

Số **46** /TTr-UBND

Quảng Ngãi, ngày **21** tháng 3 năm 2024

TỜ TRÌNH

Về việc ban hành Nghị quyết sửa đổi Điều 3 của Nghị quyết số 02/2024/NQ-HĐND ngày 24/01/2024 của HĐND tỉnh khóa XIII, kỳ họp thứ 21 Quy định hệ số điều chỉnh giá đất năm 2024 trên địa bàn tỉnh Quảng Ngãi

Kính gửi: Hội đồng nhân dân tỉnh

Căn cứ Luật Ban hành văn bản quy phạm pháp luật năm 2015; Luật Sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Ban hành văn bản quy phạm pháp luật năm 2020; Luật Tổ chức chính quyền địa phương năm 2015 được sửa đổi, bổ sung năm 2020; Luật Đất đai 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, 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 35/2017/NĐ-CP ngày 03/4/2017 quy định về thu tiền sử dụng đất, thu tiền thuê đất, thuê mặt nước trong Khu kinh tế, Khu công nghệ cao; 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; số 12/2024/NĐ-CP ngày 05/02/2024 sửa đổi, bổ sung một số điều Nghị định số 44/2014/NĐ-CP ngày 15 tháng 5 năm 2014 của Chính phủ quy định về giá đất và Nghị định số 10/2023/NĐ-CP ngày 03 tháng 4 năm 2023 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của các nghị định hướng dẫn thi hành Luật Đất đai;

Căn cứ các Thông tư của Bộ trưởng 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 của Chính phủ Quy định về thu tiền thuê đất, thuê mặt nước; 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 của Bộ trưởng Bộ Tài chính 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 của Bộ trưởng Bộ Tài chính hướng dẫn một số điều của Nghị định số 46/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định về thu tiền thuê đất, thuê mặt nước; số

10/2018/TT-BTC ngày 30/01/2018 sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư số 76/2014/TT-BTC ngày 16/6/2014 Bộ trưởng Bộ Tài chính 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 11/2018/TT-BTC ngày 30/01/2018 sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư số 77/2014/TT-BTC ngày 16/6/2014 của Bộ trưởng Bộ Tài chính hướng dẫn một số điều của Nghị định số 46/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định về thu tiền thuê đất, thuê mặt nước; số 89/2017/TT-BTC ngày 23/8/2017 hướng dẫn một số điều của Nghị định số 35/2017/NĐ-CP ngày 03/4/2017 của Chính phủ quy định về thu tiền sử dụng đất, thu tiền thuê đất, thuê mặt nước trong Khu kinh tế, Khu công nghệ cao;

Căn cứ Nghị quyết số 02/2024/NQ-HĐND ngày 24/01/2024 của Hội đồng nhân dân tỉnh khóa XIII, kỳ họp thứ 21 Quy định hệ số điều chỉnh giá đất năm 2024 trên địa bàn tỉnh Quảng Ngãi;

Thực hiện Công văn số 413/UBTVQH15-CTĐB ngày 08/02/2023 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội khóa XV về việc thẩm quyền của HĐND cấp tỉnh trong việc điều chỉnh bảng giá đất; Công văn số 31/HĐND-KTNS ngày 29/02/2024 của Thường trực Hội đồng nhân dân tỉnh về việc chấp thuận xây dựng Nghị quyết sửa đổi khoản 1 Điều 3 Nghị quyết số 02/2024/NQ-HĐND ngày 24/01/2024 của Hội đồng nhân dân tỉnh. Theo đề nghị của Giám đốc Sở Tài chính tại các văn bản: Tờ trình số 08/TTr-STC ngày 07/3/2024 và Công văn số 870/STC-QLGCS ngày 19/3/2024 về việc dự thảo Nghị quyết sửa đổi Điều 3 của Nghị quyết số 02/2024/NQ-HĐND ngày 24/01/2024 của Hội đồng nhân dân tỉnh Quy định hệ số điều chỉnh giá đất năm 2024 trên địa bàn tỉnh Quảng Ngãi; thống nhất của Thành viên UBND tỉnh tại cuộc họp ngày 19/3/2024, UBND tỉnh kính đề nghị Hội đồng nhân dân tỉnh ban hành Nghị quyết sửa đổi Điều 3 của Nghị quyết số 02/2024/NQ-HĐND ngày 24/01/2024 của Hội đồng nhân dân tỉnh, cụ thể các nội dung sau:

