

Số: 58/BC-STP

An Giang, ngày 11 tháng 3 năm 2022

BÁO CÁO

Kết quả thẩm định dự thảo Nghị quyết sửa đổi, bổ sung một số điều của Quy định và Bảng giá các loại đất áp dụng giai đoạn 2020-2024 trên địa bàn tỉnh An Giang ban hành kèm theo Nghị quyết số 16/2019/NQ-HĐND ngày 11 tháng 12 năm 2019 của Hội đồng nhân dân tỉnh

Sở Tư pháp nhận được Công văn số 545/STNMT-ĐĐ ngày 03/03/2022 của Sở Tài nguyên và Môi trường về việc thẩm định dự thảo Tờ trình và Nghị quyết sửa đổi, bổ sung Bảng giá các loại đất áp dụng giai đoạn 2020-2024 trên địa bàn tỉnh. Sở Tư pháp đã tổ chức thẩm định và báo cáo kết quả như sau:

I. Đối tượng, phạm vi điều chỉnh của dự thảo

Sửa đổi, bổ sung Quy định và Bảng giá các loại đất áp dụng giai đoạn 2020-2024 trên địa bàn tỉnh An Giang ban hành kèm theo Nghị quyết số 16/2019/NQ-HĐND ngày 11 tháng 12 năm 2019 của Hội đồng nhân dân tỉnh.

II. Tính hợp hiến, hợp pháp và tính thống nhất của dự thảo Nghị quyết với hệ thống pháp luật

Căn cứ quy định tại Điều 12 Nghị định số 44/2014/NĐ-CP, Hội đồng nhân dân tỉnh đã thông qua bảng giá các loại đất áp dụng giai đoạn 2020-2024 trên địa bàn tỉnh An Giang tại Nghị quyết số 16/2019/NQ-HĐND ngày 11/12/2019.

Khoản 1, khoản 4 Điều 14 Nghị định số 44/2014/NĐ-CP quy định:

“Điều 14. Điều chỉnh bảng giá đất

1. Các trường hợp điều chỉnh bảng giá đất:

a) Khi Chính phủ điều chỉnh khung giá đất mà mức giá đất điều chỉnh tăng từ 20% trở lên so với giá đất tối đa hoặc giảm từ 20% trở lên so với giá đất tối thiểu trong bảng giá đất của loại đất tương tự;

b) Khi giá đất phổ biến trên thị trường tăng từ 20% trở lên so với giá đất tối đa hoặc giảm từ 20% trở lên so với giá đất tối thiểu trong bảng giá đất trong khoảng thời gian từ 180 ngày trở lên.

....

4. Trình tự điều chỉnh bảng giá đất thực hiện theo quy định sau đây:

...

h) Trình Thường trực Hội đồng nhân dân cùng cấp thông qua và báo cáo Hội đồng nhân dân tại kỳ họp gần nhất;

i) Ủy ban nhân dân cấp tỉnh quyết định ban hành bảng giá đất điều chỉnh.”

Qua quá trình thực hiện, giá đất tại một số khu vực cần điều chỉnh tăng giá do được nâng cấp, mở rộng và đầu tư cơ sở hạ tầng. Một số đoạn đường mới phát sinh chưa có tên trong bảng giá các loại đất áp dụng giai đoạn 2020-2024 trên địa bàn tỉnh cần được bổ sung.

Khoản 3 Điều 1 Luật Sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Ban hành văn bản quy phạm pháp luật quy định:

“3. Sửa đổi, bổ sung Điều 12 như sau:

“Điều 12. Sửa đổi, bổ sung, thay thế, bãi bỏ hoặc đình chỉ việc thi hành văn bản quy phạm pháp luật

1. Văn bản quy phạm pháp luật chỉ được sửa đổi, bổ sung, thay thế hoặc bãi bỏ bằng văn bản quy phạm pháp luật của chính cơ quan nhà nước đã ban hành văn bản đó hoặc bị đình chỉ việc thi hành hoặc bãi bỏ bằng văn bản của cơ quan nhà nước, người có thẩm quyền....”.

Căn cứ quy định trên, Hội đồng nhân dân tỉnh thông qua Nghị quyết sửa đổi, bổ sung một số điều của Quy định và Bảng giá các loại đất áp dụng giai đoạn 2020-2024 trên địa bàn tỉnh An Giang ban hành kèm theo Nghị quyết số 16/2019/NQ-HĐND ngày 11 tháng 12 năm 2019 của Hội đồng nhân dân tỉnh là ***cần thiết và đúng thẩm quyền.***

III. Dự thảo Nghị quyết

1. Đề xuất cơ quan soạn thảo điều chỉnh tên gọi dự thảo Nghị quyết như sau: **“Sửa đổi, bổ sung một số điều của Quy định và Bảng giá các loại đất áp dụng giai đoạn 2020-2024 trên địa bàn tỉnh An Giang ban hành kèm theo Nghị quyết số 16/2019/NQ-HĐND ngày 11 tháng 12 năm 2019 của Hội đồng nhân dân tỉnh”.**

2. Điều chỉnh năm 2021 thành 2022 tại số ký hiệu của dự thảo Nghị quyết.

