

**ỦY BAN NHÂN DÂN
TỈNH PHÚ YÊN**

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

Số: 1412/QĐ-UBND

Tuy Hòa, ngày 09 tháng 8 năm 2007

QUYẾT ĐỊNH

Về việc phê duyệt Kế hoạch triển khai thực hiện xác định giá trị quyền sử dụng đất để tính vào giá trị tài sản của các tổ chức được nhà nước giao đất không thu tiền sử dụng đất trên địa bàn tỉnh

CHỦ TỊCH ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH PHÚ YÊN

Căn cứ Luật Tổ chức Hội đồng nhân dân và Ủy ban nhân dân ngày 26 tháng 11 năm 2003;

Căn cứ Nghị định số 13/2006/NĐ-CP ngày 24 tháng 01 năm 2006 của Chính phủ về xác định giá trị quyền sử dụng đất để tính vào giá trị tài sản của các tổ chức được nhà nước giao đất;

Căn cứ Thông tư số 29/2006/TT-BTC ngày 04 tháng 4 năm 2006 của Bộ Tài chính hướng dẫn thực hiện Nghị định số 13/2006/NĐ-CP ngày 24 tháng 01 năm 2006 của Chính phủ;

Theo đề nghị của Sở Tài chính tại Công văn số 1258/STC-CSVG ngày 12 tháng 7 năm 2007,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt kèm theo Quyết định này Kế hoạch triển khai thực hiện xác định giá trị quyền sử dụng đất để tính vào giá trị tài sản của các tổ chức được nhà nước giao đất không thu tiền sử dụng đất trên địa bàn Tỉnh.

Điều 2. Giao Sở Tài chính chủ trì, phối hợp Sở Tài nguyên và Môi trường và các cơ quan liên quan, UBND các huyện và thành phố triển khai thực hiện Kế hoạch này.

Điều 3. Chánh Văn phòng UBND Tỉnh, Giám đốc các sở, ban, ngành và đoàn thể; Thủ trưởng cơ quan, đơn vị liên quan; Chủ tịch UBND các huyện và thành phố chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này, kể từ ngày ký./.

**KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH**

Nguyễn Bá Lộc

ỦY BAN NHÂN DÂN CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TỈNH PHÚ YÊN Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

KẾ HOẠCH

**Triển khai thực hiện xác định giá trị quyền sử dụng đất
để tính vào giá trị tài sản của các tổ chức được nhà nước giao đất
không thu tiền sử dụng đất trên địa bàn Tỉnh**
*(Ban hành kèm theo Quyết định số 1412/QĐ-UBND ngày 09/8/2007
của Chủ tịch UBND Tỉnh)*

Để tạo thuận lợi trong việc triển khai thực hiện Nghị định số 13/2006/NĐ-CP ngày 24 tháng 01 năm 2006 của Chính phủ; Chủ tịch UBND Tỉnh phê duyệt một số nội dung chính về Kế hoạch triển khai thực hiện xác định giá trị quyền sử dụng đất (SDĐ) để tính vào giá trị tài sản của các tổ chức được nhà nước giao đất không thu tiền sử dụng đất trên địa bàn tỉnh như sau:

I. ĐỐI TƯỢNG VÀ PHẠM VI ÁP DỤNG

Đất phải xác định giá trị quyền SDĐ để tính vào giá trị tài sản của tổ chức do nhà nước giao theo quy định tại Nghị định này bao gồm:

1. Đất xây dựng trụ sở cơ quan quản lý nhà nước, tổ chức chính trị, tổ chức chính trị - xã hội, tổ chức chính trị xã hội - nghề nghiệp, tổ chức xã hội, tổ chức xã hội - nghề nghiệp, tổ chức kinh tế, tổ chức kinh tế - xã hội, tổ chức sự nghiệp công (đơn vị sự nghiệp), Công ty nhà nước, đơn vị vũ trang nhân dân, các tổ chức khác (sau đây gọi chung là tổ chức) được nhà nước giao đất không thu tiền SDĐ.

2. Đất được nhà nước giao có thu tiền SDĐ, nhận chuyển nhượng quyền SDĐ mà tiền SDĐ đã nộp, tiền nhận chuyển nhượng quyền SDĐ đã trả thuộc vốn ngân sách nhà nước.

3. Đất do tổ chức sử dụng vào mục đích nghiên cứu, thí nghiệm, thực nghiệm về nông nghiệp, lâm nghiệp, nuôi trồng thủy sản, làm muối được nhà nước giao đất không thu tiền SDĐ (trừ trường hợp tổ chức nhận chuyển nhượng quyền SDĐ bằng vốn không thuộc ngân sách nhà nước).

