

Kon Tum, ngày 25 tháng 11 năm 2020

**PHIẾU TRÌNH GIẢI QUYẾT CÔNG VIỆC**  
**V/v bổ sung Kế hoạch định giá đất cụ thể năm 2020 (lần 5)**

Kính trình: Đồng chí Phó Chủ tịch UBND tỉnh.

**I. Cơ quan trình:** Sở Tài nguyên và Môi trường tại Tờ trình số 530/TTr-STNMT ngày 10 tháng 11 năm 2020 đề nghị bổ sung danh mục Kế hoạch định giá đất cụ thể năm 2020 trên địa bàn tỉnh Kon Tum (lần 05).

Căn cứ Kế hoạch số 612/KH-UBND ngày 03/3/20230 của UBND tỉnh Kon Tum về Kế hoạch định giá đất cụ thể năm 2020 trên địa bàn tỉnh Kon Tum;

Trên cơ sở Văn bản đề nghị của UBND các huyện: Tu Mơ Rông, Kon Plông, Kon Rẫy, Đăk Tô, Ia H'Drai, thành phố Kon Tum về bổ sung danh mục kế hoạch định giá đất cụ thể năm 2020; Sở Tài nguyên và Môi trường rà soát danh mục kế hoạch định giá đất cụ thể theo Kế hoạch sử dụng đất năm 2020 đã được thẩm định phê duyệt, tổng hợp dự kiến danh mục bổ sung Kế hoạch định giá đất cụ thể trong năm 2020 (lần 05).

(có phụ lục Danh mục định giá đất cụ thể kèm theo).

**III. Ý kiến của Văn phòng:**

**1. Hồ sơ trình:** Đảm bảo theo Chi thị 06/CT-CT của Chủ tịch UBND tỉnh, có dự thảo Văn bản chỉ đạo của UBND tỉnh theo quy định.

**2. Cơ sở pháp lý:**

- UBND tỉnh đã ban hành Kế hoạch số 612/KH-UBND ngày 03/3/2020 về kế hoạch định giá đất cụ thể năm 2020 trên địa bàn tỉnh Kon Tum, nay Sở Tài nguyên và Môi trường đề nghị bổ sung một số dự án để có cơ sở cho các huyện triển khai thực hiện.

- Sở Tài nguyên và Môi trường xác định các dự án trên đã có Kế hoạch sử dụng đất đã được UBND tỉnh phê duyệt.

**3. Nội dung trình:**

**3.1.** Về vướng mắc liên quan đến việc xác định giá đất cụ thể phục vụ cho công tác thu hồi đất, bồi thường hỗ trợ nhưng kinh phí chi cho công tác xác định giá đất lại nằm trong chi phí bồi thường, hỗ trợ của dự án và chỉ được xác định sau khi có Phương án bồi thường được duyệt, Bộ Tài chính đã có Văn bản số 13731/BTC-QLCS ngày 09 tháng 11 năm 2020 hướng dẫn xác định giá đất cụ thể để tính tiền bồi thường khi Nhà nước thu hồi đất, như sau: "a) Căn cứ dự

toán đã được cơ quan nhà nước có thẩm quyền phê duyệt: Chủ đầu tư hoặc Quỹ phát triển đất hoặc Kho bạc Nhà nước thực hiện chuyển tiền hoặc chuyển vốn ứng hoặc chuyển vốn tạm ứng cho Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường theo tiến độ thực hiện.

c) Trường hợp thuê đơn vị cung cấp dịch vụ thực hiện các dịch vụ về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư thì Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường thực hiện thanh toán cho đơn vị cung cấp dịch vụ theo hợp đồng đã ký”;

Như vậy, Bộ Tài chính đã hướng dẫn cụ thể về nguồn kinh phí thực hiện xác định giá đất cụ thể để tính tiền bồi thường khi Nhà nước thu hồi đất. Căn cứ dự toán kinh phí bồi thường được duyệt, Chủ đầu tư phải chuyển nguồn kinh phí trên cho Tổ chức thực hiện nhiệm vụ bồi thường để triển khai nhiệm vụ (*chuyển cho STNMT để xác định giá đất, tổ chức kê khai đo đạc...*)

