ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH ĐỒNG NAI	CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM Độc lập - Tự do - Hạnh phúc
Số: 02 /2018/QĐ-UBND	*Đồng Nai, ngày 24 tháng 01 năm 2018*

QUYẾT ĐỊNH

Ban hành Quy định về việc tổ chức xác định giá đất cụ thể và quy trình luân chuyển hồ sơ xác định nghĩa vụ tài chính về đất đai của tổ chức sử dụng đất trên địa bàn tỉnh Đồng Nai

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH ĐỒNG NAI

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 19 tháng 6 năm 2015;

Căn cứ Luật Đất đai năm 2013;

Căn cứ Luật Ban hành văn bản quy phạm pháp luật ngày 22 tháng 6 năm 2015;

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 45/2014/NĐ-CP ngày 15 tháng 5 năm 2014 của Chính phủ quy định về thu tiền sử dụng đất;

Căn cứ Nghị định số 46/2014/NĐ-CP ngày 15 tháng 5 năm 2014 của Chính phủ quy định về thu tiền thuê đất, thuê mặt nước;

Căn cứ Nghị định số 135/2016/NĐ-CP ngày 09 tháng 9 năm 2016 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của các nghị định quy định về thu tiền sử dụng đất, thu tiền thuê đất, thuê mặt nước;

Căn cứ Nghị định số 01/2017/NĐ-CP ngày 06 tháng 01 năm 2017 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số nghị định quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai;

Căn cứ Thông tư số 76/2014/TT-BTC ngày 16 tháng 6 năm 2014 của Bộ Tài chính hướng dẫn một số điều của Nghị định số 45/2014/NĐ-CP ngày 15 tháng 5 năm 2014 của Chính phủ quy định về thu tiền sử dụng đất;

Căn cứ Thông tư số 77/2014/TT-BTC ngày 16 tháng 6 năm 2014 của Bộ Tài chính hướng dẫn một số điều của Nghị định số 46/2014/NĐ-CP ngày 15 tháng 5 năm 2014 của Chính phủ quy định về thu tiền thuê đất, thuê mặt nước;

LuatVietnam
www.vanbanluat.vn

Căn cứ Thông tư số 36/2014/TT-BTNMT ngày 30 tháng 6 năm 2014 của Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định chi tiết phương pháp định giá đất; xây dựng, điều chỉnh bảng giá đất; định giá đất cụ thể và tư vấn xác định giá đất;

Căn cứ Thông tư liên tịch số 87/2016/TTLT-BTC-BTNMT ngày 22 tháng 06 năm 2016 của Bộ Tài chính và Bộ Tài nguyên và Môi trường về việc 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 Thông tư liên tịch số 88/2016/TTLT-BTC-BTNMT ngày 22 tháng 06 năm 2016 của Bộ Tài chính và Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định về hồ sơ và trình tự, thủ tục tiếp nhận, luân chuyển hồ sơ xác định nghĩa vụ tài chính về đất đai của người sử dụng đất;

Căn cứ Thông tư số 332/2016/TT-BTC ngày 26 tháng 12 năm 2016 của Bộ Tài chính sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư số 76/2014/TT-BTC ngày 16 tháng 6 năm 2014 của Bộ Tài chính hướng dẫn một số điều của Nghị định số 45/2014/NĐ-CP ngày 15 tháng 5 năm 2014 của Chính phủ quy định về thu tiền sử dụng đất;

Căn cứ Thông tư số 333/2016/TT-BTC ngày 26 tháng 12 năm 2016 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư số 77/2014/TT-BTC ngày 16 tháng 6 năm 2014 của Bộ Tài chính hướng dẫn một số điều của Nghị định số 46/2014/NĐ-CP ngày 15 tháng 5 năm 2014 của Chính phủ quy định về thu tiền thuê đất, thuê mặt nước;

Theo đề nghị của Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường tại Tờ trình số 1568/TTr-STNMT ngày 14 tháng 11 năm 2017.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Ban hành kèm theo Quyết định này Quy định về việc tổ chức xác định giá đất cụ thể và quy trình luân chuyển hồ sơ xác định nghĩa vụ tài chính về đất đai của tổ chức sử dụng đất trên địa bàn tỉnh Đồng Nai.

Điều 2. Quyết định này có hiệu lực thi hành kể từ ngày 15/02/2018 và thay thế Quyết định số 04/2016/QĐ-UBND ngày 01 tháng 02 năm 2016 của Uỷ ban nhân dân tỉnh Đồng Nai ban hành Quy định về trình tự, thủ tục và trách nhiệm phối hợp xác định giá đất cụ thể trên địa bàn tỉnh Đồng Nai.

LuatVietnam
www.vanbanluat.vn

Điều 3. Chánh Văn phòng UBND tỉnh, Giám đốc các Sở: Tài nguyên và Môi trường, Tài chính; Giám đốc Kho bạc Nhà nước tỉnh; Cục trưởng Cục Thuế tỉnh; Chủ tịch UBND các huyện, thị xã Long Khánh và thành phố Biên Hòa, Giám đốc Trung tâm Phát triển quỹ đất tỉnh, Giám đốc Trung tâm Phát triển quỹ đất - Chi nhánh các huyện, thị xã Long Khánh và thành phố Biên Hòa, Thủ trưởng các đơn vị, tổ chức liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

Nơi nhận:
- Như Điều 3;
- Bộ Tài nguyên và Môi trường;
- Bộ Tài chính;
- Cục Kiểm tra văn bản (Bộ Tư pháp);
- Chủ tịch và các Phó Chủ tịch UBND tỉnh;
- Văn phòng HĐND tỉnh;
- Sở Tư pháp;
- Chánh - Phó Văn phòng UBND tỉnh;
- Trung tâm Công báo tỉnh;
- Lưu: VT, KT.

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH

Nguyễn Quốc Hùng

LuatVietnam
www.vanbanluat.vn

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH ĐỒNG NAI	CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

QUY ĐỊNH
Về việc tổ chức xác định giá đất cụ thể và quy trình luân chuyển hồ sơ xác định nghĩa vụ tài chính về đất đai của tổ chức sử dụng đất trên địa bàn tỉnh Đồng Nai

(kèm theo Quyết định số 02../2018/QĐ-UBND ngày 24 tháng 01 năm 2018 của Ủy ban nhân dân tỉnh Đồng Nai)

Chương I
QUY ĐỊNH CHUNG

Điều 1. Phạm vi điều chỉnh

Quy định này quy định về quy trình, trách nhiệm phối hợp tổ chức xác định giá đất cụ thể và luân chuyển hồ sơ xác định, thu nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất, thuê mặt nước theo quy dịnh của pháp luật đất đai và các khoản thuế, phí, lệ phí khác liên quan đến sử dụng đất của tổ chức sử dụng đất trên địa bàn tỉnh Đồng Nai.