I. SỰ CẦN THIẾT BAN HÀNH NGHỊ QUYẾT:

Thực hiện Nghị quyết số 02/2024/NQ-HĐND ngày 24/01/2024 của Hội đồng nhân dân tỉnh khóa XIII, kỳ họp thứ 21 Quy định hệ số điều chỉnh giá đất năm 2024 trên địa bàn tỉnh Quảng Ngãi, UBND tỉnh đã triển khai, xây dựng Quyết định quy phạm pháp luật để ban hành Quy định hệ số điều chỉnh giá đất năm 2024 trên địa bàn tỉnh theo đúng quy định của pháp luật và HĐND tỉnh tại Nghị quyết nêu trên. Tuy nhiên, ngày 05/02/2024, Chính phủ ban hành Nghị định số 12/2024/NĐ-CP sửa đổi, bổ sung một số điều Nghị định số 44/2014/NĐ-CP ngày 15 tháng 5 năm 2014 của Chính phủ quy định về giá đất và Nghị định số 10/2023/NĐ-CP ngày 03 tháng 4 năm 2023 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của các nghị định hướng dẫn thi hành Luật Đất đai.

Theo quy định tại khoản 3 Điều 1 Nghị định số 12/2024/NĐ-CP ngày 05/02/2024 sửa đổi, bổ sung Điều 5 Nghị định số 44/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014: “4. *Phương pháp hệ số điều chỉnh giá đất được áp dụng để xác định giá đất đối với thửa đất, khu đất đã được quy định trong bảng giá đất do Ủy ban*

*nhân dân cấp tỉnh ban hành và thuộc một trong các trường hợp sau: ...” và Nghị định số 12/2024/NĐ-CP ngày 05/02/2024 đã quy định cụ thể các trường hợp được áp dụng phương pháp hệ số điều chỉnh giá đất để xác định giá đất cụ thể; Chính phủ không giao thẩm quyền cho HĐND tỉnh thông qua hệ số điều chỉnh để áp dụng cho các trường hợp cụ thể. Đồng thời, tại điểm a khoản 1 Điều 5e Nghị định số 44/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 được bổ sung tại khoản 9 Điều 1 Nghị định số 12/2024/NĐ-CP ngày 05/02/2024 quy định: “Đối với trường hợp quy định tại các điểm a, b, c và d khoản 4 Điều 5 Nghị định này, cơ quan tài chính chủ trì, xây dựng và trình UBND cấp tỉnh quyết định, công bố hệ số điều chỉnh giá đất hằng năm sau khi xin ý kiến của HĐND cùng cấp. **Trường hợp cần thiết, UBND cấp tỉnh quyết định điều chỉnh hệ số điều chỉnh giá đất đã ban hành cho phù hợp với tình hình thực tế về giá đất tại địa phương...**”. Như vậy, Nghị định số 12/2024/NĐ-CP ngày 05/02/2024 quy định thẩm quyền của HĐND tỉnh cho ý kiến đối với hệ số điều chỉnh giá đất hằng năm do UBND tỉnh trình và UBND tỉnh quyết định điều chỉnh hệ số điều chỉnh giá đất đã ban hành cho phù hợp với tình hình thực tế về giá đất tại địa phương trong trường hợp cần thiết.*

Do đó, nội dung tại khoản 1 Điều 3 Nghị quyết số 02/2024/NQ-HĐND ngày 24/01/2024 của Hội đồng nhân dân tỉnh quy định: “*Hội đồng nhân dân tỉnh thông qua hệ số điều chỉnh giá đất để xác định giá đất cụ thể theo phương pháp hệ số điều chỉnh giá đất áp dụng cho các trường hợp...*” không còn phù hợp với quy định hiện hành. Vì vậy, đối với các nội dung quy định tại khoản 1 Điều 3 Nghị quyết số 02/2024/NQ-HĐND ngày 24/01/2024 của HĐND tỉnh, UBND tỉnh sẽ quy định cụ thể tại Quyết định hệ số điều chỉnh giá đất năm 2024 và tổ chức thực hiện theo quy định của pháp luật.

