

Số: 87/2016/TTLT-BTC-BTNMT

Hà Nội, ngày 22 tháng 6 năm 2016

THÔNG TƯ LIÊN TỊCH

**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 Luật Đất đai ngày 29 tháng 11 năm 2013;

Căn cứ Luật Giá ngày 20 tháng 6 năm 2012;

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 Nghị định số 215/2013/NĐ-CP ngày 23 tháng 12 năm 2013 của Chính phủ quy định chức năng, nhiệm vụ, quyền hạn và cơ cấu tổ chức của Bộ Tài chính;

Căn cứ Nghị định số 21/2013/NĐ-CP ngày 04 tháng 3 năm 2013 của Chính phủ quy định chức năng, nhiệm vụ, quyền hạn và cơ cấu tổ chức của Bộ Tài nguyên và Môi trường;

Bộ trưởng Bộ Tài chính, Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường ban hành Thông tư liên tịch 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.

Chương I

QUY ĐỊNH CHUNG

Điều 1. Phạm vi điều chỉnh

1. Thông tư này hướng dẫn việc thẩm định dự thảo bảng giá đất, dự thảo bảng giá đất điều chỉnh (sau đây gọi chung là dự thảo bảng giá đất) của Hội đồng thẩm định bảng giá đất; việc thẩm định phương án giá đất, phương án hệ số điều chỉnh giá đất để xác định giá đất tính tiền bồi thường khi Nhà nước thu hồi đất (sau đây gọi chung là phương án giá đất) của Hội đồng thẩm định giá đất quy định tại Nghị định số 44/2014/NĐ-CP ngày 15 tháng 5 năm 2014 của Chính phủ quy định về giá đất (sau đây gọi là Nghị định số 44/2014/NĐ-CP).

2. Trường hợp xác định giá đất cụ thể bằng phương pháp hệ số điều chỉnh giá đất quy định tại Điểm a Khoản 2 Điều 18 của Nghị định số 44/2014/NĐ-CP không áp dụng Thông tư này.

Điều 2. Đối tượng áp dụng

1. Cơ quan có chức năng xây dựng, điều chỉnh bảng giá đất, định giá đất cụ thể; tổ chức, cá nhân tham gia Hội đồng thẩm định bảng giá đất, Hội đồng thẩm định giá đất.

2. 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, thẩm định phương án giá đất của Hội đồng thẩm định giá đất.

Điều 3. Trách nhiệm của Hội đồng thẩm định bảng giá đất, Hội đồng thẩm định giá đất

1. Tuân thủ trình tự thẩm định quy định tại Thông tư này;

2. Bảo đảm tính độc lập về chuyên môn nghiệp vụ; tính trung thực, khách quan trong quá trình thẩm định dự thảo bảng giá đất, phương án giá đất và chịu trách nhiệm về kết quả thẩm định tại văn bản thẩm định bảng giá đất, phương án giá đất;

3. Bảo mật thông tin theo quy định của pháp luật.

Điều 4. Trách nhiệm của Chủ tịch, Thường trực và các thành viên trong Hội đồng thẩm định bảng giá đất, Hội đồng thẩm định giá đất

1. Chủ tịch Hội đồng:

a) Chịu trách nhiệm trước Ủy ban nhân dân tỉnh, thành phố trực thuộc Trung ương (sau đây gọi là Ủy ban nhân dân cấp tỉnh) về hoạt động của Hội đồng;

b) Ban hành quy chế hoạt động của Hội đồng; quyết định thành lập Tổ giúp việc của Hội đồng (nếu cần thiết);

c) Chỉ đạo chung hoạt động của Hội đồng, Thường trực Hội đồng và Tổ giúp việc của Hội đồng (nếu có); điều hành, phân công nhiệm vụ cho thường trực và các thành viên Hội đồng; đôn đốc, kiểm tra việc thực hiện các nhiệm vụ đã giao;

d) Triệu tập và điều hành hoặc ủy quyền cho 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; ký văn bản thẩm định dự thảo bảng giá đất, phương án giá đất của Hội đồng;

đ) Xử lý các đề xuất, kiến nghị của các thành viên Hội đồng;

e) Thay mặt Hội đồng phát biểu ý kiến thẩm định của Hội đồng về dự thảo bảng giá đất, phương án giá đất khi được Ủy ban nhân dân cấp tỉnh yêu cầu.

2. Thường trực Hội đồng:

a) Thực hiện và chịu trách nhiệm về các nhiệm vụ do Chủ tịch Hội đồng phân công;

b) 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;

c) Ký thừa ủy quyền văn bản thẩm định dự thảo bảng giá đất, phương án giá đất của Hội đồng khi được Chủ tịch Hội đồng ủy quyền;

d) Điều hành hoạt động của Tổ giúp việc của Hội đồng (nếu có) theo phân công.

3. Thành viên Hội đồng:

a) Làm việc theo Quy chế hoạt động của Hội đồng;

b) Tham gia đầy đủ các cuộc họp của Hội đồng;

c) Nghiên cứu, đóng góp ý kiến về những vấn đề đưa ra thảo luận trong phiên họp Hội đồng; trong trường hợp vắng mặt có trách nhiệm góp ý kiến bằng văn bản;

d) 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 tại Thông tư này;

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

Điều 5. Nguyên tắc làm việc của Hội đồng thẩm định bảng giá đất, Hội đồng thẩm định giá đất

1. Hội đồng thẩm định bảng giá đất, Hội đồng thẩm định giá đất làm việc theo nguyên tắc tập thể. Thành viên Hội đồng làm việc theo chế độ kiêm nhiệm.