Điều 2. Đối tượng áp dụng

1. Hội đồng thẩm định giá đất tỉnh;

2. Sở Tài nguyên và Môi trường, Sở Tài chính, Cục Thuế tỉnh, Kho bạc Nhà nước tỉnh, Văn phòng Ủy ban nhân dân tỉnh;

3. Ủy ban nhân dân các huyện, thị xã Long Khánh và thành phố Biên Hòa (sau đây gọi là Ủy ban nhân dân cấp huyện).

4. Tổ chức tư vấn xác định giá đất, cá nhân hành nghề tư vấn xác định giá đất;

5. Trung tâm Phát triển quỹ đất;

6. Tổ chức sử dụng đất;

7. Tổ chức, cá nhân khác có liên quan.

Điều 3. Nguyên tắc thực hiện

1. Xác định trách nhiệm, nội dung công việc, thời gian thực hiện giữa các cơ quan, đơn vị có liên quan trong việc phối hợp thực hiện xác định giá đất cụ thể, luân chuyển hồ sơ, thu nộp nghĩa vụ tài chính về đất đai.

2. Các cơ quan, đơn vị thực hiện theo chức năng, nhiệm vụ, quyền hạn theo quy định pháp luật.

LuatVietnam
www.vanbanluat.vn

3. Thường xuyên phối hợp, thống nhất giữa các cơ quan, đơn vị trong quá trình tổ chức thực hiện.

Chương II
TỔ CHỨC XÁC ĐỊNH GIÁ ĐẤT CỤ THỂ

Điều 4. Hình thức lựa chọn đơn vị tư vấn xác định giá đất cụ thể

1. Trường hợp giá trị hợp đồng tư vấn xác định giá đất không quá năm trăm (500) triệu đồng thì áp dụng phương thức chỉ định thầu (quy trình chỉ định thầu rút gọn) theo quy định tại Điều 22 Luật Đấu thầu năm 2013; Khoản 1, Điều 54 và Khoản 2, Điều 56 Nghị định số 63/2014/NĐ-CP ngày 26 tháng 6 năm 2014 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đấu thầu về lựa chọn nhà thầu. Đơn giá dịch vụ để chỉ định thuê đơn vị tư vấn được áp dụng theo đơn giá của Ủy ban nhân dân tỉnh Đồng Nai ban hành.

2. Trường hợp giá trị hợp đồng tư vấn xác định giá đất có giá trị lớn hơn năm trăm (500) triệu đồng thì áp dụng phương thức đấu thầu rộng rãi theo quy định tại Điều 20 Luật Đấu thầu năm 2013.

Điều 5. Kinh phí thuê đơn vị tư vấn xác định giá đất cụ thể

1. Kinh phí thuê đơn vị tư vấn xác định giá đất cụ thể để làm căn cứ tính tiền bồi thường khi Nhà nước thu hồi đất thuộc nội dung chi cho công tác tổ chức thực hiện bồi thường, hỗ trợ và tái định cư quy định tại Điểm c, Khoản 1, Điều 4 Thông tư số 74/2015/TT-BTC ngày 15 tháng 5 năm 2015 của Bộ Tài chính hướng dẫn việc lập dự toán, sử dụng và thanh quyết toán kinh phí tổ chức thực hiện bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất.

Chủ đầu tư dự án có trách nhiệm tạm ứng trước kinh phí thuê đơn vị tư vấn xác định giá đất cụ thể cho Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng và được cấn trừ vào phần kinh phí tổ chức thực hiện bồi thường, hỗ trợ và tái định cư của từng dự án.

2. Kinh phí thuê đơn vị tư vấn xác định giá đất cụ thể để làm căn cứ tính tiền sử dụng đất; tính tiền thuê đất; tính giá trị quyền sử dụng đất khi cổ phần hóa doanh nghiệp nhà nước mà doanh nghiệp cổ phần sử dụng đất thuộc trường hợp Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất, cho thuê đất trả tiền thuê đất một lần cho cả thời gian thuê; xác định giá khởi điểm để đấu giá quyền sử dụng đất được bố trí từ ngân sách nhà nước theo quy định tại Khoản 4, Điều 21 Nghị định số 44/2014/NĐ-CP ngày 15 tháng 5 năm 2014 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai.

Điều 6. Chuẩn bị hồ sơ xác định giá đất cụ thể

1. Hồ sơ xác định giá đất cụ thể để làm căn cứ tính tiền bồi thường khi Nhà nước thu hồi đất.

LuatVietnam
www.vanbanluat.vn

Căn cứ kế hoạch thu hồi đất, kế hoạch xác định giá đất cụ thể, yêu cầu về tiến độ, thời gian thực hiện dự án, tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng gửi một (01) bộ hồ sơ cho Sở Tài nguyên và Môi trường, gồm:

a) Văn bản đề nghị xác định giá đất cụ thể;

b) Thông báo thu hồi đất kèm theo kế hoạch thu hồi đất đã được phê duyệt (03 bản photo);

c) Trích lục bản đồ địa chính hoặc trích đo địa chính thửa đất, khu đất (03 bản photo);

d) Danh sách các thửa đất đề nghị xác định giá đất cụ thể của toàn bộ dự án, trong đó xác định diện tích, loại đất và thời hạn sử dụng của các thửa đất cần định giá (01 bản chính).

Trường hợp hồ sơ không đầy đủ, hợp lệ theo quy định thì trong thời hạn ba (03) ngày làm việc, kể từ ngày nhận hồ sơ, Sở Tài nguyên và Môi trường chuyển trả hồ sơ và đề nghị bổ sung cho đầy đủ theo quy định.

2. Hồ sơ xác định giá đất cụ thể để làm căn cứ tính tiền sử dụng đất, tính tiền thuê đất, tính giá trị quyền sử dụng đất khi cổ phần hóa doanh nghiệp nhà nước mà doanh nghiệp cổ phần sử dụng đất thuộc trường hợp Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất, cho thuê đất trả tiền thuê đất một lần cho cả thời gian thuê.

Tổ chức sử dụng đất nộp một (01) bộ hồ sơ xin giao đất, thuê đất, thuê mặt nước, chuyển mục đích sử dụng đất, công nhận quyền sử dụng đất, đăng ký biến động đất đai tại Trung tâm Hành chính công tỉnh theo quy định về thủ tục hành chính do Ủy ban nhân dân tỉnh công bố, kèm theo các giấy tờ liên quan theo quy định tại Điều 3, Điều 5, Điều 6, Điều 7 và Điều 8 Thông tư liên tịch số 88/2016/TTLT-BTC-BTNMT ngày 22 tháng 6 năm 2016 của Bộ Tài chính và Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định về hồ sơ và trình tự, thủ tục tiếp nhận, luân chuyển hồ sơ xác định nghĩa vụ tài chính về đất đai của người sử dụng đất (nếu có - sau đây gọi là Thông tư số 88/2016/TTLT-BTC-BTNMT); nộp kèm theo trích lục bản đồ địa chính khu đất hoặc trích đo địa chính khu đất (bản đồ phải xử lý việc cắt lớp bản đồ khu đất đối với trường hợp phải cắt lớp theo quy định) để chuẩn bị hồ sơ xác định giá đất cụ thể theo quy định.

