

BIÊN BẢN LÀM VIỆC

Về việc thẩm định giá đất cụ thể để tính tiền sử dụng đất khi Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất để thực hiện Dự án Đầu tư xây dựng khu đô thị mới Xuân An (giai đoạn 1), thị trấn Xuân An, huyện Nghi Xuân, tỉnh Hà Tĩnh

Thực hiện Công văn số 23/HĐĐG ngày 04/2/2017 của Hội đồng thẩm định giá đất tỉnh về việc ủy quyền điều hành và ký các văn bản của Hội đồng thẩm định giá đất tỉnh, Kết đề nghị của Sở Tài nguyên và Môi trường tại Văn bản số 2921/STNMT-ĐGDBT ngày 10/10/2018 về việc thẩm định giá đất cụ thể để tính tiền sử dụng đất khi Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất để thực hiện Dự án Đầu tư xây dựng khu đô thị mới Xuân An (giai đoạn 1), thị trấn Xuân An, huyện Nghi Xuân, tỉnh Hà Tĩnh; Hội đồng thẩm định giá đất tỉnh tổ chức buổi làm việc thẩm định giá đất cụ thể để Sở Tài nguyên và Môi trường có căn cứ trình UBND tỉnh xem xét quyết định.

Hôm nay, 14h ngày 18 tháng 10 năm 2018, Hội đồng thẩm định giá đất tỉnh tổ chức buổi làm việc thẩm định giá đất cụ thể để tính tiền sử dụng đất khi Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất để thực hiện Dự án Đầu tư xây dựng khu đô thị mới Xuân An (giai đoạn 1), thị trấn Xuân An, huyện Nghi Xuân, tỉnh Hà Tĩnh với thành phần và nội dung như sau:

A. THÀNH PHẦN:

1. Hội đồng thẩm định giá đất tỉnh:

1. Trần Đình Sỹ, Phó Giám đốc Sở Tài chính - Phó Chủ tịch Thường trực Hội đồng;
2. Ông: Hồ Huy Thành, Giám đốc Sở TN&MT- Phó chủ tịch Hội đồng;
3. Ông: Hoàng Văn Sơn, Phó Giám đốc Sở Kế hoạch và Đầu tư, thành viên;
4. Ông: Trần Hậu Thành, Phó Giám đốc Sở Xây dựng, thành viên;
5. Ông: Văn Đình Minh, Phó Giám đốc Sở Tư pháp, thành viên;
6. Ông: Trương Quang Long, phó Cục trưởng Cục Thuế tỉnh, thành viên;
7. Ông: Nguyễn Hải Nam, Chủ tịch UBND huyện Nghi Xuân, thành viên;
8. Ông: Trần Anh Quân, Trưởng phòng QL Giá - Công sản, Sở Tài chính - Thành viên Thư ký.

II. Các thành viên tổ giúp việc:

1. Ông: Nguyễn Ngọc Hoạch - Trưởng phòng Phòng Định giá đất và Bồi thường, Sở Tài nguyên và Môi trường; Thành viên;
2. Ông: Phan Lê Hùng - Trưởng phòng QL Nhà và KD DDS, Sở Xây dựng; Thành viên;
3. Ông: Ông: Nguyễn Đức Thắng – Phó phòng tổng hợp – Sở Kế hoạch và Đầu tư; Thành viên;
4. Ông: Lê Quốc Hội - Phó Trưởng phòng Tổng hợp nghiệp vụ dự toán, Cục Thuế; Thành viên;
5. Bà: Nguyễn Thị Kim Lanh - Phó CVP, Sở Tư Pháp; Thành viên;
6. Ông: Lê Tiến Dũng - Chuyên viên phòng QL/GCS, Sở Tài chính; Thành viên;

III. Các thành phần khác tham dự họp:

1. Trương Thị Thanh Trúc – Chuyên viên phòng Định giá đất và BT, Sở Tài nguyên và Môi trường.
2. Ông: Võ Hà Phương: Phó phòng TNMT huyện Nghi Xuân.
3. Ông: Nguyễn Thị Thu – Phó phòng TCKH huyện Nghi Xuân.
4. Ông: Lê Văn Minh – Chủ tịch UBND thị trấn Xuân An, huyện Nghi Xuân.

B. NỘI DUNG LÀM VIỆC:

Đồng chí Trần Đình Sỹ, Phó Giám đốc Sở Tài chính - Phó Chủ tịch Hội đồng thẩm định giá đất tỉnh thừa ủy quyền của đồng chí Chủ tịch Hội đồng thẩm định chủ trì cuộc họp phát biểu về mục đích, nội dung cuộc họp;

Các cơ quan, đơn vị liên quan trình bày cơ sở pháp lý, nguyên tắc, phương pháp xác định giá đất cụ thể để tính tiền sử dụng đất khi Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất để thực hiện hiện Dự án Đầu tư xây dựng khu đô thị mới Xuân An (giai đoạn I), thị trấn Xuân An, huyện Nghi Xuân, tỉnh Hà Tĩnh.

