

UBND TỈNH THỪA THIÊN HUẾ
SỞ TÀI CHÍNH

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

Số: 2751/STC-QLGCS

Thừa Thiên Huế, ngày 29 tháng 10 năm 2018

V/v hướng dẫn thực hiện xác định giá trị
Quyền sử dụng đất để tính vào giá trị tài
sản của cơ quan, tổ chức, đơn vị.

Kính gửi:

- Các cơ quan Trung ương đóng trên địa bàn tỉnh;
- Các Sở, Ban, Ngành, Đoàn thể cấp tỉnh;
- UBND các huyện, thị xã và Thành phố Huế;
- Phòng Tài chính Kế hoạch các huyện, thị xã và Thành phố Huế.

Căn cứ Luật Quản lý, sử dụng tài sản công;

Căn cứ Nghị định số 151/2017/NĐ-CP ngày 26 tháng 12 năm 2017 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật Quản lý, sử dụng tài sản công;

Để thực hiện xác định giá trị Quyền sử dụng đất để tính vào giá trị tài sản của cơ quan, tổ chức, đơn vị theo đúng quy định; Sở Tài chính hướng dẫn để các cơ quan Trung ương đóng trên địa bàn tỉnh; các Sở, Ban, Ngành, Đoàn thể cấp tỉnh, UBND các huyện, thị xã và Thành phố Huế thực hiện cụ thể như sau:

1 Đối tượng phải xác định giá trị quyền sử dụng đất để tính vào giá trị tài sản của cơ quan, tổ chức, đơn vị

- Cơ quan nhà nước, đơn vị lực lượng vũ trang nhân dân, đơn vị sự nghiệp công lập, cơ quan Đảng Cộng sản Việt Nam, 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 khác được thành lập theo quy định của pháp luật về hội; Các cơ sở nhà đất của tổ chức, đơn vị được xác định tiền thuê đất đã nộp ngân sách nhà nước, tiền nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất đã trả có nguồn gốc từ ngân sách nhà nước phải xác định giá trị quyền sử dụng đất để tính vào giá trị tài sản.

- Các cơ quan, tổ chức, đơn vị thuộc đối tượng nêu trên phải phối hợp các cơ quan chức năng của địa phương để hoàn thiện hồ sơ pháp lý về nhà, đất theo quy định của pháp luật về đất đai theo quy định tại Điểm a khoản 3 Điều 8 Nghị định số 167/2017/NĐ-CP ngày 31 tháng 12 năm 2017 của Chính phủ quy định việc sắp xếp lại, xử lý tài sản công.

- Các chỉ tiêu về: Địa chỉ, Diện tích đất, mục đích sử dụng đất ... được ghi trong hồ sơ pháp lý về nhà, đất theo quy định của pháp luật về đất đai là cơ sở để lập Văn bản xác định giá trị quyền sử dụng đất để tính vào giá trị tài sản của cơ quan, tổ chức, đơn vị.

2. Căn cứ, giá đất, phương pháp xác định giá trị quyền sử dụng đất; Điều chỉnh giá trị quyền sử dụng đất:

- Căn cứ, phương pháp xác định giá trị quyền sử dụng đất; Điều chỉnh giá trị quyền sử dụng đất được quy định tại Điều 101, Điều 102 và Điều 103 Nghị định số 151/2017/NĐ-CP ngày 26 tháng 12 năm 2017 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật Quản lý, sử dụng tài sản công.

- Giá đất để xác định giá trị quyền sử dụng đất được quy định tại Quyết định của UBND tỉnh về việc ban hành bảng giá đất trên địa bàn tỉnh Thừa Thiên Huế tại thời điểm lập Văn bản xác định giá trị quyền sử dụng đất để tính vào giá trị tài sản của cơ quan, tổ chức, đơn vị (Trong giai đoạn 2015-2019 áp dụng theo Quyết định số 75/2014/QĐ- UBND ngày 22/12/2014 của UBND tỉnh) và Quyết định của UBND tỉnh về việc ban hành hệ số điều chỉnh giá đất hàng năm áp dụng trên địa bàn tỉnh Thừa Thiên Huế.