3. Hồ sơ xác định giá khởi điểm để đấu giá quyền sử dụng đất khi Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất, cho thuê đất thu tiền thuê đất một lần cho cả thời gian thuê.

Tổ chức được giao nhiệm vụ thực hiện đấu giá quyền sử dụng đất gửi 01 bộ hồ sơ cho Sở Tài nguyên và Môi trường, gồm:

a) Văn bản đề nghị xác định giá khởi điểm của cơ quan được giao chủ trì đấu giá quyền sử dụng đất (01 bản chính);

LuatVietnam
www.vanbanluat.vn

b) Thông tin về quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất và quy hoạch xây dựng chi tiết liên quan đến thửa đất, khu đất đấu giá đã được cơ quan nhà nước có thẩm quyền phê duyệt và các quy định khác có liên quan đến việc quản lý, sử dụng thửa đất, khu đất đấu giá (01 bản chính);

c) Phương án đấu giá quyền sử dụng đất đã được phê duyệt (03 bản photo);

d) Văn bản xác định vị trí do Văn phòng Đăng ký đất đai xác lập kèm theo trích lục bản đồ địa chính hoặc trích đo địa chính thửa đất, khu đất (03 bản photo - Bản đồ phải thể hiện việc cắt lớp bản đồ khu đất đối với trường hợp phải cắt lớp theo quy định);

đ) Hồ sơ về tài sản gắn liền với đất đấu giá (trường hợp đấu giá quyền sử dụng đất quy định tại Điểm e, Khoản 1, Điều 118 Luật Đất đai năm 2013 - 03 bộ photo).

Trường hợp hồ sơ không đầy đủ, hợp lệ theo quy định thì trong thời hạn ba (03) ngày làm việc, kể từ ngày nhận hồ sơ, Sở Tài nguyên và Môi trường chuyển trả hồ sơ và đề nghị bổ sung cho đầy đủ theo quy định.

Điều 7. Tổ chức xác định giá đất cụ thể

1. Xác định giá đất cụ thể theo phương pháp so sánh trực tiếp, chiết trừ, thu nhập, thặng dư để làm căn cứ tính tiền bồi thường khi Nhà nước thu hồi đất.

a) Lựa chọn và ký hợp đồng với đơn vị tư vấn thực hiện việc tư vấn xác định giá đất cụ thể.

Trong thời hạn ba (03) ngày làm việc, kể từ ngày nhận đủ hồ sơ, trên cơ sở danh sách các đơn vị tư vấn đã được UBND tỉnh phê duyệt tại kế hoạch định giá đất cụ thể hàng năm trên địa bàn tỉnh và quy định về hình thức lựa chọn đơn vị tư vấn xác định giá đất cụ thể theo Điều 4 của Quy định này, Sở Tài nguyên và Môi trường hoàn thành việc quyết định lựa chọn đơn vị tư vấn xác định giá đất cụ thể.

Trong thời hạn ba (03) ngày làm việc, kể từ ngày nhận được quyết định lựa chọn đơn vị tư vấn, tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng có trách nhiệm hoàn thành việc thương thảo và ký kết hợp đồng với đơn vị tư vấn để thực hiện việc tư vấn xác định giá đất cụ thể.

b) Tư vấn xác định giá đất cụ thể.

Trong thời gian không quá mười lăm (15) ngày làm việc (thời gian thực hiện cụ thể được ghi trong hợp đồng cho phù hợp đối với từng dự án), kể từ ngày hợp đồng được ký kết, đơn vị tư vấn hoàn thành và gửi kết quả tư vấn xác định giá đất cụ thể cho Sở Tài nguyên và Môi trường.

2. Xác định giá đất cụ thể theo phương pháp hệ số điều chỉnh giá đất để làm căn cứ tính tiền bồi thường khi Nhà nước thu hồi đất.

LuatVietnam
www.vanbanluat.vn

a) Giá đất cụ thể được xác định bằng phương pháp hệ số điều chỉnh giá đất để làm căn cứ tính tiền bồi thường khi Nhà nước thu hồi đất được áp dụng đối với trường hợp dự án có các thửa đất liền kề nhau, có cùng mục đích sử dụng, khả năng sinh lợi và thu nhập từ việc sử dụng đất tương tự nhau hoặc trường hợp tại khu vực thu hồi đất không đảm bảo yêu cầu về thông tin để áp dụng các phương pháp định giá đất quy định tại các Khoản 1, 2, 3 và 4 Điều 4 Nghị định số 44/2014/NĐ-CP ngày 15 tháng 5 năm 2014 của Chính phủ để xác định giá đất cụ thể của từng thửa đất.

b) Việc lựa chọn, ký hợp đồng với đơn vị tư vấn và việc tư vấn xác định giá đất cụ thể được thực hiện theo quy định tại Khoản 1 Điều này.

3. Xác định giá đất cụ thể để làm căn cứ tính tiền bồi thường khi Nhà nước thu hồi đất đối với dự án có diện tích dưới hai nghìn mét vuông (2000 m^2) hoặc dự án có giá trị theo quy định tại bảng giá đất dưới hai (02) tỷ đồng.

Đối với khu đất có diện tích dưới hai nghìn mét vuông (2000 m^2) hoặc có giá trị theo quy định tại bảng giá đất dưới hai (02) tỷ đồng thì tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng đề nghị Ủy ban nhân dân cấp huyện căn cứ tình hình biến động giá đất thực tế tại khu vực và giá đất quy định tại bảng giá đất, đơn giá đất bồi thường tại các dự án lân cận đã được Ủy ban nhân dân tỉnh phê duyệt (nếu có) để đề xuất cụ thể về mức giá đất bồi thường cho dự án, báo cáo Hội đồng thẩm định giá đất tỉnh thẩm định để trình Ủy ban nhân dân tỉnh phê duyệt.

4. Xác định giá đất cụ thể để làm căn cứ tính tiền sử dụng đất, tính tiền thuê đất, thuê mặt nước, tính giá trị quyền sử dụng đất khi cổ phần hóa doanh nghiệp nhà nước mà doanh nghiệp cổ phần sử dụng đất thuộc trường hợp Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất, cho thuê đất trả tiền thuê đất một lần cho cả thời gian thuê; xác định giá khởi điểm để đấu giá quyền sử dụng đất khi Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất, cho thuê đất thu tiền một lần cho cả thời gian thuê.

a) Tính giá trị khu đất, thửa đất (tính theo giá đất trong Bảng giá đất).

