

BÁO CÁO

Kết quả thẩm định dự thảo Nghị quyết về giá đất, bảng giá đất thời kỳ 2020 - 2024 trên địa bàn tỉnh Quảng Nam

Theo đề nghị của Sở Tài nguyên và Môi trường tại Công văn số 1975/STNMT-QLĐĐ ngày 06/11/2019 về việc đề nghị thẩm định văn bản quy phạm pháp luật. Sau khi nghiên cứu, đối chiếu hồ sơ đề nghị thẩm định dự thảo Nghị quyết với quy định của pháp luật hiện hành, Sở Tư pháp có ý kiến thẩm định như sau:

I. CĂN CỨ THẨM ĐỊNH

1. Luật Tổ chức chính quyền địa phương năm 2015.
2. Luật Ban hành văn bản quy phạm pháp luật năm 2015.
3. Luật Đất đai năm 2013.
4. Nghị định số 44/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định về giá đất.
5. Nghị định 104/2014/NĐ-CP ngày 14/11/2014 của Chính phủ quy định về khung giá đất.
6. Nghị định số 01/2017/NĐ-CP ngày 06/01/2017 của Chính phủ về việc sửa đổi, bổ sung một số Nghị định quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai.
7. Thông tư 36/2014/TT-BTNMT ngày 30/6/2014 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.
8. Các văn bản khác có liên quan.

II. NỘI DUNG THẨM ĐỊNH

1. Phạm vi điều chỉnh, đối tượng áp dụng

Đề nghị cơ quan soạn thảo cần nghiên cứu và xác định về phạm vi điều chỉnh và đối tượng áp dụng để bổ sung vào dự thảo Nghị quyết của HĐND tỉnh. Trong dự thảo Nghị quyết chưa có nội dung này.

2. Tính hợp hiến, hợp pháp và tính thống nhất của dự thảo Nghị quyết trong hệ thống pháp luật, sự phù hợp của nội dung dự thảo Nghị quyết với các quy định trong văn bản đã giao cho Hội đồng nhân dân tỉnh quy định chi tiết

- Về thẩm quyền ban hành phù hợp với quy định tại khoản 1 Điều 114 Luật Đất đai năm 2014: “*Căn cứ nguyên tắc, phương pháp định giá đất và khung giá đất, Ủy ban nhân dân cấp tỉnh xây dựng và trình Hội đồng nhân dân cùng cấp thông qua bảng giá đất trước khi ban hành. Bảng giá đất được xây dựng định kỳ 05 năm một lần và công bố công khai vào ngày 01 tháng 01 của năm đầu kỳ.*”. Nội dung này đã được UBND tỉnh giao nhiệm vụ xây dựng và hoàn chỉnh các nội dung dự kiến trình tại kỳ họp thứ 13 - HĐND tỉnh khóa IX.

- Về nội dung về giá đất, bảng giá đất thời kỳ 2020-2024 mới chỉ có 06 đơn vị, địa phương tham gia ý kiến góp ý (có 03 địa phương là Thành phố Hội An, Thị xã Điện Bàn và huyện Đông Giang) và chưa có ý kiến thẩm định của Hội đồng thẩm định bảng giá. Do đó, Sở Tư pháp đề nghị cơ quan soạn thảo tiếp tục lấy ý kiến góp ý của các địa phương còn lại và ý kiến thẩm định của Hội đồng thẩm định bảng giá đất để tiếp tục hoàn chỉnh dự thảo Nghị quyết. Đối với những nội dung còn có ý kiến khác nhau cần được giải trình rõ tại dự thảo Tờ trình để trình cấp có thẩm quyền xem xét quyết định.

- Về hồ sơ gửi thẩm định chưa đảm bảo theo quy định, cụ thể thiếu: Tờ trình của UBND tỉnh trình HĐND tỉnh và văn bản thẩm định bảng giá đất của Hội đồng thẩm định giá đất.

3. Ngôn ngữ, thể thức và kỹ thuật trình bày văn bản

- Về ngôn ngữ được sử dụng trong Dự thảo Nghị quyết đã đảm bảo theo Khoản 1 Điều 8 Luật Ban hành văn bản QPPL năm 2015.

