

Số: 84 /TTr-BTNMT

Hà Nội, ngày 24 tháng 10 năm 2023

**TỜ TRÌNH**

**Sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 44/2014/NĐ-CP ngày 15 tháng 5 năm 2014 của Chính phủ quy định về giá đất và Nghị định số 10/2023/NĐ-CP ngày 03 tháng 4 năm 2023 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của các Nghị định hướng dẫn thi hành Luật Đất đai (lần 5)**

Kính gửi: Chính phủ

Thực hiện Nghị quyết Phiên họp Chính phủ thường kỳ tháng 4 năm 2023 số 74/NQ-CP ngày 07 tháng 5 năm 2023, Thông báo số 244/VPCP-PL ngày 26 tháng 6 năm 2023 của Văn phòng Chính phủ về kết luận của Thường trực Chính phủ về các đề nghị xây dựng dự án Luật, dự án Luật, Công văn số 5216/VPCP-NN ngày 12 tháng 7 năm 2023 của Văn phòng Chính phủ về việc đề xuất sửa đổi, bổ sung Nghị định số 10/2023/NĐ-CP về đất đai, Bộ Tài nguyên và Môi trường đã xây dựng dự thảo Nghị định sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 44/2014/NĐ-CP ngày 15 tháng 5 năm 2014 của Chính phủ quy định về giá đất và Nghị định số 10/2023/NĐ-CP ngày 03 tháng 4 năm 2023 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của các Nghị định hướng dẫn thi hành Luật Đất đai và trình Chính phủ tại các Tờ trình số 61/TTr-BTNMT ngày 04 tháng 8 năm 2023, Tờ trình số 66/TTr-BTNMT ngày 25 tháng 8 năm 2023, Tờ trình số 79/TTr-BTNMT ngày 29 tháng 9 năm 2023 và Tờ trình số 82/TTr-BTNMT ngày 16 tháng 10 năm 2023.

Trên cơ sở ý kiến chỉ đạo của Phó Thủ tướng Trần Hồng Hà tại Công văn số 8263/VPCP-NN ngày 23 tháng 10 năm 2023 của Văn phòng Chính phủ về việc hoàn thiện tờ trình, dự thảo Nghị định sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 44/2014/NĐ-CP và số 10/2023/NĐ-CP; Bộ Tài nguyên và Môi trường xin báo cáo Chính phủ một số nội dung chỉnh sửa, bổ sung vào dự thảo Nghị định so với nội dung dự thảo Nghị định đã trình Chính phủ tại Tờ trình số 82/TTr-BTNMT như sau:

- Chỉnh sửa mốc thời điểm để xác định lãi suất tiết kiệm bình quân của 3 năm liền kề là tính đến hết quý gần nhất có số liệu trước thời điểm định giá (thay

vì tính năm liên kê là từ ngày 01 tháng 01 đến hết ngày 31 tháng 12) tại khoản 2 Điều 4; điểm a khoản 3, khoản 4 Điều 5b; khoản 3, khoản 4 Điều 5d; khoản 2, khoản 5 Điều 5đ của dự thảo Nghị định. Đồng thời, sửa tên “*ngân hàng thương mại do Nhà nước sở hữu trên 50% vốn điều lệ*” thành “*ngân hàng thương mại do Nhà nước nắm giữ cổ phần chi phối*” để thống nhất với các ý kiến góp ý đối với dự thảo Luật Đất đai (sửa đổi).

- Bổ sung nguồn thông tin và thứ tự ưu tiên của các nguồn thông tin tại khoản 2 Điều 5b: (1) Cơ sở dữ liệu quốc gia về đất đai, giá đất; (2) Đơn vị tổ chức thực hiện việc đấu giá quyền sử dụng đất, tại cơ quan thi hành án, tổ chức tín dụng có quyền sử dụng đất đưa ra đấu giá; (3) Cơ quan công chứng; (4) Cơ quan thuế, cơ quan nông nghiệp và phát triển nông thôn; (5) Các sàn giao dịch bất động sản, doanh nghiệp bất động sản có xác nhận và đóng dấu; (6) Điều tra khảo sát của tổ chức tư vấn định giá đất, thẩm định giá; (7) Các tổ chức tín dụng, tổ chức phát triển quỹ đất, hiệp hội, viện trung tâm nghiên cứu; (8) Phòng vẫn trực tiếp có ký xác nhận hoặc không ký xác nhận của người chuyên nhượng hoặc người nhận chuyển nhượng.

- Bổ sung tại khoản 7 Điều 5b trách nhiệm của các cơ quan nêu tại khoản 2 Điều 5b trong việc cung cấp thông tin cho đơn vị xác định giá đất khi có yêu cầu để phục vụ công tác định giá đất.

- Tại điểm c khoản 4 Điều 5đ, quy định rõ thu thập thông tin về chi phí thực tế phổ biến của “03” dự án tương tự, có khoảng cách gần nhất đến thửa đất, khu đất cần định giá thay vì quy định “các” dự án tương tự.

- Rà soát các phụ lục và các công thức tính toán.

Đối với nội dung đề nghị bổ sung quy định chuyên tiếp trong việc tiếp tục áp dụng hệ số điều chỉnh đối với trường hợp đã xác định hệ số điều chỉnh trước thời điểm Nghị định này có hiệu lực thi hành, Bộ Tài nguyên và Môi trường xin báo cáo như sau: Tiếp thu ý kiến của Bộ Tài chính, tại dự thảo Nghị định trình Chính phủ tại Tờ trình số 82/TTr-BTNMT không quy định việc sửa đổi, bổ sung hệ số điều chỉnh giá đất hàng năm mà việc xây dựng hệ số điều chỉnh giá đất hàng năm vẫn thực hiện theo quy định hiện hành (quy định tại Nghị định số 45/2014/NĐ-CP, Nghị định số 46/2014/NĐ-CP). Vì vậy, không cần quy định chuyển tiếp việc tiếp tục áp dụng hệ số điều chỉnh giá đất tại Nghị định này.

Ngoài các nội dung chỉnh sửa, bổ sung nêu trên, các nội dung còn lại của dự thảo Nghị định đã được Bộ Tài nguyên và Môi trường trình Chính phủ tại Tờ trình số 82/TTr-BTNMT.

Bộ Tài nguyên và Môi trường kính gửi kèm theo Tờ trình này Dự thảo Nghị định sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 44/2014/NĐ-CP ngày 15 tháng 5 năm 2014 của Chính phủ quy định về giá đất và Nghị định số 10/2023/NĐ-CP ngày 03 tháng 4 năm 2023 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của các Nghị định hướng dẫn thi hành Luật Đất đai đã được tiếp thu, chỉnh lý.

Bộ Tài nguyên và Môi trường kính trình Chính phủ xem xét, quyết định./.

**Nơi nhận:**

- Như trên;
- Thủ tướng Chính phủ (để báo cáo);
- PTTgCP Trần Hồng Hà (để báo cáo);
- Bộ trưởng Đặng Quốc Khánh (để báo cáo);
- Thứ trưởng Nguyễn Thị Phương Hoa;
- Văn phòng Chính phủ;
- Bộ Tư pháp;
- Các vụ: Pháp chế, Đất đai;
- Thanh tra Bộ; Cục ĐKDLTTĐĐ;
- Lưu : VT, VP, QHPTTND (PGĐ).



**KT. BỘ TRƯỞNG  
THỨ TRƯỞNG**



**Lê Minh Ngân**