2. Phiên họp Hội đồng chỉ được tiến hành khi có ít nhất 2/3 thành viên của Hội đồng tham dự. Trước khi tiến hành phiên họp, những thành viên vắng mặt phải có văn bản gửi tới Chủ tịch Hội đồng nêu rõ lý do vắng mặt.

3. Hội đồng kết luận theo ý kiến của đa số thành viên Hội đồng có mặt đã biểu quyết và thông qua tại phiên họp. Trong trường hợp có ý kiến ngang nhau thì bên có biểu quyết của Chủ tịch Hội đồng hoặc thường trực Hội đồng (trong trường hợp Chủ tịch Hội đồng ủy quyền cho thường trực Hội đồng điều hành phiên họp) là ý kiến quyết định. Thành viên của Hội đồng có quyền bảo lưu ý kiến nếu không đồng ý với kết luận do Hội đồng quyết 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. Hội đồng được sử dụng con dấu của Ủy ban nhân dân cấp tỉnh.

6. Hội đồng chấm dứt hoạt động sau khi hoàn thành nhiệm vụ quy định tại quyết định thành lập Hội đồng.

Điều 6. Lưu trữ hồ sơ thẩm định dự thảo bảng giá đất, phương án giá đất

1. Tài liệu đưa vào lưu trữ đối với thẩm định dự thảo bảng giá đất gồm:

a) Hồ sơ đề nghị thẩm định dự thảo bảng giá đất theo quy định tại Điều 9 của Thông tư này;

b) Quyết định thành lập Hội đồng thẩm định bảng giá đất; quyết định điều chỉnh, bổ sung thành viên Hội đồng thẩm định bảng giá đất (nếu có);

c) Biên bản cuộc họp thẩm định của Hội đồng thẩm định bảng giá đất; văn bản thẩm định dự thảo bảng giá đất;

d) Các tài liệu khác có liên quan đến việc thẩm định dự thảo bảng giá đất.

2. Tài liệu đưa vào lưu trữ đối với thẩm định phương án định giá đất gồm:

a) Hồ sơ đề nghị thẩm định phương án giá đất theo quy định tại Điều 13 của Thông tư này;

b) Quyết định thành lập Hội đồng thẩm định giá đất; quyết định điều chỉnh, bổ sung thành viên Hội đồng thẩm định giá đất (nếu có);

c) Biên bản cuộc họp thẩm định của Hội đồng thẩm định giá đất; văn bản thẩm định phương án giá đất;

d) Các tài liệu khác có liên quan đến việc thẩm định phương án giá đất (nếu có).

3. Sở Tài chính có trách nhiệm lưu trữ các hồ sơ thẩm định theo quy định của pháp luật về lưu trữ.

Điều 7. Kinh phí thẩm định dự thảo bảng giá đất, phương án giá đất

1. Kinh phí phục vụ cho hoạt động của Hội đồng thẩm định bảng giá đất, Hội đồng thẩm định giá đất và Tổ giúp việc của Hội đồng (nếu có) do ngân sách nhà nước bảo đảm theo phân cấp ngân sách hiện hành; được bố trí trong

dự toán ngân sách hàng năm của Sở Tài chính và được sử dụng theo quy định của pháp luật.

2. Sở Tài chính có trách nhiệm tham mưu cho Ủy ban nhân dân cấp tỉnh quy định chi tiết các nội dung chi và mức chi cho hoạt động thẩm định dự thảo bảng giá đất của Hội đồng thẩm định bảng giá đất, phương án giá đất của Hội đồng thẩm định giá đất và Tổ giúp việc của các Hội đồng (nếu có). Đối với những nội dung chi, mức chi đã có quy định của cơ quan có thẩm quyền thì Sở Tài chính căn cứ quy định hiện hành và thực tế để tham mưu cho Ủy ban nhân dân cấp tỉnh. Đối với những nội dung chi, mức chi mà pháp luật hiện hành chưa có quy định thì Sở Tài chính căn cứ thực tế hoạt động để báo cáo Ủy ban nhân dân cấp tỉnh quy định bảo đảm nguyên tắc tiết kiệm, hiệu quả.

Chương II

QUY ĐỊNH CỤ THỂ

Mục 1

THẨM ĐỊNH DỰ THẢO BẢNG GIÁ ĐẤT

Điều 8. Hội đồng thẩm định bảng giá đất

1. Căn cứ tình hình thực tế tại địa phương, Ủy ban nhân dân cấp tỉnh quyết định thành lập Hội đồng thẩm định bảng giá đất theo hình thức Hội đồng cố định hoặc Hội đồng theo vụ việc để thẩm định dự thảo bảng giá đất tại địa phương.

2. Thành phần Hội đồng thẩm định bảng giá đất theo quy định tại Khoản 4 Điều 12 của Nghị định số 44/2014/NĐ-CP. Đại diện tổ chức có chức năng tư vấn xác định giá đất tham gia Hội đồng là người đủ điều kiện hành nghề tư vấn xác định giá đất theo quy định và không thuộc tổ chức có chức năng tư vấn xác định giá đất được thuê để xây dựng bảng giá đất. Chuyên gia về giá đất tham gia Hội đồng là người có tối thiểu 05 năm kinh nghiệm làm việc một trong các lĩnh vực tài chính đất đai, quản lý giá, quản lý đất đai, thẩm định giá.

3. Chủ tịch Hội đồng thẩm định bảng giá đất quyết định thành lập Tổ giúp việc của Hội đồng (nếu cần thiết). Thành phần Tổ giúp việc của Hội đồng bao gồm lãnh đạo cấp Phòng và chuyên viên của Sở Tài chính, Sở Tài nguyên và Môi trường, Cục thuế, các cơ quan có liên quan và do đại diện của Sở Tài chính làm Tổ trưởng.