

Số: /QĐ-HĐTĐBGĐ

Đắk Lắk, ngày tháng 9 năm 2023

QUYẾT ĐỊNH
Ban hành Quy chế hoạt động của Hội đồng
thẩm định bảng giá đất tỉnh Đắk Lắk

CHỦ TỊCH HỘI ĐỒNG THẨM ĐỊNH BẢNG GIÁ ĐẤT

Căn cứ Luật Đất đai ngày 29 tháng 11 năm 2013;

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

Căn cứ Thông tư số 36/2014/TT-BTNMT ngày 30 tháng 6 năm 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;

Căn cứ Thông tư liên tịch số 87/2016/TTLT-BTC-BTNMT ngày 22 tháng 6 năm 2016 của Bộ trưởng Bộ Tài chính và Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường hướng dẫn việc thẩm định dự thảo bảng giá đất của Hội đồng thẩm định bảng giá đất, thẩm định phương án giá đất của Hội đồng thẩm định giá đất;

Căn cứ Quyết định số 2558/QĐ-UBND ngày 16 tháng 11 năm 2022 của Chủ tịch UBND tỉnh về việc thành lập Hội đồng thẩm định bảng giá đất, Hội đồng thẩm định giá đất; Quyết định số 1102/QĐ-UBND ngày 14 tháng 6 năm 2023 của Chủ tịch UBND tỉnh về việc điều chỉnh thành viên Hội đồng thẩm định bảng giá đất, Hội đồng thẩm định giá đất; Quyết định số 1623/QĐ-UBND ngày 29 tháng 8 năm 2023 của Chủ tịch UBND tỉnh về việc thay đổi thành viên Hội đồng thẩm định bảng giá đất, Hội đồng thẩm định giá đất;

Theo đề nghị của Giám đốc Sở Tài chính tại Tờ trình số 315/TTr-STC ngày 08 tháng 9 năm 2023.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Ban hành kèm theo Quyết định này Quy chế hoạt động của Hội đồng thẩm định bảng giá đất tỉnh Đắk Lắk.

Điều 2. Các thành viên Hội đồng thẩm định bảng giá đất, thành viên Tổ giúp việc Hội đồng thẩm định bảng giá đất; Thủ trưởng các sở, ban, ngành; Chủ tịch UBND các huyện, thị xã, thành phố và các tổ chức, cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này.

Quyết định này có hiệu lực kể từ ngày ký./.

Nơi nhận:

- Như Điều 2;
- Thường trực Tỉnh ủy;
- Thường trực HĐND tỉnh;
- CT, các PCT UBND tỉnh;
- TTCN và Công TTĐT tỉnh;
- Lưu: VT, KT, NNMT. (XTn 25b).

CHỦ TỊCH HỘI ĐỒNG

PHÓ CHỦ TỊCH UBND TỈNH
Nguyễn Thiên Văn

UBND TỈNH ĐẮK LẮK
HỘI ĐỒNG THẨM
ĐỊNH BẢNG GIÁ ĐẤT

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

QUY CHẾ
HOẠT ĐỘNG CỦA HỘI ĐỒNG THẨM ĐỊNH BẢNG GIÁ ĐẤT TỈNH
(Ban hành kèm theo Quyết định số /QĐ-HĐTĐBGĐ ngày tháng 9 năm
2023 của Chủ tịch Hội đồng thẩm định bảng giá đất)

Chương I
QUY ĐỊNH CHUNG

Điều 1. Phạm vi, đối tượng điều chỉnh

1. Quy chế này quy định nguyên tắc làm việc; chế độ trách nhiệm; quan hệ công tác; phạm vi, cách thức, quy trình giải quyết công việc; các hoạt động của Hội đồng thẩm định bảng giá đất để thẩm định dự thảo bảng giá đất, dự thảo bảng giá đất điều chỉnh (sau đây gọi chung là dự thảo bảng giá đất).

