội đồng từ 03 tháng trở lên hoặc có thay đổi về nhân sự, thì cơ quan quản lý thành viên Hội đồng phải có văn bản báo cáo Chủ tịch Hội đồng và cử thành viên khác thay thế.

11. Về trách nhiệm thông báo kết quả thẩm định giá đất: Sau khi có Biên bản thẩm định của Hội đồng, giao Phó Chủ tịch Thường trực Hội đồng hoàn thiện dự thảo giá đất gửi Sở Tài nguyên và Môi trường để trình UBND tỉnh quyết định.

Chương II

TRÁCH NHIỆM, QUYỀN HẠN CỦA HỘI ĐỒNG

Điều 4. Trách nhiệm, quyền hạn của các thành viên trong Hội đồng

1. Chủ tịch Hội đồng (Phó Chủ tịch UBND tỉnh):

a) Chịu trách nhiệm trước UBND tỉnh về hoạt động của Hội đồng.

b) Ban hành quy chế hoạt động của Hội đồng.

c) Quyết định thành lập Tổ giúp việc của Hội đồng và ban hành Quy trình tiếp nhận, giải quyết hồ sơ của Tổ giúp việc; xây dựng các tiêu chí, thông số tính toán cho phù hợp với tình hình thực tiễn trong từng thời kỳ.

d) Chỉ đạo chung hoạt động của Hội đồng, Cơ quan Thường trực Hội đồng và Tổ giúp việc của Hội đồng; điều hành, phân công nhiệm vụ cho các Phó Chủ tịch và các thành viên Hội đồng; đôn đốc, kiểm tra việc thực hiện các nhiệm vụ đã giao.

đ) 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 Hội đồng; ký văn bản thẩm định bảng giá đất, phương án giá đất của Hội đồng.

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

g) Thay mặt Hội đồng phát biểu ý kiến thẩm định của Hội đồng về dự thảo bảng giá đất, phương án giá đất khi được Ủy ban nhân dân tỉnh yêu cầu.

2. Phó Chủ tịch Thường trực Hội đồng (Phó Giám đốc Sở Tài chính) có trách nhiệm:

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

b) 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.

c) Ký thừa ủy quyền (hoặc ký thay mặt Hội đồng) văn bản thẩm định bảng giá đất, phương án giá đất của Hội đồng khi Chủ tịch Hội đồng ủy quyền.

d) Điều hành hoạt động của Tổ giúp việc của Hội đồng theo phân công.

3. Phó Chủ tịch Hội đồng (Phó Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường) có trách nhiệm:

a) Làm việc theo Quy chế hoạt động của Hội đồng.

b) Tham gia đầy đủ các cuộc họp của Hội đồng.

c) Nghiên cứu, đóng góp ý kiến về nguồn gốc hồ sơ, pháp lý đất đai; số liệu diện tích đất, bản vẽ hiện trạng vị trí đất; và những vấn đề phát sinh thuộc chức năng, nhiệm vụ của Sở Tài nguyên và Môi trường.

d) Chịu trách nhiệm cá nhân đối với các nhiệm vụ do Chủ tịch Hội đồng phân công và tuân thủ các quy định về thẩm định giá theo pháp luật hiện hành.

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

4. Thành viên Hội đồng là đại diện lãnh đạo các sở, ngành và UBND các huyện, thị xã, thành phố (theo chuyên ngành, lĩnh vực, địa bàn):

a) Làm việc theo Quy chế hoạt động của Hội đồng.

b) Tham gia đầy đủ các cuộc họp của Hội đồng.

c) Nghiên cứu, đóng góp ý kiến về nghĩa vụ thuế, tính phù hợp các thông tin liên quan đến lĩnh vực thuế trong báo cáo kết quả thẩm định giá của đơn vị tư vấn thẩm định giá; Nghiên cứu, đóng góp ý kiến về bản vẽ hiện trạng nhà, vật kiến trúc trên đất, số liệu diện tích nhà, vật kiến trúc trên đất (nếu có); kiểm tra các thông số tính toán liên quan đến suất đầu tư xây dựng công trình, việc áp dụng đơn giá xây dựng trong việc xác định giá trị còn lại của công trình, vật kiến trúc trên đất trong báo cáo kết quả thẩm định giá của đơn vị tư vấn. Nghiên cứu, đóng góp ý kiến về tính pháp lý nội dung dự thảo các văn bản của Hội đồng trước khi Hội đồng báo cáo kết quả thẩm định; ý kiến về các vấn đề liên quan đến việc áp dụng pháp luật.

d) Chịu trách nhiệm cá nhân đối với các nhiệm vụ do Chủ tịch Hội đồng phân công và tuân thủ các quy định về thẩm định giá của pháp luật hiện hành.

