

Số: /QĐ-UBND

Nghi Xuân, ngày tháng 02 năm 2023

QUYẾT ĐỊNH

Về việc phê duyệt đề cương nhiệm vụ, dự toán kinh phí tư vấn xác định giá đất cụ thể phục vụ đấu giá QSD đất ở tại các vùng quy hoạch xem đăm khu dân cư thuộc xã Xuân Phổ, huyện Nghi Xuân (Đợt 1 năm 2023)

ỦY BAN NHÂN DÂN HUYỆN

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 19/6/2015; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Tổ chức Chính phủ và Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 22/11/2019;

Căn cứ Luật Ngân sách nhà nước ngày 25 tháng 6 năm 2015;

Căn cứ Luật Đất đai số 45/2013/QH13 ngày 29/11/2013;

Căn cứ Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai;

Căn cứ Nghị định số 44/2015/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định về giá đất;

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

Căn cứ Nghị định số 38/2019/NĐ-CP ngày 09/5/2019 của Chính phủ về việc quy định mức lương cơ sở đối với cán bộ, công chức, viên chức và lực lượng vũ trang;

Căn cứ Nghị định số 115/2015/NĐ-CP ngày 11/11/2015 của Chính phủ về việc quy định chi tiết một số điều của Luật Bảo hiểm xã hội về bảo hiểm xã hội bắt buộc;

Căn cứ Nghị định số 28/2015/NĐ-CP ngày 12/03/2015 của Chính phủ về việc quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Việc làm về bảo hiểm thất nghiệp;

Căn cứ Nghị định số 105/2014/NĐ-CP ngày 15/11/2014 của Chính phủ về việc quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Bảo hiểm y tế;

Căn cứ Nghị định số 191/2013/NĐ-CP ngày 21/11/2013 của Chính phủ quy định chi tiết về tài chính công đoàn;

Căn cứ 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;

Căn cứ Thông tư số 04/2019/TT-BNV ngày 24/5/2019 của Bộ Nội vụ về việc hướng dẫn thực hiện mức lương cơ sở đối với các đối tượng hưởng lương, phụ cấp trong các cơ quan, đơn vị sự nghiệp công lập của Đảng, Nhà nước, tổ chức chính trị - xã hội;

Căn cứ Thông tư số 136/2017/TT-BTC ngày 22/12/2017 của Bộ Tài chính quy định lập, quản lý, sử dụng kinh phí chi hoạt kinh tế đối với các nhiệm vụ chi về tài nguyên môi trường;

Căn cứ Thông tư số 20/2015/TT-BTNMT ngày 27/4/2015 của Bộ Tài nguyên và Môi trường ban hành Định mức kinh tế - kỹ thuật để lập dự toán ngân sách nhà nước phục vụ công tác định giá đất;

Căn cứ Quyết định số 595/QĐ-BHXH, ngày 14/4/2017 của Bảo hiểm xã hội Việt Nam, quy định ban hành quy trình Bảo hiểm xã hội, Bảo hiểm y tế, Bảo hiểm thất nghiệp, Bảo hiểm tai nạn lao động, bệnh nghề nghiệp; Quản lý số bảo hiểm xã hội, thẻ bảo hiểm y tế;

Căn cứ Quyết định số 24/2022/QĐ-UBND ngày 26/8/2022 của UBND tỉnh về việc ủy quyền xác định giá đất cụ thể trên địa bàn tỉnh;

Căn cứ Kế hoạch số 195/KH-UBND ngày 07/6/2022 của UBND tỉnh về tổ chức thực hiện xác định giá đất cụ thể năm 2022 trên địa bàn tỉnh;

Căn cứ Hướng dẫn liên ngành số 3284/HDLN:TNMT-TC ngày 13/9/2022 về trình tự, thủ tục xác định giá đất cụ thể trên địa bàn tỉnh Hà Tĩnh;

Căn cứ Quyết định 2606/QĐ-UBND ngày 08/9/2022 của UBND huyện về việc phê duyệt phương án đấu giá QSD đất ở tại các vùng quy hoạch xen dầm dân cư xã Xuân Phổ; Quyết định 2959/QĐ-UBND ngày 05/10/2022 của UBND huyện về việc phê duyệt đấu giá QSD đất ở tại các quy hoạch dân cư xem dầm khu dân cư xã Xuân Phổ, huyện Nghi Xuân;

Căn cứ Quyết định số 4784/QĐ-UBND ngày 30/12/2022 của UBND huyện về việc phân bổ dự toán chi ngân sách huyện năm 2023;

Căn cứ Quyết định số 1132/QĐ-UBND ngày 15/4/2022 của UBND huyện về việc giao nhiệm vụ xác định giá đất cụ thể trên địa bàn huyện Nghi Xuân; Văn bản số 1959/UBND-TNMT ngày 10/10/2022 của UBND huyện Nghi Xuân về việc giao nhiệm vụ tổ chức thực hiện xác định giá đất cụ thể;

Theo đề nghị của phòng Tài chính - Kế hoạch tại Báo cáo số 65/BC-TCKH ngày 01/02/2023.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt đề cương nhiệm vụ, dự toán kinh phí tư vấn xác định giá đất cụ thể phục vụ đấu giá QSD đất ở tại các vùng quy hoạch xem dầm khu dân cư thuộc xã Xuân Phổ, huyện Nghi Xuân (Đợt 1 năm 2023):

1. Tên đề cương nhiệm vụ: Tư vấn xác định giá đất cụ thể phục vụ đấu giá QSD đất ở tại các vùng quy hoạch xen dầm khu dân cư thuộc xã Xuân Phổ, huyện Nghi Xuân (Đợt 1 năm 2023).