- Thể thức và kỹ thuật trình bày Nghị quyết về cơ bản đã tuân thủ theo quy định tại Nghị định số 34/2016/NĐ-CP ngày 14/5/2016 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều và biện pháp thi hành Luật Ban hành văn bản quy phạm pháp luật và Mẫu số 16. Nghị quyết của HĐND cấp tỉnh (quy định trực tiếp)- Phụ lục I kèm theo Nghị định. Tuy nhiên, cơ quan soạn thảo cần nghiên cứu viết lại một số nội dung sau:

+ Dòng cuối cùng của phần căn cứ đề nghị viết lại “Xét Tờ trình số...../TTr-UBND ngày.....tháng 12 năm 2019 của UBND tỉnh; Báo cáo số..../BC-UBND ngày....tháng 12 năm 2019 của UBND về tình hình thực hiện bảng giá đất thời kỳ 2015-2019 và phương án xây dựng bảng giá đất thời kỳ 2020-2024; Báo cáo thẩm tra của Ban Kinh tế và Ngân sách Hội đồng nhân dân tỉnh; ý kiến thảo luận của đại biểu Hội đồng nhân dân tại kỳ họp.”. (**Lưu ý: kết thúc phần căn cứ là dấu chấm**).

+ Về bố cục Nghị quyết đề nghị nghiên cứu viết lại theo hướng:

“Điều 1. Phạm vi điều chỉnh, đối tượng áp dụng

1. Phạm vi điều chỉnh
2. Đối tượng áp dụng

Điều 2. Quy định giá đất, bảng giá đất thời kỳ 2020-2024 (viết như dự thảo)

Điều 3. Tổ chức thực hiện

1. Ủy ban nhân dân tỉnh có trách nhiệm

a) Ban hành Quyết định và công bố công khai giá của từng vị trí các loại đất trên địa bàn tỉnh để thực hiện từ ngày 01 tháng 01 năm 2020.

b) Chỉ đạo chặt chẽ việc xây dựng hệ số điều chỉnh giá đất...gải phóng mặt bằng.

c) Trong kỳ thực hiện...báo cáo Hội đồng nhân dân tại kỳ họp gần nhất.

2. Thường trực Hội đồng nhân dân, các Ban Hội đồng nhân dân, Tổ đại biểu và đại biểu Hội đồng nhân dân tỉnh giám sát việc thực hiện Nghị quyết. (Lưu ý: Dự thảo viết thiếu “Tổ đại biểu”).

3. Nghị quyết này đã được Hội đồng nhân dân tỉnh Quảng Nam Khóa IX, kỳ họp thứ 13 thông qua ngày....tháng 12 năm 2019 và có hiệu lực từ ngày....tháng....năm 2019./.” (Lưu ý: Hiệu lực của Nghị quyết là sau 10 ngày kể từ ngày thông qua nhưng phải được quy định cụ thể theo khoản 1 Điều 38 Nghị định số 34/2016/NĐ-CP ngày 14/5/2016 của Chính phủ).

III. KẾT LUẬN

Việc xây dựng bảng giá các loại đất là nhiệm vụ quan trọng, quyết định đến sự phát triển KT-XH của tỉnh trong những năm tiếp theo. Vì vậy, để đảm bảo tính chính xác, công bằng, tránh thất thoát, lãng phí. Trước khi trình UBND tỉnh trình HĐND tỉnh, bảng giá các loại đất thời kỳ 2020 – 2024 phải được các đơn vị, địa phương đóng góp ý kiến, trao đổi, thảo luận và có sự thống nhất cao. Do đó, đề nghị cơ quan soạn thảo nghiên cứu nội dung thẩm định tại Mục II của Báo cáo này và bổ sung vào hồ sơ dự thảo: Tờ trình của UBND tỉnh trình HĐND tỉnh; văn bản thẩm định bảng giá đất của Hội đồng thẩm định giá đất để tiếp tục hoàn chỉnh dự thảo Nghị quyết và trình UBND tỉnh theo quy định. Đồng thời, gửi Sở Tư pháp Báo cáo giải trình tiếp thu ý kiến thẩm định để theo dõi.

Trên đây là Báo cáo thẩm định của Sở Tư pháp về dự thảo Nghị quyết về giá đất, bảng giá đất thời kỳ 2020-2024 trên địa bàn tỉnh Quảng Nam.