2. Các thành viên Hội đồng thẩm định bảng giá đất, Tổ giúp việc Hội đồng thẩm định bảng giá đất (sau đây viết tắt là Tổ giúp việc); các cơ quan có chức năng xây dựng dự thảo bảng giá đất; các cơ quan nhà nước, tổ chức, cá nhân khác có liên quan đến hoạt động thẩm định dự thảo bảng giá đất của Hội đồng thẩm định bảng giá đất.

Điều 2. Chức năng, nhiệm vụ của Hội đồng

1. Chức năng

Hội đồng thẩm định bảng giá đất (sau đây viết tắt là Hội đồng) thực hiện thẩm định dự thảo bảng giá đất theo quy định tại Thông tư liên tịch số 87/2016/TTLT-BTC-BTNMT.

2. Nhiệm vụ của Hội đồng

a) Thẩm định việc xác định loại xã, loại đô thị; xác định khu vực, vị trí đất trong xây dựng bảng giá đất;

b) Thẩm định việc áp dụng nguyên tắc định giá đất theo quy định tại Khoản 1 Điều 112 Luật Đất đai trong xây dựng bảng giá đất;

c) Thẩm định việc áp dụng các phương pháp định giá đất theo quy định tại các Khoản 1, 2, 3 và 4 Điều 4 của Nghị định số 44/2014/NĐ-CP;

d) Thẩm định sự phù hợp của dự thảo bảng giá đất so với khung giá đất do Chính phủ quy định, kết quả Điều tra giá đất thị trường, chênh lệch giá đất tại khu vực giáp ranh quy định tại Khoản 2 Điều 13 của Nghị định số 44/2014/NĐ-CP;

đ) Thẩm định nội dung đánh giá tác động của dự thảo bảng giá đất đến

tình hình kinh tế - xã hội, môi trường đầu tư, việc thực hiện chính sách tài chính về đất đai và thu nhập, đời sống của hộ gia đình, cá nhân, tổ chức sử dụng đất.

Điều 3. Nguyên tắc, chế độ làm việc của Hội đồng

1. Hội đồng làm việc theo chế độ tập thể. Thành viên Hội đồng làm việc theo chế độ kiêm nhiệm, thực hiện nhiệm vụ theo sự phân công của Chủ tịch Hội đồng và chịu trách nhiệm về các nhiệm vụ được phân công, kết quả thẩm định của Hội đồng.

2. Hội đồng làm việc theo nguyên tắc tập thể. Phiên họp Hội đồng chỉ được tiến hành khi có mặt ít nhất ($\frac{2}{3}$) số lượng thành viên của Hội đồng tham dự. Chủ tịch Hội đồng điều hành phiên họp thẩm định hoặc ủy quyền cho Phó Chủ tịch Thường trực Hội đồng điều hành phiên họp.

3. Hội đồng kết luận theo ý kiến đa số đã được biểu quyết và thông qua của thành viên Hội đồng có mặt tại phiên họp. Trong trường hợp có ý kiến ngang nhau thì bên có biểu quyết của Chủ tịch Hội đồng hoặc Phó Chủ tịch Thường trực Hội đồng (trường hợp Phó Chủ tịch Thường trực Hội đồng điều hành phiên họp) là ý kiến quyết định. Thành viên của Hội đồng có quyền bảo lưu ý kiến của mình nếu không đồng ý với kết luận do Hội đồng quyết định; ý kiến bảo lưu được ghi vào Biên bản họp Hội đồng thẩm định.

4. Nội dung phiên họp Hội đồng phải được lập thành Biên bản cuộc họp thẩm định, gồm những nội dung cơ bản sau: Căn cứ pháp lý thành lập Hội đồng; thành phần dự họp của các thành viên Hội đồng; nội dung cuộc họp, ý kiến của thành viên Hội đồng; kết quả biểu quyết của Hội đồng, gồm: kết quả thẩm định, ý kiến bảo lưu của thành viên Hội đồng (nếu có), kiến nghị của Hội đồng; họ tên, chữ ký của các thành viên Hội đồng.

