

UBND TỈNH GIA LAI
**HỘI ĐỒNG THẨM ĐỊNH
GIÁ ĐẤT, BẢNG GIÁ ĐẤT**

Số:215 /QĐ-HĐTĐGD

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Gia Lai, ngày 17 tháng 8 năm 2021

QUYẾT ĐỊNH
**Ban hành Quy chế hoạt động của Hội đồng thẩm định giá đất,
bảng giá đất tỉnh Gia Lai**



**CHỦ TỊCH HỘI ĐỒNG THẨM ĐỊNH GIÁ ĐẤT,
BẢNG GIÁ ĐẤT TỈNH GIA LAI**

Căn cứ Luật Đất đai năm 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 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 liên tịch số 87/2016/TTLT-BTC-BTNMT ngày 22/6/2016 của Bộ trưởng Bộ Tài chính và Bộ trưởng 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 Quyết định số 690/QĐ-UBND ngày 14/12/2020 của uỷ ban nhân dân tỉnh Gia Lai về việc thành lập Hội đồng thẩm định giá đất, bảng giá đất tỉnh Gia Lai và Quyết định số 443/QĐ-UBND ngày 26/7/2021 của uỷ ban nhân dân tỉnh sửa đổi khoản 1 Điều 1 Quyết định số 690/QĐ-UBND ngày 14/12/2020 của Ủy ban nhân dân tỉnh về việc thành lập Hội đồng thẩm định giá đất, bảng giá đất tỉnh Gia Lai;

Theo đề nghị của Sở Tài chính - Cơ quan thường trực Hội đồng thẩm định giá đất; bảng giá đất tại công văn số 2322/CV-HĐTĐGD, BGĐ ngày 02/8/2021.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Ban hành kèm theo Quyết định này Quy chế hoạt động của Hội đồng thẩm định giá đất, bảng giá đất tỉnh Gia Lai.

Điều 2. Hiệu lực thi hành

Quyết định này có hiệu lực thi hành kể từ ngày ký và thay thế Quyết định số 12/QĐ-HĐTĐGD ngày 18/01/2021 của Hội đồng thẩm định giá đất, bảng giá đất tỉnh ban hành Quy chế hoạt động của Hội đồng thẩm định giá đất, bảng giá đất tỉnh Gia Lai.

Điều 3. Trách nhiệm thực hiện.

Các thành viên Hội đồng thẩm định giá đất, bảng giá đất tỉnh, Giám đốc các sở, ban, ngành, Chủ tịch Ủy ban nhân dân các huyện, thị xã, thành phố và thủ trưởng các cơ quan, đơn vị và cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

Nơi nhận:

- Như Điều 3;
- Thường trực Tỉnh ủy;
- Thường trực HĐND tỉnh;
- Chủ tịch, các PCT UBND tỉnh;
- CVP, các PCVP UBND tỉnh;
- Lưu VT, CNXD, KTTH, NC.

CHỦ TỊCH HỘI ĐỒNG THẨM ĐỊNH GIÁ ĐẤT, BẢNG GIÁ ĐẤT



PHÓ CHỦ TỊCH UBND TỈNH
Hồ Phước Thành

UBND TỈNH GIA LAI
**HỘI ĐỒNG THẨM ĐỊNH
 GIÁ ĐẤT, BẢNG GIÁ ĐẤT**

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Gia Lai, ngày 17 tháng 8 năm 2021

QUY CHẾ

**Hoạt động của Hội đồng thẩm định giá đất, bảng giá đất tỉnh Gia Lai
 (Ban hành kèm Quyết định số 215/QĐ-HĐTĐGD ngày 17 tháng 8 năm 2021
 của Chủ tịch Hội đồng thẩm định giá đất, bảng giá đất tỉnh Gia Lai)**

Điều 1. Phạm vi điều chỉnh

Quy chế này quy định nhiệm vụ, chế độ làm việc, mối quan hệ công tác của Hội đồng thẩm định giá đất, bảng giá đất tỉnh Gia Lai (sau đây viết tắt là Hội đồng), Chủ tịch Hội đồng, thành viên Hội đồng và Tổ giúp việc.

Điều 2. Đối tượng áp dụng

Các thành viên của Hội đồng, các sở, ngành, Ủy ban nhân dân các huyện, thị xã, thành phố và các tổ chức, cá nhân có liên quan trong công tác xây dựng bảng giá đất, bảng giá đất điều chỉnh phương án xác định giá đất cụ thể.