Trong thời hạn ba (03) ngày làm việc, kể từ ngày nhận hồ sơ, Sở Tài nguyên và Môi trường hoàn thành việc tính giá trị khu đất, thửa đất cần định giá (tính theo giá đất trong Bảng giá đất) và xác định thông tin diện tích, loại đất, vị trí đất. Trường hợp phải đi đối soát thực địa để xác định chính xác thông tin khu đất thì được tính thêm năm (05) ngày làm việc.

Trường hợp khu đất, thửa đất có giá trị dưới hai mươi (20) tỷ đồng (tính theo giá đất trong Bảng giá đất) mà việc xác định giá đất cụ thể để làm căn cứ tính tiền sử dụng đất, tính tiền thuê đất, thuê mặt nước, thì Sở Tài nguyên và Môi trường chuyển hồ sơ địa chính thửa đất, khu đất đến Cục Thuế tỉnh căn cứ hệ số điều chỉnh giá đất của Ủy ban nhân dân tỉnh quy định để tính số tiền sử dụng đất, xác định đơn giá, tính số tiền thuê đất, thuê mặt nước.

LuatVietnam
www.vanbanluat.vn

Trường hợp khu đất, thửa đất có giá trị dưới hai mươi (20) tỷ đồng (tính theo giá đất trong Bảng giá đất) mà việc xác định giá đất cụ thể để làm căn cứ tính giá trị quyền sử dụng đất khi cổ phần hóa doanh nghiệp nhà nước mà doanh nghiệp cổ phần sử dụng đất thuộc trường hợp Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất, cho thuê đất trả tiền thuê đất một lần cho cả thời gian thuê; xác định giá khởi điểm để đấu giá quyền sử dụng đất khi Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất, cho thuê đất thu tiền một lần cho cả thời gian thuê, thì Sở Tài nguyên và Môi trường chuyển hồ sơ địa chính thửa đất, khu đất đến Sở Tài chính căn cứ hệ số điều chỉnh giá đất của Ủy ban nhân dân tỉnh quy định để tính giá trị quyền sử dụng đất khi cổ phần hóa doanh nghiệp nhà nước, xác định giá khởi điểm để đấu giá quyền sử dụng đất.

Trường hợp khu đất, thửa đất có giá trị từ hai mươi (20) tỷ đồng trở lên (tính theo giá đất trong Bảng giá đất) thì Sở Tài nguyên và Môi trường tổ chức xác định giá đất cụ thể.

b) Tổ chức xác định giá đất cụ thể.

Trong thời hạn ba (03) ngày làm việc, kể từ ngày nhận đủ hồ sơ, trên cơ sở danh sách các đơn vị tư vấn đã được Ủy ban nhân dân tỉnh phê duyệt tại kế hoạch định giá đất cụ thể hàng năm trên địa bàn tỉnh, Sở Tài nguyên và Môi trường hoàn thành việc quyết định lựa chọn đơn vị tư vấn; đồng thời, soạn thảo và ký kết hợp đồng với đơn vị tư vấn để thực hiện việc tư vấn xác định giá đất cụ thể. Trường hợp hồ sơ để tổ chức xác định giá đất cụ thể còn sai sót (diện tích, hình thức sử dụng đất, thời hạn sử dụng đất, việc cắt lớp bản đồ khu đất chưa chính xác) thì Sở Tài nguyên và Môi trường rà soát, điều chỉnh lại trước khi tổ chức xác định giá đất cụ thể.

Trong thời hạn mười (10) ngày làm việc, kể từ ngày hợp đồng được ký kết, đơn vị tư vấn hoàn thành và gửi kết quả tư vấn xác định giá đất cụ thể cho Sở Tài nguyên và Môi trường. Trường hợp xác định giá đất cụ thể đối với những khu đất, thửa đất phức tạp, gặp khó khăn trong việc điều tra giá đất thị trường mà đơn vị tư vấn không thể hoàn thành được theo đúng thời gian quy định thì báo cáo Sở Tài nguyên và Môi trường gia hạn thêm thời gian thực hiện nhưng không quá năm (05) ngày làm việc.

5. Xác định giá đất cụ thể bổ sung để làm căn cứ tính tiền bồi thường khi Nhà nước thu hồi đất.

a) Đối với dự án đã được Ủy ban nhân dân tỉnh phê duyệt giá đất cụ thể mà còn thiếu, phải bổ sung thì trong thời hạn năm (05) ngày làm việc, kể từ ngày nhận văn bản đề nghị của tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng, Sở Tài nguyên và Môi trường đề nghị đơn vị tư vấn đã được lựa chọn thực hiện việc xác định giá đất cụ thể có trách nhiệm rà soát hồ sơ để bổ sung giá đất cụ thể.

b) Trường hợp đơn vị tư vấn không phải điều tra lại giá đất thị trường thì trong thời hạn năm (05) ngày làm việc, kể từ ngày nhận được văn bản đề nghị

LuatVietnam
www.vanbanluat.vn

của Sở Tài nguyên và Môi trường, đơn vị tư vấn rà soát, có ý kiến về mức giá đất bổ sung, gửi Sở Tài nguyên và Môi trường trình Hội đồng thẩm định giá đất tỉnh thẩm định.

c) Trường hợp đơn vị tư vấn phải điều tra giá đất thị trường để xác định giá đất cụ thể bổ sung thì việc tổ chức xác định giá đất cụ thể bổ sung được thực hiện theo quy định Khoản 1, 2, 3, 4 Điều này.

Điều 8. Trình thẩm định, thẩm định phương án giá đất, hoàn thiện dự thảo phương án giá đất, quyết định giá đất

1. Hồ sơ đề nghị thẩm định phương án giá đất.

Thực hiện theo quy định tại Điều 13 Thông tư liên tịch số 87/2016/TTLT-BTC-BTNMT ngày 22 tháng 6 năm 2016 của Bộ Tài chính và Bộ Tài nguyên và Môi trường về việc 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.

2. Trình thẩm định phương án giá đất.

a) Trong thời hạn năm (05) ngày làm việc, kể từ ngày nhận được kết quả tư vấn định giá đất cụ thể, Sở Tài nguyên và Môi trường lập tờ trình về việc quyết định giá đất cụ thể, dự thảo phương án giá đất, dự thảo báo cáo thuyết minh xây dựng phương án giá đất trình Hội đồng thẩm định giá đất tỉnh thẩm định giá đất cụ thể.

b) Trường hợp kết quả xác định giá đất cụ thể của đơn vị tư vấn còn thiếu hoặc có sai sót thì Sở Tài nguyên và Môi trường đề nghị đơn vị tư vấn rà soát, chỉnh sửa và trong thời hạn năm (05) ngày làm việc, gửi lại kết quả cho Sở Tài nguyên và Môi trường. Trong thời hạn ba (03) ngày làm việc, kể từ ngày nhận được kết quả của đơn vị tư vấn, Sở Tài nguyên và Môi trường hoàn chỉnh để trình Hội đồng thẩm định giá đất tỉnh thẩm định.

