

Điều kiện hành nghề của tổ chức tư vấn xác định giá đất hiện nay

12:06 30/09/2024

Hiện nay, tổ chức hành nghề tư vấn xác định giá đất phải đáp ứng những điều kiện theo quy định tại Luật Đất đai 2024...

1. Điều kiện hành nghề tư vấn xác định giá đất hiện nay là gì?

Căn cứ khoản 3 Điều 162 Luật Đất đai 2024, tổ chức được hoạt động tư vấn xác định giá đất khi có đủ các điều kiện sau đây:

(i) Tổ chức có đăng ký hoạt động kinh doanh dịch vụ xác định giá đất hoặc kinh doanh dịch vụ thẩm định giá; đơn vị sự nghiệp công lập có chức năng kinh doanh dịch vụ xác định giá đất hoặc kinh doanh dịch vụ thẩm định giá.

(ii) Có ít nhất 03 định giá viên đủ điều kiện hành nghề tư vấn xác định giá đất hoặc 03 thẩm định viên về giá theo quy định của Chính phủ.



Tải về

File word Đề cương so sánh Luật Đất đai 2024 với Luật Đất đai 2013 (30 trang)



Tải về

Toàn văn File Word Luật Đất đai của Việt Nam qua các thời kỳ [Cập nhật 2024]



Tải về

File Word Luật Đất đai và các văn bản hướng dẫn mới nhất [cập nhật ngày 26/08/2024]



Điều kiện hành nghề của tổ chức tư vấn xác định giá đất hiện nay (Ảnh minh họa – Nguồn từ Internet)

2. Quyền của tổ chức tư vấn xác định giá đất

Căn cứ khoản 1 Điều 162 Luật Đất đai 2024, tổ chức tư vấn xác định giá đất có các quyền sau đây:

- (i) Được cung cấp dịch vụ tư vấn xác định giá đất.
- (ii) Được yêu cầu bên thuê tư vấn, cơ quan, tổ chức, cá nhân có liên quan cung cấp thông tin, tài liệu để phục vụ xác định giá đất theo quy định của pháp luật.
- (iii) Quyền khác theo quy định của pháp luật.

3. Nghĩa vụ của tổ chức tư vấn xác định giá đất

Căn cứ khoản 2 Điều 162 Luật Đất đai 2024, tổ chức tư vấn xác định giá đất có các nghĩa vụ sau đây:

- (i) Tuân thủ nguyên tắc, căn cứ, phương pháp, trình tự thủ tục định giá đất theo quy định Luật Đất đai 2024 và quy định khác của luật có liên quan.
- (ii) Phải độc lập, khách quan, trung thực trong hoạt động tư vấn xác định giá đất.

- (iii) Bảo đảm việc tuân thủ đạo đức nghề nghiệp của các định giá viên thuộc tổ chức của mình.
- (iv) Chịu trách nhiệm về chuyên môn trong tư vấn xác định giá đất, tư vấn thẩm định giá đất do mình thực hiện.
- (v) Thực hiện tư vấn xác định giá đất theo quy định của Luật Đất đai 2024 và quy định khác của pháp luật có liên quan.
- (vi) Chịu sự thanh tra, kiểm tra của cơ quan nhà nước có thẩm quyền; báo cáo kết quả tư vấn xác định giá đất khi có yêu cầu gửi cơ quan có chức năng quản lý đất đai cấp tỉnh nơi đăng ký trụ sở chính hoặc nơi thực hiện tư vấn xác định giá đất.
- (vii) Đăng ký danh sách định giá viên và việc thay đổi, bổ sung danh sách định giá viên với cơ quan có chức năng quản lý đất đai cấp tỉnh nơi đăng ký trụ sở chính.
- (viii) Có trách nhiệm thực hiện tư vấn xác định, thẩm định bảng giá đất, giá đất cụ thể; cử đại diện tham gia Hội đồng thẩm định bảng giá đất, Hội đồng thẩm định giá đất cụ thể khi có yêu cầu của cơ quan nhà nước có thẩm quyền.
- ix) Lưu trữ hồ sơ, tài liệu về kết quả tư vấn xác định giá đất.
- (x) Nghĩa vụ khác theo quy định của pháp luật.

Điều 160. Giá đất cụ thể - Luật Đất đai 2024:

1. Giá đất cụ thể được áp dụng cho các trường hợp sau đây:

a) Tính tiền sử dụng đất đối với tổ chức khi Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất không đấu giá quyền sử dụng đất, không đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự án có sử dụng đất, giao đất có thu tiền sử dụng đất cho nhà đầu tư trúng thầu hoặc tổ chức kinh tế do nhà đầu tư trúng thầu thành lập thực hiện dự án có sử dụng đất, công nhận quyền sử dụng đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất mà phải nộp tiền sử dụng đất;

b) Tính tiền thuê đất khi Nhà nước cho thuê đất thu tiền thuê đất một lần cho cả thời gian thuê, trừ trường hợp thông qua đấu giá quyền sử dụng đất;

c) Tính giá trị quyền sử dụng đất khi cổ phần hóa doanh nghiệp nhà nước theo quy định của pháp luật về cổ phần hóa;

d) Xác định giá khởi điểm để đấu giá quyền sử dụng đất khi Nhà nước giao đất, cho thuê đất, trừ trường hợp quy định tại điểm i khoản 1 Điều 159 của Luật này;

đ) Tính tiền sử dụng đất, tiền thuê đất khi gia hạn sử dụng đất, điều chỉnh thời hạn sử dụng đất, điều chỉnh quy hoạch xây dựng chi tiết; cho phép chuyển hình thức sử dụng đất;

e) Tính tiền bồi thường khi Nhà nước thu hồi đất.

2. Thẩm quyền quyết định giá đất cụ thể được quy định như sau:

a) Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp tỉnh quyết định giá đất cụ thể đối với trường hợp giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất, công nhận quyền sử dụng đất, gia hạn sử dụng đất, điều chỉnh thời hạn sử dụng đất, điều chỉnh quy hoạch xây dựng chi tiết, thu hồi đất, xác định giá khởi điểm đấu giá quyền sử dụng đất, xác định giá trị quyền sử dụng đất khi cổ phần hóa doanh nghiệp thuộc thẩm quyền của Ủy ban nhân dân cấp tỉnh theo quy định của Luật này;

b) Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp huyện quyết định giá đất cụ thể đối với trường hợp giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất, công nhận quyền sử dụng đất, gia hạn sử dụng đất, điều chỉnh thời hạn sử dụng đất, điều chỉnh quy hoạch xây dựng chi tiết, thu hồi đất, xác định giá khởi điểm đấu giá quyền sử dụng đất thuộc thẩm quyền của Ủy ban nhân dân cấp huyện theo quy định của Luật này.

3. Cơ quan có chức năng quản lý đất đai có trách nhiệm giúp Chủ tịch Ủy ban nhân dân cùng cấp tổ chức việc xác định giá đất cụ thể. Trong quá trình thực hiện, cơ quan có chức năng quản lý đất đai được thuê tổ chức tư vấn xác định giá đất để xác định giá đất cụ thể.

4. Đối với khu vực đã có bảng giá đất tới từng thửa đất trên cơ sở vùng giá trị, thửa đất chuẩn thì giá đất cụ thể được xác định theo bảng giá đất tại thời điểm định giá đất.

5. Chính phủ quy định chi tiết Điều này.

T. Hương (Nguồn: <https://thuvienphapluat.vn/>)