

Số: /TTr - UBND

Hà Tĩnh, ngày tháng năm 2024

TỜ TRÌNH
Về việc ban hành Nghị quyết cho ý kiến về Quy định Hệ số điều chỉnh giá đất (K) năm 2024 trên địa bàn tỉnh

Kính gửi: Hội đồng nhân dân tỉnh

Thực hiện các quy định của pháp luật về ban hành văn bản quy phạm pháp luật, pháp luật về đất đai, ý kiến của Thường trực HĐND tỉnh tại Văn bản số 168/HĐND-TH ngày 10/4/2024 về việc tiếp tục soát xét các nội dung trình kỳ họp chuyên đề; Ủy ban nhân dân tỉnh đã giao Sở Tài chính chủ trì, phối hợp với các đơn vị, địa phương liên quan rà soát, xây dựng Hệ số điều chỉnh giá đất năm 2024 trên địa bàn tỉnh; sau khi xem xét đề nghị của Sở Tài chính tại Văn bản số 1719/TTr-STC ngày 23/4/2024; thực hiện Kết luận của UBND tỉnh tại cuộc họp ngày 24/4/2024; Ủy ban nhân dân tỉnh trình Hội đồng nhân dân tỉnh Dự thảo Nghị quyết cho ý kiến về Quy định Hệ số điều chỉnh giá đất (K) năm 2024 trên địa bàn tỉnh với các nội dung như sau:

I. Sự cần thiết ban hành văn bản:

Hiện nay, UBND tỉnh đã chỉ đạo Sở Tài nguyên và Môi trường xây dựng điều chỉnh, bổ sung Bảng giá đất năm 2024; hồ sơ, trình tự, thủ tục đã hoàn thiện và UBND tỉnh sẽ trình HĐND tỉnh thông qua Nghị quyết sửa đổi, bổ sung một số điều của Quy định về Bảng giá đất năm 2020 trên địa bàn tỉnh (ban hành kèm theo Nghị quyết số 172/2019/NQ-HĐND ngày 15/12/2019 của HĐND tỉnh) tại Kỳ họp chuyên đề lần này. Do vậy, việc trình đồng thời ban hành Nghị quyết cho ý kiến về Quy định Hệ số điều chỉnh giá đất (k) năm 2024 sau khi HĐND tỉnh ban hành Nghị quyết về Bảng giá đất sửa đổi, bổ sung là hết sức cần thiết.

II. Mục đích, quan điểm xây dựng Nghị quyết của HĐND tỉnh cho ý kiến Quyết định của UBND tỉnh quy định hệ số điều chỉnh giá đất (K) năm 2024 trên địa bàn tỉnh.

1. Xây dựng Hệ số điều chỉnh giá đất (hệ số k) nhằm mục đích để xác định giá đất cụ thể quy định tại khoản 4 Điều 5 Nghị định số 44/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định về giá đất đã được sửa đổi, bổ sung tại khoản 3 Điều 1 Nghị định số 12/2024/NĐ-CP ngày 05/02/2024 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của nghị định số 44/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định về giá đất và Nghị định số 10/2023/NĐ-CP

ngày 03/4/2023 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của các nghị định hướng dẫn thi hành Luật Đất đai. Giúp cho các tổ chức, cá nhân làm căn cứ để thực hiện nghĩa vụ tài chính khi giao đất, cho thuê đất, công nhận quyền sử dụng đất, chuyển mục đích sử dụng đất.

2. Việc xây dựng Hệ số điều chỉnh giá đất năm 2024 phải đáp ứng các yêu cầu:

Phù hợp với giá phổ biến trên thị trường của loại đất có cùng mục đích sử dụng đã chuyển nhượng, đã trúng đấu giá quyền sử dụng đất đối với những nơi có đấu giá quyền sử dụng đất hoặc thu nhập từ việc sử dụng đất.

Cùng một thời điểm, các thửa đất liền kề nhau có cùng mục đích sử dụng, khả năng sinh lợi (hay lợi thế về thương mại) tương tự như nhau thì có mức giá như nhau.