3. Thẩm định phương án giá đất, hoàn thiện dự thảo phương án giá đất.

a) Trong thời hạn năm (05) ngày làm việc, kể từ ngày nhận đủ hồ sơ của Sở Tài nguyên và Môi trường, Hội đồng thẩm định giá đất tỉnh hoàn thành việc thẩm định, ban hành văn bản thẩm định phương án giá đất cụ thể và gửi cho Sở Tài nguyên và Môi trường.

b) Trường hợp hồ sơ phức tạp cần kéo dài thời gian thẩm định thì thời gian kéo dài thêm không quá năm (05) ngày làm việc. Trường hợp không thống nhất với phương án giá đất của Sở Tài nguyên và Môi trường trình thẩm định thì Hội đồng thẩm định giá đất tỉnh có văn bản chuyển trả hồ sơ cho Sở Tài nguyên và Môi trường.

c) Đối với trường hợp chuyển trả hồ sơ để điều chỉnh phương án giá đất, Sở Tài nguyên và Môi trường đề nghị đơn vị tư vấn rà soát, điều chỉnh và trong thời hạn năm (05) ngày làm việc, đơn vị tư vấn gửi lại kết quả định giá đất cụ

LuatVietnam
www.vanbanluat.vn

thể cho Sở Tài nguyên và Môi trường. Trong thời hạn ba (03) ngày làm việc, kể từ ngày nhận được kết quả điều chỉnh của đơn vị tư vấn, Sở Tài nguyên và Môi trường trình thẩm định lại. Trong thời hạn năm (05) ngày làm việc, Hội đồng thẩm định giá đất tỉnh có văn bản thẩm định phương án giá đất cụ thể.

4. Trình phê duyệt và quyết định giá đất cụ thể

a) Trong thời hạn ba (03) ngày làm việc, kể từ ngày nhận được văn bản thẩm định của Hội đồng thẩm định giá đất tỉnh, Sở Tài nguyên và Môi trường hoàn thiện phương án giá đất trình Ủy ban nhân dân tỉnh phê duyệt.

b) Trong thời hạn năm (05) ngày làm việc, kể từ ngày nhận được tờ trình của Sở Tài nguyên và Môi trường, Ủy ban nhân dân tỉnh ban hành quyết định phê duyệt phương án giá đất cụ thể.

Chương III

QUY TRÌNH LUÂN CHUYỂN HỒ SƠ XÁC ĐỊNH NGHĨA VỤ TÀI CHÍNH VỀ ĐẤT ĐAI CỦA TỔ CHỨC SỬ DỤNG ĐẤT

Điều 9. Quy trình xác định nghĩa vụ tài chính về đất đai

1. Chuyển thông tin để xác định nghĩa vụ tài chính về đất đai

a) Căn cứ hồ sơ xin giao đất, thuê đất, thuê mặt nước, chuyển mục đích sử dụng đất, công nhận quyền sử dụng đất, đăng ký biến động đất đai của tổ chức sử dụng đất, Sở Tài nguyên và Môi trường lập thủ tục giao đất, cho thuê đất, cho thuê mặt nước, chuyển mục đích sử dụng đất, công nhận quyền sử dụng đất, đăng ký biến động đất đai; đồng thời, tổ chức xác định giá đất cụ thể theo quy định tại Khoản 4, Điều 7 của Quy định này.

b) Trong thời hạn một (01) ngày làm việc, kể từ ngày trình Ủy ban nhân dân tỉnh ban hành quyết định giao đất, cho thuê đất, cho thuê mặt nước, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất, công nhận quyền sử dụng đất hoặc chấp thuận đăng ký biến động đất đai, Sở Tài nguyên và Môi trường chuyển hồ sơ cho Văn phòng Đăng ký đất đai lập Phiếu chuyển thông tin để xác định nghĩa vụ tài chính về đất đai (sau đây gọi là phiếu chuyển thông tin) theo Mẫu số 01/LCSH quy định tại Phụ lục ban hành kèm theo Thông tư số 88/2016/TTLT-BTC-BTNMT.

c) Trong thời hạn ba (03) ngày làm việc, kể từ ngày nhận được hồ sơ do Sở Tài nguyên và Môi trường chuyển đến, Văn phòng Đăng ký đất đai hoàn thành việc lập Phiếu chuyển thông tin và chuẩn bị các giấy tờ liên quan theo quy định tại Điều 3, Điều 5, Điều 6, Điều 7 và Điều 8 Thông tư số 88/2016/TTLT-BTC-BTNMT gửi Cục Thuế tỉnh để tính số tiền sử dụng đất; xác định đơn giá, tính số tiền thuê đất, thuê mặt nước. Đồng thời, chuyển hồ sơ cho Sở Tài chính xác định số tiền bồi thường, giải phóng mặt bằng hoặc số tiền nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất được trừ vào tiền sử dụng đất, tiền thuê đất, thuê mặt nước (nếu có).

LuatVietnam
www.vanbanluat.vn

2. Xác định các khoản tiền được trừ vào tiền sử dụng đất, tiền thuê đất, thuê mặt nước.

a) Trong thời hạn năm (05) ngày làm việc, kể từ ngày nhận hồ sơ do Sở Tài nguyên và Môi trường chuyển đến, Sở Tài chính xác định các khoản tiền mà tổ chức sử dụng đất được trừ vào tiền bồi thường, giải phóng mặt bằng, tiền nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất, các khoản tiền khác vào số tiền sử dụng đất, tiền thuê đất, thuê mặt nước phải nộp (nếu có) và chuyển cho Cục Thuế tỉnh để làm cơ sở xác định số tiền sử dụng đất, tiền thuê đất, thuê mặt nước phải nộp.

b) Trường hợp phải bổ sung thêm thông tin về phương án bồi thường, giải phóng mặt bằng hoặc các thông tin liên quan khác.

Trong thời hạn ba (03) ngày làm việc, kể từ ngày nhận đủ hồ sơ Sở Tài nguyên và Môi trường chuyển đến, Sở Tài chính có văn bản đề nghị tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng bổ sung.

Trong thời hạn ba (03) ngày làm việc, kể từ ngày nhận được văn bản đề nghị của Sở Tài chính, tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng có trách nhiệm bổ sung hồ sơ.

Trong thời hạn năm (05) ngày làm việc, kể từ ngày nhận đủ hồ sơ của tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng, Sở Tài chính xác định các khoản tiền được trừ vào số tiền sử dụng đất, tiền thuê đất, thuê mặt nước.

3. Xác định và ban hành thông báo về đơn giá thuê đất, thuê mặt nước, thông báo các khoản nghĩa vụ tài chính về đất đai của tổ chức sử dụng đất.

a) Trường hợp giá đất cụ thể được xác định theo phương pháp hệ số điều chỉnh giá đất.

