

BÁO CÁO

Tổng kết việc thực hiện Thông tư số 36/2014/TT-BTNMT

Kính gửi: Sở Tài nguyên và Môi trường.

Thực hiện Công văn số 493/STNMT-KHTC&TK ngày 20/02/2023 của Sở Tài nguyên và Môi trường về việc tổng kết thực hiện Thông tư số 36/2014/TT-BTNMT và đề xuất sửa đổi. Ủy ban nhân dân huyện Kbang tổng hợp báo cáo nội dung cụ thể như sau:

I. TÌNH HÌNH THỰC HIỆN THÔNG TƯ SỐ 36/2014/TT-BTNMT

1. Về xây dựng, điều chỉnh, bổ sung bảng giá đất

Thực hiện 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. UBND huyện đã triển khai công tác xây dựng, điều chỉnh, bổ sung bảng giá đất theo quy định và trình UBND tỉnh phê duyệt. Từ khi Thông tư số 36/2014/TT-BTNMT ngày 30/6/2014 của Bộ Tài nguyên và Môi trường có hiệu lực đến nay, UBND tỉnh đã ban hành các bảng giá đất trên địa bàn huyện Kbang như sau:

- Quyết định số 50/2019/QĐ-UBND ngày 20/12/2019 của UBND tỉnh Gia Lai về việc ban hành bảng giá các loại đất giai đoạn 2020 – 2024 trên địa bàn huyện Kbang, tỉnh Gia Lai.

2. Về định giá đất cụ thể

Đối với từng công trình, dự án, giá đất bồi thường là giá đất cụ thể được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt. Các quy định này đã tạo điều kiện để người có đất bị thu hồi được bồi thường, hỗ trợ thỏa đáng và nhà nước sớm có mặt bằng để thi công các công trình.

3. Về tư vấn xác định giá đất:

Năm 2022 trên địa bàn huyện không có dự án xây dựng giá đất cụ thể để thực hiện việc bồi thường khi nhà nước thu hồi đất.

4. Về áp dụng các phương pháp định giá đất

Trong thời gian qua huyện đã áp dụng phương pháp so sánh trực tiếp để xác định hệ số điều chỉnh bảng giá đất hàng năm (hệ số K).

II. ĐÁNH GIÁ CHUNG VỀ NHỮNG KẾT QUẢ ĐẠT ĐƯỢC, NHỮNG TỒN TẠI, HẠN CHẾ VÀ NGUYÊN NHÂN

1. Kết quả đạt được

Các quy định của pháp luật về giá đất đã tạo hành lang pháp lý đầy đủ để thực hiện công tác xây dựng, điều chỉnh bảng giá đất và định giá đất cụ thể tại địa phương; giá đất làm căn cứ để tính thu các khoản nghĩa vụ tài chính, các khoản thuế liên quan đến sử dụng đất và bảo đảm lợi ích hợp pháp cho người có đất thu hồi, góp phần

giảm thiểu khiếu kiện trong bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất, đáp ứng yêu cầu tạo nguồn lực cho phát triển kinh tế, xã hội trong giai đoạn công nghiệp hóa, hiện đại hóa và hội nhập quốc tế.

2. Những tồn tại, hạn chế và nguyên nhân

Việc xây dựng Bảng giá đất chưa sát với giá thị trường, nguyên nhân: Nếu tăng bảng giá đất sát với giá thị trường thì sẽ ảnh hưởng đến hoạt động sản xuất, kinh doanh và đời sống của nhân dân.

Việc tổ chức thực hiện công tác xác định giá đất còn chậm, ảnh hưởng đến tiến độ thực hiện công tác bồi thường, giải phóng mặt bằng, từ đó dự án chậm đưa vào sử dụng. Nguyên nhân: Một số bước trong quy trình định giá, các cơ quan chấp hành chưa tốt thời gian theo quy định.

Khi định giá một số loại đất, khu vực định giá không có thông tin chuyển nhượng quyền sử dụng đất gây khó khăn cho công tác xác định giá đất.

III. ĐỀ XUẤT, KIẾN NGHỊ

Đề xuất các giải pháp trong tổ chức thực hiện nhiệm vụ xây dựng, điều chỉnh bảng giá đất; định giá đất cụ thể và tư vấn xác định giá đất

Xây dựng hoàn thiện hệ thống thông tin dữ về giá đất để phục vụ việc xác định giá đất.

Nhà nước cần nghiên cứu thành lập cơ quan định giá đất chuyên nghiệp, độc lập với địa vị pháp lý rõ ràng và chịu trách nhiệm trước pháp luật về hoạt động định giá. Khi đó, nếu giá đất đưa ra của cơ quan định giá không phù hợp với giá thị trường gây thiệt hại cho người có đất và cho ngân sách thì phải chịu chế tài của pháp luật.

Thị trường đất đai rất phức tạp, có rất nhiều biến động thường xuyên, liên tục. Vì vậy, cần thường xuyên cập nhật, nâng cao kiến thức chuyên môn, nắm bắt thông tin thị trường cho người làm công tác xác định giá đất thông qua tham gia các lớp bồi dưỡng kiến thức, các hội thảo liên quan đến lĩnh vực định giá đất.

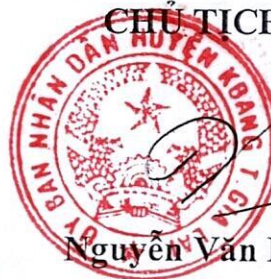
Ủy ban nhân dân huyện Kbang báo cáo Sở Tài nguyên và Môi trường được biết, tổng hợp. /.

Nơi nhận:

- Như trên;
- Phòng TN&MT;
- Lưu VT, VP, TH.

nh

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
CHỦ TỊCH



Nguyễn Văn Dũng