**3.2.** Về việc giao (hoặc ủy quyền) cho đơn vị làm chủ đầu tư hoặc Ủy ban nhân cấp huyện là cơ quan thực hiện việc xác định giá đất cụ thể và ký hợp đồng định giá đất cụ thể với đơn vị tư vấn giá đất trong công tác bồi thường... Tổng cục Quản lý đất đai - Bộ Tài nguyên và Môi trường đã có Văn bản số 2281/TCQL ĐĐ ngày 15 tháng 10 năm 2020 hướng dẫn như sau: Theo quy định của Luật đất đai thì Ủy ban nhân dân cấp tỉnh quyết định giá đất cụ thể... Pháp luật đất đai không quy định việc Ủy ban nhân dân cấp tỉnh được ủy quyền cho Ủy ban nhân dân cấp huyện quyết định giá cụ thể (*trong đó có giá đất cụ thể để tính tiền bồi thường khi Nhà nước thu hồi đất*); việc xác định giá đất không thuộc nhiệm vụ của tổ chức được Nhà nước giao đất, cho thuê đất.

**3.3.** Qua rà soát Danh mục, Sở Tài nguyên và Môi trường đề nghị phê duyệt kế hoạch định giá đất cụ thể trên địa bàn huyện Đăk Tô để đấu giá cho thuê quỹ đất công ích.

Tại Khoản 3 Điều 132<sup>1</sup> Luật Đất đai 2013 quy định đối với Quỹ đất nông nghiệp sử dụng vào mục đích công ích của xã, phường, thị trấn mà chưa sử dụng thì Ủy ban nhân dân cấp xã cho hộ gia đình, cá nhân tại địa phương thuê để sản xuất nông nghiệp, nuôi trồng thủy sản theo hình thức đấu giá để cho thuê, thời hạn mỗi lần thuê không quá 05 năm.

Theo quy định, giá đất cụ thể do UBND cấp tỉnh quy định, việc Sở Tài nguyên và Môi trường đề nghị có kế hoạch định giá đất cụ thể làm cơ sở triển khai đấu giá đối với đất công ích là phù hợp.

---

<sup>1</sup> Quy định: “3. Đối với diện tích đất chưa sử dụng vào các mục đích quy định tại khoản 2 Điều này thì Ủy ban nhân dân cấp xã cho hộ gia đình, cá nhân tại địa phương thuê để sản xuất nông nghiệp, nuôi trồng thủy sản theo hình thức đấu giá để cho thuê. Thời hạn sử dụng đất đối với mỗi lần thuê không quá 05 năm.

#### 4. Đề xuất UBND tỉnh:

- Thống nhất với đề xuất của Sở Tài nguyên và Môi trường.

- Chỉ đạo Sở Tài nguyên và Môi trường triển khai thực hiện, hướng dẫn các địa phương thực hiện theo hướng dẫn của Bộ Tài chính tại Văn bản số 13731/BTC-QLCS ngày 09 tháng 11 năm 2020, ý kiến của Tổng cục Quản lý đất đai - Bộ Tài nguyên và Môi trường tại Văn bản số 2281/TCQL ĐĐ ngày 15 tháng 10 năm 2020 để tháo gỡ các vướng mắc trong công tác xác định giá đất cụ thể trên địa bàn tỉnh.

*(có dự thảo Văn bản kèm theo)*

Kính trình đồng chí Phó Chủ tịch UBND tỉnh xem xét ./.

<b>CHUYÊN VIÊN</b>  <b>Phạm Hồng Sơn</b>	<i>Ngày 25/11/2020</i> <b>PHÓ PHÒNG PHỤ TRÁCH</b> <b>Thống nhất</b>  <b>Trần Duy Lâm</b>
<b>Ý KIẾN CỦA LÃNH ĐẠO VĂN PHÒNG:</b> Thống nhất; kính trình lãnh đạo xem xét.	<i>Ngày 24/11/2020</i>  <b>Nguyễn Đăng Trình</b>
<b>Ý KIẾN CỦA LÃNH ĐẠO UBND TỈNH:</b>	<i>Ngày /11/2020</i>  <b>Nguyễn Hữu Tháp</b>