2. Cơ quan chủ trì: Ủy ban nhân dân xã Xuân Phổ.

3. Mục đích, yêu cầu, nguyên tắc, phương pháp định giá đất:

3.1. Mục đích: Xây dựng giá đất cụ thể phục vụ đấu giá QSD đất ở tại các vùng quy hoạch xem đằm khu dân cư thuộc xã Xuân Phổ, huyện Nghi Xuân (Đợt 1 năm 2023) đảm bảo theo đúng quy định tại Khoản 2, Điều 15, Nghị định số 44/2014/NĐ-CP của Chính phủ và các quy định của pháp luật có liên quan.

3.2. Yêu cầu:

- Việc xác định giá đất cụ thể phải đảm bảo công khai, minh bạch, phù hợp với giá đất thị trường tại thời điểm định giá; có xem xét, đánh giá sự hài hòa so với giá đất bồi thường, giải phóng mặt bằng trong khu vực; không làm thất thoát ngân sách Nhà nước.

- Thông tin khảo sát điều tra phải khách quan, trung thực, đáp ứng được mục đích xây dựng giá đất cụ thể.

3.3. Nguyên tắc định giá đất:

- Theo mục đích sử dụng đất hợp pháp tại thời điểm định giá.

- Theo thời hạn sử dụng đất.

- Phù hợp với giá đất phổ biến trên thị trường của loại đất có cùng mục đích sử dụng đã chuyển nhượng, giá 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, thu nhập từ việc sử dụng đất tương tự như nhau thì có mức giá như nhau.

3.4. Phương pháp định giá đất: Phương pháp thu nhập theo quy định tại Khoản 3, Điều 4, Nghị định số 44/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ và Điều 5, Thông tư số 36/2014/TT-BTNMT ngày 30/6/2014 của Bộ Tài nguyên và Môi trường.

4. Dự toán kinh phí thực hiện: 22.885.000 đồng. Bằng chữ: Hai hai triệu, tám trăm tám mươi lăm ngàn đồng

(có phụ lục chi tiết kèm theo)

5. Địa điểm thực hiện: Tại xã Xuân Phổ, huyện Nghi Xuân, tỉnh Hà Tĩnh.

6. Thời gian thực hiện: Hoàn thành trong vòng 30 ngày kể từ ngày Hợp đồng có hiệu lực.

7. Sản phẩm của nhiệm vụ:

- Quyết định phê duyệt giá đất cụ thể.

- Chứng thư định giá đất; phương án xác định giá đất cụ thể; báo cáo thuyết minh xây dựng phương án giá đất (kèm theo phiếu, bảng biểu, tổng hợp, thống kê điều tra giá đất; các báo cáo về kết quả điều tra, tổng hợp kết quả điều tra giá đất).

8. Nguồn kinh phí thực hiện: Được bố trí từ nguồn ngân sách cấp huyện năm 2023, tại điểm 8.1, mục 8, phần II, phụ lục 2.

Điều 2. Tổ chức thực hiện:

1. Các phòng: Tài chính - Kế hoạch, Tài nguyên và Môi trường: Tổ chức thực hiện các nhiệm vụ được giao tại Quyết định số 1132/QĐ-UBND ngày 15/4/2022 và Văn bản số 1959/UBND-TNMT ngày 10/10/2022 của UBND huyện.

2. UBND xã Xuân Phổ tổ chức thực hiện các nhiệm vụ được giao tại Văn bản số 1959/UBND-TNMT ngày 10/10/2022 của UBND huyện, đồng thời phối hợp với các phòng chuyên môn thuộc UBND huyện, đơn vị tư vấn để cung cấp các hồ sơ, tài liệu, thông tin liên quan phục vụ công tác điều tra, khảo sát, xác định giá đất cụ thể phục vụ công tác đấu giá QSD đất ở theo quy định.

Điều 3. Quyết định này có hiệu lực kể từ ngày ban hành.

Chánh Văn phòng HĐND&UBND huyện; Trưởng các phòng: Tài chính - Kế hoạch, Tài nguyên và Môi trường; Chủ tịch UBND xã Xuân Phổ và các cơ quan, đơn vị có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

Nơi nhận:

- Như Điều 3;
- Chủ tịch, các PCT UBND huyện;
- Lưu: VT, TCKH.

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
CHỦ TỊCH**

Lê Anh Dũng