|  |  |
| --- | --- |
| **HỘI ĐỒNG NHÂN DÂN**  **TỈNH HÀ TĨNH**  Số: 772/BC-HĐND | **CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**  **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**  *Hà Tĩnh, ngày 11 tháng 12 năm 2019* |

**BÁO CÁO**

**Thẩm tra Tờ trình và Dự thảo Nghị quyết thông qua Bảng giá đất năm 2020 trên địa bàn tỉnh Hà Tĩnh**

Thực hiện chức năng, nhiệm vụ theo quy định và phân công của Thường trực Hội đồng nhân dân tỉnh, Ban Kinh tế ngân sách báo cáo Hội đồng nhân dân tỉnh kết quả thẩm tra Tờ trình số 423/TTr-UBND ngày 09/12/2019 của Ủy ban nhân dân tỉnh và dự thảo Nghị quyết thông qua Bảng giá đất năm 2020 trên địa bàn tỉnh Hà Tĩnh như sau:

**1. Căn cứ pháp lý, sự cần thiết và thẩm quyền ban hành**

Bảng giá đất năm 2015 có hiệu lực thi hành đến hết ngày 31 tháng 12 năm 2019.Theo Luật Đất đai năm 2013[[1]](#footnote-1), việc xây dựng Bảng giá đất năm 2020 trình Hội đồng nhân dân tỉnh thông qua vào kỳ họp cuối năm 2019 là cần thiết và đúng thẩm quyền.

Tờ trình của Uỷ ban nhân dân tỉnh và dự thảo Nghị quyết về việc thông qua Bảng giá đất năm 2020 trên địa bàn tỉnh Hà Tĩnh đã có đầy đủ căn cứ pháp lý liên quan[[2]](#footnote-2), được rà soát, tổng hợp báo cáo từ các huyện, thành phố, thị xã, các tổ chức, cơ quan, đơn vị; được đơn vị tư vấn kiểm tra, đối chiếu và được Hội đồng thẩm định giá đất tỉnh tổ chức thẩm định đảm bảo quy trình thủ tục theo quy định[[3]](#footnote-3), đã có ý kiến thống nhất của Uỷ ban nhân dân tỉnh Nghệ An và Uỷ ban nhân dân tỉnh Quảng Bình về mức giá đất tại khu vực giáp ranh.

**2. Về nội dung Tờ trình và dự thảo Nghị quyết**

Bảng giá đất năm 2020 đã khắc phục được một số điểm hạn chế, bất cập trong quá trình thực hiện Bảng giá đất năm 2015. Tuy nhiên, Ban Kinh tế ngân sách thấy rằng tiến độ thẩm định, quyết định lựa chọn phương thức, đơn vị tư vấn thực hiện dự án xây dựng Bảng giá đất năm 2020 còn chậm, thời gian triển khai thực hiện muộn (bắt đầu từ ngày 20/9/2019) gây ảnh hưởng không nhỏ đến chất lượng công tác tham mưu xây dựng Bảng giá đất năm 2020.

Ban Kinh tế ngân sách đồng tình với Tờ trình và dự thảo Nghị quyết Bảng giá đất năm 2020. Tuy vậy, hiện nay Chính phủ chưa ban hành quy định về Khung giá đất 05 năm tiếp theo được quy định tại Điều 113 Luật Đất đai năm 2013[[4]](#footnote-4), đề nghị Uỷ ban nhân dân tỉnh căn cứ Nghị quyết của Hội đồng nhân dân tỉnh để quyết định Bảng giá đất và tổ chức thực hiện áp dụng từ ngày 01/01/2020 đến 31/12/2024. Trong quá trình thực hiện, nếu Bảng giá đất của tỉnh không còn phù hợp khi Chính phủ ban hành quy định về Khung giá đất 05 năm tiếp theo, Uỷ ban nhân dân tỉnh trình Hội đồng nhân dân tỉnh xem xét việc điều chỉnh theo quy định.

Căn cứ các nội dung thẩm tra nêu trên, Ban Kinh tế ngân sách đề nghị Hội đồng nhân dân tỉnh thảo luận, quyết định ban hành *Nghị quyết về việc thông qua Bảng giá đất năm 2020 trên địa bàn tỉnh Hà Tĩnh*./.

|  |  |
| --- | --- |
| *Nơi nhận:*- TT Tỉnh ủy, HĐND tỉnh (*b/c*);- UBND tỉnh; UBMTTQ tỉnh;- Các đại biểu HĐND tỉnh khóa XVII;- Các đại biểu tham dự kỳ họp thứ 12;- VP Đoàn ĐBQH, HĐND và UBND tỉnh;- Lưu: VT, HĐ8 (150b). Gửi: Văn bản giấy và điện tử. | **TM. BAN KINH TẾ NGÂN SÁCH**  **TRƯỞNG BAN**  *(Đã ký)*  **Trần Viết Hậu** |

1. Tại Khoản 1 Điều 114 quy định: Căn cứ nguyên tắc, phương pháp định giá đất và khung giá đất, UBND cấp tỉnh xây dựng và trình HĐND 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. [↑](#footnote-ref-1)
2. Luật Đất đai năm 2013; Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật đất đai; Nghị định số 44/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định về giá đất; Nghị định số 104/2014/NĐ-CP ngày 14/11/2014 của Chính phủ quy định về khung giá đất; Nghị định số 01/2017/NĐ-CP ngày 06/01/2017 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số Nghị định quy định chi tiết thi hành Luật đất đai và sửa đổi, bổ sung một số điều của các thông tư hướng dẫn thi hành Luật đất đai; Thông tư số 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;… [↑](#footnote-ref-2)
3. Báo cáo thẩm định số 667/BC-STP ngày 06/12/2019 của Sở Tư pháp [↑](#footnote-ref-3)
4. Chính phủ ban hành khung giá đất định kỳ 05 năm một lần đối với từng loại đất, theo từng vùng. Trong thời gian thực hiện khung giá đất mà giá đất phổ biến trên thị trường tăng từ 20% trở lên so với giá tối đa hoặc giảm từ 20% trở lên so với giá tối thiểu trong khung giá đất thì Chính phủ điều chỉnh khung giá đất cho phù hợp. [↑](#footnote-ref-4)