

Số: 151/QĐ-HĐTĐBGĐ

Đồng Nai, ngày 26 tháng 11 năm 2024

QUYẾT ĐỊNH

Về việc ban hành Quy chế tổ chức và hoạt động của
Hội đồng thẩm định bảng giá đất tỉnh Đồng Nai

**CHỦ TỊCH HỘI ĐỒNG THẨM ĐỊNH BẢNG GIÁ ĐẤT
TỈNH ĐỒNG NAI**

Căn cứ Luật Đất đai số 31/2024/QH15 ngày 18 tháng 01 năm 2024;

Căn cứ Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Đất đai số 31/2024/QH15, Luật Nhà ở số 27/2023/QH15, Luật Kinh doanh bất động sản số 29/2023/QH15 và Luật Các tổ chức tín dụng số 32/2024/QH15 ngày 29 tháng 6 năm 2024;

Căn cứ Nghị định số 71/2024/NĐ-CP ngày 26 tháng 7 năm 2024 của Chính phủ quy định giá đất;

Căn cứ Quyết định 34/2019/QĐ-UBND ngày 29 tháng 8 năm 2019 của UBND tỉnh Đồng Nai về việc ban hành Quy chế thành lập, tổ chức và hoạt động của tổ chức phối hợp liên ngành trên địa bàn tỉnh Đồng Nai;

Căn cứ Quyết định số 3088/QĐ-UBND ngày 23 tháng 10 năm 2024 của Ủy ban Nhân dân tỉnh Đồng Nai về việc thành lập Hội đồng thẩm định bảng giá đất tỉnh Đồng Nai;

Theo đề nghị của Giám đốc Sở Tài chính tại Tờ trình số 7931/TTr-STC ngày 22 tháng 11 năm 2024.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Ban hành kèm theo Quyết định này Quy chế tổ chức và hoạt động của Hội đồng thẩm định bảng giá đất tỉnh Đồng Nai.

Điều 2. Quyết định này có hiệu lực kể từ ngày ký.

Điều 3. Các thành viên Hội đồng thẩm định bảng giá đất tỉnh, thành viên Tổ giúp việc Hội đồng thẩm định bảng giá đất; Thủ trưởng các sở, ban, ngành;

Chủ tịch Ủy ban nhân dân các huyện, thành phố và các tổ chức, cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

Nơi nhận:

- Như Điều 3;
- Chủ tịch, các Phó Chủ tịch UBND tỉnh;
- Chánh, Phó văn phòng UBND tỉnh;
- Lưu: VT, KTNS (Hai.46b).

CHỦ TỊCH



PHÓ CHỦ TỊCH
ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH
Võ Văn Phi



QUY CHẾ

Tổ chức và hoạt động của Hội đồng thẩm định bảng giá đất tỉnh Đồng Nai
(Kèm theo Quyết định số 151/QĐ-HĐTĐBGĐ ngày 26 tháng 11 năm 2024
của Chủ tịch Hội đồng thẩm định bảng giá đất tỉnh Đồng Nai)

Chương I

NHỮNG QUY ĐỊNH CHUNG

Điều 1. Phạm vi điều chỉnh

Quy chế này quy định chế độ hoạt động, trách nhiệm và quyền hạn của Chủ tịch Hội đồng, Phó Chủ tịch Hội đồng, các Ủy viên của Hội đồng thẩm định bảng giá đất cụ thể tỉnh Đồng Nai (sau đây gọi tắt là Hội đồng) và các đơn vị có liên quan trong công tác thẩm định bảng giá đất.

Điều 2. Chức năng của Hội đồng thẩm định bảng giá đất tỉnh

Hội đồng thẩm định bảng giá đất tỉnh do Ủy ban nhân dân tỉnh quyết định thành lập, có chức năng tham mưu giúp Ủy ban nhân dân tỉnh trong việc thẩm định bảng giá đất tỉnh theo quy định của Luật Đất đai năm 2024, Nghị định số 71/2024/NĐ-CP ngày 27/6/2024 của Chính phủ quy định về giá đất.