Trong thời hạn năm (05) ngày ngày làm việc, kể từ ngày nhận được phiếu chuyển thông tin; quyết định giao đất, cho thuê đất, thuê mặt nước, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất hoặc chấp thuận đăng ký biến động đất đai; văn bản xác nhận của Sở Tài chính về số tiền bồi thường, giải phóng mặt bằng hoặc số tiền nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất được trừ vào tiền sử dụng đất, tiền thuê đất, thuê mặt nước (nếu có), Cục Thuế tỉnh xác định và ban hành thông báo về đơn giá thuê đất, thuê mặt nước, thông báo nộp các khoản nghĩa vụ tài chính về đất của tổ chức sử dụng đất.

Trường hợp được miễn, giảm tiền sử dụng đất, tiền thuê đất, thuê mặt nước thì trong thời hạn mười (10) ngày làm việc, kể từ ngày nhận được phiếu chuyển thông tin; quyết định giao đất, cho thuê đất, thuê mặt nước, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất hoặc chấp thuận đăng ký biến động đất đai; văn bản xác nhận của Sở Tài chính về số tiền bồi thường, giải phóng mặt bằng hoặc số tiền nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất được trừ vào tiền sử dụng đất, tiền thuê đất, thuê mặt nước (nếu có), Cục Thuế tỉnh hoàn thành việc xác định và

LuatVietnam
www.vanbanluat.vn

ban hành thông báo về đơn giá thuê đất, thuê mặt nước, thông báo nộp các khoản nghĩa vụ tài chính về đất đai của tổ chức sử dụng đất.

b) Trường hợp giá đất cụ thể được xác định theo các phương pháp so sánh trực tiếp, chiết trừ, thu nhập, thặng dư.

Trong thời hạn năm (05) ngày làm việc, kể từ ngày nhận được quyết định giao đất, cho thuê đất, cho thuê mặt nước, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất, công nhận quyền sử dụng đất; nhận được kết quả tư vấn xác định giá đất cụ thể, Sở Tài nguyên và Môi trường trình Hội đồng thẩm định giá đất tỉnh thẩm định theo quy định tại Khoản 2, Điều 8 Quy định này.

Việc xác định và ban hành thông báo về đơn giá thuê đất, thuê mặt nước, thông báo các khoản nghĩa vụ tài chính về đất đai của tổ chức sử dụng đất được thực hiện theo quy định tại Điểm a, Khoản này.

4. Cục Thuế tỉnh có trách nhiệm mở sổ theo dõi việc thu, nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất, thuê mặt nước.

5. Ngay sau khi ban hành thông báo về đơn giá thuê đất, thuê mặt nước, Cục Thuế tỉnh gửi một (01) bản cho tổ chức sử dụng đất; đồng thời, gửi cho Sở Tài nguyên và Môi trường để ghi vào Hợp đồng thuê đất, thuê mặt nước.

Điều 10. Xác định nghĩa vụ tài chính về đất đai đối với trường hợp đấu giá quyền sử dụng đất

1. Trường hợp xác định giá khởi điểm để đấu giá quyền sử dụng đất khi Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất, cho thuê đất thu tiền thuê đất một lần cho cả thời gian thuê đối với khu đất, thửa đất có giá trị dưới hai mươi (20) tỷ đồng theo giá đất quy định tại bảng giá đất; xác định giá khởi điểm để đấu giá quyền sử dụng đất khi Nhà nước cho thuê đất trả tiền thuê đất hàng năm.

a) Trong thời hạn ba (03) ngày làm việc, kể từ ngày nhận đủ hồ sơ của tổ chức được giao nhiệm vụ thực hiện đấu giá quyền sử dụng đất, Sở Tài nguyên và Môi trường xác định giá trị khu đất, thửa đất theo giá đất quy định tại bảng giá đất và chuyển hồ sơ cho Sở Tài chính để xác định giá đất cụ thể theo phương pháp hệ số điều chỉnh giá đất, xác định giá khởi điểm khu đất, thửa đất để đấu giá quyền sử dụng đất.

b) Trong thời hạn năm (05) ngày làm việc, kể từ ngày nhận được hồ sơ của Sở Tài nguyên và Môi trường, Sở Tài chính xác định giá khởi điểm khu đất, thửa đất. Trường hợp khu đất, thửa đất có giá trị dưới hai mươi (20) tỷ đồng theo giá đất quy định tại bảng giá đất nhưng khu đất, thửa đất đấu giá thuộc khu vực đô thị, đầu mối giao thông, khu dân cư tập trung có lợi thế, khả năng sinh lợi thì căn cứ tình hình thực tế tại địa phương, Sở Tài chính báo cáo Ủy ban nhân dân tỉnh quyết định điều chỉnh tăng hệ số điều chỉnh giá đất để xác định giá khởi điểm.

2. Trường hợp xác định giá khởi điểm để đấu giá quyền sử dụng đất khi Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất, cho thuê đất thu tiền một lần cho cả

LuatVietnam
www.vanbanluat.vn

thời gian thuê đối với khu đất, thửa đất có giá trị từ hai mươi (20) tỷ đồng trở lên theo giá đất quy định tại bảng giá đất thì việc tổ chức xác định giá đất cụ thể để xác định giá khởi điểm được thực hiện theo Khoản 4, Điều 7 của Quy định này.

3. Nghĩa vụ tài chính của người trúng đấu giá quyền sử dụng đất.

a) Trong thời hạn năm (05) ngày làm việc, kể từ ngày nhận được quyết định phê duyệt kết quả trúng đấu giá quyền sử dụng đất của Ủy ban nhân dân tỉnh, người trúng đấu giá quyền sử dụng đất thực hiện kê khai lệ phí trước bạ, thuế sử dụng đất phi nông nghiệp (theo mẫu); nộp kèm theo quyết định phê duyệt kết quả trúng đấu giá quyền sử dụng đất của Ủy ban nhân dân tỉnh (bản sao) tại Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh Đồng Nai.

b) Thông báo thực hiện nghĩa vụ tài chính

Trong thời hạn năm (05) ngày làm việc, kể từ ngày đơn vị được chọn tổ chức phiên đấu giá chuyển tiền đặt trước của người tham gia đấu giá, Trung tâm Phát triển quỹ đất tỉnh thực hiện việc xác nhận số tiền đặt trước của người trúng đấu giá vào tài khoản tiền gửi của Trung tâm Phát triển quỹ đất tỉnh, gửi đến Kho bạc Nhà nước tỉnh, Sở Tài chính, Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh Đồng Nai và Cục Thuế tỉnh để làm cơ sở xác định tiền trúng đấu giá còn lại (sau khi trừ số tiền đặt trước).