- Phương pháp xác định giá đất:

+ Giá đất tiếp giáp một trục đường:

Các thửa đất mang tên đường phố nào thì xác định vị trí theo đường phố đó để áp giá đất. Cụ thể:

STT	Vị trí	Diện tích	Đường ... (đoạn từ ... đến ...)			Ghi chú
			Đơn giá	Hệ số	Thành tiền	
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6=3x4x5)	
1	Vị trí 1					
2	Vị trí 2					
3	Vị trí 3					
	Tổng cộng					

+ Giá đất tiếp giáp 2 trục đường:

Các thửa đất ở có vị trí từ 2 mặt đường phố trở lên thì việc xác định giá đất theo đường phố có giá đất cao nhất làm đơn giá chuẩn và cộng thêm vào đơn giá chuẩn (+) 5% đơn giá vị trí 1 của đường phố có giá cao thứ hai. Cụ thể:

STT	Vị trí	Diện tích	Đường ... (đoạn từ ... đến ...)					Ghi chú
			Đơn giá	Tiếp giáp đường thứ 2...	Cộng	Hệ số	Thành tiền	
(1)	(2)	(3)	(4)	(5=Giá đất vị trí 1 x 5%)	(6=4+5)	(7)	(8=3x6x7)	
1	Vị trí 1							
2	Vị trí 2							
3	Vị trí 3							
	Cộng							

- Việc xác định diện tích tương ứng các vị trí 1, 2, 3 theo quy định tại Quyết định số 75/2014/QĐ- UBND ngày 22/12/2014 của UBND tỉnh, các đơn vị có thể liên hệ với Sở Tài nguyên và Môi trường để được cung cấp thông tin địa chính khu đất trụ sở của đơn vị mình làm cơ sở xác định giá trị quyền sử dụng đất để tính vào giá trị tài sản.

- Văn bản xác định giá trị quyền sử dụng đất để tính vào giá trị tài sản; Văn bản điều chỉnh giá trị quyền sử dụng đất để tính vào giá trị tài sản do cơ quan, tổ chức, đơn vị lập theo Mẫu số 17a/TSC-QSDD và Mẫu số 17b/TSC-QSDD ban hành kèm theo Nghị định số 151/2017/NĐ-CP ngày 26 tháng 12 năm 2017 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật Quản lý, sử dụng tài sản công.

(có Mẫu số 17a/TSC-QSDD và Mẫu số 17b/TSC-QSDD đính kèm)

3. Về việc hạch toán giá trị quyền sử dụng đất vào giá trị tài sản:

- Giá trị quyền sử dụng đất tính thành tiền là giá trị tài sản cố định được tính trong giá trị tài sản của cơ quan, tổ chức, đơn vị.

- Giá trị quyền sử dụng đất được hạch toán vào giá trị tài sản và theo dõi trên sổ kế toán theo quy định của pháp luật kế toán; diện tích đất, hồ sơ về đất được ghi chép, theo dõi trên sổ tài sản của cơ quan, tổ chức, đơn vị.

- Giá trị quyền sử dụng đất được xác định theo quy định được sử dụng làm dữ liệu khi tổ chức thực hiện báo cáo kê khai tài sản công trong Cơ sở dữ liệu quốc gia về tài sản công theo quy định;

Lưu ý:

- Không sử dụng giá trị quyền sử dụng đất được xác định theo quy định này để xác định giá khi tổ chức bán tài sản công, sử dụng tài sản công thanh toán cho nhà đầu tư thực hiện dự án đầu tư theo hình thức đối tác công - tư, sử dụng tài sản công để góp vốn liên doanh, liên kết, xác định giá trị tài sản công khi chuyển đổi mô hình hoạt động của đơn vị sự nghiệp công lập.

- Cơ quan, tổ chức, đơn vị gửi 01 bản gốc (hoặc bản y sao bản chính) Văn bản xác định giá trị quyền sử dụng đất để tính vào giá trị tài sản; Văn bản điều chỉnh giá trị quyền sử dụng đất để tính vào giá trị tài sản của cơ quan, tổ chức, đơn vị về Sở Tài chính để làm cơ sở đối chiếu, phê duyệt kê khai tài sản công trong Cơ sở dữ liệu quốc gia về tài sản công.

Sở Tài chính đề nghị các cơ quan Trung ương đóng trên địa bàn tỉnh; các Sở, Ban, Ngành, Đoàn thể cấp tỉnh, UBND các huyện, thị xã và Thành phố Huế triển khai và chỉ đạo cho các đơn vị trực thuộc thực hiện ./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- Sở Tài nguyên và Môi trường (để p/hợp);
- UBND tỉnh (để báo cáo)
- Lưu VT, QLGC.S.(Hùng)

GIÁM ĐỐC



CƠ QUAN QUẢN LÝ CẤP TRÊN
CƠ QUAN, TỔ CHỨC, ĐƠN VỊ
QUẢN LÝ, SỬ DỤNG ĐẤT

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

Số: /.....-.....