Điều 3. Nhiệm vụ của Hội đồng thẩm định bảng giá đất tỉnh

- Tổ chức thẩm định dự thảo bảng giá đất, dự thảo bảng giá đất sửa đổi, điều chỉnh, bổ sung (sau đây gọi chung là dự thảo bảng giá đất).
- Nội dung thẩm định của Hội đồng thẩm định bảng giá đất bao gồm việc tuân thủ nguyên tắc, phương pháp định giá đất, trình tự, thủ tục định giá đất, kết quả thu thập thông tin.

Điều 4. Nguyên tắc làm việc của Hội đồng

1. Phiên họp thẩm định giá đất được tiến hành khi có ít nhất hai phần ba (2/3) số thành viên Hội đồng dự họp. Ngoài thành phần Hội đồng, tùy theo tính chất vụ việc Chủ tịch Hội đồng được mời đại diện Ủy ban Mặt trận Tổ quốc Việt Nam cùng cấp và các tổ chức chính trị - xã hội khác tham dự cuộc họp thẩm định giá đất để tham gia ý kiến, giám sát quá trình xây dựng bảng giá đất và thực hiện bảng giá đất theo quy định tại Điều 19 Luật Đất đai năm 2024.

2. Hội đồng thẩm định bảng giá đất làm việc độc lập, khách quan, theo chế độ tập thể, quyết định theo đa số; thảo luận công khai, biểu quyết thông qua biên bản họp thẩm định bằng hình thức Phiếu lấy ý kiến (phiếu trắng là phiếu không hợp lệ). 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 Phó Chủ tịch Hội đồng đối với trường hợp được Chủ tịch Hội đồng ủy quyền 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.

3. Thành viên Hội đồng làm việc theo chế độ kiêm nhiệm; Có trách nhiệm góp ý dự thảo bảng giá đất bằng văn bản đúng thời gian quy định, nêu rõ quan điểm thống nhất hay không thống nhất với dự thảo; Trong trường hợp thành viên Hội đồng do nhu cầu công tác phải chuyển sang đơn vị khác phải có văn bản báo cáo Chủ tịch Hội đồng đồng gửi Sở Tài chính - Cơ quan thường trực để cập nhật danh sách thành viên Hội đồng hoặc trình Ủy ban nhân dân tỉnh có Quyết định thay thế thành viên Hội đồng trong trường hợp thay đổi Chủ tịch hoặc Phó Chủ tịch hội đồng.

4. Biên bản cuộc họp

a) Các thành viên của Hội đồng vì bận công tác không thể tham dự cuộc họp của Hội đồng, thì phải có ý kiến chính thức của mình bằng văn bản về các vấn đề liên quan đến dự thảo bảng giá đất gửi đến Sở Tài chính - Cơ quan thường trực để báo cáo Hội đồng thẩm định bảng giá đất tỉnh trước giờ họp. Nội dung văn bản phải nêu rõ quan điểm thống nhất hay không thống nhất với dự thảo bảng giá đất do Sở Tài nguyên và Môi trường trình thẩm định. Ý kiến của thành viên bằng văn bản được ghi nhận tại biên bản cuộc họp.

b) Thành viên Hội đồng có trách nhiệm ký tên vào Biên bản cuộc họp.

5. Chủ tịch Hội đồng tổ chức họp khi có vụ việc phát sinh. Trước khi tiến hành họp Hội đồng, phải có giấy mời và tóm tắt nội dung cuộc họp gửi cho các thành viên Hội đồng.

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

Chương II

PHÂN CÔNG NHIỆM VỤ CÁC THÀNH VIÊN HỘI ĐỒNG VÀ TỔ GIÚP VIỆC

Điều 5. Chủ tịch Hội đồng

1. Chịu trách nhiệm trước Ủy ban nhân dân tỉnh về toàn bộ hoạt động của Hội đồng, kịp thời báo cáo đề xuất, tham mưu Ủy ban nhân dân tỉnh xem xét, chỉ đạo giải quyết những công việc vượt thẩm quyền được giao;

2. Ban hành quy chế hoạt động của hội đồng và quyết định thành lập Tổ giúp việc của Hội đồng;

3. Chỉ đạo chung hoạt động của Hội đồng và Tổ giúp việc của Hội đồng; điều hành, phân công nhiệm vụ cho Phó Chủ tịch Hội đồng, Cơ quan tổng hợp

và các thành viên Hội đồng; đôn đốc, kiểm tra việc thực hiện các nhiệm vụ đã giao;

4. Triệu tập và điều hành hoặc ủy quyền cho Phó Chủ tịch Hội đồng các cuộc họp của Hội đồng; xử lý các đề xuất, kiến nghị của các thành viên Hội đồng; xem xét giải quyết các khiếu nại, tố cáo (nếu có).

