

**ỦY BAN NHÂN DÂN
TỈNH HÀ TĨNH**

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

Số: 01/2018/QĐ-UBND

Hà Tĩnh, ngày 08 tháng 01 năm 2018

QUYẾT ĐỊNH
Về việc ủy quyền xác định giá đất cụ thể trên địa bàn tỉnh

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH HÀ TĨNH

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 19/6/2015;

Căn cứ Luật Ban hành văn bản quy phạm pháp luật ngày 26/6/2015;

Căn cứ Luật Đất đai ngày 29/11/2013;

Căn cứ các Nghị định của Chính phủ: Số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai, số 44/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 quy định về giá đất, số 45/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 quy định về thu tiền sử dụng đất, số 46/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 quy định về thu tiền thuê đất, thuê mặt nước, số 135/2016/NĐ-CP ngày 09/9/2016 sửa đổi, bổ sung một số điều của các Nghị định quy định về thu tiền sử dụng đất, thu tiền thuê đất, thuê mặt nước, số 01/2017/NĐ-CP ngày 06/01/2017 sửa đổi, bổ sung một số Nghị định quy định chi tiết thi hành Luật đất đai, số 123/2017/NĐ-CP ngày 14/11/2017 sửa đổi, bổ sung một số điều của các nghị định quy định về thu tiền sử dụng đất, thu tiền thuê đất, thuê mặt nước;

Căn cứ các Thông tư của Bộ Tài nguyên và Môi trường: số 36/2014/TT-BTNMT ngày 30/6/2014 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, số 33/2017/TT-BTNMT ngày 29/9/2017 quy định chi tiết Nghị định số 01/2017/NĐ-CP ngày 06/01/2017 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số Nghị định quy định chi tiết thi hành Luật đất đai và sửa đổi, bổ sung một số điều của các Thông tư hướng dẫn thi hành Luật Đất đai; các Thông tư của Bộ Tài chính: số 76/2014/TT-BTC ngày 16/6/2014 hướng dẫn một số điều của Nghị định số 45/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định về thu tiền sử dụng đất, số 77/2014/TT-BTC ngày 16/6/2014 hướng dẫn một số điều của Nghị định số 46/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 quy định về thu tiền thuê đất, thuê mặt nước, số 02/2015/TT-BTC ngày 05/01/2015 sửa đổi bổ sung Thông tư số 48/2012/TT-BTC ngày 16/3/2012 của Bộ Tài chính hướng dẫn việc xác định giá khởi điểm và chế độ tài chính trong hoạt động đấu giá quyền sử dụng đất để giao đất có thu tiền sử dụng đất hoặc cho thuê đất, số 332/2016/TT-BTC ngày 26/12/2016 sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư số 76/2014/TT-BTC ngày 16/6/2014 hướng dẫn một số điều của Nghị định số 45/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định về thu tiền sử dụng đất, số 333/2016/TT-BTC ngày 26/12/2016 sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư số 77/2014/TT-BTC ngày 16/6/2014 hướng dẫn một số điều của Nghị định số 46/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 quy định về thu tiền thuê đất, thuê mặt nước;

Theo đề nghị của Sở Tài nguyên và Môi trường tại Văn bản số 4054/STNMT-DGDBT ngày 29/12/2017; kèm Báo cáo thẩm định số 633/BC-STP ngày 29/12/2017 của Sở Tư pháp.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Ủy quyền cho Ủy ban nhân dân các huyện, thành phố, thị xã xây dựng, thẩm định, phê duyệt giá đất cụ thể đối với các trường hợp:

1. Tính tiền bồi thường về đất khi Nhà nước thu hồi đất thực hiện các công trình, dự án trên địa bàn.

2. Tính tiền sử dụng đất khi Nhà nước công nhận quyền sử dụng đất của hộ gia đình, cá nhân đối với phần diện tích đất ở vượt hạn mức; cho phép chuyển mục đích sử dụng đất từ đất nông nghiệp, đất phi nông nghiệp không phải là đất ở sang đất ở đối với phần diện tích vượt hạn mức giao đất ở cho hộ gia đình, cá nhân. Tính tiền thuê đất đối với đất nông nghiệp vượt hạn mức giao đất, vượt hạn mức nhận chuyển quyền sử dụng đất nông nghiệp của hộ gia đình, cá nhân;

3. Tính tiền sử dụng đất khi Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất không thông qua hình thức đấu giá quyền sử dụng đất; công nhận quyền sử dụng đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất đối với hộ gia đình, cá nhân mà phải nộp tiền sử dụng đất;

4. Tính tiền thuê đất đối với hộ gia đình, cá nhân với trường hợp Nhà nước cho thuê đất không thông qua hình thức đấu giá quyền sử dụng đất;

5. Hộ gia đình, cá nhân đang được Nhà nước cho thuê đất trả tiền thuê đất hàng năm được chuyển sang thuê đất trả tiền thuê đất một lần cho cả thời gian thuê và phải xác định lại giá đất cụ thể để tính tiền thuê đất tại thời điểm có quyết định cho phép chuyển sang thuê đất theo hình thức trả tiền thuê đất một lần cho cả thời gian thuê theo quy định của Luật đất đai;