Điều 3. Nguyên tắc làm việc của Hội đồng

Hội đồng làm việc theo nguyên tắc tập thể, phiên họp Hội đồng chỉ được tiến hành khi có mặt ít nhất 2/3 số lượng thành viên của Hội đồng tham dự cuộc họp thẩm định (trường hợp thành viên Hội đồng vắng mặt nhưng có ý kiến tham gia thống nhất bằng văn bản thì được xem như thành viên đó có mặt). Trong trường hợp không tổ chức được cuộc họp, Hội đồng tổ chức lấy ý kiến thẩm định của các thành viên Hội đồng.

Chủ tịch Hội đồng điều hành tổ chức thẩm định; trường hợp Chủ tịch Hội đồng có văn bản ủy quyền cho Phó Chủ tịch thường trực Hội đồng hoặc Phó Chủ tịch Hội đồng điều hành tổ chức thẩm định thì không phải lấy ý kiến của Chủ tịch Hội đồng. Các thành viên Hội đồng có trách nhiệm tham gia đầy đủ các công việc thẩm định của Hội đồng, tham gia thảo luận, góp ý, biểu quyết các vấn đề thuộc trách nhiệm của Hội đồng. Trường hợp, thành viên Hội đồng không thể tham gia phiên họp Hội đồng thì phải có văn bản báo cáo Chủ tịch Hội đồng (thông qua cơ quan thường trực của Hội đồng) để báo rõ lý do vắng mặt và tham gia ý kiến cụ thể đối với các vấn đề liên quan đến dự thảo bảng giá đất, dự thảo bảng giá đất điều chỉnh, giá đất cụ thể (sau đây viết tắt là hồ sơ thẩm định) hoặc ủy quyền cho người khác đi họp thay phát biểu ý kiến chính thức của thành viên Hội đồng.

Điều 4. Chế độ làm việc của Hội đồng

1. Hội đồng kết luận theo nội dung biểu quyết của đa số thành viên Hội đồng tham dự cuộc họp hoặc ý kiến thẩm định của các thành viên Hội đồng (trong trường hợp không tổ chức họp). Trường hợp có nội dung biểu quyết hoặc

ý kiến thẩm định khác nhau và số lượng biểu quyết hoặc ý kiến thẩm định bằng nhau thì bên có biểu quyết hoặc ý kiến thẩm định của Chủ tịch Hội đồng hoặc Phó Chủ tịch thường trực Hội đồng (trong trường hợp Chủ tịch Hội đồng ủy quyền cho Phó Chủ tịch thường trực Hội đồng tổ chức thẩm định) là nội dung quyết định. Thành viên của Hội đồng có quyền bảo lưu và chịu trách nhiệm về ý kiến của mình trước Chủ tịch Hội đồng và Uỷ ban nhân dân tỉnh nếu không đồng ý với kết luận do Hội đồng quyết định. Ý kiến bảo lưu đó được ghi vào Biên bản phiên họp thẩm định.

2. Các thành viên Hội đồng không được cung cấp các thông tin, tài liệu có liên quan đến hồ sơ thẩm định của Hội đồng khi chưa có ý kiến của Chủ tịch Hội đồng.

3. Trong thời gian không quá 5 ngày làm việc kể từ ngày cơ quan thường trực tiếp nhận hồ sơ đầy đủ, đúng quy định, Hội đồng tổ chức thẩm định, thời gian cụ thể do Chủ tịch Hội đồng hoặc người được ủy quyền quyết định. Các cuộc họp của Hội đồng đều phải ghi biên bản. Khi cần thiết Chủ tịch Hội đồng hoặc người được ủy quyền có thể triệu tập tổ chức họp đột xuất.

4. Cơ quan thường trực Hội đồng phải gửi giấy mời và hồ sơ có liên quan cho các thành viên Hội đồng trước 02 ngày làm việc. Hồ sơ được gửi qua Hệ thống quản lý văn bản và điều hành của các cơ quan, đơn vị hoặc gửi qua Email của các thành viên Hội đồng hoặc pho to gửi trực tiếp (khi cần thiết).

5. Các thành phần được mời tham dự phiên họp Hội đồng mà không phải là thành viên Hội đồng có quyền tham gia ý kiến nhưng không có quyền biểu quyết.