4. Đất do Hợp tác xã nông nghiệp sử dụng làm mặt bằng xây dựng trụ sở Hợp tác xã, sân phơi, nhà kho; Xây dựng các cơ sở dịch vụ trực tiếp phục vụ sản xuất nông nghiệp, lâm nghiệp, nuôi trồng thủy sản, làm muối.

5. Đất rừng phòng hộ, rừng đặc dụng giao cho tổ chức.

6. Đất được nhà nước giao cho tổ chức sử dụng có thu tiền SDĐ, nhưng được

miễn tiền SDD theo quy định tại Điều 12 Nghị định số 198/2004/NĐ-CP ngày 03 tháng 12 năm 2004 của Chính phủ về thu tiền SDD, gồm:

- a) Dự án đầu tư thuộc ngành, nghề, lĩnh vực ưu đãi đầu tư và được thực hiện tại địa bàn ưu đãi đầu tư theo quy định của Chính phủ;
- b) Dự án đầu tư tại các địa bàn có điều kiện kinh tế xã hội khó khăn, địa bàn có điều kiện kinh tế xã hội đặc biệt khó khăn theo quy định của Chính phủ;
- c) Dự án xây dựng ký túc xá sinh viên bằng tiền từ ngân sách nhà nước;
- d) Dự án xây dựng nhà chung cư cao tầng cho công nhân của khu công nghiệp;
- đ) Dự án xây dựng công trình công cộng có mục đích kinh doanh (xã hội hoá) thuộc lĩnh vực giáo dục, y tế, văn hoá, thể dục, thể thao.

7. Đất nhà nước giao cho các doanh nghiệp nhà nước sau khi thực hiện cổ phần hoá không thu tiền SDD hoặc có thu tiền SDD nhưng được miễn tiền sử dụng đất theo quy định tại Điều 12 Nghị định số 198/2004/NĐ-CP ngày 03 tháng 12 năm 2004.

Trường hợp trong cùng một khuôn viên đất hoặc trong cùng một ngôi nhà nhưng có nhiều tổ chức cùng sử dụng thì tổ chức nào được giao quản lý khuôn viên đất, tổ chức đó có trách nhiệm xác định giá trị quyền SDD theo quy định.

II. LẬP HỒ SƠ, BÁO CÁO CỦA TỔ CHỨC ĐANG SỬ DỤNG ĐẤT

Tổ chức đang sử dụng đất tại mục I nêu trên lập hồ sơ, báo cáo việc sử dụng đất. Hồ sơ bao gồm:

- Công văn đề nghị xác định giá trị quyền SDD để tính vào giá trị tài sản của tổ chức.
- Biên bản xác định giá trị quyền SDD đã có chữ ký của tổ chức SDD theo mẫu biên bản quy định.
- Các biểu báo cáo theo quy định.
- Bản sao (có công chứng) các giấy tờ: Giấy chứng nhận quyền SDD; Trường hợp chưa có giấy chứng nhận quyền SDD thì gửi các văn bản có liên quan đến quyền SDD (quyết định giao đất, biên bản giao đất, bản giao cơ sở sản xuất kinh doanh, trụ sở làm việc); Trường hợp không có giấy tờ chứng minh quyền SDD) thì tổ chức phải có văn bản giải trình được UBND huyện, thành phố xác nhận về quá trình SDD và đất đang sử dụng không có tranh chấp.

III. LẬP HỒ SƠ, BÁO CÁO CỦA CƠ QUAN CHỦ QUẢN

Cơ quan chủ quản lập hồ sơ, báo cáo bao gồm:

- Hồ sơ của tổ chức đang sử dụng đất thuộc mình quản lý tại mục II nêu trên.

- Tổng hợp báo cáo theo biểu mẫu quy định.

IV. XÁC ĐỊNH GIÁ TRỊ QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT

Căn cứ để xác định giá trị quyền SDD là diện tích đất và giá đất theo mục đích SDD.

1. Diện tích đất thuộc đối tượng phải xác định giá trị quyền SDD là diện tích đang sử dụng, được giao theo quyết định của cơ quan nhà nước có thẩm quyền, được nhận chuyển nhượng quyền SDD. Trường hợp diện tích đất đang sử dụng có chênh lệch so với diện tích ghi trong quyết định giao đất, văn bản chuyển quyền SDD thì thực hiện xác định giá trị quyền SDD theo diện tích thực tế sử dụng trên cơ sở xác nhận của Sở Tài nguyên và Môi trường hoặc Phòng Tài nguyên và Môi trường theo phân cấp quản lý.

2. Giá đất để xác định giá trị quyền SDD là giá đất năm 2007 do UBND Tỉnh ban hành tại Quyết định số 2138/2006/QĐ-UBND ngày 29 tháng 12 năm 2006 về việc ban hành Bảng giá các loại đất trên địa bàn Tỉnh năm 2007.

