

Trình tự, thủ tục xác định giá đất cụ thể

15:35 02/10/2024

Trình tự, thủ tục xác định giá đất và hồ sơ định giá đất, được quy định chi tiết tại Nghị định 71/2024/NĐ-CP...

1. Trình tự, thủ tục xác định giá đất cụ thể

Căn cứ Điều 33 Nghị định 71/2024/NĐ-CP, tổ chức thực hiện định giá đất tiến hành xác định giá đất cụ thể gồm các nội dung sau:

(i) Bước 1: Thu thập, tổng hợp, phân tích thông tin

- Các thông tin cần thu thập gồm thông tin về thửa đất định giá, thông tin đầu vào để áp dụng các phương pháp định giá đất.

Việc thu thập, tổng hợp thông tin về thửa đất, thông tin đầu vào để áp dụng các phương pháp định giá đất thực hiện theo mẫu biểu từ **Mẫu số 02** đến **Mẫu số 03 Phụ lục I** ban hành kèm theo Nghị định 71/2024/NĐ-CP.

- Tổ chức thực hiện định giá đất chịu trách nhiệm về tính chính xác, đầy đủ của các thông tin để áp dụng phương pháp định giá đất và cung cấp thông tin về kết quả điều tra, thu thập thông tin đầu vào cho cơ quan có chức năng quản lý đất đai để cập nhật cơ sở dữ liệu về giá đất.

(ii) Bước 2: Lựa chọn phương pháp định giá đất

Căn cứ vào mục đích sử dụng đất được đưa ra định giá, đặc điểm của thửa đất, khu đất cần định giá, các thông tin đã thu thập được, điều kiện áp dụng các phương pháp định giá đất quy định tại khoản 6 Điều 158 Luật Đất đai 2024, tổ chức thực hiện định giá đất có trách nhiệm phân tích, lựa chọn phương pháp định giá đất phù hợp đề xuất Hội đồng thẩm định giá đất cụ thể quyết định.

(iii) Bước 3: Xây dựng Báo cáo thuyết minh xây dựng phương án giá đất, dự thảo Chứng thư định giá đất.

- Tổ chức thực hiện định giá đất xây dựng Báo cáo thuyết minh xây dựng phương án giá đất, dự thảo Chứng thư định giá đất và gửi đến cơ quan có chức

năng quản lý đất đai.

- Báo cáo thuyết minh xây dựng phương án giá đất thực hiện theo Mẫu số 16 **Phụ lục I** ban hành kèm theo Nghị định 71/2024/NĐ-CP. Chứng thư định giá đất thực hiện theo Mẫu số 17 **Phụ lục I** ban hành kèm theo Nghị định 71/2024/NĐ-CP.



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]



Trình tự, thủ tục xác định giá đất cụ thể (Ảnh minh họa – nguồn từ Interemt)

2. Chuẩn bị hồ sơ định giá đất cụ thể và lựa chọn tổ chức thực hiện định giá đất được thực hiện như thế nào?

Căn cứ Điều 31 Nghị định 71/2024/NĐ-CP, cơ quan có chức năng quản lý đất đai có trách nhiệm chuẩn bị hồ sơ định giá đất cụ thể. Hồ sơ định giá đất cụ thể gồm:

(i) Mục đích định giá đất, thời gian thực hiện và dự toán kinh phí.

(ii) Quyết định giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất, công nhận quyền sử dụng đất, cho phép chuyển hình thức thuê đất trả tiền hàng năm sang thuê đất trả tiền một lần cho cả thời gian thuê, gia hạn sử dụng đất, điều chỉnh thời hạn sử dụng đất, điều chỉnh quy hoạch chi tiết xây dựng, thu hồi đất.

(iii) Các văn bản pháp lý khác liên quan đến thửa đất cần định giá.

Theo đó, căn cứ hồ sơ định giá đất cụ thể, cơ quan có chức năng quản lý đất đai lựa chọn tổ chức thực hiện định giá đất theo quy định tại khoản 5 Điều 13 Nghị định 71/2024/NĐ-CP.

3. Quy định về thẩm định giá đất cụ thể

Căn cứ Điều 34 Nghị định 71/2024/NĐ-CP, việc thẩm định giá đất cụ thể được quy định như sau:

(i) Cơ quan có chức năng quản lý đất đai kiểm tra tính đầy đủ về nội dung của Báo cáo thuyết minh xây dựng phương án giá đất; xây dựng Tờ trình về phương án giá đất, văn bản đề nghị thẩm định phương án giá đất; trình Hội đồng thẩm định giá đất cụ thể thẩm định phương án giá đất. Hồ sơ trình Hội đồng thẩm định giá đất cụ thể gồm:

- Văn bản đề nghị thẩm định phương án giá đất.
- Tờ trình về phương án giá đất.
- Báo cáo thuyết minh xây dựng phương án giá đất, dự thảo Chứng thư định giá đất.
- Hồ sơ định giá đất cụ thể.

(ii) Hội đồng thẩm định giá đất cụ thể thẩm định phương án giá đất và gửi văn bản thẩm định phương án giá đất đến cơ quan có chức năng quản lý đất đai.

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