6. Chủ tịch Hội đồng được sử dụng con dấu của Ủy ban nhân dân tỉnh, trường hợp Phó Chủ tịch Thường trực Hội đồng, Phó Chủ tịch Hội đồng điều hành phiên họp thì sử dụng con dấu của Sở Tài chính.

Các thành viên Hội đồng được sử dụng con dấu của cơ quan trong khi ký các báo cáo, văn bản gửi Hội đồng.

Điều 5. Trách nhiệm của Chủ tịch Hội đồng, các thành viên Hội đồng và Tổ chuyên viên giúp việc Hội đồng

1. Chủ tịch Hội đồng có trách nhiệm:

- Chịu trách nhiệm trước UBND tỉnh về toàn bộ hoạt động của Hội đồng, kịp thời báo cáo, đề xuất, tham mưu UBND tỉnh, Chủ tịch UBND tỉnh xem xét, chỉ đạo giải quyết những công việc vượt thẩm quyền được giao.

- Chịu trách nhiệm chung, điều hành hoạt động của Hội đồng, chủ trì các phiên họp của Hội đồng hoặc ủy quyền cho Phó chủ tịch thường trực Hội đồng chủ trì.

- Ký hoặc ủy quyền cho Phó chủ tịch thường trực Hội đồng ký các văn bản có liên quan của Hội đồng.

- Xem xét cho ý kiến về dự toán, quyết toán kinh phí hoạt động hàng năm của Hội đồng.

- Chịu trách nhiệm trước UBND tỉnh, Chủ tịch UBND tỉnh về nội dung văn bản trình và thời hạn giải quyết hồ sơ, công việc theo chỉ đạo của UBND tỉnh, Chủ tịch UBND tỉnh và Quy chế này.

- Thực hiện các nhiệm vụ khác theo quy định của pháp luật.

2. Phó Chủ tịch thường trực Hội đồng có trách nhiệm:

- Giúp Chủ tịch Hội đồng điều hành công việc của Hội đồng khi được Chủ tịch Hội đồng ủy quyền.

- Là người phát ngôn đại diện cho Hội đồng; thay mặt Hội đồng phát ngôn và cung cấp thông tin cho báo chí và các đối tượng có liên quan theo đúng quy định của pháp luật.

- Tiếp nhận hồ sơ, chuẩn bị nội dung và dự thảo văn bản thẩm định để báo cáo Hội đồng, lập và thông qua biên bản họp Hội đồng.

- Chỉ đạo, kiểm tra, đôn đốc, điều hành trực tiếp hoạt động của Tổ giúp việc Hội đồng.

- Chịu trách nhiệm trước Chủ tịch Hội đồng về các công việc do Chủ tịch Hội đồng phân công.

3. Phó Chủ tịch Hội đồng có trách nhiệm: Giúp Phó Chủ tịch thường trực Hội đồng thực hiện các nhiệm vụ của Phó Chủ tịch thường trực Hội đồng khi được giao điều hành cuộc họp của Hội đồng.

4. Cơ quan thường trực Hội đồng - Sở Tài chính có trách nhiệm:

- Chịu trách nhiệm kiểm tra các nội dung trong hồ sơ thẩm định liên quan đến lĩnh vực chuyên môn của Sở Tài chính.

- Tiếp nhận hồ sơ đề nghị thẩm định của Sở Tài nguyên và Môi trường và các địa phương, chuẩn bị nội dung và dự thảo văn bản thẩm định để báo cáo Hội đồng xem xét tại phiên họp thẩm định.

- Có văn bản chuyển kết quả thẩm định của Hội đồng cho Sở Tài nguyên và Môi trường, các địa phương hoàn thiện phương án giá, trình UBND tỉnh phê duyệt.

- Xây dựng dự toán và báo cáo quyết toán kinh phí hoạt động hàng năm của Hội đồng, báo cáo Chủ tịch Hội đồng xem xét cho ý kiến trước khi thực hiện.

- Lưu trữ đầy đủ hồ sơ tài liệu liên quan đến hồ sơ thẩm định.

- Chuẩn bị các điều kiện về cơ sở vật chất và kinh phí cho công tác thẩm định của Hội đồng.

5. Thành viên Hội đồng là đại diện Sở Tài nguyên và Môi trường có trách nhiệm:

- Kiểm tra hồ sơ về nguồn gốc, pháp lý đất, số liệu diện tích đất, bản vẽ hiện trạng vị trí đất và những vấn đề phát sinh thuộc chức năng của Sở tài nguyên và Môi trường.

