

Công bố Lệnh của Chủ tịch nước về Luật Đất đai và Luật Các tổ chức tín dụng sửa đổi

11:31 19/02/2024

Sáng 19/02, đại diện lãnh đạo Văn phòng Chủ tịch nước công bố toàn văn Lệnh của Chủ tịch nước về việc công bố Luật Đất đai sửa đổi và Luật Các tổ chức tín dụng sửa đổi. Các luật này đã được Quốc hội khóa XV thông qua tại Kỳ họp bất thường lần thứ năm.



Công bố Lệnh của Chủ tịch nước về Luật Đất đai và Luật Các tổ chức tín dụng với nhiều điểm mới. Ảnh quochoi.vn.

Luật Đất đai sửa đổi

Luật quy định nguyên tắc, căn cứ, phương pháp định giá đất, quy định bảng giá đất được xây dựng hằng năm và bảng giá đất lần đầu được công bố và áp dụng từ ngày 01/01/2026, được điều chỉnh, sửa đổi, bổ sung bảng giá đất từ ngày 01/01 của năm tiếp theo.

Việc xây dựng bảng giá đất theo vùng giá trị, thửa đất chuẩn đối với khu vực có bản đồ địa chính số và cơ sở dữ liệu giá đất.

Bên cạnh đó, luật mới đã hoàn thiện quyền của người Việt Nam định cư ở nước ngoài. Cụ thể, theo hướng với người Việt Nam định cư ở nước ngoài có quốc tịch Việt Nam là công dân Việt Nam có đầy đủ các quyền liên quan đến đất đai như công dân ở trong nước (cá nhân trong nước).

Về thu hồi đất, trưng dụng đất, luật đã quy định cụ thể các trường hợp Nhà nước thu hồi đất để phát triển kinh tế - xã hội vì lợi ích quốc gia, công cộng, thực hiện các dự án xây dựng công trình công cộng, xây dựng trụ sở cơ quan Nhà nước, công trình sự nghiệp.

Các trường hợp khác bao gồm nhiều nhóm tiêu chí như nhà ở, khu sản xuất, phát triển quỹ đất, khoáng sản, công trình ngầm và các trường hợp Nhà nước thu hồi đất để đấu giá, đấu thầu nhằm tăng thu ngân sách...

Quy định cụ thể căn cứ, điều kiện thu hồi đất vì mục đích quốc phòng, an ninh, phát triển kinh tế - xã hội vì lợi ích quốc gia, công cộng...



Công bố Lệnh của Chủ tịch nước về Luật Đất đai và Luật Các tổ chức tín dụng sửa đổi. Ảnh internet.

Cũng liên quan đến Luật Đất đai, hiện Bộ Tài nguyên và Môi trường đang lấy ý kiến dự thảo nghị định của Chính phủ quy định về giá đất, trong đó quy định cụ thể 04 phương pháp định giá, bảng giá đất gồm: So sánh; thu nhập; thặng dư và hệ số điều chỉnh giá đất.

Thông tin về giá đất, giá thuê đất, giá thuê mặt bằng để áp dụng phương pháp so sánh, phương pháp thặng dư và xây dựng hệ số điều chỉnh giá đất là thông tin trong khoảng thời gian không quá 24 tháng tính từ thời điểm định giá đất trở về trước được thu thập trong Cơ sở dữ liệu quốc gia về đất đai, Cơ sở dữ liệu

quốc gia về giá.

Thông tin cũng có thể được thu thập từ các nguồn như giá trúng đấu giá quyền sử dụng đất; giá đất được ghi trong hợp đồng chuyển nhượng; giá đất đã sử dụng để thu nghĩa vụ tài chính tại cơ quan thuế; giá đất chuyển nhượng, giá thuê đất, giá thuê mặt bằng thành công trên thị trường được thu thập...

Ngoài ra, theo dự thảo, thông tin về chi phí, thu nhập từ việc sử dụng đất nông nghiệp để áp dụng phương pháp thu nhập phải được thu thập tại cơ quan thống kê, thuế, cơ quan nông nghiệp và phát triển nông thôn.

Trường hợp chưa có số liệu thống kê, không có số liệu từ các cơ quan đó thì thu thập thông tin về chi phí thực tế phổ biến trên thị trường của tối thiểu 03 thửa đất có khoảng cách gần nhất đến thửa đất, khu đất cần định giá.

"Tổ chức tư vấn định giá đất khi thu thập thông tin để áp dụng phương pháp định giá đất phải trung thực, khách quan và chịu trách nhiệm trước pháp luật về tính chính xác của thông tin điều tra", dự thảo nêu rõ.

Đơn vị, tổ chức thực hiện đấu giá quyền sử dụng đất, văn phòng đăng ký đất đai, cơ quan thuế, cơ quan thống kê, cơ quan nông nghiệp và phát triển nông thôn, có trách nhiệm cung cấp thông tin để phục vụ công tác định giá đất bằng văn bản hoặc phương thức điện tử trong thời gian không quá 05 ngày làm việc.



Công bố Lệnh của Chủ tịch nước về Luật Đất đai và Luật Các tổ chức tín dụng sửa đổi. Ảnh internet.

Luật Các tổ chức tín dụng sửa đổi

Luật Các tổ chức tín dụng sửa đổi được thông qua quy định về việc thành lập, tổ chức, hoạt động, can thiệp sớm, kiểm soát đặc biệt, tổ chức lại, giải thể, phá sản tổ chức tín dụng;

Việc thành lập, tổ chức, hoạt động, can thiệp sớm, giải thể, chấm dứt hoạt động của chi nhánh ngân hàng nước ngoài;

Việc thành lập, hoạt động của văn phòng đại diện tại Việt Nam của tổ chức tín dụng nước ngoài, tổ chức nước ngoài khác có hoạt động ngân hàng; việc xử lý nợ xấu, tài sản bảo đảm của khoản nợ xấu của tổ chức tín dụng, chi nhánh ngân hàng nước ngoài, tổ chức mà Nhà nước sở hữu 100% vốn điều lệ có chức năng mua, bán, xử lý nợ.

H.Dương (t/h)