6. Hộ gia đình, cá nhân mua tài sản được Nhà nước tiếp tục cho thuê đất trả tiền hàng năm trong thời hạn sử dụng đất còn lại theo giá đất cụ thể, sử dụng đất đúng mục đích đã được xác định trong dự án;

7. Giá đất cụ thể làm căn cứ xác định giá khởi điểm để đấu giá quyền sử dụng đất khi Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất, cho thuê đất thu tiền một lần cho cả thời gian thuê cho hộ gia đình, cá nhân;

Điều 2. Phối hợp xử lý giá đất tại các khu vực giáp ranh giữa các địa phương khi xây dựng giá đất cụ thể

Việc phê duyệt giá đất cụ thể quy định tại Điều 1 nêu trên đối với các khu vực giáp ranh giữa các huyện, thành phố, thị xã được tính từ đường địa giới hành chính ra mỗi bên 500 m nếu có sự chênh lệch giá đất lớn hơn 30% thì Ủy ban nhân dân huyện, thành phố, thị xã nơi có đất gửi Dự thảo phương án giá đất của đơn vị mình cho Ủy ban nhân dân huyện, thành phố, thị xã liền kề để cùng phối hợp thống nhất bằng văn bản mức giá đất phù hợp trước khi phê duyệt. Trường hợp không thống nhất được thì Ủy ban nhân dân huyện, thành phố, thị xã nơi có đất tổng hợp báo cáo gửi Sở Tài nguyên và Môi trường để cùng các Sở, ngành liên quan xem xét trình Ủy

ban nhân dân tỉnh có ý kiến bằng Văn bản chỉ đạo trước khi Ủy ban nhân dân huyện, thành phố, thị xã phê duyệt giá đất cụ thể.

Điều 3. Xây dựng, thẩm định, phê duyệt giá đất cụ thể đối với các trường hợp còn lại

Giá đất cụ thể để tính tiền khi Nhà nước giao đất, cho thuê đất, đấu giá quyền sử dụng đất thực hiện dự án đầu tư cho các tổ chức và các thửa đất hoặc khu đất Ủy ban nhân dân tỉnh giao cho Trung tâm phát triển quỹ đất quản lý giao Sở Tài nguyên và Môi trường chủ trì phối hợp các địa phương, đơn vị liên quan tổ chức thực hiện hoặc thuê đơn vị tư vấn có chức năng tư vấn xác định giá đất xây dựng trình Hội đồng thẩm định giá đất tỉnh, Ủy ban nhân dân tỉnh phê duyệt theo đúng quy định;

Điều 4. Trách nhiệm tổ chức thực hiện

Chủ tịch Ủy ban nhân dân các huyện, thành phố, thị xã chịu trách nhiệm tổ chức thực hiện các nội dung được ủy quyền theo đúng trình tự thủ tục quy định của pháp luật, chịu trách nhiệm trước pháp luật và Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh về quyết định của mình đối với việc xây dựng, thẩm định, phê duyệt giá đất cụ thể và việc tổ chức triển khai thực hiện.

Giám đốc các Sở: Tài nguyên và Môi trường, Tư pháp, Tài chính có trách nhiệm hướng dẫn, kiểm tra, giám sát việc thực hiện của Ủy ban nhân dân các huyện, thành phố, thị xã đảm bảo khách quan, chính xác và đúng quy định; hết thời hạn ủy quyền, tổng hợp kết quả, báo cáo và tham mưu đề xuất Ủy ban nhân dân tỉnh.

Thời gian ủy quyền: Kể từ ngày quyết định này có hiệu lực đến hết ngày 31/12/2018.

Điều 5. Quyết định này có hiệu lực từ ngày 20 tháng 01 năm 2018;

Chánh Văn phòng Ủy ban nhân dân tỉnh; Giám đốc các Sở: Tài nguyên và Môi trường, Tài chính, Xây dựng, Kế hoạch và Đầu tư, Tư pháp; Cục trưởng Cục Thuế tỉnh; Thủ trưởng các ban, ngành, đoàn thể cấp tỉnh có liên quan; Chủ tịch Ủy ban nhân dân các huyện, thành phố, thị xã và các tổ chức, cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

Nơi nhận:

- Như Điều 5;
- Văn phòng Chính phủ;
- Cục Kiểm tra văn bản Bộ Tư pháp;
- Vụ Pháp chế Bộ Tài nguyên và Môi trường;
- TT Tỉnh ủy, TT HĐND tỉnh;
- Đoàn Đại biểu Quốc hội tỉnh;
- Chủ tịch, các PCT UBND tỉnh;
- Chánh VP, các Phó VP UBND tỉnh;
- Trung tâm Công báo - Tin học tỉnh;
- Lưu: VT, NL₂.

Gửi: + Bản giấy: TW, TU, HĐND, UBND tỉnh
và các TP không nhận VB ĐT.
+ Điện tử: Các thành phần khác.

(Chữ ký)

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



Đặng Ngọc Sơn