Để kịp thời ban hành Quy định hệ số điều chỉnh giá đất năm 2024 trên địa bàn tỉnh Quảng Ngãi phù hợp với các quy định tại Nghị định số 12/2024/NĐ-CP ngày 05/02/2024 của Chính phủ, UBND tỉnh lập thủ tục trình Hội đồng nhân dân tỉnh khóa XIII, kỳ họp thứ 22 thông qua Nghị quyết sửa đổi Điều 3 của Nghị quyết số 02/2024/NQ-HĐND ngày 24 tháng 01 năm 2024 của Hội đồng nhân dân tỉnh Quy định hệ số điều chỉnh giá đất năm 2024 trên địa bàn tỉnh Quảng Ngãi là phù hợp.

II. MỤC ĐÍCH, QUAN ĐIỂM CHỈ ĐẠO VIỆC XÂY DỰNG DỰ THẢO NGHỊ QUYẾT

1. Mục đích: Thiết lập khung pháp lý đầy đủ, đồng bộ, đảm bảo thống nhất, phù hợp với quy định pháp luật và tình hình thực tế tại địa phương.

2. Quan điểm chỉ đạo: Đúng thẩm quyền, tuân thủ trình tự, thủ tục ban hành văn bản và phù hợp với quy định của pháp luật, tình hình thực tế tại địa phương.

III. BỐ CỤC VÀ NỘI DUNG QUY ĐỊNH CỦA NGHỊ QUYẾT

1. Bố cục: Dự thảo Nghị quyết được trình bày theo hình thức trực tiếp, gồm 3 Điều.

2. Nội dung cơ bản của dự thảo Nghị quyết:

Điều 1. Sửa đổi Điều 3 của Nghị quyết số 02/2024/NQ-HĐND ngày 24 tháng 01 năm 2024 của Hội đồng nhân dân tỉnh Quy định hệ số điều chỉnh giá đất năm 2024 trên địa bàn tỉnh Quảng Ngãi

Điều 2. Trách nhiệm tổ chức thực hiện

Điều 3. Hiệu lực thi hành

IV. NHỮNG VẤN ĐỀ XIN Ý KIẾN: Không có.

Gửi kèm theo Tờ trình: Dự thảo Nghị quyết sửa đổi Điều 3 của Nghị quyết số 02/2024/NQ-HĐND ngày 24/01/2024 của Hội đồng nhân dân tỉnh Quy định hệ số điều chỉnh giá đất năm 2024 trên địa bàn tỉnh Quảng Ngãi.

Trên đây là Tờ trình dự thảo Nghị quyết sửa đổi Điều 3 của Nghị quyết số 02/2024/NQ-HĐND ngày 24/01/2024 của Hội đồng nhân dân tỉnh Quy định hệ số điều chỉnh giá đất năm 2024 trên địa bàn tỉnh Quảng Ngãi, UBND tỉnh kính trình Hội đồng nhân dân tỉnh xem xét, quyết định./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- CT, PCT UBND tỉnh;
- Ban Kinh tế - Ngân sách, HĐND tỉnh;
- Văn phòng Đoàn ĐBQH&HĐND tỉnh;
- Các Sở: Tư pháp, Tài chính,
Tài nguyên và Môi trường;
- Đại biểu HĐND tỉnh;
- VPUB: CVP, PCVP, P.KTN, CB-TH;
- Lưu: VT, P.KTTHTien74.

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN

KT. CHỦ TỊCH

PHÓ CHỦ TỊCH



Trần Hoàng Tuấn