5. Các thành viên của Hội đồng nếu bận công tác không thể tham dự cuộc họp của Hội đồng phải có văn bản gửi Chủ tịch Hội đồng hoặc Phó Chủ tịch Thường trực Hội đồng (trường hợp Phó Chủ tịch Thường trực Hội đồng điều hành phiên họp) nêu rõ lý do vắng mặt; đồng thời, có trách nhiệm góp ý bằng văn bản đối với nội dung cuộc họp (ý kiến góp ý bằng văn bản thống nhất hoặc không thống nhất về dự thảo bảng giá đất).

6. Các thành viên Hội đồng và thành viên Tổ giúp việc Hội đồng không được cung cấp các thông tin, nghiệp vụ của Hội đồng khi chưa có ý kiến của Chủ tịch Hội đồng.

7. Trường hợp thành viên Hội đồng đi công tác, học tập hoặc vì lý do khác không thể thực hiện nhiệm vụ của Hội đồng hoặc có thay đổi về nhân sự, thì cơ quan quản lý thành viên Hội đồng phải có văn bản báo cáo Chủ tịch Hội đồng và cử thành viên khác tham gia Hội đồng.

8. Về thông báo kết quả thẩm định bảng giá đất: Sau khi có Biên bản thẩm định của Hội đồng, giao Phó Chủ tịch Thường trực Hội đồng ký thông báo kết quả thẩm định dự thảo bảng giá đất gửi Sở Tài nguyên và Môi trường để trình

UBND tỉnh xem xét, ban hành theo quy định.

Chương II

TRÁCH NHIỆM, QUYỀN HẠN CỦA HỘI ĐỒNG

Điều 4. Chủ tịch Hội đồng

1. Chịu trách nhiệm trước UBND tỉnh về hoạt động của Hội đồng.
2. Ban hành quy chế hoạt động của Hội đồng.
3. Quyết định thành lập Tổ giúp việc của Hội đồng.
4. Chỉ đạo chung hoạt động của Hội đồng, Cơ quan Thường trực Hội đồng và Tổ giúp việc của Hội đồng; điều hành, phân công nhiệm vụ cho các Phó Chủ tịch và các thành viên Hội đồng; đôn đốc, kiểm tra việc thực hiện các nhiệm vụ đã giao.
5. Triệu tập và điều hành hoặc ủy quyền cho Phó Chủ tịch Thường trực Hội đồng triệu tập và điều hành các cuộc họp của Hội đồng; chỉ đạo thành viên Hội đồng chuẩn bị nội dung các vấn đề đưa ra thảo luận tại cuộc họp Hội đồng.
6. Xử lý các đề xuất, kiến nghị của các thành viên Hội đồng.
7. Thay mặt Hội đồng phát biểu ý kiến thẩm định của Hội đồng về dự thảo bảng giá đất khi được Ủy ban nhân dân tỉnh yêu cầu.
8. Ủy quyền cho Phó Chủ tịch Thường trực Hội đồng thực hiện các nội dung sau:
 - Chủ tịch Hội đồng ủy quyền bằng văn bản cho Phó Chủ tịch Thường trực Hội đồng chủ trì, tổ chức cuộc họp của Hội đồng thẩm định bảng giá đất thẩm định dự thảo bảng giá đất.
 - Ký các văn bản thông báo kết quả thẩm định dự thảo bảng giá đất của Hội đồng; văn bản trả lại dự thảo bảng giá đất trong trường hợp chưa đầy đủ về thành phần hồ sơ, nội dung hoặc chưa đảm bảo tính pháp lý theo quy định.
 - Ngoài các nội dung ủy quyền nêu trên, trong từng trường hợp cụ thể, Chủ tịch Hội đồng thực hiện ủy quyền bằng văn bản cho Phó Chủ tịch Thường trực Hội đồng thực hiện các nhiệm vụ thuộc thẩm quyền của Hội đồng, Chủ tịch Hội đồng.