3. Căn cứ ban hành, đề nghị cơ quan soạn thảo bổ sung vào căn cứ thứ nhất và căn cứ thứ 2 như sau:

“Căn cứ Luật tổ chức chính quyền địa phương ngày 19 tháng 6 năm 2015; Luật Sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Tổ chức Chính phủ và Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 22 tháng 11 năm 2019;

Căn cứ Luật Ban hành văn bản quy phạm pháp luật ngày 22 tháng 6 năm 2015; Luật Sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Ban hành văn bản quy phạm pháp luật ngày 18 tháng 6 năm 2020;”

Đồng thời, điều chỉnh cụm từ *“Bộ Tài nguyên và Môi trường”* thành *“Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường”* tại căn cứ thứ sáu của căn cứ ban hành dự thảo Nghị quyết.

4. Đề xuất cơ quan soạn thảo điều chỉnh Điều 1 dự thảo như sau:

“Điều 1. Sửa đổi, bổ sung một số điều của Quy định và Bảng giá các loại đất áp dụng cho giai đoạn 2020-2024 trên địa bàn tỉnh An Giang ban hành kèm theo Nghị quyết số 16/2019/NQ-HĐND ngày 11 tháng 12 năm 2019 của Hội đồng nhân dân tỉnh:

1. Sửa đổi, bổ sung khoản 9 Điều 10 của Quy định Bảng giá các loại đất áp dụng cho giai đoạn 2020-2024 trên địa bàn tỉnh như sau:

“9. Đối với thửa đất, khu đất thuộc vị trí của nhiều tuyến đường có giá đất khác nhau thì giá đất được xác định theo vị trí của tuyến đường mà thửa đất, khu đất đó có giá cao nhất.”

2. Sửa đổi, bổ sung Bảng giá các loại đất áp dụng cho giai đoạn 2020-2024 trên địa bàn tỉnh tại Phụ lục kèm theo Nghị quyết này.”

5. Điều 2 dự thảo, đề nghị cơ quan soạn thảo rà soát quy định thời gian công bố áp dụng bảng giá đất được sửa đổi, bổ sung tại dự thảo Nghị quyết: “công bố công khai giá các loại đất trên địa bàn tỉnh để áp dụng từ ngày tháng năm 20 .”

Vì khoản 5 Điều 12 Nghị định số 44/2014/NĐ-CP quy định:

“5. Sở Tài nguyên và Môi trường có trách nhiệm tổ chức xây dựng, trình Ủy ban nhân dân cấp tỉnh ban hành bảng giá đất tại địa phương định kỳ 05 năm một lần và công bố công khai vào ngày 01 tháng 01 của năm đầu kỳ.”

Khoản 3 Điều 27 Thông tư số 36/2014/TT-BTNMT quy định:

“3. Sau khi nhận được Văn bản của Thường trực Hội đồng nhân dân cấp tỉnh, Ủy ban nhân dân cấp tỉnh chỉ đạo Sở Tài nguyên và Môi trường tổ chức hoàn thiện hồ sơ điều chỉnh bảng giá đất; quyết định ban hành và công bố công khai bảng giá đất điều chỉnh tại địa phương và báo cáo Hội đồng nhân dân cùng cấp tại kỳ họp gần nhất.”

6. Đề nghị điều chỉnh dấu chấm phẩy (;) thành từ “và” tại Điều 3 dự thảo.

7. Lưu ý:

a) Tại Bảng giá các loại đất 2020-2024 ban hành kèm theo Nghị quyết số 16/2019/NQ-HĐND quy định loại đường là: loại I, loại II, loại III. Tuy nhiên, Bảng giá đất điều chỉnh tại dự thảo, cơ quan soạn thảo quy định là: loại 1, loại 2, loại 3. Do đó đề nghị rà soát điều chỉnh đảm bảo thống nhất.

b) Dự thảo Bảng giá các loại đất một số đoạn đường, tuyến đường giữ nguyên giá so với Bảng giá kèm theo Nghị quyết số 16/2019/NQ-HĐND. Không có ghi chú cụ thể điều chỉnh nội dung nào, do đó đề nghị cơ quan soạn thảo lưu ý làm rõ nội dung này.

c) Cơ quan soạn thảo sử dụng cụm từ “**Giá đất QĐ 70**” tại dự thảo Bảng giá các loại đất, đề nghị rà soát nội dung này vì dự thảo đang điều chỉnh là Bảng giá kèm theo Nghị quyết số 16/2019/NQ-HĐND.

IV. Tờ trình dự thảo Nghị quyết

1. Điều chỉnh tên gọi Tờ trình dự thảo thống nhất với tên gọi dự thảo Nghị quyết.

2. Đề nghị cơ quan soạn thảo điều chỉnh bố cục trình bày nội dung tại khoản 2 Mục IV dự thảo theo bố cục khoản, điểm. Thứ tự các điểm sử dụng theo bảng chữ cái tiếng Việt.

Nơi nhận:

- UBND tỉnh;
- Văn Phòng UBND tỉnh;
- Sở Tài nguyên và Môi trường;
- Ban Giám đốc Sở;
- Công TTĐT Sở Tư pháp;
- Lưu: VT, XDKT&TDTHPL.

GIÁM ĐỐC



Người ký: Sở Tư pháp
Email:
sotuphap@angiang.gov.v
n
Cơ quan: Tỉnh An Giang
Thời gian ký: 11.03.2022
16:23:59 +07:00

Cao Thanh Sơn