

UBND TỈNH KON TUM  
HỘI ĐỒNG THẨM ĐỊNH  
GIÁ ĐẤT

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

Số : 2578 /HĐTĐGD

Kon Tum, ngày 26 tháng 9 năm 2017

Về việc thẩm định bổ sung bảng giá đất  
định kỳ 05 năm (2015-2019) Khu đô thị  
Nam cầu Đăk Bla, phường Lê Lợi, thành  
phố Kon Tum, tỉnh Kon Tum

**Kính gửi: Sở Tài nguyên và Môi trường.**

Căn cứ Luật đất đai ngày 29/11/2013;

Căn cứ Nghị định số 44/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy  
định về giá đất;

Căn cứ Nghị định số 01/2017/NĐ-CP ngày 06/01/2017 của Chính phủ quy  
Sửa đổi, bổ sung một số nghị định quy định chi tiết thi hành Luật đất đai;

Căn cứ Thông tư số 36/2014/TT-BTNMT ngày 30/6/2014 của Bộ Tài nguyên  
và Môi trường quy định chi tiết phương pháp định giá đất; xây dựng, điều chỉnh  
bảng giá đất; định giá đất cụ thể và tư vấn xác định giá đất.

Căn cứ Thông tư Liên tịch số 87/2016/TTLT-BTC-BTNMT ngày 22/6/2016  
của Bộ tài chính và Bộ Tài nguyên và Môi trường Hướng dẫn việc thẩm định dự  
thảo bảng giá đất của Hội đồng thẩm định bảng giá đất, thẩm định phương án giá  
đất của Hội đồng thẩm định giá đất;

Căn cứ Quyết định số 871/QĐ - UBND ngày 4/9/2014 của Ủy ban nhân dân  
tỉnh về việc thành lập Hội đồng thẩm định bảng giá đất tỉnh Kon Tum;

Căn cứ Quyết định số 24/QĐ-HĐTĐGD ngày 25/02/2016 của Hội đồng thẩm  
định giá đất tỉnh Kon Tum Ban hành Quy chế tổ chức và hoạt động của Hội đồng  
Thẩm định giá đất tỉnh Kon Tum;

Căn cứ Công văn số 1692/UBND-NNTN ngày 29/6/2017 của UBND tỉnh V/v  
xây dựng văn bản quy phạm pháp luật;

Trên cơ sở đề nghị của Sở Tài nguyên và Môi trường tại Công văn số  
1266/STNMT - CCQLĐĐ ngày 15/9/2017 về việc đề nghị thẩm định giá đất khu đô  
thị phía Nam cầu Đăk Bla, phường Lê Lợi, thành phố Kon Tum, tỉnh Kon Tum (   
kèm theo biên bản cuộc họp của Hội đồng) và có ý kiến như sau:

**I/Hồ sơ thẩm định :**

- Dự thảo Tờ trình V/v bổ sung giá đất khu đô thị phía Nam cầu Đăk Bla,  
phường Lê Lợi, thành phố Kon Tum vào mục I, Bảng giá đất ở tại đô thị, giá đất  
thương mại, dịch vụ và giá đất sản xuất, kinh doanh phi nông nghiệp tại đô thị ban  
hành kèm theo Quyết định số 72/2014/ QĐ-UBND ngày 22/12/2014 của UBND  
tỉnh Kon Tum.

- Dự thảo Quyết định V/v bổ sung giá đất khu đô thị phía Nam cầu Đăk Bla, phường Lê Lợi, thành phố Kon Tum vào mục I, Bảng giá đất ở tại đô thị, giá đất thương mại, dịch vụ và giá đất sản xuất, kinh doanh phi nông nghiệp tại đô thị ban hành kèm theo Quyết định số 72/2014/ QĐ-UBND ngày 22/12/2014 của UBND tỉnh Kon Tum; Do Sở Tài nguyên và Môi trường đề nghị.

## **II. Nội dung thẩm định:**

**1/Nguyên tắc phân vùng đất, xác định vùng đất, vị trí từng loại đất tại đô thị:**

-Nguyên tắc phân vùng đất, xác định vùng đất : Để bổ sung vào bảng giá đất 05 năm (2015-2019) trên địa bàn thành phố Kon Tum, tỉnh Kon Tum.

-Vị trí Khu đô thị phía Nam cầu Đăk Bla, thành phố Kon Tum.

-Việc xây dựng bảng giá đất được thực hiện chủ yếu theo nguyên tắc khảo sát, xác định giá đất theo giá thị trường gồm : *Giá đất theo thị trường; giá đất đưa ra đấu giá QSD đất; giá đất được xác định khi tính tiền sử dụng đất Khu tái định cư phía Nam cầu Đăk Bla.*

**2/Phương pháp xác định giá đất trong việc xây dựng bảng giá đất:**

Phương pháp xác định giá đất đã được thực hiện theo phương pháp so sánh trực tiếp và phương pháp thặng dư là phù hợp.

**3/ Tính phù hợp bổ sung vào bảng giá đất trên địa bàn thành phố Kon Tum, tỉnh Kon Tum:**

Trên cơ sở Tờ trình đề nghị Sở Tài nguyên và Môi trường, Biên bản họp Liên ngành ngày 30/5/2017 và ý kiến tham gia của Sở Tư pháp tại Công văn số 679/STP-XD&KTrVB ngày 21/8/2017 là phù hợp với thực tiễn của địa phương.

**III/Kết luận :** Trên đây là nội dung thẩm định của Hội đồng thẩm định bảng giá đất tỉnh Kon Tum, gửi lại Sở Tài nguyên và Môi trường hoàn thiện trình UBND xem xét, quyết định. *(Chi tiết có phụ lục bảng giá đất Khu đô thị phía Nam cầu Đăk Bla thành phố Kon Tum kèm theo).*

**Nơi nhận:**

- Như trên
- UBND tỉnh ( thay B/cáo)
- Lưu VT – QLG-CS *xuân*

**TM.HỘI ĐỒNG THẨM ĐỊNH GIÁ ĐẤT  
KT. CHỦ TỊCH  
PHÓ CHỦ TỊCH**



**GIÁM ĐỐC SỞ TÀI CHÍNH  
ĐÔNG THANH XUÂN**