Điều 5. Phó Chủ tịch Thường trực Hội đồng (Giám đốc Sở Tài chính)

1. Thực hiện và chịu trách nhiệm về các nhiệm vụ do Chủ tịch Hội đồng phân công.
2. Thay mặt Chủ tịch Hội đồng điều hành và giải quyết các công việc thuộc quyền hạn của Chủ tịch Hội đồng khi được Chủ tịch Hội đồng ủy quyền.
3. Chủ trì cuộc họp Hội đồng và ký thừa ủy quyền (hoặc ký thay mặt Hội

đồng) văn bản thông báo kết quả thẩm định dự thảo bảng giá đất theo ủy quyền của Chủ tịch Hội đồng tại khoản 8 Điều 4 của Quy chế hoạt động này.

4. Điều hành hoạt động Tổ giúp việc của Hội đồng.

Điều 6. Phó Chủ tịch Hội đồng (Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường)

1. Làm việc theo Quy chế hoạt động của Hội đồng.

2. Tham gia đầy đủ các cuộc họp của Hội đồng.

3. Có trách nhiệm trong việc nghiên cứu, kiểm tra và tham gia ý kiến về dự thảo bảng giá đất, giá đất; những vấn đề thuộc chức năng, nhiệm vụ của Sở Tài nguyên và Môi trường.

4. Chịu trách nhiệm cá nhân đối với các nhiệm vụ do Chủ tịch Hội đồng phân công và tuân thủ các quy định của pháp luật về đất đai.

5. Đề xuất các hoạt động của Hội đồng khi cần thiết.

Điều 7. Thành viên Hội đồng là đại diện lãnh đạo các sở, ngành; UBND các huyện, thị xã, thành phố:

1. Làm việc theo Quy chế hoạt động của Hội đồng.

2. Tham gia đầy đủ các cuộc họp của Hội đồng.

3. Có trách nhiệm nghiên cứu, đóng góp ý kiến về các nội dung liên quan đến lĩnh vực chuyên môn của các sở, ngành; UBND các huyện, thị xã, thành phố (theo chuyên ngành, lĩnh vực, địa bàn) và các nội dung khác có liên quan đến thẩm định dự thảo bảng giá đất.

4. Chịu trách nhiệm cá nhân đối với các nhiệm vụ do Chủ tịch Hội đồng phân công và tuân thủ các quy định về thẩm định dự thảo bảng giá đất.

5. Đề xuất các hoạt động của Hội đồng khi cần thiết.

6. Đối với thành viên Hội đồng là đại diện lãnh đạo Ủy ban nhân dân huyện, thị xã, thành phố nơi có đất: Ngoài các nhiệm vụ nêu trên, còn có trách nhiệm cung cấp thông tin và có ý kiến về những nội dung có liên quan đến dự thảo bảng giá đất; chỉ tham gia cuộc họp Hội đồng khi thực hiện thẩm định dự thảo bảng giá đất trên địa bàn huyện, thị xã, thành phố nơi thành viên Hội đồng công tác.

Điều 8. Tổ giúp việc

1. Thành viên Tổ giúp việc làm việc theo chế độ kiêm nhiệm;

2. Tổ giúp việc thực hiện nhiệm vụ theo sự phân công của Hội đồng: Tiếp nhận, kiểm tra, rà soát thành phần, nội dung hồ sơ do Sở Tài nguyên và Môi trường đề nghị theo quy định tại Điều 9 Quy chế hoạt động này.

