

KẾ HOẠCH

Định giá đất cụ thể năm 2023 trên địa bàn huyện Kon Rẫy

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; Nghị định số 01/2017/NĐ-CP ngày 06/01/2017; Nghị định 148/2020/NĐ-CP ngày 18/12/2020 của Chính phủ về sửa đổi, bổ sung một số Nghị định quy định chi tiết thi hành Luật đất đai;

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 số 02/2015/TT-BTNMT ngày 27/01/2015 của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường Quy định chi tiết một số điều của Nghị định số 43/2014/NĐ-CP và Nghị định số 44/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ;

Căn cứ Thông tư số 61/2022/TT-BTC ngày 05/10/2022 của Bộ trưởng Bộ Tài chính hướng dẫn việc lập dự toán, sử dụng và thanh, quyết toán kinh phí tổ chức thực hiện bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất;

Căn cứ Quyết định số 843/QĐ-UBND ngày 26/12/2022 của UBND tỉnh Kon Tum về việc ủy quyền việc phê duyệt giá đất cụ thể, hệ số điều chỉnh giá đất để xác định giá đất tính tiền bồi thường khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn các huyện, thành phố thuộc tỉnh Kon Tum;

Căn cứ Quyết định số 31/QĐ-UBND ngày 31/01/2023 của UBND tỉnh Kon Tum về việc điều chỉnh tên dự án, thay đổi địa điểm thực hiện dự án trong Quy hoạch sử dụng đất thời kỳ 2021-2030 và cập nhật vào Kế hoạch sử dụng đất năm 2022 của huyện Kon Rẫy;

Căn cứ Hướng dẫn số 3842/HD-STNMT ngày 27/12/2022 của Sở Tài nguyên và Môi trường về việc Xác định giá đất cụ thể và hệ số điều chỉnh giá đất để tính tiền bồi thường khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn các huyện, thành phố;

Xét đề nghị của Phòng Tài nguyên và Môi trường tại Tờ trình số 37/TTr-TNMT ngày 06/02/2023 về việc ban hành Kế hoạch định giá đất cụ thể năm 2023, UBND huyện ban hành Kế hoạch định giá đất cụ thể năm 2023, cụ thể như sau:

I. MỤC ĐÍCH, YÊU CẦU

1. Mục đích: Kế hoạch định giá đất cụ thể để làm căn cứ:

- Định giá đất cụ thể để tính tiền bồi thường khi Nhà nước thu hồi đất thực hiện dự án đầu tư theo quy định tại Điều 62 Luật đất đai năm 2013.

- Định giá đất cụ thể theo quy định tại Khoản 2 Điều 15 Nghị định số 44/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ.

2. Yêu cầu

- Việc xác định giá đất cụ thể phải được thực hiện khách quan, bảo đảm nguyên tắc và phương pháp định giá đất theo quy định của Luật đất đai năm 2013, Nghị định số 44/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ và Thông tư số 36/2014/TT-BTNMT ngày 30/6/2014, Thông tư số 33/2017/TT-BTNMT ngày 29/9/2017 của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường.

- Việc lựa chọn đơn vị tư vấn định giá đất cụ thể phải có đủ năng lực, đáp ứng các điều kiện theo quy định tại điều 19, điều 20 Nghị định số 44/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ.

II. NỘI DUNG THỰC HIỆN

1. Việc xác định giá đất cụ thể thực hiện theo nguyên tắc và phương pháp định giá đất quy định tại Nghị định số 44/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014, Nghị định số 01/2017/NĐ-CP ngày 06/01/2017 của Chính phủ và hướng dẫn tại Thông tư số 36/TT-BTNMT ngày 30/6/2014, Điều 10 Thông tư số 33/2017/TT-BTNMT ngày 29/9/2017 của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường.

2. Việc phê duyệt giá đất cụ thể, hệ số điều chỉnh giá đất để tính tiền bồi thường khi Nhà nước thu hồi đất thực hiện theo Quyết định số 843/QĐ-UBND ngày 26/12/2022 của UBND tỉnh Kon Tum về việc ủy quyền việc phê duyệt giá đất cụ thể, hệ số điều chỉnh giá đất để xác định giá đất tính tiền bồi thường khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn các huyện, thành phố thuộc tỉnh Kon Tum.

3. Dự kiến các trường hợp cần định giá đất cụ thể:

- Tổng dự án thực hiện định giá đất cụ thể để tính tiền bồi thường khi Nhà nước thu hồi đất thực hiện dự án đầu tư gồm 01 dự án, công trình.

- Dự kiến trường hợp phải thuê tổ chức có chức năng tư vấn xác định giá đất cụ thể là 01 dự án, công trình.

(Chi tiết có phụ lục kèm theo)

4. Kinh phí thực hiện định giá đất cụ thể

4.1. Kinh phí xác định giá đất cụ thể để tính tiền bồi thường khi Nhà nước thu hồi đất thực hiện theo Thông tư số 20/2015/TT-BTNMT ngày 27/4/2015 của Bộ Tài nguyên và Môi trường và Thông tư số 61/2022/TT-BTC ngày 05/10/2022 của Bộ trưởng Bộ Tài chính.