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

e) Đối với thành viên Hội đồng là đại diện lãnh đạo Ủy ban nhân dân huyện, thị xã, thành phố nơi có đất, ngoài các nhiệm vụ nêu trên, còn có trách nhiệm cung cấp thông tin về hiện trạng khu đất, thửa đất thẩm định giá và có ý kiến về những nội dung có liên quan.

5. Nhiệm vụ của Tổ giúp việc Hội đồng

- Thành viên Tổ giúp việc làm việc theo chế độ kiêm nhiệm; có nhiệm vụ nghiên cứu, kiểm tra hồ sơ thẩm định; thẩm định các nội dung quy định tại Điều 2 Quy chế này, báo cáo Hội đồng xem xét tại phiên họp thẩm định bảng giá đất, phương án giá đất.

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

Chương III

QUY TRÌNH GIẢI QUYẾT HỒ SƠ CỦA HỘI ĐỒNG

Điều 5. Thành phần hồ sơ thẩm định giá đất

Sở Tài nguyên và Môi trường trình Hội đồng hồ sơ bảng giá đất, phương án giá đất thông qua Cơ quan Thường trực Hội đồng (Sở Tài chính). Hồ sơ thẩm định bảng giá đất, phương án giá đất bao gồm:

- Văn bản đề nghị thẩm định bảng giá đất, phương án giá đất; nội dung văn bản phải thể hiện rõ các nội dung sau:

- + Căn cứ pháp lý xây dựng bảng giá đất, phương án giá đất;
- + Kết quả điều tra, tổng hợp, phân tích thông tin của bảng giá đất, phương án giá đất;

- + Tính phù hợp của phương pháp định giá đất;

- + Đánh giá (nêu cụ thể ý kiến của Sở Tài nguyên và Môi trường) về sự phù hợp của kết quả xác định bảng giá đất, phương án giá đất so với giá đất thực tế trên thị trường trong điều kiện bình thường tại thời điểm xây dựng bảng giá đất, phương án giá đất;

- Dự thảo Tờ trình về bảng giá đất, phương án giá đất;

- Dự thảo bảng giá đất, phương án giá đất;

- Báo cáo thuyết minh xây dựng bảng giá đất, phương án giá đất theo quy định tại Khoản 1 Điều 20, Khoản 3 Điều 30 Thông tư số 36/2014/TT-BTNMT ngày 30 tháng 6 năm 2014 của Bộ Tài nguyên và Môi trường;

- Chứng thư thẩm định giá và Báo cáo thuyết minh kết quả thẩm định giá (trong trường hợp thuê tổ chức tư vấn xác định giá);

- Văn bản tổng hợp ý kiến tham gia của các sở, ngành, cơ quan liên quan (nếu có);

- Các hồ sơ, tài liệu có liên quan đến bảng giá đất, phương án giá đất.

Điều 6. Quy trình thực hiện thẩm định giá đất

Sau khi tiếp nhận hồ sơ thẩm định giá theo khoản 1 Điều này, Cơ quan Thường trực Hội đồng (Sở Tài chính) giao Tổ giúp việc nghiên cứu, kiểm tra và đề xuất Phó Chủ tịch Thường trực Hội đồng như sau:

1. Trường hợp hồ sơ thẩm định bảng giá đất, phương án giá đất chưa đầy đủ hoặc chưa đảm bảo tính pháp lý theo quy định, trong thời hạn không quá 03 (ba) ngày làm việc kể từ ngày tiếp nhận hồ sơ, Tổ giúp việc dự thảo văn bản trình

Phó Chủ tịch Thường trực Hội đồng hoàn trả dự thảo bảng giá đất, phương án giá đất cho Sở Tài nguyên và Môi trường.