3. Trường hợp hồ sơ dự thảo bảng giá đất chưa đầy đủ về thành phần, nội dung hoặc chưa đảm bảo tính pháp lý theo quy định, trong thời hạn không quá 05 (năm) ngày làm việc kể từ ngày tiếp nhận hồ sơ, Tổ giúp việc báo cáo và dự

thảo văn bản trình Phó Chủ tịch Thường trực Hội đồng hoàn trả dự thảo hồ sơ dự thảo bảng giá đất cho Sở Tài nguyên và Môi trường thực hiện chỉnh sửa hoặc bổ sung.

4. Trường hợp hồ sơ dự thảo bảng giá đất đã đầy đủ theo quy định về thành phần nội dung và tính pháp lý theo quy định, trong thời hạn tối đa 07 (bảy) ngày làm việc kể từ ngày tiếp nhận hồ sơ, Tổ giúp việc Hội đồng có trách nhiệm kiểm tra, tham mưu Phó Chủ tịch Thường trực Hội đồng để bố trí lịch họp Hội đồng (đối với các nội dung được ủy quyền) hoặc xin ý kiến Chủ tịch Hội đồng thông qua để bố trí lịch họp Hội đồng.

5. Sau khi họp Hội đồng, trong thời hạn 05 (năm) ngày làm việc kể từ ngày họp, Tổ giúp việc hoàn chỉnh Biên bản họp Hội đồng theo Kết luận của Chủ tịch Hội đồng hoặc Phó Chủ tịch Thường trực Hội đồng (đối với những nội dung được ủy quyền) và thông báo kết quả thẩm định theo một trong hai hướng như sau:

- Trường hợp Hội đồng thống nhất thông qua dự thảo bảng giá đất: Tham mưu Phó Chủ tịch Thường trực Hội đồng thông báo kết quả thẩm định gửi Sở Tài nguyên và Môi trường để hoàn chỉnh dự thảo bảng giá đất trình UBND tỉnh xem xét, ban hành.

- Trường hợp Hội đồng không thông qua dự thảo bảng giá đất: Tham mưu Phó Chủ tịch Thường trực Hội đồng ký văn bản phúc đáp gửi Sở Tài nguyên và Môi trường để hoàn thiện lại dự thảo bảng giá đất theo kết luận của Hội đồng.

Tổ giúp việc Hội đồng thực hiện nhiệm vụ theo sự phân công và điều hành của Tổ trưởng hoặc Tổ phó (trong trường hợp Tổ trưởng nghỉ theo chế độ quy định). Việc phân công nhiệm vụ cho thành viên Tổ giúp việc được thực hiện trên cơ sở phù hợp với chức năng, nhiệm vụ của cơ quan, tổ chức, đơn vị cử tham gia thành viên Tổ giúp việc Hội đồng.

Chương III

QUY TRÌNH GIẢI QUYẾT HỒ SƠ CỦA HỘI ĐỒNG

Điều 9. Thành phần hồ sơ đề nghị thẩm định dự thảo bảng giá đất

1. Sở Tài nguyên và Môi trường có trách nhiệm gửi hồ sơ đề nghị thẩm định dự thảo bảng giá đất đến Thường trực Hội đồng thẩm định bảng giá đất. Hồ sơ đề nghị thẩm định dự thảo bảng giá đất bao gồm:

a) Văn bản đề nghị thẩm định dự thảo bảng giá đất; nội dung văn bản phải thể hiện rõ các nội dung sau:

- Căn cứ pháp lý xây dựng dự thảo bảng giá đất;
- Kết quả điều tra, tổng hợp, phân tích thông tin của giá đất để xây dựng dự thảo bảng giá đất;

- Tính phù hợp của dự thảo bảng giá đất;
- Đánh giá (nêu cụ thể ý kiến của Sở Tài nguyên và Môi trường) về sự phù hợp của kết quả xác định giá đất để xây dựng dự thảo bảng giá đất so với giá đất thực tế trên thị trường trong điều kiện bình thường tại thời điểm xây dựng dự thảo bảng giá đất;

b) Tờ trình về việc ban hành bảng giá đất; dự thảo bảng giá đất và báo cáo thuyết minh xây dựng bảng giá đất theo quy định tại Điểm c Khoản 1 Điều 20 Thông tư số 36/2014/TT-BTNMT;

- c) Văn bản tổng hợp ý kiến tham gia của các Sở, ngành, cơ quan liên quan;
- d) Các tài liệu khác có liên quan (nếu có).