III. Quá trình xây dựng Quyết định quy định hệ số điều chỉnh giá đất (K) năm 2024 trên địa bàn tỉnh.

Thực hiện chỉ đạo của UBND tỉnh tại Văn bản số 6912/UBND-NL ngày 06/12/2023, Sở Tài chính đã chủ trì, phối hợp với các đơn vị, địa phương và cơ quan liên quan rà soát, xây dựng Hệ số điều chỉnh giá đất năm 2024. Trên cơ sở kết quả thẩm định Dự thảo sửa đổi, bổ sung một số điều của Quy định về Bảng giá đất năm 2020 trên địa bàn tỉnh Hà Tĩnh ban hành kèm theo Quyết định số 61/2019/QĐ-UBND ngày 19/12/2019 của UBND tỉnh của Hội đồng thẩm định Bảng giá đất năm 2020 điều chỉnh tại Văn bản số 109/CV-HĐ ngày 09/4/2024; Sở Tài chính đã xây dựng Hệ số điều chỉnh giá đất năm 2024; chủ trì, tổ chức họp, lấy ý kiến các sở, ngành, địa phương, đơn vị liên quan; đăng tải trên cổng thông tin điện tử tỉnh; hoàn thiện, thực hiện thẩm định văn bản quy phạm pháp luật theo quy định. Đến nay, hồ sơ quy định Hệ số điều chỉnh giá đất năm 2024 đã hoàn thiện theo quy định, đủ điều kiện trình HĐND tỉnh.

III. Nội dung dự thảo Nghị quyết của HĐND tỉnh:

1. Nội dung của Dự thảo Nghị quyết:

Thống nhất Quy định hệ số điều chỉnh giá đất năm 2024 trên địa bàn tỉnh Hà Tĩnh: Hệ số điều chỉnh giá đất đối với các loại đất áp dụng chung trên địa bàn tỉnh bằng 1 (K = 1).

2. Bố cục của Dự thảo Nghị quyết:

Điều 1. Nội dung Nghị quyết.

Điều 2. Tổ chức thực hiện.

Điều 3. Điều khoản thi hành.

IV. Nội dung quy định tại Dự thảo Quyết định của UBND tỉnh:

1. Nội dung: Quy định về hệ số điều chỉnh giá đất (K) năm 2024 để xác định giá đất cụ thể quy định định tại khoản 4 Điều 5 Nghị định số 44/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định về giá đất đã được sửa đổi, bổ sung tại khoản 3 Điều 1 Nghị định số 12/2024/NĐ-CP ngày

05/02/2024 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của nghị định số 44/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định về giá đất và Nghị định số 10/2023/NĐ-CP ngày 03/4/2023 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của các nghị định hướng dẫn thi hành Luật Đất đai.

2. Bộ cục của dự thảo Quyết định:

Dự thảo Quyết định gồm 7 Điều:

Điều 1. Phạm vi điều chỉnh.

Điều 2. Đối tượng áp dụng.

Điều 3. Các trường hợp áp dụng hệ số điều chỉnh giá đất.

Điều 4. Hệ số điều chỉnh giá đất năm 2024 (Hệ số K), nguyên tắc xác định giá các loại đất theo hệ số điều chỉnh giá đất.

Điều 5. Điều khoản tham chiếu.

Điều 6. Tổ chức thực hiện.

Điều 7. Hiệu lực thi hành.

(Có Dự thảo Nghị quyết của HĐND tỉnh, Quyết định của UBND tỉnh kèm theo).

UBND tỉnh trình HĐND tỉnh xem xét, ban hành Nghị quyết cho ý kiến về Quy định Hệ số điều chỉnh giá đất (K) năm 2024 trên địa bàn tỉnh Hà Tĩnh đề UBND tỉnh ban hành và chỉ đạo các cơ quan, đơn vị liên quan tổ chức thực hiện./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- Chủ tịch, PCT UBND tỉnh;
- CVP, các PCVP UBND tỉnh;
- Các Sở: Tài chính, TNMT, Tư pháp;
- Trung tâm CB-TH tỉnh;
- Lưu: VT, NL.

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

Trần Bá Hà