- Trường hợp tổ chức được giao đất không thu tiền SDD, được tặng cho quyền SDD thì giá trị quyền SDD được xác định bằng diện tích đất nhân với giá đất theo mục đích sử dụng đất.

- Trường hợp tổ chức được nhà nước giao đất có thu tiền SDD nhưng được miễn nộp tiền SDD thì giá trị quyền SDD được xác định bằng diện tích đất được giao nhân với giá đất theo mục đích SDD và thời hạn giao đất.

V. TRÌNH TỰ TỔ CHỨC THỰC HIỆN

1. Sở Tài chính chủ trì, phối hợp Sở Tài nguyên và Môi trường phổ biến, hướng dẫn việc lập và gửi hồ sơ theo biểu mẫu cho các cơ quan chủ quản, UBND các huyện, thành phố để hướng dẫn các tổ chức đang SDD thuộc mình quản lý lập hồ sơ và báo cáo theo quy định. Đồng thời, hướng dẫn các mẫu biên bản, báo cáo, bảng tổng hợp theo quy định để triển khai thực hiện.

Thời gian tổ chức tập huấn: Trong tháng 8/2007.

2. Trình tự lập và gửi hồ sơ, báo cáo theo tiến độ cho từng đối tượng:

2.1. Đối với tổ chức đang SDD:

Lập hồ sơ, báo cáo gửi về cơ quan chủ quản, Sở Tài chính (đối với tổ chức thuộc Trung ương hoặc cấp tỉnh quản lý); Phòng Tài chính Kế hoạch (đối với các tổ chức thuộc cấp huyện quản lý) theo hướng dẫn tại mục II nêu trên.

Thời gian gửi về cơ quan chủ quản, Sở Tài chính, Phòng Tài chính Kế hoạch cấp huyện trước ngày 05/9/2007.

2.2. Đối với cơ quan chủ quản:

Căn cứ hồ sơ, báo cáo của tổ chức đang SDD gửi đến; Cơ quan chủ quản lập hồ sơ và tổng hợp báo cáo gửi về Sở Tài chính (đối với tổ chức thuộc Trung ương hoặc cấp Tỉnh quản lý); Phòng Tài chính Kế hoạch (đối với các tổ chức thuộc cấp huyện quản lý) theo hướng dẫn tại mục III nêu trên.

Thời gian gửi về Sở Tài chính hoặc Phòng Tài chính Kế hoạch cấp huyện trước ngày 15/10/2007.

2.3. Đối với các cơ quan thẩm định việc xác định giá trị quyền SDD của tổ chức:

a) Sở Tài chính và Sở Tài nguyên và Môi trường:

Căn cứ báo cáo, hồ sơ của tổ chức và cơ quan chủ quản gửi đến; Sở Tài chính chủ trì, phối hợp Sở Tài nguyên và Môi trường và các ngành liên quan xác định giá trị quyền SDD tính vào giá trị tài sản của tổ chức. Văn bản xác định giá trị quyền SDD (theo mẫu biên bản đối với tổ chức thuộc Trung ương hoặc cấp Tỉnh quản lý) được lập thành 04 bản đối với tổ chức thuộc Trung ương quản lý và 03 bản đối với tổ chức thuộc cấp Tỉnh quản lý.

Thời gian thẩm định hoàn thành trước ngày 15/11/2007.

b) Phòng Tài chính Kế hoạch và Phòng Tài nguyên và Môi trường:

Căn cứ báo cáo, hồ sơ của tổ chức và cơ quan chủ quản thuộc cấp huyện quản lý gửi đến; Phòng Tài chính Kế hoạch chủ trì, phối hợp Phòng Tài nguyên và Môi trường và các ngành liên quan xác định giá trị quyền SDD tính vào giá trị tài sản của tổ chức. Văn bản xác định giá trị quyền SDD (theo mẫu biên bản đối với tổ chức thuộc cấp huyện quản lý) được lập thành 05 bản để gửi cho các cơ quan sau:

- 01 bản gửi Sở Tài chính;
- 01 bản gửi tổ chức đang sử dụng đất;
- 01 bản gửi cơ quan chủ quản;
- 01 bản gửi UBND cấp huyện;
- 01 bản lưu tại Phòng Tài chính Kế hoạch.

Thời gian thẩm định hoàn thành trước ngày 15/11/2007.

Phòng Tài chính Kế hoạch tổng hợp kết quả xác định giá trị quyền SDD của cơ quan hành chính, đơn vị sự nghiệp thuộc cấp huyện quản lý báo cáo gửi về Sở Tài chính trước ngày 20/11/2007 theo biểu báo cáo quy định.

2.4. Cơ quan tổng hợp báo cáo cho UBND tỉnh và Bộ Tài chính:

Trên cơ sở báo cáo của tổ chức đang SDD, cơ quan chủ quản, Phòng Tài chính