I. Căn cứ để thẩm định:

Căn cứ Luật Đất đai ngày 26/9/2013;

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

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, điều chỉnh bảng giá đất, định giá đất cụ thể và tư vấn xác định giá đất;

Căn cứ Quyết định số 94/2014/QĐ-UBND ngày 27/12/2014 của UBND tỉnh về việc ban hành Bảng giá đất năm 2015 trên địa bàn tỉnh Hà Tĩnh;

Căn cứ các hồ sơ liên quan (Văn bản số 2921/STNMT-ĐGDBT ngày 10/10/2018 của Sở Tài nguyên và Môi trường và các tài liệu có liên quan...),

II. Hội đồng thẩm định giá đất tỉnh sau khi xem xét, thảo luận, thống nhất như sau:

1. Về nguyên tắc xác định giá đất: Đảm bảo theo quy định tại khoản 1 Điều 112 Luật Đất đai trong xây dựng phương án giá đất và Điều 11 Thông tư liên tịch số 88/2016/TTLT/BTC-BTNMT ngày 22/6/2016 của Bộ Tài chính – Bộ Tài nguyên & Môi trường

2. Về phương pháp xác định giá đất: Áp dụng phương pháp thống dư là chủ đạo kết hợp so sánh để định giá theo quy định tại Điều 4 Nghị định số 44/2014/NĐ-CP của Chính phủ và Thông tư số 36/2014/TT-BTNMT của Bộ Tài nguyên và Môi trường.

3. Hồ sơ xác định giá đất cụ thể có bản đầy đủ theo quy định của Nhà nước.

4. Hội đồng thẩm định có ý kiến như sau:

a. Giá đất cụ thể để tính tiền sử dụng đất khi Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất để thực hiện Dự án Đầu tư xây dựng khu đô thị mới Xuân An (giai đoạn 1), thị trấn Xuân An, huyện Nghi Xuân, tỉnh Hà Tĩnh như sau:

- Giá cụ thể của 95.691,8 m² đất được nhà nước giao có thu tiền sử dụng đất để sử dụng mục đích đất ở nông thôn là: 2.664.284 đồng/m² (Bằng chữ: Hai triệu, sáu trăm sáu mươi tư ngàn hai trăm tám mươi tư đồng).

- Giá cụ thể của 5.878,1 m² đất thương mại dịch vụ theo hình thức Nhà nước cho thuê đất trả tiền một lần là: 1.335.023 đồng/m² (Bằng chữ: Một triệu ba trăm ba mươi lăm ngàn không trăm hai mươi ba đồng trên một mét vuông).

b. Đề nghị Sở Tài Nguyên và Môi trường theo tinh thần cuộc họp chủ trì, phối hợp UBND huyện Nghi Xuân và Công ty Cổ phần Đầu tư và Định giá AIC - Việt Nam hoàn thiện lại hồ sơ và các tài liệu liên quan theo quy định; chịu trách nhiệm về tính pháp lý, xác thực về số liệu tính toán của hồ sơ.

c. Căn cứ nội dung tại cuộc họp, Sở Tài chính có Thông báo kết quả thẩm định giá đất của Hội đồng thẩm định giá đất gửi Sở Tài nguyên và Môi trường. Sở Tài nguyên và Môi trường tiếp thu, hoàn chỉnh trình Hội đồng thẩm định.

Biên bản được các thành viên cùng nhất trí thông qua vào hồi 16 giờ 00 cùng ngày, được lập thành 03 bản có giá trị pháp lý như nhau (01 bản kèm BC UBND; Sở Tài chính; 01 bản, Sở TN&MT. 01 bản)/.

HỘI ĐỒNG THẨM ĐỊNH GIÁ ĐẤT TỈNH

PHÓ CHỦ TỊCH TT




Trần Đình Sỹ
ĐẠI DIỆN CỤC THUẾ

PHÓ CHỦ TỊCH 



Hồ Huy Thành
ĐẠI DIỆN SỞ TƯ PHÁP

Trương Quang Long
ĐẠI DIỆN SỞ XÂY DỰNG



Văn Đình Minh
ĐẠI DIỆN SỞ KH&ĐT



Trần Hậu Thành
THÀNH VIÊN THƯ KÝ



Hoàng Văn Sơn
ĐD UBND HUYỆN NGHI XUÂN



Trần Anh Quân

Nguyễn Hải Nam