- Kiểm tra việc áp dụng nguyên tắc xác định giá đất theo quy định tại khoản 1 Điều 112 Luật Đất đai năm 2013 trong hồ sơ thẩm định.

- Kiểm tra các cơ sở, căn cứ phân tích, so sánh, điều chỉnh mức giá (tỷ lệ điều chỉnh, mức điều chỉnh) đối với các yếu tố so sánh về vị trí, diện tích, quy mô kích thước trong hồ sơ thẩm định.

- Kiểm tra về giá đất thị trường, tỷ lệ tăng giá đất hàng năm đưa vào tính toán trong hồ sơ thẩm định; thông tin về giá đất trong cơ sở dữ liệu đất đai.

- Kiểm tra tính hợp pháp và các thông tin do đơn vị tư vấn sử dụng tại chứng thư.

- Kiểm tra, đối chiếu với quy hoạch sử dụng đất được duyệt của dự án liên quan đến hồ sơ thẩm định.

- Kiểm tra các vấn đề liên quan đến bồi thường, giải phóng mặt bằng (nếu có).

- Chịu trách nhiệm trước Chủ tịch Hội đồng về các công việc do Chủ tịch Hội đồng phân công.

6. Thành viên Hội đồng là đại diện Sở Xây dựng có trách nhiệm:

- Kiểm tra, đối chiếu các chỉ tiêu và việc áp dụng tính toán trong phương án xây dựng giá đất, bảng giá đất liên quan đến quy hoạch, các yếu tố so sánh về tài sản gắn liền với đất, cụ thể:

- Kiểm tra về tổng chi phí thực hiện dự án, các chỉ tiêu và việc áp dụng tính toán chi phí đầu tư xây dựng kết cấu hạ tầng, chi phí đầu tư xây dựng công trình, chi phí dự phòng trong hồ sơ thẩm định đối với các dự án nhà ở thương mại, khu đô thị mới.

- Kiểm tra số liệu về diện tích xây dựng, diện tích sàn xây dựng công trình của dự án.

- Kiểm tra phương pháp tính toán giá trị còn lại của công trình, vật kiến trúc trên đất (nếu có).

- Kiểm tra các vấn đề phát sinh thuộc chức năng, nhiệm vụ của Sở Xây dựng.

- Chịu trách nhiệm trước Chủ tịch Hội đồng về các công việc do Chủ tịch Hội đồng phân công trong phạm vi lĩnh vực quản lý nhà nước của Sở Xây dựng.

7. Thành viên Hội đồng là đại diện Sở Kế hoạch và Đầu tư có trách nhiệm:

- Rà soát, kiểm tra các thông tin liên quan đến hồ sơ thẩm định so với các thông tin dự án kêu gọi đầu tư, dự án đã được UBND tỉnh cho chủ trương nghiên cứu, khảo sát; cung cấp, đối chiếu các thông tin về các dự án đã được UBND tỉnh quyết định chủ trương đầu tư, phê duyệt kết quả lựa chọn nhà đầu tư thông qua hình thức đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư, so với các nội dung được nêu trong hồ sơ thẩm định.

- Kiểm tra các nội dung khác của hồ sơ thẩm định theo chức năng, nhiệm vụ của Sở Kế hoạch và Đầu tư; các nội dung khác theo sự phân công của Hội đồng.

- Chịu trách nhiệm trước Chủ tịch Hội đồng về các nhiệm vụ được phân

công và các nội dung tham gia trong hồ sơ thẩm định.

8. Thành viên Hội đồng là đại diện Sở Tư pháp có trách nhiệm:

- Kiểm tra căn cứ pháp lý hồ sơ thẩm định liên quan đến lĩnh vực quản lý nhà nước của ngành Tư pháp.

- Kiểm tra các vấn đề phát sinh thuộc chức năng, nhiệm vụ của Sở Tư pháp.

- Chịu trách nhiệm trước Chủ tịch Hội đồng về các công việc do Chủ tịch Hội đồng phân công trong phạm vi lĩnh vực quản lý nhà nước của Sở Tư pháp.

9. Thành viên Hội đồng là đại diện Cục Thuế tỉnh có trách nhiệm:

- Kiểm tra các nội dung trong hồ sơ thẩm định liên quan đến lĩnh vực chuyên môn của ngành Thuế.

