

Số: /TTr-STNMT
“DỰ THẢO”

Bắc Kạn, ngày tháng năm 2024

TỜ TRÌNH

Về việc ban hành Quyết định Điều chỉnh, bổ sung Bảng giá đất định kỳ 05 năm (2020-2024) trên địa bàn tỉnh Bắc Kạn ban hành kèm theo Quyết định số 06/2020/QĐ-UBND ngày 01/7/2020 của UBND tỉnh Bắc Kạn

Kính gửi: Ủy ban nhân dân tỉnh Bắc Kạn

Thực hiện quy định của Luật Đất đai năm 2024, Nghị định số 71/2014/NĐ-CP ngày 27/6/2024 của Chính phủ quy định về giá đất và các văn bản hướng dẫn thi hành Luật Đất đai; nhiệm vụ UBND tỉnh giao tại Quyết định số 1747/QĐ-UBND ngày 11/10/2024 về việc xây dựng văn bản quy phạm pháp luật của Ủy ban nhân dân tỉnh và Quyết định số 1926/QĐ-UBND ngày 06/11/2022 bổ sung nội dung tại các Quyết định về xây dựng văn bản quy phạm pháp luật của Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh, như sau:

I. SỰ CẦN THIẾT BAN HÀNH VĂN BẢN

Theo quy định tại khoản 1, Điều 257, Luật Đất đai 2024 quy định: “1. Bảng giá đất do Ủy ban nhân dân cấp tỉnh ban hành theo quy định của Luật Đất đai số 45/2013/QH13 được tiếp tục áp dụng đến hết ngày 31 tháng 12 năm 2025; trường hợp cần thiết Ủy ban nhân dân cấp tỉnh quyết định điều chỉnh bảng giá đất theo quy định của Luật này cho phù hợp với tình hình thực tế về giá đất tại địa phương.”

Tuy nhiên, Bảng giá đất định kỳ 05 năm (2020-2024) trên địa bàn tỉnh Bắc Kạn theo Quyết định số 06/2020/QĐ-UBND ngày 01/7/2020 (được bổ sung tại Quyết định số 51/2022/QĐ-UBND ngày 20/12/2022; Quyết định số 30/2023/QĐ-UBND ngày 13/11/2023 và Quyết định số 05/2024/QĐ-UBND ngày 22/4/2024 của UBND tỉnh Bắc Kạn) của Ủy ban nhân dân tỉnh bị không chế bởi quy định của Nghị định số 96/2019/NĐ-CP ngày 19 tháng 12 năm 2019 của Chính phủ quy định về khung giá đất dẫn đến giá đất một số loại đất chưa tiệm cận giá đất thị trường, nên cần thiết phải điều chỉnh cho phù hợp với quy định của Luật Đất đai 2024.

Bên cạnh đó, Luật Đất đai năm 2024 quy định Bảng giá đất được áp dụng cho các trường hợp tại khoản 1 Điều 159 để thực hiện các thủ tục hành chính nên có tầm quan trọng đối với phát triển kinh tế, xã hội của tỉnh; đồng thời Luật Đất đai 2024 không quy định UBND cấp tỉnh ban hành hệ số điều chỉnh giá đất hằng năm.

Vì vậy, việc UBND tỉnh ban hành Quyết định điều chỉnh, bổ sung Bảng giá đất định kỳ 05 năm (2020-2024) trên địa bàn tỉnh Bắc Kạn là cần thiết và đảm bảo theo đúng quy định của pháp luật.

II. MỤC ĐÍCH, QUAN ĐIỂM XÂY DỰNG VĂN BẢN

1. Mục đích

Điều chỉnh, bổ sung Bảng giá đất định kỳ 05 năm (2020-2024) trên địa bàn tỉnh Bắc Kạn theo quy định của khoản 1 Điều 257 Luật đất đai năm 2024, Nghị định số 71/2014/NĐ-CP ngày 27 tháng 6 năm 2024 của Chính phủ quy định về giá đất và các văn bản hướng dẫn thi hành luật; Đảm bảo phù hợp với thực tế về quản lý, sử dụng đất tại địa bàn các huyện, thành phố.

