

UBND TỈNH BÀ RỊA-VŨNG TÀU
HỘI ĐỒNG THẨM ĐỊNH
GIÁ ĐẤT CỤ THỂ

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

Số: /STC-HĐTĐGDCT
V/v chuyển trả hồ sơ thẩm định
phương án giá đất cụ thể để tính
tiền sử dụng đất lô đất có diện tích
1.876,6 m² tại phường Long Hương,
thành phố Bà Rịa (lần 2)

Bà Rịa - Vũng Tàu, ngày tháng năm 2020

Kính gửi: Sở Tài nguyên và Môi trường.

Sở Tài chính (Thường trực Hội đồng thẩm định giá đất cụ thể) nhận được văn bản số 1219/STNMT-CCQLĐĐ kèm theo Tờ trình số 1218/TTr-STNMT ngày 10/3/2020 của Sở Tài nguyên và Môi trường về việc đề nghị thẩm định phương án giá đất cụ thể để tính tiền sử dụng đất lô đất có diện tích 1.876,6 m² tại phường Long Hương, thành phố Bà Rịa (lần 2). Sau khi rà soát hồ sơ, Sở Tài chính có ý kiến như sau:

- Căn cứ Thông tư Liên tịch số 87/2016/TTLT-BTC-BTNMT ngày 22/6/2016 của Liên Bộ Tài chính - Bộ Tài nguyên 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 như sau:

+ Tại Điều 13 quy định hồ sơ trình thẩm định giá đất cụ thể bao gồm:

“- Văn bản đề nghị thẩm định phương án giá đất;

- Tờ trình về phương án giá đất; dự thảo phương án giá đất và báo cáo thuyết minh xây dựng phương án giá đất theo quy định tại khoản 3 Điều 30 của Thông tư số 36/2014/TT-BTNMT;

- Văn bản tổng hợp ý kiến tham gia của các Sở, ngành, cơ quan liên quan (nếu có);

- Các tài liệu khác có liên quan (nếu có).”

+ Tại Điều 14 quy định việc thẩm định phương án giá đất theo các nội dung sau:

“a) Thẩm định việc áp dụng nguyên tắc định giá đất theo quy định tại Khoản 1 Điều 112 của Luật Đất đai trong xây dựng phương án giá đất;

b) 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 trong phương án giá đất;

c) Thẩm định sự phù hợp của các thông tin thu thập được về thửa đất khảo sát; của phương án giá đất đề xuất so với giá đất thị trường và thông tin về giá đất trong cơ sở dữ liệu đất đai.”

Qua rà soát, hồ sơ Sở Tài nguyên và Môi trường chỉ có văn bản số văn bản số 1219/STNMT-CCQLĐĐ kèm theo Tờ trình số 1218/TTr-STNMT ngày 10/3/2020,

không kèm theo dự thảo phương án giá đất và Báo cáo thuyết minh xây dựng phương án giá đất là chưa đầy đủ hồ sơ theo quy định. Đồng thời, tại Tờ trình không xây dựng theo quy định về phương án giá đất gồm: việc áp dụng nguyên tắc định giá đất, áp dụng các phương pháp định giá đất, sự phù hợp của các thông tin thu thập và của phương án giá đất đề xuất là chưa phù hợp.

Mặt khác, đối với đề nghị thẩm định phương án giá đất cụ thể để tính tiền sử dụng đất lô đất có diện tích 1.876,6 m² tại phường Long Hương, thành phố Bà Rịa (lần 1), Thường trực Hội đồng thẩm định giá đất đã tổ chức họp Hội đồng vào ngày 04/03/2020 và có văn bản số 14/STC-HĐTĐGDCT ngày 05/03/2020 chuyển trả hồ sơ để Sở Tài nguyên và Môi trường hoàn thiện lại hồ sơ phương án giá đất cụ thể theo quy định tại Thông tư Liên tịch số 87/2016/TTLT-BTC-BTNMT ngày 22/6/2016 của Liên Bộ Tài chính - Bộ Tài nguyên Môi trường và rà soát lại giá đất cụ thể đề xuất cho phù hợp với giá đất thị trường tại thời điểm tính tiền sử dụng đất là tháng 9/2019. Trong đó, hồ sơ đề nghị thẩm định lần 1 do Sở Tài nguyên và Môi trường gửi không kèm theo dự thảo phương án giá đất và Báo cáo thuyết minh xây dựng phương án giá đất và tại Tờ trình không xây dựng theo quy định về phương án giá đất gồm: việc áp dụng nguyên tắc định giá đất, áp dụng các phương pháp định giá đất; chưa nhận định về sự phù hợp của giá đất cụ thể đề xuất so với giá đất khảo sát thị trường năm 2019 để xây dựng bảng giá đất định kỳ 05 năm (01/01/2020-31/12/2024) vì giá đất khảo sát thị trường có sự biến động tăng nhiều và cao hơn so với giá đất cụ thể đề xuất là chưa phù hợp quy định.

Do đó, Thường trực Hội đồng thẩm định giá đất cụ thể chuyển trả lại hồ sơ phương án giá đất cụ thể để tính tiền sử dụng đất lô đất có diện tích 1.876,6 m² tại phường Long Hương, thành phố Bà Rịa để Sở Tài nguyên và Môi trường hoàn thiện lại hồ sơ phương án giá đất theo quy định và theo ý kiến của các thành viên Hội đồng thẩm định giá đất cụ thể tại cuộc họp ngày 04/03/2020.

Hội đồng thẩm định giá đất cụ thể xin báo./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- Ông Nguyễn Thành Long
CT Hội đồng (để b/c);
- Sở Tư pháp;
- Cục Thuế tỉnh;
- UBND TP Bà Rịa;
- Website Sở Tài chính;

Lưu: VT, STC (VT, QLGS&TCDN), STNMT.

**KT. CHỦ TỊCH HỘI ĐỒNG
PHÓ CHỦ TỊCH
PHÓ GIÁM ĐỐC**

Lê Thế Thời