

Số: 47 /BC-STP

Đồng Nai, ngày 13 tháng 3 năm 2018

BÁO CÁO THẨM ĐỊNH

Dự thảo Quyết định ban hành đơn giá đo đạc địa chính, đăng ký đất đai, tài sản gắn liền với đất, lập hồ sơ địa chính, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất địa bàn tỉnh Đồng Nai

Kính gửi: Sở Tài nguyên và Môi trường

Theo đề nghị của Sở Tài nguyên và Môi trường tại Văn bản số 7878/STNMT-VPĐK ngày 25/12/2017 về việc đề nghị thẩm định đơn giá đo đạc địa chính đăng ký đất đai, tài sản gắn liền với đất, lập hồ sơ địa chính, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất địa bàn tỉnh Đồng Nai (ngày 08/3/2018, đơn vị mới bổ sung đầy đủ hồ sơ thẩm định).

Thực hiện chức năng thẩm định dự thảo văn bản quy phạm pháp luật theo quy định tại Điều 130 Luật ban hành văn bản quy phạm pháp luật. Sau khi nghiên cứu nội dung dự thảo và các văn bản pháp luật có liên quan, Sở Tư pháp có ý kiến như sau:

I. Hồ sơ thẩm định

Hồ sơ dự thảo gửi thẩm định bao gồm:

1. Dự thảo: Tờ trình, Quyết định, Đơn giá;
2. Bản tổng hợp, giải trình, tiếp thu ý kiến góp ý của các đơn vị; Phiếu lấy khảo sát lấy ý kiến đối tượng bị tác động.
3. Báo cáo thẩm định đơn giá của Sở Tài chính.

II. Nội dung thẩm định

1. Phạm vi điều chỉnh, đối tượng áp dụng của dự thảo Quyết định

Dự thảo Quyết định xác định rõ phạm vi điều chỉnh và đối tượng áp dụng phù hợp với quy định của pháp luật và thực tế địa phương.

2. Tính hợp hiến, hợp pháp và thống nhất của dự thảo Quyết định với hệ thống pháp luật

Căn cứ Luật giá năm 2012, Luật phí và lệ phí năm 2015, Thông tư 14/2017/TT-BTNMT ngày 20/7/2017 của Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định về định mức kinh tế - kỹ thuật đo đạc lập bản đồ địa chính, đăng ký đất đai, tài sản

gắn liền với đất, lập hồ sơ địa chính, cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất.

Nhằm có cơ sở giúp cơ quan quản lý nhà nước, các cơ quan chuyên môn về tài nguyên và môi trường và các tổ chức, cá nhân có liên quan dự toán được kinh phí đo đạc lập bản đồ địa chính, đăng ký đất đai, tài sản gắn liền với đất, lập hồ sơ địa chính, cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất trên địa bàn tỉnh, cơ quan soạn thảo trình Ủy ban nhân dân tỉnh ban hành Quyết định nêu trên phù hợp và cần thiết.

3. Về nội dung dự thảo

3.1. Đối với dự thảo Quyết định

a) Tại Điều 1, đối với mỗi đơn giá đề nghị trình bày thành một phụ lục kèm theo để thuận lợi trong việc nghiên cứu, thực hiện, cụ thể trình bày như sau:

“**Điều 1.** Ban hành đơn giá đo đạc địa chính, đăng ký đất đai, tài sản gắn liền với đất, lập hồ sơ địa chính, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất địa bàn tỉnh Đồng Nai, cụ thể như sau:

1. Đơn giá đo đạc, lập bản đồ địa chính.

(Phụ lục I kèm theo)

2. Đơn giá đăng ký đất đai, tài sản gắn liền với đất, lập hồ sơ địa chính, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất địa bàn tỉnh Đồng Nai (dạng đồng loạt).

(Phụ lục II kèm theo)

3. Đơn giá dịch vụ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất (dạng riêng lẻ) cho hộ gia đình, cá nhân trên địa bàn tỉnh Đồng Nai.

(Phụ lục III kèm theo)

4. Biểu giá đo đạc dịch vụ địa chính

(Phụ lục IV kèm theo)”

b) Tại Điều 2

- Đề nghị bổ sung tiêu đề: “Phạm vi, đối tượng áp dụng”

- Tại khoản 2, đề nghị ghi rõ tiêu đề: “Các đối tượng miễn thu:”

3.2. Đối với dự thảo Đơn giá

Sở Tư pháp thống nhất với đơn giá đo đạc địa chính, đăng ký đất đai, tài sản gắn liền với đất, lập hồ sơ địa chính, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất địa bàn tỉnh Đồng Nai theo ý kiến thẩm định của Sở Tài chính tại Văn bản số 424/STC-GCS ngày 24/01/2018.

