

**ỦY BAN NHÂN DÂN
TỈNH QUẢNG NGÃI**

Số: **5729** /UBND-KT

V/v hướng dẫn áp dụng
phương pháp định giá đất

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

Quảng Ngãi, ngày **18** tháng 10 năm 2019

Kính gửi: Bộ Tài nguyên và Môi trường

Hiện nay, trong quá trình triển khai thực hiện các quy định của Trung ương về xác định nghĩa vụ tài chính về đất đai tại Nghị định số 44/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định về giá đất và 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; thì tại tỉnh Quảng Ngãi có phát sinh một số vướng mắc trong việc áp dụng phương pháp định giá đất tại các điểm sau:

(1) Quy định tại khoản 2 Điều 5 và các khoản 2,3,4 Điều 18 Nghị định số 44/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ;

(2) Quy định tại khoản 3 Điều 7 Thông tư số 36/2014/TT-BTNMT ngày 30/6/2014 của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường.

Cụ thể các vướng mắc tại địa phương như sau: Trong thực tế, có phát sinh trường hợp Nhà nước giao đất, cho thuê đất đối với tổ chức kinh tế (*không thông qua hình thức đấu giá*). Tuy nhiên, vị trí khu đất (vị trí, loại đường/khu vực) không có trong Bảng giá đất của UBND tỉnh (*cụ thể tại Quyết định số 67/2014/QĐ-UBND ngày 31/12/2014 của UBND tỉnh Quảng Ngãi ban hành Quy định về giá các loại đất trên địa bàn tỉnh Quảng Ngãi áp dụng cho thời kỳ 05 năm*) và chưa được bổ sung giá các loại đất trên địa bàn tỉnh Quảng Ngãi áp dụng cho thời kỳ 05 năm. Vì vậy, cơ quan được giao nhiệm vụ xác định giá đất cụ thể chưa xác định được giá trị khu đất (tính theo giá đất trong Bảng giá đất) làm cơ sở lựa chọn phương pháp định giá đất (phương pháp hệ số điều chỉnh giá đất) và xác định hệ số điều chỉnh giá đất để tính thu tiền thuê đất theo quy định tại khoản 3 Điều 7 Thông tư số 36/2014/TT-BTNMT ngày 30/6/2014 của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường.

Xuất phát từ thực tế nêu trên, UBND tỉnh Quảng Ngãi kính đề nghị Bộ Tài nguyên và Môi trường quan tâm, có ý kiến hướng dẫn cụ thể về áp dụng phương pháp định giá đất (phương pháp hệ số điều chỉnh giá đất) làm cơ sở để triển khai thực hiện, cụ thể:

- Đối với trường hợp vị trí khu đất (vị trí, loại đường/khu vực) không có trong Bảng giá đất, chưa đủ cơ sở để áp dụng phương pháp hệ số điều chỉnh giá đất, thì căn cứ vào quy hoạch chi tiết 1/500 được cấp có thẩm quyền phê duyệt để áp dụng phương pháp so sánh trực tiếp và phương pháp thặng dư được hay không?.

- Đối với dự án có diện tích, quy mô lớn nhưng thông tin về giá đất của tài sản so sánh không có trong cơ sở dữ liệu đất đai để xác định đơn giá đầu vào phục vụ cho việc xác định giá đất phổ biến trên thị trường, thì phương pháp định giá đất được thực hiện như thế nào?

Vì vậy, kính đề nghị Bộ Tài nguyên và Môi trường quan tâm, kịp thời hướng dẫn để địa phương có cơ sở tiếp tục thực hiện./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- Văn phòng Chính phủ (báo cáo);
- Thường trực Tỉnh ủy (báo cáo);
- Thường trực HĐND tỉnh;
- CT, PCT UBND tỉnh;
- Sở Tài chính;
- Sở Tài nguyên và Môi trường;
- VPUB: C, PCVP(KT), NNTN, CBTH;
- Lưu: VT, KT việt411



CHỦ TỊCH

Trần Ngọc Căng