- Kiểm tra về nghĩa vụ thuế, tính phù hợp các thông tin liên quan đến lĩnh vực thuế trong báo cáo kết quả định giá của đơn vị tư vấn.

- Kiểm tra các vấn đề phát sinh thuộc chức năng, nhiệm vụ của Cục thuế tỉnh.

- Chịu trách nhiệm trước Chủ tịch Hội đồng về các công việc do Chủ tịch Hội đồng phân công.

10. Thành viên Hội đồng là đại diện UBND các huyện, thị xã, thành phố nơi có đất có trách nhiệm:

- Chịu trách nhiệm kiểm tra các nội dung trong hồ sơ thẩm định liên quan đến lĩnh vực quản lý của huyện, thị xã, thành phố.

- Kiểm tra tính hợp pháp, tính chính xác (về pháp lý của thửa đất, diện tích, loại đất, hình dáng, kích thước, tài sản trên đất,...) của các thông tin do đơn vị tư vấn sử dụng tại chứng thư định giá.

- Kiểm tra những phân tích, so sánh, điều chỉnh mức giá (bao gồm cả tỷ lệ điều chỉnh, mức điều chỉnh) đối với yếu tố so sánh về lợi thế kinh doanh, điều kiện hạ tầng, an ninh, môi trường, giá đất thị trường tại khu vực định giá đất.

- Kiểm tra các vấn đề phát sinh thuộc chức năng, nhiệm vụ của địa phương.

- Chịu trách nhiệm trước Chủ tịch Hội đồng về các công việc do Chủ tịch Hội đồng phân công.

11. Tổ chức có chức năng tư vấn xác định giá đất hoặc chuyên gia về giá đất có liên quan (nếu có):

- Kiểm tra các nội dung trong hồ sơ thẩm định liên quan đến lĩnh vực chuyên môn của đơn vị, của chuyên gia.

- Kiểm tra các công việc khác do Chủ tịch Hội đồng phân công.

- Chịu trách nhiệm trước Chủ tịch Hội đồng về các công việc do Chủ tịch Hội đồng phân công.

12. Đơn vị quản lý, sử dụng đất:

- Kiểm tra các thông tin liên quan đến thửa đất hoặc khu đất định giá;

- Chịu trách nhiệm trước Chủ tịch Hội đồng về các công việc do Chủ tịch Hội đồng phân công.

13. Tổ giúp việc Hội đồng:

Thành viên Tổ giúp việc thuộc các sở, ngành và Ủy ban nhân dân các huyện, thị xã, thành phố có trách nhiệm giúp việc cho lãnh đạo sở, ngành và Ủy ban nhân dân các huyện, thị xã, thành phố theo lĩnh vực công việc mà lãnh đạo sở, ngành và Ủy ban nhân dân các huyện, thị xã, thành phố được phân công tại Quy chế này.

Thực hiện công tác rà soát trình tự, thủ tục và các nội dung thẩm định theo quy định pháp luật và các văn bản hướng dẫn của cơ quan có thẩm quyền trước khi Hội đồng tổ chức thẩm định.

Tham gia các cuộc họp của Hội đồng (khi có yêu cầu).

Kiểm tra thực địa, thu thập thông tin, khảo sát giá (nếu cần thiết).

Điều 6. Kinh phí hoạt động

- Kinh phí hoạt động của Hội đồng, Tổ giúp việc của Hội đồng và các chi phí khác có liên quan được đảm bảo từ nguồn kinh phí ngân sách cấp theo dự toán được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt và cấp thông qua Sở Tài chính - Cơ quan thường trực Hội đồng. Sở Tài chính có trách nhiệm lập dự toán ngân sách hàng năm trình cấp có thẩm quyền phê duyệt và thực hiện nhiệm vụ chi, thanh quyết toán theo đúng quy định của pháp luật.

Điều 7. Tổ chức thực hiện

Chủ tịch Hội đồng, các thành viên Hội đồng, Tổ giúp việc Hội đồng có trách nhiệm thực hiện Quy chế này.

Trong quá trình thực hiện Quy chế, nếu có phát sinh vướng mắc, đề nghị phản ánh cho Cơ quan thường trực Hội đồng - Sở Tài chính để xem xét, báo cáo Chủ tịch Hội đồng điều chỉnh, bổ sung kịp thời./.

CHỦ TỊCH HỘI ĐỒNG



**PHÓ CHỦ TỊCH UBND TỈNH
Hồ Phước Thành**