3.3. Đối với dự thảo Tờ trình

a) Căn cứ hướng dẫn xây dựng đề cương Tờ trình tại **mẫu số 03** phụ lục V ban hành kèm theo Nghị định số 34/2016/NĐ-CP, đề nghị cơ quan soạn thảo bám sát mẫu xây dựng lại nội dung phù hợp, cụ thể gồm các nội dung sau:

I. Sự cần thiết ban hành Quyết định

II. Mục đích, quan điểm

III. Quá trình xây dựng dự thảo Quyết định

IV. Bố cục và nội dung cơ bản dự thảo Quyết định

V. Những vấn đề xin ý kiến (nếu có)”

4. Về ngôn ngữ, kỹ thuật trình bày

4.1. Đối với dự thảo Quyết định

a) Tại căn cứ ban hành, đề nghị đưa Luật tổ chức chính quyền địa phương ngày 19/6/2015 lên làm căn cứ pháp lý đầu tiên, trước Luật giá.

b) Tại căn cứ thứ nhất, đề nghị trình bày Luật giá thống nhất với các Luật khác, cụ thể trình bày như sau: “Căn cứ Luật giá ngày 20/6/2012”

Đồng thời, thống nhất viết cụm từ “Luật giá” trong toàn bộ phần căn cứ ban hành (chữ “giá” khi viết hoa khi không viết hoa).

c) Tại Điều 2, sau ký tự các khoản 1, 2, 3, đề nghị dùng dấu chấm (.) thay cho dấu ngoặc đơn.

d) Tại Điều 3, đề nghị thay các gạch đầu dòng thành các khoản 1., 2., 3.

đ) Đề nghị in đậm tiêu đề Điều 4.

e) Đánh số trang: Căn cứ Điều 76 Nghị định số 34/2016/NĐ-CP, đề nghị cơ quan soạn thảo đặt số trang canh giữa theo chiều ngang trong phần lề trên của dự thảo Quyết định.

4.2. Đối với dự thảo Đơn giá

a) Đối với mỗi đơn giá đề nghị bổ sung thứ tự các phụ lục (theo như ý kiến góp ý đối với Điều 1 dự thảo Quyết định).

b) Về đánh số trang, tương tự như ý kiến góp ý đối với dự thảo Quyết định.

III. Kết luận

Trên cơ sở ý kiến thẩm định từng nội dung trên, Sở Tư pháp có ý kiến kết luận như sau:

Dự thảo Quyết định ban hành đơn giá đo đạc địa chính, đăng ký đất đai, tài sản gắn liền với đất, lập hồ sơ địa chính, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất địa bàn tỉnh Đồng Nai đáp ứng đủ các nội dung theo quy định của Luật ban hành văn bản quy phạm pháp luật và

Nghị định số 34/2016/NĐ-CP ngày 14/5/2016 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều và biện pháp thi hành Luật ban hành văn bản quy phạm pháp luật, đủ điều kiện trình Ủy ban nhân dân tỉnh.

Đề nghị cơ quan soạn thảo nghiên cứu, chỉnh lý hoàn thiện dự thảo theo ý kiến thẩm định của Sở Tư pháp trước khi trình Ủy ban nhân dân tỉnh. Đối với các ý kiến không tiếp thu phải được giải trình rõ lý do.

Trên đây là Báo cáo thẩm định của Sở Tư pháp đối với dự thảo Quyết định ban hành đơn giá đo đạc địa chính, đăng ký đất đai, tài sản gắn liền với đất, lập hồ sơ địa chính, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất địa bàn tỉnh Đồng Nai, đề nghị Sở Tài nguyên và Môi trường nghiên cứu, hoàn chỉnh./.

Nơi nhận:

- Như trên;
 - VP. UBND tỉnh (p/h);
 - Giám đốc Sở; các PGĐ Sở;
 - TTTĐT Sở;
 - Lưu: VT, XDKTVB.
- (Hai – TĐ2018)

GIÁM ĐỐC





Viên Hồng Tiên