2. Quan điểm xây dựng văn bản

Điều chỉnh, bổ sung giá đất các tuyến đường, khu dân cư, khu đô thị, khu tái định cư chưa có quy định trong bảng giá đất hoặc mới được đầu tư và đã đưa vào sử dụng tuân thủ theo quy định Luật Đất đai năm 2024; Nghị định số 71/2014/NĐ-CP ngày 27/6/2024 của Chính phủ quy định về giá đất và các văn bản hướng dẫn thi hành Luật Đất đai.

III. CĂN CỨ PHÁP LÝ XÂY DỰNG BẢNG GIÁ ĐẤT

- Căn cứ Luật Đất đai ngày 18 tháng 01 năm 2024;
- Căn cứ Nghị định số 71/2014/NĐ-CP ngày 27 tháng 6 năm 2024 của Chính phủ quy định về giá đất;
- Căn cứ Nghị định số 96/2019/NĐ-CP ngày 19 tháng 12 năm 2019 của Chính phủ quy định về khung giá đất;
- Căn cứ Nghị định số 102/2024/NĐ-CP ngày 30 tháng 7 năm 2024 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai;
- Kết quả rà soát, cập nhật điều chỉnh, bổ sung các vị trí xác định giá đất phục vụ xây dựng Bảng giá định kỳ 5 năm (2020 - 2024); kết quả điều tra, khảo sát thu thập thông tin, giá đất thị trường tại điểm điều tra; Tổ soạn thảo Văn bản quy phạm pháp luật đã rà soát hồ sơ và thống nhất điều chỉnh, bổ sung giá đất tại các huyện, thành phố.

IV. QUÁ TRÌNH XÂY DỰNG VĂN BẢN

Căn cứ Luật Đất đai năm 2024, Nghị định số 71/2014/NĐ-CP ngày 27/6/2024 của Chính phủ và các văn bản hướng dẫn của Bộ, ngành Trung ương, Quyết định số 1747/QĐ-UBND ngày 11/10/2024 và Quyết định số 1926/QĐ-UBND ngày 06/11/2024 của UBND tỉnh Bắc Kạn, Sở Tài nguyên và Môi trường đã chủ trì phối hợp UBND các huyện, thành phố thực hiện rà soát các tuyến đường, vị trí, khu dân cư, khu đô thị, khu tái định cư có biến động về giá đất hoặc chưa có quy định vị trí cụ thể trong bảng giá đất hoặc mới được đầu tư và đã đưa vào sử dụng tại địa phương để điều chỉnh, bổ sung Bảng giá đất định kỳ 05 năm (2020-

2024) trên địa bàn tỉnh Bắc Kạn đã ban hành tại Quyết định số 06/2020/QĐ-UBND ngày 01/7/2020.

Trên cơ sở đó, Sở Tài nguyên và Môi trường đã xây dựng dự thảo Quyết định Điều chỉnh, bổ sung Bảng giá đất định kỳ 05 năm (2020-2024) trên địa bàn tỉnh Bắc Kạn và xin ý kiến các Sở, ngành, UBND các huyện, thành phố và các đơn vị có liên quan. Đồng thời đăng thông tin trên Cổng Thông tin điện tử tỉnh Bắc Kạn, Cổng Thông tin điện tử Sở Tài nguyên và Môi trường Bắc Kạn để xin ý kiến đóng góp của cộng đồng; xin ý kiến phản biện của Ủy ban Mặt trận Tổ quốc Việt Nam tỉnh và hoàn thiện dự thảo Quyết định gửi Sở Tư pháp thẩm định, gửi Hội đồng thẩm định bảng giá đất tỉnh Bắc Kạn thẩm định theo đúng quy định.

