

**ỦY BAN NHÂN DÂN
TỈNH QUẢNG NGÃI**

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

Số: ~~2767~~/UBND-NNTN
V/v phê duyệt giá khởi điểm để
đấu giá quyền sử dụng đất đối
với đất ở phân lô làm nhà ở do
UBND huyện, thành phố quyết
định đầu tư mà thừa (lô) đất
chưa có trong Bảng giá đất do
UBND tỉnh quy định

Quảng Ngãi, ngày 12 tháng 5 năm 2017

TRUNG TÂM CÔNG BÁO & TIN HỌC Q. NGÃI	
CV ĐẾN	Số:..... <i>1243</i>
	Ngày: <i>12</i> <i>5</i> <i>17</i>
	Chuyên:..... <i>Đề xác</i>

Kính gửi: Thường trực HĐND tỉnh

~~Đề xác~~ định giá khởi điểm đấu giá quyền sử dụng đất ở đối với đất phân thửa (lô) làm nhà ở do UBND huyện, thành phố quyết định đầu tư đã được UBND tỉnh quy định giá đất trong Bảng giá đất mà diện tích thu tiền sử dụng đất của thửa đất hoặc toàn bộ khu đất có giá trị (tính theo giá đất trong Bảng giá đất) dưới 20 tỷ đồng đã được UBND tỉnh uỷ quyền cho UBND huyện, thành phố xác định hệ số điều chỉnh giá đất theo Quyết định số 186/QĐ-UBND ngày 02/3/2017 và Công văn số 7193/UBND-NC ngày 13/12/2016. Tuy nhiên, theo báo cáo của UBND thành phố Quảng Ngãi và một số huyện thì hầu hết các khu dân cư đưa ra đấu giá quyền sử dụng đất đều là những khu đầu tư mới, chưa được UBND tỉnh quy định giá đất trong Bảng giá đất hàng năm áp dụng cho thời kỳ 5 năm (2015-2019), nên việc xác định giá trị của thửa đất hoặc toàn bộ khu đất (tính theo giá đất trong Bảng giá đất) dưới 20 tỷ đồng và xác định hệ điều chỉnh giá đất là không có cơ sở nên không thể xác định giá khởi điểm theo phương pháp hệ số.

Về nguyên tắc, các trường hợp nêu trên phải được bổ sung, điều chỉnh trong Bảng giá đất và được Thường trực HĐND tỉnh thông qua. Tuy nhiên, để thu tiền sử dụng đất đạt và vượt dự toán được giao cần phải đẩy nhanh tiến độ xác định giá khởi điểm đấu giá quyền sử dụng đất trên địa bàn tỉnh; xét đề nghị của Giám đốc Sở Tài chính tại Công văn số 1198/STC-QLGCS ngày 28/4/2107, UBND tỉnh kính đề nghị Thường trực HĐND tỉnh xem xét:

1. Cho phép UBND huyện, thành phố thuê tổ chức có chức năng thẩm định giá đất để xác định giá khởi điểm đấu giá quyền sử dụng đất đối với đất phân thửa (lô) làm nhà ở do UBND huyện, thành phố quyết định đầu tư mà thừa (lô) đất đưa ra đấu giá quyền sử dụng đất chưa có trong Bảng giá đất của UBND tỉnh.

2. Trên cơ sở kết quả thẩm định giá nêu tại điểm 1 Công văn này; UBND huyện, thành phố thành lập Hội đồng thẩm định giá đất do lãnh đạo UBND huyện, thành phố làm Chủ tịch Hội đồng (có thể thành lập Hội đồng cố định hoặc cho từng trường hợp cụ thể) để thẩm định trước khi Chủ tịch

UBND huyện, thành phố phê duyệt giá khởi điểm đấu giá quyền sử dụng đất. Giá khởi điểm đấu giá quyền sử dụng đất phải đảm bảo phù hợp với giá chuyển nhượng quyền sử dụng đất trên thị trường tại thời điểm xác định giá khởi điểm và không được thấp hơn giá đất có vị trí tương đương theo mặt cắt đường, khả năng sinh lợi đã được quy định trong Bảng giá đất nhân với hệ số điều chỉnh giá đất quy định hàng năm của UBND tỉnh. Chủ tịch UBND huyện, thành phố phải chịu hoàn toàn trách nhiệm trước UBND tỉnh, Chủ tịch UBND tỉnh đối với giá khởi điểm do mình phê duyệt.

3. Việc xác định giá khởi điểm để đấu giá quyền sử dụng đất nêu tại điểm 1 và điểm 2 Công văn này được áp dụng đến ngày 31/12/2017.

4. UBND các huyện, thành phố có trách nhiệm rà soát, tổng hợp giá đất của các khu dân cư đã được đầu tư mới trên địa bàn huyện, thành phố, gửi Sở Tài nguyên và Môi trường trước ngày 15/12/2017, để tham mưu cho UBND tỉnh bổ sung vào Bảng giá đất trên địa bàn tỉnh theo quy định.

Kính đề nghị Thường trực HĐND tỉnh xem xét, thống nhất./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- CT, PCT UBND tỉnh;
- VPUB: CVP, PCVP(NL), CB-TH;
- Lưu: VT, NN-TNak436.



**KT. CHỦ TỊCH
ĐẠI CHỦ TỊCH**

Đặng Văn Minh