Nơi nhận:

- Sở TN&MT;
- Ban KTNS-HĐND tỉnh;
- Lãnh đạo Sở
- Lưu: VT, XD&KTVBQPPL;

**KT. GIÁM ĐỐC
PHÓ GIÁM ĐỐC**

(đã ký)

Bùi Xuân Hiếu

BÁO CÁO

Kết quả thẩm định dự thảo Quyết định ban hành Quy định về giá đất, bảng giá đất thời kỳ 2020 - 2024 trên địa bàn tỉnh Quảng Nam

Theo đề nghị của Sở Tài nguyên và Môi trường tại Công văn số 1975/STNMT-QLĐĐ ngày 06/11/2019 về việc đề nghị thẩm định văn bản quy phạm pháp luật. Sau khi nghiên cứu, đối chiếu hồ sơ đề nghị thẩm định dự thảo Quyết định với quy định của pháp luật hiện hành, Sở Tư pháp có ý kiến thẩm định như sau:

I. NỘI DUNG THẨM ĐỊNH

1. Thẩm quyền ban hành phù hợp với quy định tại khoản 1 Điều 114 Luật Đất đai năm 2014: “*Căn cứ nguyên tắc, phương pháp định giá đất và khung giá đất, Ủy ban nhân dân cấp tỉnh xây dựng và trình Hội đồng nhân dân cùng cấp thông qua bảng giá đất trước khi ban hành . Bảng giá đất được xây dựng định kỳ 05 năm một lần và công bố công khai vào ngày 01 tháng 01 của năm đầu kỳ.*”. Nội dung này đã được Chủ tịch UBND tỉnh phân công cho Sở Tài nguyên và Môi trường là cơ quan chủ trì soạn thảo tại Quyết định số 3524/QĐ-UBND ngày 06/11/2019.

2. Nghị quyết của HĐND tỉnh về giá đất, bảng giá đất thời kỳ 2020-2024 là căn cứ để UBND tỉnh ban hành Quyết định quy định về giá đất, bảng giá đất thời kỳ 2020 – 2024. Do chưa có Nghị quyết của HĐND tỉnh nên Sở Tư pháp không có căn cứ tiến hành thẩm định dự thảo Quyết định. Tuy nhiên, để UBND tỉnh ban hành văn bản kịp thời và áp dụng giá đất trên địa bàn tỉnh. Sở Tư pháp đề nghị sau khi Nghị quyết về giá đất, bảng giá đất thời kỳ 2020 – 2024 trên địa bàn tỉnh Quảng Nam được HĐND tỉnh thông qua thì cơ quan soạn thảo tiếp tục hiệu chỉnh dự thảo Quyết định ban hành Quy định về giá đất, bảng giá đất thời kỳ 2020 – 2024 trên địa bàn tỉnh Quảng Nam cho phù hợp với nội dung nghị quyết.

3. Về hiệu lực của văn bản, đề nghị viết lại là “Quyết định này có hiệu lực kể từ ngày...tháng...năm..... Thời gian áp dụng kể từ ngày 01 tháng 01 năm 2020” (cần lưu ý thời điểm có hiệu lực là sau 10 ngày kể từ ngày ký ban hành).

4. Về thể thức và kỹ thuật trình bày văn bản: Đề nghị cơ quan soạn thảo thực hiện đúng theo quy định tại Nghị định số 34/2016/NĐ-CP ngày 14/5/2016 của

Chính phủ quy định chi tiết một số điều và biện pháp thi hành Luật Ban hành văn bản quy phạm pháp luật và Mẫu số 19. Quyết định của Ủy ban nhân dân cấp tỉnh (ban hành Quy định/Quy chế...) - Phụ lục I kèm theo Nghị định số 34/2016/NĐ-CP. Lưu ý, dòng cuối cùng của phần căn cứ, kết thúc bằng dấu chấm (.).

II. KẾT LUẬN

Đề nghị Sở Tài nguyên và Môi trường nghiên cứu nội dung thẩm định tại Mục I của Báo cáo này để tiếp tục hoàn chỉnh dự thảo Quyết định. Đồng thời, gửi Sở Tư pháp Báo cáo giải trình tiếp thu ý kiến thẩm định để theo dõi.

Trên đây là ý kiến thẩm định của Sở Tư pháp về dự thảo Quyết định ban hành Quy định về giá đất, bảng giá đất thời kỳ 2020-2024 trên địa bàn tỉnh Quảng Nam.

Nơi nhận:

- Sở TN&MT;
- Lãnh đạo Sở
- Lưu: VT, XD&KTVBQPPL;

**KT. GIÁM ĐỐC
PHÓ GIÁM ĐỐC**

(đã ký)

Bùi Xuân Hiếu