Trong thời hạn năm (05) ngày làm việc, kể từ ngày nhận đủ hồ sơ, Cục Thuế tỉnh xác định các khoản nghĩa vụ tài chính phải nộp sau khi trừ số tiền đặt trước theo xác nhận của Trung tâm Phát triển quỹ đất tỉnh để thông báo cho người trúng đấu giá quyền sử dụng đất, Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh, Kho bạc Nhà nước tỉnh và Trung tâm Phát triển quỹ đất tỉnh.

c) Trường hợp Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất, cho thuê đất thu tiền thuê đất một lần cho cả thời gian thuê thông qua hình thức đấu giá quyền sử dụng đất thì người trúng đấu giá quyền sử dụng đất có trách nhiệm nộp tiền vào Kho bạc Nhà nước tỉnh theo đúng thời hạn của thông báo do Cục Thuế tỉnh ban hành.

Trường hợp nộp chậm so với thời hạn quy định tại thông báo của Cục Thuế tỉnh thì Trung tâm Phát triển quỹ đất tỉnh có trách nhiệm cung cấp thông tin để Cục Thuế tỉnh tính tiền chậm nộp và thông báo cho người trúng đấu giá quyền sử dụng đất, Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh, Kho bạc Nhà nước tỉnh và Trung tâm Phát triển quỹ đất tỉnh.

Trong thời hạn bảy (07) ngày làm việc, kể từ ngày người trúng đấu giá quyền sử dụng đất nộp đủ số tiền đấu giá vào tài khoản tiền gửi của Trung tâm Phát triển quỹ đất tỉnh tại Kho bạc Nhà nước tỉnh, Trung tâm Phát triển quỹ đất tỉnh tổng hợp các chi phí có liên quan đến việc tổ chức bán đấu giá, gửi Sở Tài chính để thực hiện ghi thu, ghi chi vào ngân sách nhà nước; đồng thời, nộp toàn bộ số tiền trúng đấu giá vào ngân sách nhà nước sau khi đã trừ các chi phí liên quan theo quy định.

LuatVietnam
www.vanbanluat.vn

d) Trường hợp cho thuê đất trả tiền hàng năm thông qua hình thức đấu giá quyền sử dụng đất thì người trúng đấu giá quyền sử dụng đất có trách nhiệm nộp tiền vào Kho bạc Nhà nước tỉnh theo thông báo của Cục Thuế tỉnh.

Chậm nhất là trước ngày 10, tháng đầu tiên của quý sau, Trung tâm Phát triển quỹ đất tỉnh tổng hợp các chi phí có liên quan đến việc tổ chức bán đấu giá, gửi Sở Tài chính để thực hiện ghi thu, ghi chi vào ngân sách nhà nước.

Điều 11. Thu nộp các khoản nghĩa vụ tài chính về đất đai

1. Ngay khi nhận được thông báo nộp các khoản nghĩa vụ tài chính của cơ quan thuế do tổ chức sử dụng đất hoặc người được tổ chức sử dụng đất ủy quyền mang đến, Kho bạc Nhà nước thực hiện việc thu tiền theo quy định.

2. Đối với trường hợp chậm nộp tiền mà Cục Thuế tỉnh đã tính số tiền chậm nộp thì Kho bạc Nhà nước căn cứ cách tính số tiền chậm nộp của Cục Thuế tỉnh để thu tiền chậm nộp.

Điều 12. Thủ tục giao nhận hồ sơ và thông báo nộp nghĩa vụ tài chính về đất đai

1. Thủ tục bàn giao, tiếp nhận hồ sơ của tổ chức sử dụng đất khi thực hiện nghĩa vụ tài chính về đất đai giữa Sở Tài nguyên và Môi trường và Cục Thuế tỉnh.

Việc bàn giao hồ sơ của tổ chức sử dụng đất khi thực hiện nghĩa vụ tài chính giữa Sở Tài nguyên Môi trường và Cục Thuế tỉnh thực hiện hàng ngày tại Cục Thuế tỉnh. Khi bàn giao hồ sơ của tổ chức sử dụng đất, người nhận hồ sơ và người giao hồ sơ ký xác nhận vào "Sổ giao nhận hồ sơ về nghĩa vụ tài chính về đất đai".

2. Người nhận và người giao hồ sơ phải ký xác nhận vào sổ giao nhận hồ sơ theo quy định sau:

a) Sở Tài nguyên và Môi trường giao hồ sơ kèm theo Bảng kê danh mục các hồ sơ và các thành phần hồ sơ kèm theo để chuyển cho Cục Thuế tỉnh.

b) Cục Thuế tỉnh

Mỗi lần tiếp nhận hồ sơ do Văn phòng Đăng ký đất đai chuyển đến, người nhận hồ sơ kiểm tra tính đầy đủ của từng loại giấy tờ có trong hồ sơ và ghi vào sổ giao nhận hồ sơ về nghĩa vụ tài chính đảm bảo các thông tin: Tên tổ chức sử dụng đất, chi tiết từng loại giấy tờ của từng loại hồ sơ, ngày tháng nhận bàn giao hồ sơ và chữ ký xác nhận của người bàn giao hồ sơ và nghĩa vụ tài chính.

Lập bảng kê các thông báo nộp các khoản nghĩa vụ tài chính của tổ chức sử dụng đất để chuyển cho Văn phòng Đăng ký đất đai theo dõi, phối hợp, đôn đốc việc tổ chức thu nộp các khoản nghĩa vụ với đầy đủ các thông tin: Số, ngày ra thông báo nộp các khoản nghĩa vụ tài chính, tên tổ chức sử dụng đất, ngày tháng nhận bàn giao thông báo.

3. Thông báo nộp nghĩa vụ tài chính về đất đai.

LuatVietnam
www.vanbanluat.vn

Ngay sau khi phát hành thông báo nộp các khoản nghĩa vụ tài chính về đất đai, Cục Thuế tỉnh có trách nhiệm thông báo cho tổ chức sử dụng đất biết để thực hiện (theo địa chỉ, số điện thoại liên lạc ghi trong Phiếu chuyển thông tin để xác định nghĩa vụ tài chính); khi tổ chức sử dụng đất trực tiếp đến Cục Thuế tỉnh để nhận thông báo nộp các khoản nghĩa vụ tài chính về đất đai thì tổ chức sử dụng đất phải ký vào sổ giao nhận hồ sơ về nghĩa vụ tài chính về đất đai. Trường hợp tổ chức sử dụng đất không đến Cục Thuế tỉnh để nhận thông báo nộp các khoản nghĩa vụ tài chính về đất đai thì Cục Thuế tỉnh gửi cho tổ chức sử dụng đất (theo địa chỉ ghi trong Phiếu chuyển thông tin để xác định nghĩa vụ tài chính) theo đường bưu điện dưới hình thức gửi bảo đảm theo quy định.

