

TRÌNH TỰ ĐỊNH GIÁ ĐẤT CỤ THỂ ĐỐI VỚI CÁC TRƯỜNG HỢP THUỘC THẨM QUYỀN CỦA CHỦ TỊCH UBND CẤP XÃ

1

Chuẩn bị hồ sơ định giá đất cụ thể

Cơ quan có chức năng quản lý đất đai có trách nhiệm chuẩn bị hồ sơ định giá đất cụ thể.

2

Lựa chọn tổ chức thực hiện định giá đất

Ủy ban nhân dân cấp xã lựa chọn tổ chức thực hiện định giá đất hoặc đặt hàng, giao nhiệm vụ cho đơn vị sự nghiệp công lập đủ điều kiện hoạt động tư vấn xác định giá đất theo quy định tại khoản 2 Điều 31 Nghị định số 71/2024/NĐ-CP.

3

Quyết định thành lập Hội đồng thẩm định giá đất cụ thể

Cơ quan tài chính trình Chủ tịch Ủy ban nhân dân cùng cấp quyết định thành lập Hội đồng thẩm định giá đất cụ thể.

4

Quyết định thành lập Tổ giúp việc của Hội đồng

Cơ quan tài chính trình Chủ tịch Hội đồng thẩm định giá đất cụ thể quyết định thành lập Tổ giúp việc của Hội đồng.

5

Tổ chức thực hiện định giá đất

a) Tiến hành xác định giá đất cụ thể 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;

b) 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.

TRÌNH TỰ ĐỊNH GIÁ ĐẤT CỤ THỂ ĐỐI VỚI CÁC TRƯỜNG HỢP THUỘC THẨM QUYỀN CỦA CHỦ TỊCH UBND CẤP XÃ

6

Trình Hội đồng thẩm định giá đất cụ thể thẩm định phương án giá đất

Cơ quan có chức năng quản lý đất đai:

- a) Công khai Báo cáo thuyết minh xây dựng phương án giá đất trên Cổng thông tin điện tử;
- b) Kiểm tra tính đầy đủ về nội dung của Báo cáo thuyết minh xây dựng phương án giá đất;
- c) Trình Hội đồng thẩm định giá đất cụ thể thẩm định phương án giá đất. Hồ sơ 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.

7

Thẩm định phương án giá đất cụ thể

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.

8

Tiếp thu, giải trình, chỉnh sửa, hoàn thiện phương án giá đất

Cơ quan có chức năng quản lý đất đai tổ chức thực hiện tiếp thu, giải trình, chỉnh sửa, hoàn thiện phương án giá đất.

9

Quyết định giá đất cụ thể

Cơ quan có chức năng quản lý đất đai trình Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp xã quyết định giá đất cụ thể. Hồ sơ gồm:

- a) Tờ trình về phương án giá đất của cơ quan có chức năng quản lý đất đai;
- b) Báo cáo thuyết minh xây dựng phương án giá đất, Chứng thư định giá đất;
- c) Văn bản thẩm định phương án giá đất của Hội đồng thẩm định giá đất cụ thể;
- d) Biên bản cuộc họp Hội đồng thẩm định giá đất cụ thể;
- đ) Báo cáo tiếp thu, chỉnh sửa, hoàn thiện phương án giá đất theo văn bản thẩm định phương án giá đất của Hội đồng thẩm định giá đất cụ thể.

TRÌNH TỰ ĐỊNH GIÁ ĐẤT CỤ THỂ ĐỐI VỚI CÁC TRƯỜNG HỢP THUỘC THẨM QUYỀN CỦA CHỦ TỊCH UBND CẤP XÃ

10

Trường hợp giá đất cụ thể được áp dụng để tính tiền bồi thường khi Nhà nước thu hồi đất

Trường hợp giá đất cụ thể được áp dụng để tính tiền bồi thường khi Nhà nước thu hồi đất theo quy định tại điểm e khoản 1 Điều 160 Luật Đất đai thì cơ quan có chức năng quản lý đất đai cung cấp phương án giá đất đã được tiếp thu hoàn thiện theo quy định cho đơn vị, tổ chức thực hiện nhiệm vụ bồi thường, hỗ trợ, tái định cư để đưa vào phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư theo quy định của pháp luật về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư

11

Lưu trữ và cập nhật vào cơ sở dữ liệu quốc gia về đất đai

Cơ quan có chức năng quản lý đất đai lưu trữ và cập nhật vào cơ sở dữ liệu quốc gia về đất đai và công khai trên Cổng thông tin điện tử toàn bộ kết quả định giá đất cụ thể tại địa phương. Hồ sơ định giá đất cụ thể được lưu giữ ít nhất là mười năm, kể từ ngày có quyết định có phê duyệt giá đất cụ thể của cơ quan nhà nước có thẩm quyền, trừ trường hợp pháp luật có quy định khác

12

Gửi kết quả xác định giá đất cụ thể về Bộ Nông nghiệp và Môi trường

Trong thời gian không quá 15 ngày kể từ ngày Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp xã quyết định giá đất cụ thể, cơ quan có chức năng quản lý đất đai gửi kết quả xác định giá đất cụ thể về Bộ Nông nghiệp và Môi trường theo Mẫu số 43 của Phụ lục I ban hành kèm theo Nghị định số 151/2025/NĐ-CP.

HỒ SƠ, THỜI HẠN, ĐỐI TƯỢNG THỰC HIỆN



Thành phần, số lượng hồ sơ

Thành phần hồ sơ:

(1) Hồ sơ trình Hội đồng thẩm định giá đất cụ thể thẩm định phương án giá đất 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.

(2) Hồ sơ trình Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp xã quyết định giá đất cụ thể gồm:

- Tờ trình về phương án giá đất của cơ quan có chức năng quản lý đất đai;
- Báo cáo thuyết minh xây dựng phương án giá đất, Chứng thư định giá đất;
- Văn bản thẩm định phương án giá đất của Hội đồng thẩm định giá đất cụ thể;
- Biên bản cuộc họp Hội đồng thẩm định giá đất cụ thể;
- Báo cáo tiếp thu, chỉnh sửa, hoàn thiện phương án giá đất theo văn bản thẩm định phương án giá đất của Hội đồng thẩm định giá đất cụ thể.

Số lượng hồ sơ: 01 bộ.



Mau gia dat cu the cap xa



Thời hạn giải quyết

Không quy định



Đối tượng thực hiện thủ tục hành chính

- Ủy ban nhân dân cấp xã.
- Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp xã.
- Cơ quan có chức năng quản lý đất đai, cơ quan tài chính cấp xã
- Các cơ quan, tổ chức có liên quan (nếu có).