5. Ký tất cả các văn bản thẩm định bảng giá đất của Hội đồng, các văn bản có liên quan đến công việc của Hội đồng; hoặc ủy quyền cho Phó chủ tịch Hội đồng.

6. 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; là người phát ngôn đại diện cho Hội đồng, được nhân danh Hội đồng phát ngôn và cung cấp thông tin cho báo chí và các đối tượng có liên quan; phát ngôn quan điểm, lập trường chính thức của Hội đồng về các vấn đề liên quan.

Điều 6. Phó Chủ tịch Hội đồng - Giám đốc Sở Tài chính

1. Thay mặt Chủ tịch Hội đồng điều hành công việc của Hội đồng khi Chủ tịch Hội đồng ủy quyền xử lý các đề xuất, kiến nghị của các thành viên Hội đồng; xem xét giải quyết các khiếu nại, tố cáo (nếu có);

2. Chịu trách nhiệm trước Chủ tịch Hội đồng đối với các công việc được Chủ tịch Hội đồng ủy quyền;

3. Chỉ đạo trực tiếp Tổ giúp việc của Hội đồng;

4. Ký các văn bản chuyển trả dự thảo bảng giá đất cho cơ quan lập và trình dự thảo bảng giá đất khi chưa phù hợp; văn bản về ý kiến của Tổ giúp việc của Hội đồng theo chỉ đạo của Ủy ban nhân dân tỉnh; văn bản đăng ký hồ sơ họp Hội đồng gửi Chủ tịch Hội đồng bố trí lịch họp; văn bản báo cáo Chủ tịch Hội đồng khi có vướng mắc hoặc khiếu kiện liên quan đến việc thẩm định dự thảo bảng giá đất; Văn bản thẩm định dự thảo bảng giá đất gửi Sở Tài nguyên và Môi trường khi Chủ tịch Hội đồng ủy quyền.

5. Có ý kiến thẩm định dự thảo bảng giá đất theo quy định tại khoản 2 Điều 3 của Quy chế này.

6. Có ý kiến về các vấn đề khác có liên quan đến nhiệm vụ của Hội đồng.

Điều 7. Trách nhiệm của thành viên Hội đồng là đại diện lãnh đạo 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. Có ý kiến thẩm định dự thảo bảng giá đất theo quy định tại khoản 2 Điều 3 của Quy chế này.

6. Có ý kiến về các vấn đề khác có liên quan đến nhiệm vụ của Hội đồng.

Điều 8. Trách nhiệm của thành viên Hội đồng là là thủ trưởng các cơ quan chuyên môn cấp tỉnh; các Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp huyện, 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, 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. Có ý kiến thẩm định dự thảo bảng giá đất theo quy định tại khoản 2 Điều 3 của Quy chế này.

6. Đối với thành viên Hội đồng là đại diện lãnh đạo Ủy ban nhân dân các huyện, 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.

7. Có ý kiến về các vấn đề khác có liên quan đến nhiệm vụ của Hội đồng.

Điều 9. Thành phần, nhiệm vụ của Tổ giúp việc

1. Thành phần

a) Tổ trưởng: 01 người là Lãnh đạo Sở Tài chính.

b) Tổ viên:

- Đối với các Sở, ngành (Sở Tài chính, Sở Tài nguyên và Môi trường, Sở Xây dựng, Sở Kế hoạch và Đầu tư, Sở Nông nghiệp và Phát triển nông thôn, Sở Tư pháp, Sở Giao thông vận tải; Ban Quản lý các khu công nghiệp tỉnh; Ban Quản lý Khu công nghệ cao Công nghệ sinh học tỉnh và Cục Thuế tỉnh): là Lãnh đạo hoặc chuyên viên của phòng chuyên môn.