2. Trường hợp hồ sơ thẩm định bảng giá đất, phương án giá đất đã đầy đủ và đảm bảo tính pháp lý theo quy định, thì trong thời hạn tối đa 10 (mười) ngày làm việc kể từ ngày tiếp nhận hồ sơ, Tổ giúp việc dự thảo thẩm tra bảng giá đất, phương án giá đất báo cáo Phó Chủ tịch Thường trực Hội đồng để bố trí lịch họp Hội đồng (trong trường hợp được ủy quyền) hoặc xin ý kiến Chủ tịch Hội đồng thông qua để bố trí lịch họp Hội đồng và phát hành Giấy mời gửi các thành viên Hội đồng (kèm theo hồ sơ tài liệu nếu có).

3. Hội đồng tiến hành tổ chức các phiên họp để thẩm định bảng giá đất, phương án giá đất theo các nội dung quy định tại Điều 10, 11, 14 Thông tư số 87/2016/TTLT-BTC-BTNMT ngày 22 tháng 6 năm 2016 của Liên Bộ: Tài chính - Tài nguyên và Môi trường và các quy định của pháp luật có liên quan.

4. Sau khi họp Hội đồng, trong thời hạn 03 (ba) ngày làm việc kể từ ngày họp, Tổ giúp việc hoàn chỉnh văn bản thẩm định và Biên bản họp Hội đồng theo kết luận của Hội đồng theo một trong hai hướng như sau:

- Trường hợp Hội đồng thống nhất thông qua dự thảo bảng giá đất, phương án giá đất: Phó Chủ tịch Thường trực Hội đồng hoàn thiện thông báo kết quả thẩm định gửi Sở Tài nguyên và Môi trường để hoàn chỉnh dự thảo phương án giá đất trình UBND tỉnh phê duyệt.

- Trường hợp Hội đồng không thông qua dự thảo bảng giá đất, phương án giá đất: Phó Chủ tịch Thường trực Hội đồng ký văn bản phúc đáp gửi Sở Tài nguyên và Môi trường để hoàn thiện theo kết luận của Hội đồng.

Chương IV

TỔ CHỨC THỰC HIỆN

Điều 7. Kinh phí hoạt động và con dấu của Hội đồng

1. Kinh phí hoạt động của Hội đồng do ngân sách Nhà nước bảo đảm, được bố trí trong dự toán ngân sách hàng năm của Sở Tài chính. Sở Tài chính được sử dụng theo quy định của pháp luật.

Nội dung chi, mức chi theo quy định tại Quyết định số 23/2018/QĐ-UBND ngày 13 tháng 9 năm 2018 của UBND tỉnh về việc quy định nội dung và mức chi cho hoạt động của Hội đồng thẩm định bảng giá đất, Hội đồng thẩm định phương án giá đất và Tổ giúp việc của Hội đồng thẩm định bảng giá đất, Hội đồng thẩm định phương án giá đất.

2. Hội đồng được sử dụng con dấu của Ủy ban nhân dân tỉnh đối với các văn bản do Chủ tịch Hội đồng ký; các văn bản do Phó Chủ tịch Thường trực Hội đồng ký thì sử dụng con dấu của Sở Tài chính.

Điều 8. Cán bộ, công chức tham gia Hội đồng không thực hiện trách nhiệm được giao hoặc lợi dụng chức vụ, quyền hạn cố ý làm trái các quy định của Nhà nước gây thiệt hại cho Nhà nước hoặc các bên có liên quan, tùy theo tính chất, mức độ vi phạm sẽ bị xử lý hành chính hoặc truy cứu trách nhiệm hình sự theo quy định của pháp luật.

Điều 9. Các thành viên Hội đồng và các thành viên Tổ giúp việc có trách nhiệm thực hiện nghiêm túc Quy chế này. Việc sửa đổi, bổ sung Quy chế này phải được các thành viên Hội đồng thống nhất thông qua, trình Chủ tịch Hội đồng xem xét, quyết định. /*TK*

**TM. HỘI ĐỒNG
CHỦ TỊCH**



**PHÓ CHỦ TỊCH UBND TỈNH
Y Giang Gry Niê Knơng**

ĐAK