4.2. Dự kiến kinh phí thực hiện: Kinh phí thực hiện từng dự án cụ thể theo định mức quy định của Nhà nước.

5. Thời gian thực hiện định giá đất cụ thể: Trong năm 2023.

III. TỔ CHỨC THỰC HIỆN

1. Định giá đất cụ thể tính tiền bồi thường khi Nhà nước thu hồi đất:

1.1. Trường hợp không thực hiện thuê đơn vị tư vấn để xác định giá đất cụ thể khi Nhà nước thu hồi đất:

- Đối với các dự án mà có các thửa đất liền kề nhau, có cùng mục đích sử dụng, khả năng sinh lợi và thu nhập từ việc sử dụng đất tương tự nhau hoặc trường hợp tại khu vực thu hồi đất không bảo đảm yêu cầu về thông tin để áp dụng các phương pháp định giá đất theo quy định, thì Phòng Tài nguyên và Môi trường căn cứ vào tình hình giá đất phổ biến trên thị trường và điều kiện kinh tế - xã hội ở địa phương để xây dựng hệ số điều chỉnh giá đất cho từng loại đất theo dự án hoặc theo khu vực, tham mưu UBND huyện gửi Sở Tài nguyên và Môi trường, Hội đồng thẩm định giá đất tỉnh tổ chức thẩm định hệ số điều chỉnh giá đất để tính tiền bồi thường.

- Trình tự thủ tục thực hiện theo mục III, Hướng dẫn số 3842/HD-STNMT ngày 27/12/2022 của Sở Tài nguyên và Môi trường.

1.2. Trường hợp phải thuê đơn vị tư vấn để xác định giá đất cụ thể khi Nhà nước thu hồi đất: Phòng Tài nguyên và Môi trường chủ trì phối hợp với các đơn vị liên quan, UBND các xã thị trấn (*nơi có đất bị thu hồi*) thực hiện theo trình tự tại mục IV, Hướng dẫn số 3842/HD-STNMT ngày 27/12/2022 của Sở Tài nguyên và Môi trường.

2. Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện

- Phối hợp với Hội đồng bồi thường hỗ trợ và tái định cư huyện thực hiện kiểm tra, khảo sát và xác định điều kiện để áp dụng phương pháp định giá đất cụ thể theo quy định.

- Chủ trì, phối hợp với các Phòng Tài chính - Kế hoạch, Phòng Nông nghiệp và phát triển nông thôn, Phòng Kinh tế - Hạ tầng, Chủ đầu tư, UBND các xã, thị trấn (*nơi có đất cần định giá đất cụ thể*) tổ chức kiểm tra, hoàn thiện hồ sơ xác định giá đất cụ thể, hệ số điều chỉnh giá đất để xác định giá đất tính tiền bồi thường khi Nhà nước thu hồi đất trình Ủy ban nhân dân huyện để báo cáo kết quả xác định giá đất về Sở Tài nguyên và Môi trường để kiểm tra gửi Hội đồng thẩm định giá đất tỉnh lấy ý kiến thẩm định trước khi tham mưu UBND huyện phê duyệt theo ủy quyền của UBND tỉnh.

3. Hội đồng bồi thường hỗ trợ và tái định cư huyện

- Phối hợp chặt chẽ với Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện trong việc xác định điều kiện để áp dụng phương pháp định giá đất cụ thể (*có biên bản xác định điều kiện áp dụng phương pháp*).

- Lập, trình thẩm định dự toán chi phí định giá đất theo quy định (*chỉ lập dự toán chi phí đối với diện tích định giá đất cụ thể để tính tiền bồi thường khi Nhà nước thu hồi đất thực hiện dự án trên*). Có trách nhiệm lựa chọn và ký hợp

đồng thuê đơn vị cung cấp dịch vụ tư vấn định giá đất. Việc lựa chọn đơn vị cung cấp dịch vụ tư vấn thực hiện theo đúng quy định của pháp luật về đấu thầu (nếu có).

4. Phòng Tài chính Kế hoạch: Tổ chức thẩm định dự toán, trình UBND huyện phê duyệt dự toán chi phí định giá đất, đồng thời hướng dẫn các đơn vị thực hiện thanh quyết toán theo đúng quy định.

5. Phòng Nông nghiệp và Phát triển nông thôn, Phòng Kinh tế - hạ tầng: Phối hợp Phòng Tài nguyên và Môi trường tổ chức kiểm tra và trình hồ sơ xác định giá đất cụ thể, hệ số điều chỉnh giá đất để xác định giá đất tính tiền bồi thường khi Nhà nước thu hồi đất.

6. UBND các xã, thị trấn (nơi có đất cần định giá đất cụ thể): Phối hợp với Phòng Tài nguyên và Môi trường, đơn vị tư vấn xác định giá đất (nếu có) khảo sát, thu thập thông tin, xác định giá đất phổ biến trên thị trường của từng vị trí đất, các thửa đất liền kề nhau, có cùng mục đích sử dụng, khả năng sinh lợi và thu nhập từ việc sử dụng đất tương tự nhau và chịu trách nhiệm trước UBND huyện về kết quả khảo sát, thu thập.

UBND huyện yêu cầu các đơn vị có liên quan và UBND các xã, thị trấn tổ chức triển khai thực hiện theo đúng quy định. Trong quá trình triển khai thực hiện nếu có vướng mắc kịp thời phản ánh về UBND huyện (qua Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện) để phối hợp giải quyết./.

Nơi nhận:

- Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh (b/c);
- Sở Tài chính tỉnh (b/c);
- CT, các PCT UBND huyện;
- Ban chỉ huy Quân sự huyện (th/h);
- Các phòng, ban, đơn vị thuộc huyện (th/h);
- UBND các xã, thị trấn (th/h);
- Lưu: VT.

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH

Nguyễn Văn Thủy