- Đối với UBND cấp huyện: là Lãnh đạo hoặc chuyên viên của các phòng chuyên môn.

2. Nhiệm vụ

Tổ giúp việc của Hội đồng thẩm định bảng giá đất chịu trách nhiệm chuẩn bị các nội dung theo phân công để đề xuất, báo cáo Hội đồng thẩm định bảng giá đất xem xét tại phiên họp thẩm định dự thảo bảng giá đất.

Điều 10. Nhiệm vụ của các tổ chức tư vấn

1. Thực hiện nhiệm vụ phản biện, tư vấn cho Hội đồng thẩm định bảng giá đất đúng nguyên tắc, phương pháp định giá đất theo quy định hiện hành;
2. Tổ chức tư vấn chịu trách nhiệm về tính chính xác, đầy đủ của các thông tin áp dụng để xây dựng dự thảo Bảng giá đất. Chịu trách nhiệm đối với kết quả thẩm định của Hội đồng do mình tư vấn thẩm định;
3. Có ý kiến thẩm định Phương án giá đất cụ thể theo quy định tại Khoản 2 Điều 3 của Quy chế này;
4. Đơn vị tư vấn có trách nhiệm báo cáo, thuyết minh, giải trình đối với kết quả thẩm định bảng giá đất của Hội đồng do mình tư vấn thẩm định với các cơ quan thanh tra, kiểm tra.

Chương III

QUY TRÌNH GIẢI QUYẾT HỒ SƠ CỦA HỘI ĐỒNG

Điều 11. Hồ sơ lấy ý kiến góp ý đối với dự thảo bảng giá đất, trình Hội đồng thẩm định bảng giá đất, trình Hội đồng nhân dân cấp tỉnh thông qua bảng giá đất

1. Hồ sơ lấy ý kiến góp ý đối với dự thảo bảng giá đất:
 - a) Dự thảo Tờ trình về việc ban hành bảng giá đất;
 - b) Dự thảo bảng giá đất;
 - c) Dự thảo Báo cáo thuyết minh xây dựng bảng giá đất.
2. Hồ sơ trình thẩm định bảng giá đất:
 - a) Tờ trình về việc ban hành bảng giá đất;
 - b) Dự thảo bảng giá đất;
 - c) Báo cáo thuyết minh xây dựng bảng giá đất;
 - d) Báo cáo tiếp thu, giải trình ý kiến góp ý đối với dự thảo bảng giá đất.
3. Hồ sơ trình Hội đồng nhân dân cấp tỉnh quyết định bảng giá đất:
 - a) Tờ trình về việc ban hành bảng giá đất;
 - b) Dự thảo bảng giá đất;
 - c) Báo cáo thuyết minh xây dựng bảng giá đất;
 - d) Báo cáo tiếp thu, giải trình ý kiến góp ý đối với dự thảo bảng giá đất;
 - đ) Văn bản thẩm định bảng giá đất;
 - e) Báo cáo tiếp thu, giải trình ý kiến thẩm định bảng giá đất.
4. Hồ sơ gửi 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 12. Quy trình thực hiện thẩm định dự thảo bảng giá đất

HỘI ĐỒNG

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 15 ngày làm việc kể từ ngày tiếp nhận hồ sơ, Tổ giúp việc tổ chức họp và báo cáo Phó Chủ tịch 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 (kèm theo hồ sơ, tài liệu có liên quan).

2. Hội đồng tiến hành tổ chức các phiên họp để thẩm định dự thảo bảng giá đất theo các nội dung quy định của Luật Đất đai năm 2024, Nghị định số 71/2024/NĐ-CP và Quy chế này và các quy định của pháp luật có liên quan.

Điều 13. Phương tiện làm việc của Hội đồng

1. Chủ tịch Hội đồng được sử dụng con dấu, bộ máy, phương tiện của Ủy ban nhân dân tỉnh để thực hiện nhiệm vụ của Hội đồng.

2. Chủ tịch Hội đồng ủy quyền cho Phó Chủ tịch Hội đồng giải quyết các công việc của Hội đồng thì được phép sử dụng con dấu, bộ máy, phương tiện của cơ quan trong phạm vi và quyền hạn được ủy quyền.

Điều 14. Tổ chức thực hiện

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./.