Dự thảo Quyết định điều chỉnh, bổ sung Bảng giá đất định kỳ 05 năm (2020-2024) trên địa bàn tỉnh Bắc Kạn ban hành kèm theo Quyết định số 06/2020/QĐ-UBND ngày 01/7/2020 được Sở Tư Pháp thẩm định tại Văn bản số/STP-BCTĐ ngày/...../2024, được Hội đồng thẩm định bảng giá đất tỉnh thông qua và thông báo kết quả tại Văn bản số/HĐTĐGD ngày/...../2024.

Cơ quan chủ trì soạn thảo đã tiếp thu đầy đủ các ý kiến thẩm định, thẩm tra của các cơ quan để hoàn thiện. Mức giá đất phù hợp với khung giá đất của Chính phủ quy định, đảm bảo tình hình thực tế địa phương.

V. BỐ CỤC VÀ NỘI DUNG CƠ BẢN CỦA DỰ THẢO QUYẾT ĐỊNH

1. Bố cục

- Cơ quan ban hành văn bản: Ủy ban nhân dân tỉnh Bắc Kạn
- Dự thảo Quyết định gồm có 03 Điều, cụ thể:

Điều 1 Điều chỉnh, bổ sung Bảng giá đất định kỳ 05 năm (2020-2024) trên địa bàn tỉnh Bắc Kạn ban hành kèm theo Quyết định số 06/2020/QĐ-UBND ngày 01 tháng 7 năm 2020 của Ủy ban nhân dân tỉnh Bắc Kạn được sửa đổi, bổ sung tại các Quyết định số 51/2022/QĐ-UBND ngày 20 tháng 12 năm 2022 của Ủy ban nhân dân tỉnh Bắc Kạn; Quyết định số 30/2023/QĐ-UBND ngày 13 tháng 11 năm 2023 của Ủy ban nhân dân tỉnh Bắc Kạn; Quyết định số 05/2024/QĐ-UBND ngày 22 tháng 4 năm 2024 của Ủy ban nhân dân tỉnh Bắc Kạn. như sau:

(có Bảng giá các loại đất điều chỉnh, bổ sung kèm theo).

Điều 2: Quy định về thời điểm có hiệu lực của văn bản.

Điều 3: Quy định về trách nhiệm tổ chức, thực hiện.

2. Nội dung cơ bản

Điều chỉnh, bổ sung Bảng giá đất định kỳ 05 năm (2020-2024) trên địa bàn tỉnh Bắc Kạn ban hành kèm theo Quyết định số 06/2020/QĐ-UBND ngày 01/7/2020 *(có Bảng giá các loại đất điều chỉnh, bổ sung kèm theo).*

Trên đây là Tờ trình về dự thảo Quyết định điều chỉnh, bổ sung Bảng giá đất định kỳ 05 năm (2020-2024) trên địa bàn tỉnh Bắc Kạn ban hành kèm theo

Quyết định số 06/2020/QĐ-UBND ngày 01/7/2020. Sở Tài nguyên và Môi trường xin kính trình UBND tỉnh Bắc Kạn xem xét, quyết định.

(Hồ sơ gửi kèm theo: Dự thảo Quyết định của UBND tỉnh; Báo cáo số/BC-STNMT ngày/...../2023 của Sở Tài nguyên và Môi trường, kèm Thuyết minh xây dựng dự thảo Quyết định; các Văn bản: Số/HĐTĐGD ngày/...../2023 của Hội đồng thẩm định bổ sung Bảng giá đất, số/STP-BCTĐ ngày/...../2023 của Sở Tư pháp và một số hồ sơ, tài liệu liên quan).

Nơi nhận:

Gửi bản điện tử:

- Như trên (Q/định);
- Sở Tư pháp;
- Lãnh đạo Sở ;

Gửi bản giấy:

- Như trên (Q/định);
- Lưu VT, HSQPPL, ĐĐ.

**KT. GIÁM ĐỐC
PHÓ GIÁM ĐỐC**

Nguyễn Đức Dũng