2. Hồ sơ gửi qua hệ thống Phần mềm văn phòng điện tử (IDESK) và đồng thời gửi 01 bộ nộp trực tiếp tại Bộ phận Văn thư của Sở Tài chính hoặc gửi qua đường bưu chính đến Bộ phận Văn thư của Sở Tài chính.

Điều 10. Quy trình thực hiện thẩm định dự thảo bảng giá đất

1. Trường hợp hồ sơ thẩm định dự thảo bảng giá đất đã đầy đủ và đảm bảo tính pháp lý theo quy định, thì trong thời hạn tối đa 7 (bảy) ngày làm việc kể từ ngày tiếp nhận hồ sơ, Tổ giúp việc báo cáo Phó Chủ tịch Thường trực Hội đồng để bố trí lịch họp Hội đồng (trong trường hợp được ủy quyền) hoặc xin ý kiến Chủ tịch Hội đồng thông qua để bố trí lịch họp Hội đồng và phát hành Giấy mời gửi các thành viên Hội đồng (kèm theo hồ sơ, tài liệu có liên quan).

Về phát hành giấy mời họp Hội đồng:

- Các cuộc họp do Chủ tịch Hội đồng chủ trì: Văn phòng UBND tỉnh tham mưu ban hành giấy mời họp.
- Các cuộc họp do Phó Chủ tịch Thường trực Hội đồng chủ trì: Tổ giúp việc tham mưu ban hành giấy mời họp.

2. Hội đồng tiến hành tổ chức các phiên họp để thẩm định dự thảo bảng giá đất theo các nội dung quy định tại Điều 10, 11 Thông tư số 87/2016/TTLT-BTC-BTNMT và Quy chế này và các quy định của pháp luật có liên quan.

Chương IV

TỔ CHỨC THỰC HIỆN

Điều 11. Kinh phí hoạt động của Hội đồng

Kinh phí hoạt động của Hội đồng do ngân sách Nhà nước bảo đảm, được bố trí trong dự toán ngân sách hàng năm của Sở Tài chính. Sở Tài chính có trách nhiệm quản lý, sử dụng nguồn kinh phí của Hội đồng theo quy định của pháp luật.

Nội dung chi, mức chi theo quy định tại Quyết định số 23/2018/QĐ-UBND ngày 13 tháng 9 năm 2018 của UBND tỉnh về việc quy định nội dung chi

và mức chi cho hoạt động của Hội đồng thẩm định bảng giá đất, Hội đồng thẩm định giá đất và Tổ giúp việc của Hội đồng thẩm định bảng giá đất, Hội đồng thẩm định giá đất.

Điều 12. Cán bộ, công chức tham gia Hội đồng, Tổ giúp việc không thực hiện trách nhiệm được giao hoặc lợi dụng chức vụ, quyền hạn cố ý làm trái các quy định của Nhà nước gây thiệt hại cho Nhà nước hoặc các bên có liên quan, tùy theo tính chất, mức độ vi phạm sẽ bị xử lý hành chính hoặc truy cứu trách nhiệm hình sự theo quy định của pháp luật.

Điều 13. Các thành viên Hội đồng và các thành viên Tổ giúp việc có trách nhiệm thực hiện nghiêm túc Quy chế hoạt động này. Việc sửa đổi, bổ sung Quy chế hoạt động này phải được các thành viên Hội đồng thống nhất thông qua, trình Chủ tịch Hội đồng xem xét, quyết định./.