

UBND TỈNH ĐỒNG NAI
SỞ TƯ PHÁP

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Số: 1286 /STP-XDKTVB

Đồng Nai, ngày 22 tháng 09 năm 2015

V/v thẩm định dự thảo Quyết định ban hành đơn
giá xây dựng, điều chỉnh bảng giá đất và định giá
đất cụ thể trên địa bàn tỉnh Đồng Nai

Kính gửi: Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đồng Nai

Sở Tư pháp nhận được Văn bản số 3818/STNMT-TCKH ngày 14/9/2015 của Sở Tài nguyên và Môi trường về việc thẩm định dự thảo Quyết định ban hành đơn giá xây dựng, điều chỉnh bảng giá đất và định giá đất cụ thể trên địa bàn tỉnh Đồng Nai. 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 được cơ quan soạn thảo gửi đến theo quy định là đầy đủ gồm:

- Công văn đề nghị thẩm định.
- Dự thảo Quyết định, bản đơn giá.
- Chứng thư thẩm định giá;
- Văn bản của Sở Tài chính (Văn bản số 3876/STC-GCS ngày 28/8/2015)

II. Đánh giá chung nội dung dự thảo xây dựng

1. Về căn cứ pháp lý làm cơ sở xây dựng: Cơ quan soạn thảo liệt kê đầy đủ các văn bản quy phạm pháp luật của Trung ương (còn hiệu lực thi hành).

2. Về sự cần thiết ban hành: nhằm đảm bảo thực hiện thống nhất trong công tác quản lý về giá xây dựng, điều chỉnh bảng giá đất và định giá đất cụ thể trên địa bàn trong trường hợp sử dụng kinh phí từ ngân sách Nhà nước, việc Sở Tài nguyên và Môi trường tham mưu Ủy ban nhân dân tỉnh ban hành đơn giá xây dựng, điều chỉnh bảng giá đất và định giá đất cụ thể trên địa bàn tỉnh Đồng Nai là cần thiết.

3. Về thẩm quyền ban hành: căn cứ khoản 4 Điều 8 Luật Giá 2012, Ủy ban nhân dân tỉnh ban hành Quyết định là phù hợp với thẩm quyền theo quy định pháp luật.

III. Thẩm định nội dung dự thảo xây dựng

1. Đối với dự thảo Quyết định

Về cơ bản Sở Tư pháp nhất trí với nội dung và hình thức dự thảo xây dựng.

2. Đối với đơn giá

a) Về hình thức trình bày chung

Với các bản đơn giá ban hành kèm theo Quyết định khi trình Ủy ban nhân dân tỉnh ban hành, đề nghị cơ quan soạn thảo chỉ trình bày các cột thông tin liên quan đến đơn vị tính và đơn giá chính để áp dụng (sau khi khấu hao các chi phí). Đối với các chi phí như lao động, dụng cụ...cơ quan soạn thảo nên xây dựng kèm theo thuyết minh giúp Ủy ban nhân dân tỉnh có cơ sở xem xét, quyết định.

b) Đối với đơn giá xây dựng bảng giá đất

- Đề nghị xem lại cột đơn vị tính là “tính” vì đây không được là đơn vị tính đơn giá.

- Đề nghị cơ quan soạn thảo có rà soát tình hình thực tiễn tại địa phương đối với đất làm muối, trường hợp không có loại đất này, đề nghị không quy định tại dự thảo hoặc ngược lại nên có giải trình cụ thể tại Tờ trình khi trình Ủy ban nhân dân tỉnh ban hành (*theo nội dung tại văn bản số 3876/STC-GCS ngày 28/8/2015 của Sở Tài chính*).

Đồng thời, tại khoản 2 Văn bản số 3876/STC-GCS có đề cập đến trường hợp bổ sung thuyết minh cơ sở sử dụng các số liệu về nguyên giá thiết bị, giá mua dụng cụ và vật liệu để tính toán các mức chi phí tại các dự thảo đơn giá xây dựng bảng giá đất, đơn giá định giá đất cụ thể theo các phương pháp so sánh trực tiếp, chiết trừ, thu thập và thặng dư, đơn giá định giá đất cụ thể theo phương pháp hệ số điều chỉnh giá đất. Tuy nhiên, nội dung này chưa được cơ quan soạn thảo có giải trình rõ quan điểm tiếp thu hay không tiếp thu, đề nghị có giải trình rõ tại Tờ trình sau khi hoàn chỉnh hồ sơ trình Ủy ban nhân dân tỉnh ban hành.

3. Đối với dự thảo Tờ trình

Qua nghiên cứu nội dung dự thảo Tờ trình, Sở Tư pháp đề nghị cơ quan soạn thảo ngoài nội dung trình bày thể hiện về quy trình soạn thảo văn bản nên bổ sung nội dung ý kiến thẩm định chuyên môn (gồm Sở Tư pháp, Sở Tài chính), trong đó thể hiện rõ các nội dung nào được tiếp thu hoặc chưa tiếp thu (nêu rõ lý do, xác định cơ sở pháp lý), giúp Ủy ban nhân dân tỉnh có thêm thông tin để đánh giá nội dung văn bản trước khi ký ban hành

*** Kết luận thẩm định**

Trên cơ sở đánh giá nội dung dự thảo Quyết định ban hành đơn giá xây dựng, điều chỉnh bảng giá đất và định giá đất cụ thể trên địa bàn tỉnh Đồng Nai, Sở Tư pháp đề nghị Sở Tài nguyên và Môi trường chính lý hoặc có giải trình cụ thể các ý kiến thẩm định nêu trên (trường hợp không thống nhất).

Ngoài ra, cơ quan soạn thảo có lưu ý thêm khi gửi hồ sơ đến Sở Tư pháp để thực hiện thủ tục thẩm định, đối với các bảng tổng hợp ý kiến góp ý hoặc bảng thuyết minh kèm theo hồ sơ, đề nghị nên có xác nhận của lãnh đạo.

Trên đây là ý kiến của Sở Tư pháp đối với dự thảo Quyết định ban hành đơn giá xây dựng, điều chỉnh bảng giá đất và định giá đất cụ thể trên địa bàn tỉnh Đồng Nai, kính gửi Sở Tài nguyên và Môi trường nghiên cứu, hoàn chỉnh./.

Nơi nhận:

- Như trên;
 - TTTĐT Sở;
 - Lưu: VT, XDKTVA
- (Anh Đào – TD)



Huỳnh Minh Thiện