

Số: /TTr-UBND

Quảng Ngãi, ngày 17 tháng 6 năm 2019

TỜ TRÌNH

Về việc đề nghị xây dựng Nghị quyết của HĐND tỉnh ban hành bảng giá các loại đất trên địa bàn tỉnh Quảng Ngãi áp dụng cho thời kỳ 05 năm (2020 - 2024)

Kính gửi: Thường trực Hội đồng nhân dân tỉnh

Thực hiện quy định của Luật Đất đai năm 2013; Nghị định số 44/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định về giá đất Thông tư số 36/2014/TT-BTNMT ngày 30/6/2014 của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường ban hành 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; UBND tỉnh đề nghị Thường trực Hội đồng nhân dân tỉnh thống nhất việc xây dựng Nghị quyết của HĐND tỉnh ban hành bảng giá các loại đất trên địa bàn tỉnh Quảng Ngãi áp dụng cho thời kỳ 05 năm (2020 - 2024).

I. Sự cần thiết ban hành Nghị quyết

Theo quy định tại Điều 114 Luật Đất đai 2013 thì: “*Căn cứ nguyên tắc, phương pháp định giá đất và khung giá đất, UBND cấp tỉnh xây dựng và trình Hội đồng nhân dân cùng cấp thông qua bảng giá đất trước khi ban hành. Bảng giá đất được xây dựng định kỳ 05 năm một lần và công bố công khai vào ngày 01 tháng 01 của năm đầu kỳ...*”

Như vậy, việc xây dựng và trình HĐND tỉnh thông qua Nghị quyết ban hành bảng giá các loại đất trên địa bàn tỉnh Quảng Ngãi áp dụng cho thời kỳ 05 năm (2020 - 2024) là cần thiết.

II. Mục tiêu, quan điểm xây dựng Nghị quyết

1. Mục tiêu.

Hoàn thành công tác điều tra khảo sát và xây dựng bảng giá các loại đất trên địa bàn tỉnh áp dụng cho thời kỳ 05 năm (2020 – 2024) để ban hành áp dụng từ ngày 01/01/2020 theo quy định của Luật Đất đai năm 2013 và Nghị định số 44/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ.

2. Quan điểm

- Bảng giá các loại đất áp dụng cho thời kỳ 05 năm (2020 – 2024) phải phù hợp với giá đất phổ biến trên thị trường của loại đất có cùng mục đích sử dụng đã chuyển nhượng, giá trúng đấu giá quyền sử dụng đất đối với những nơi có đấu giá quyền sử dụng đất hoặc thu nhập từ việc sử dụng đất. Đồng thời, việc xây dựng bảng giá đất trên có xem xét đến yếu tố định hướng áp dụng ổn định cho cả thời kỳ 05 năm (từ năm 2020 đến hết năm 2024).

- Cập nhật bổ sung các tuyến đường, đoạn đường, các khu dân cư chưa có quy định trong bảng giá đất hoặc mới được đầu tư và đã đưa vào sử dụng; cập nhật điều chỉnh những tuyến đường, đoạn đường tại các địa phương trong thời gian qua đã được đầu tư nâng cấp và điều chỉnh những điểm bất hợp lý,

sai sót trong bảng giá đất hiện hành để cho phù hợp với tình hình thực tế tại địa phương.

- Điều chỉnh, bổ sung các quy định trong bảng giá đất hiện cho phù hợp với thực tiễn áp dụng và quy định hiện hành.

III. Phạm vi điều chỉnh, đối tượng áp dụng của Nghị quyết

1. Phạm vi điều chỉnh

Nghị quyết này quy định giá các loại đất trên địa bàn tỉnh Quảng Ngãi.

2. Đối tượng áp dụng

Giá đất được ban hành tại Nghị quyết này được áp dụng trong các trường hợp sau:

- Tính tiền sử dụng đất khi Nhà nước công nhận quyền sử dụng đất ở của hộ gia đình, cá nhân đối với phần diện tích trong 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 trong hạn mức giao đất ở cho hộ gia đình, cá nhân;

- Tính thuế sử dụng đất;

- Tính phí và lệ phí trong quản lý, sử dụng đất đai;

- Tính tiền xử phạt vi phạm hành chính trong lĩnh vực đất đai;

- Tính tiền bồi thường cho Nhà nước khi gây thiệt hại trong quản lý và sử dụng đất đai;

- Tính giá trị quyền sử dụng đất để trả cho người tự nguyện trả lại đất cho Nhà nước đối với trường hợp đất trả lại là đất Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất, công nhận quyền sử dụng đất có thu tiền sử dụng đất, đất thuê trả tiền thuê đất một lần cho cả thời gian thuê.

IV. Nội dung cơ bản của Nghị quyết

1. Căn cứ pháp lý triển khai thực hiện

- Luật Đất đai năm 2013;

- Nghị định số 44/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định về giá đất;

- Nghị định số 104/2014/NĐ-CP ngày 14/11/2014 của Chính phủ quy định về khung giá đất;

- 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;

- 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.

2. Kết quả thực hiện xây dựng bảng giá các loại đất trên địa bàn tỉnh Quảng Ngãi áp dụng cho thời kỳ 05 năm (2020 - 2024)

Theo quy định tại khoản 1 Điều 11 Nghị định số 44/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định về giá đất, thì bảng giá các loại đất điều tra khảo sát bao gồm:

- Đất trồng lúa nước;
- Đất trồng cây hàng năm còn lại (gồm đất trồng lúa nước còn lại, đất trồng lúa nương, đất trồng cây hàng năm khác);
- Đất trồng cây lâu năm;
- Đất rừng sản xuất;
- Đất nuôi trồng thủy sản;
- Đất làm muối;
- Đất ở tại nông thôn;
- Đất thương mại, dịch vụ tại nông thôn;
- Đất sản xuất, kinh doanh phi nông nghiệp không phải là đất thương mại, dịch vụ tại nông thôn;
- Đất ở tại đô thị;
- Đất thương mại, dịch vụ tại đô thị;
- Đất sản xuất, kinh doanh phi nông nghiệp không phải là đất thương mại, dịch vụ tại đô thị.

Do đó, Nghị quyết ban hành bảng giá các loại đất bao gồm cơ cấu nội dung chính như sau:

- a) Những quy định chung và quy định cụ thể về giá các loại đất trên địa bàn tỉnh Quảng Ngãi áp dụng cho thời kỳ 05 năm (2020 - 2024)
- b) Bảng giá số 1: Bảng giá các loại đất nông nghiệp
- c) Bảng giá số 2: Bảng giá đất ở
- d) Bảng giá số 3: Bảng giá đất sản xuất kinh doanh.

V. Điều kiện đảm bảo cho việc thi hành Nghị quyết sau khi được thông qua

Sau khi được Hội đồng nhân dân tỉnh thông qua Nghị quyết, UBND tỉnh sẽ quyết định ban hành quy định bảng giá các loại đất trên địa bàn tỉnh Quảng Ngãi áp dụng cho thời kỳ 05 năm (2020 - 2024).

VI. Thời gian dự kiến trình thông qua Nghị quyết

Tại kỳ họp Hội đồng nhân dân Khóa XII, Kỳ họp tỉnh cuối năm 2019.

Đề nghị Thường trực Hội đồng nhân dân tỉnh xem xét, thống nhất./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- TT Tỉnh ủy (b/cáo);
- CT, PCT UBND tỉnh;
- Sở Tài nguyên và Môi trường;
- Sở Tư pháp;
- VPUB: CVP, PCVP, TH, CB-TH;
- Lưu: VT, NN-TN.

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
CHỦ TỊCH**

Trần Ngọc Căng