Chương IV
TỔ CHỨC THỰC HIỆN

Điều 13. Trách nhiệm thực hiện

1. Sở Tài nguyên và Môi trường.

a) Tiếp nhận hồ sơ từ Trung tâm hành chính công, kiểm tra tính đầy đủ, thống nhất về thông tin của hồ sơ theo quy định tại Điều 3, Điều 5, Điều 6, Điều 7, Điều 8 Thông tư số 88/2016/TTLT-BTC-BTNMT. Trường hợp hồ sơ chưa đầy đủ thì trả lại ngay trong ngày làm việc để Trung tâm hành chính công hướng dẫn người nộp hoàn thiện hồ sơ theo quy định.

b) Chỉ đạo Văn phòng Đăng ký đất đai khi thực hiện việc trích lục bản đồ địa chính khu đất hoặc trích đo địa chính khu đất theo đề nghị của tổ chức sử dụng đất thì phải xử lý việc cắt lớp bản đồ khu đất đối với trường hợp phải cắt lớp theo quy định; trường hợp các đơn vị có chức năng đo đạc thực hiện việc trích đo địa chính khu đất thì các đơn vị đó xử lý việc cắt lớp bản đồ khu đất theo quy định.

c) Chỉ đạo Văn phòng Đăng ký đất đai lập Phiếu chuyển thông tin để xác định nghĩa vụ tài chính về đất đai theo Mẫu số 01/LCSH quy định tại Phụ lục ban hành kèm theo Thông tư số 88/2016/TTLT-BTC-BTNMT.

Đối với trường hợp chuyển mục đích sử dụng đất thì Văn phòng Đăng ký đất đai phải có văn bản xác định cụ thể về diện tích, loại đất, vị trí của thửa đất, khu đất trước khi chuyển mục đích sử dụng đất và diện tích, loại đất, vị trí của thửa đất, khu đất sau khi được phép chuyển mục đích sử dụng đất.

d) Chuẩn bị và tổ chức thực hiện việc xác định giá đất cụ thể.

đ) Tính giá trị khu đất, thửa đất (theo giá đất trong Bảng giá đất) để làm căn cứ áp dụng phương pháp định giá đất cụ thể cho phù hợp với quy định tại Nghị định số 45/2014/NĐ-CP, Nghị định số 46/2014/NĐ-CP ngày 15 tháng 5 năm 2014 và Nghị định số 01/2017/NĐ-CP ngày 06 tháng 01 năm 2017 của Chính phủ đối với trường hợp xác định giá đất cụ thể để tính tiền sử dụng đất, tiền thuê đất, thuê mặt nước của tổ chức sử dụng đất.

LuatVietnam
www.vanbanluat.vn

e) Lưu trữ toàn bộ kết quả định giá đất cụ thể trên địa bàn tỉnh; thống kê báo cáo Bộ Tài nguyên và Môi trường về kết quả định giá đất cụ thể trên địa bàn tỉnh theo quy định.

2. Tổ chức tư vấn xác định giá đất, cá nhân hành nghề tư vấn xác định giá đất cụ thể.

a) Thực hiện đúng nội dung, khối lượng, tính chất công việc và thời gian xác định giá đất cụ thể theo hợp đồng đã ký kết.

b) Phối hợp chặt chẽ với địa phương nơi có đất đề nghị xác định giá cụ thể để điều tra, thu thập thông tin giá đất thị trường làm cơ sở xác định giá đất cụ thể.

c) Chịu trách nhiệm về tính chính xác của các thông tin điều tra và kết quả xác định giá đất cụ thể.

d) Phối hợp giải quyết khiếu nại về giá đất (nếu có).

3. Sở Tài chính, Cục Thuế tỉnh

a) Tiếp nhận hồ sơ do Sở Tài nguyên và Môi trường chuyển đến và giải quyết theo đúng thẩm quyền và thời gian quy định.

b) Trường hợp phát hiện có sai sót trong hồ sơ do Sở Tài nguyên và Môi trường chuyển đến thì thông báo cho Sở Tài nguyên và Môi trường để cùng phối hợp xử lý.

c) Phối hợp giải quyết khiếu nại (nếu có) theo đúng chức năng, nhiệm vụ.

4. Kho bạc Nhà nước

a) Thu tiền theo thông báo nộp các khoản nghĩa vụ tài chính do Cục Thuế tỉnh ban hành.

b) Đối chiếu số tiền và thời hạn ghi trên thông báo do Cục Thuế tỉnh ban hành để xác định số ngày chậm nộp, số tiền còn nợ và thông báo bằng văn bản cho Cục Thuế tỉnh (ngay trong ngày) để tính tiền chậm nộp và đôn đốc thu nộp (nếu có). Đối với các trường hợp đã được Cục Thuế tỉnh tính tiền chậm nộp thì căn cứ cách tính của Cục Thuế tỉnh xác định ngay số tiền chậm nộp để thu nếu tổ chức sử dụng đất tiếp tục chậm nộp.

5. Văn phòng Ủy ban nhân dân tỉnh

a) Căn cứ tờ trình đề nghị giao đất, cho thuê đất, thuê mặt nước, đề nghị phê duyệt phương án giá đất cụ thể của Sở Tài nguyên và Môi trường để rà soát hồ sơ, dự thảo quyết định giao đất, cho thuê đất, thuê mặt nước, quyết định phê duyệt phương án giá đất cụ thể, trình phê duyệt.

b) Phát hành quyết định giao đất, cho thuê đất, thuê mặt nước; quyết định phê duyệt phương án giá đất cụ thể cho các tổ chức, cá nhân có liên quan đảm bảo đúng thời gian quy định.

6. Ủy ban nhân dân cấp huyện

LuatVietnam
www.vanbanluat.vn

a) Chỉ đạo việc xây dựng báo cáo tiến độ, thời gian thực hiện công tác bồi thường, giải phóng mặt bằng của các dự án và tổ chức thực hiện theo quy định.

b) Chỉ đạo Phòng Tài nguyên và Môi trường, Ủy ban nhân dân các xã, phường, thị trấn nơi có đất đề nghị xác định giá đất cụ thể phối hợp với đơn vị tư vấn điều tra thông tin giá đất thị trường làm cơ sở xác định giá đất cụ thể.

c) Căn cứ tình hình thực tế tại địa phương để có ý kiến và chịu trách nhiệm đối với ý kiến về giá đất cụ thể khi tham gia Hội đồng thẩm định giá đất.

Điều 14. Tổ chức thực hiện

Giao Sở Tài nguyên và Môi trường chủ trì phối hợp với Văn phòng Ủy ban nhân dân tỉnh, Sở Tài chính, Cục Thuế tỉnh, Kho bạc Nhà nước tỉnh, Ủy ban nhân dân các huyện, thị xã Long Khánh và thành phố Biên Hòa triển khai thực hiện tốt Quy định này.

Trong quá trình thực hiện nếu có khó khăn, vướng mắc, các Sở, ngành, Ủy ban nhân dân các huyện, thị xã Long Khánh, thành phố Biên Hòa và các cơ quan, đơn vị liên quan kịp thời phản ánh về Sở Tài nguyên và Môi trường để tổng hợp, báo cáo đề xuất Ủy ban nhân dân tỉnh chỉ đạo xử lý./.

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH

Nguyễn Quốc Hùng

LuatVietnam
www.vanbanluat.vn