....., ngày tháng năm

**VĂN BẢN XÁC ĐỊNH GIÁ TRỊ QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT ĐỂ TÍNH VÀO GIÁ
TRỊ TÀI SẢN CỦA CƠ QUAN, TỔ CHỨC, ĐƠN VỊ**

Căn cứ Nghị định số 151/2017/NĐ-CP ngày 26 tháng 12 năm 2017 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật Quản lý, sử dụng tài sản công;

Căn cứ Quyết định số ngày .../.../..... của Ủy ban nhân dân tỉnh/thành phố về việc ban hành Bảng giá đất;

Căn cứ Quyết định số ngày .../.../..... của Ủy ban nhân dân tỉnh/thành phố về việc ban hành hệ số điều chỉnh giá đất;

.....¹ thực hiện xác định giá trị quyền sử dụng đất để tính vào giá trị tài sản của cơ quan, tổ chức, đơn vị như sau:

1. Địa chỉ cơ sở nhà, đất:
2. Hồ sơ pháp lý về quyền sử dụng đất²
3. Loại đất:
4. Hình thức sử dụng đất:
5. Diện tích đất:.....
6. Giá đất:
7. Hệ số điều chỉnh giá đất:
8. Giá trị quyền sử dụng đất: (có phụ lục kèm theo)

Văn bản này được lập thành 03 bản, 01 bản gửi³, 01 bản gửi Sở Tài chính (để theo dõi), 01 bản lưu tại cơ quan/tổ chức/đơn vị./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- Lưu VT,

THỦ TRƯỞNG CƠ QUAN/TỔ CHỨC/ĐƠN VỊ

(Ký, ghi rõ họ tên và đóng dấu)

¹ Ghi tên cơ quan, tổ chức, đơn vị thực hiện xác định giá trị quyền sử dụng đất.

² Ghi cụ thể các hồ sơ pháp lý về đất như: Quyết định giao đất/cho thuê đất/công nhận quyền sử dụng đất; Hợp đồng thuê đất; các giấy tờ khác liên quan đến quyền sử dụng đất.

³ Ghi tên cơ quan quản lý cấp trên trực tiếp của cơ quan/tổ chức/đơn vị.

PHỤ LỤC

(Kèm theo Văn bản xác định giá trị quyền sử dụng đất để tính vào giá trị tài sản số /.... Ngày Tháng... năm...của ...*(tên cơ quan, tổ chức, đơn vị)*....)

(bảng 1)

STT	Vị trí	Diện tích	Đường ... (đoạn từ ... đến ...)			Ghi chú
			Đơn giá	Hệ số	Thành tiền	
<i>(1)</i>	<i>(2)</i>	<i>(3)</i>	<i>(4)</i>	<i>(5)</i>	<i>(6=3x4x5)</i>	
1	Vị trí 1					
2	Vị trí 2					
3	Vị trí 3					
	Tổng cộng					

Bảng chữ:.....

(bảng 2)

STT	Vị trí	Diện tích	Đường ... (đoạn từ ... đến ...)					Ghi chú
			Đơn giá	Tiếp giáp đường thứ 2...	Cộng	Hệ số	Thành tiền	
<i>(1)</i>	<i>(2)</i>	<i>(3)</i>	<i>(4)</i>	<i>(5=Giá đất vị trí 1 x 5%)</i>	<i>(6=4+5)</i>	<i>(7)</i>	<i>(8=3x6x7)</i>	
1	Vị trí 1							
2	Vị trí 2							
3	Vị trí 3							
	Cộng							

Bảng chữ:.....

Ghi chú:

- Các thửa đất mang tên đường phố nào thì xác định vị trí theo đường phố đó để áp giá đất.
- Các thửa đất ở có vị trí từ 2 mặt đường phố trở lên thì việc xác định giá đất theo đường phố có giá đất cao nhất làm đơn giá chuẩn và cộng thêm vào đơn giá chuẩn (+) 5% đơn giá vị trí 1 của đường phố có giá cao thứ hai.
- Cơ quan, tổ chức, đơn vị có vị trí đất tiếp giáp một trục đường thì đơn vị sử dụng bảng 1 tiếp giáp 2 trục đường sử dụng bảng 2.

CƠ QUAN QUẢN LÝ CẤP TRÊN
CƠ QUAN, TỔ CHỨC, ĐƠN VỊ
QUẢN LÝ, SỬ DỤNG ĐẤT

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

Số: /.....-.....

....., ngày tháng năm

VĂN BẢN ĐIỀU CHỈNH GIÁ TRỊ QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT ĐỂ TÍNH VÀO GIÁ TRỊ TÀI SẢN CỦA CƠ QUAN, TỔ CHỨC, ĐƠN VỊ

Căn cứ Nghị định số 151/2017/NĐ-CP ngày 26 tháng 12 năm 2017 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật Quản lý, sử dụng tài sản công;

Căn cứ Quyết định số ngày .../.../..... của Ủy ban nhân dân tỉnh/thành phố về việc ban hành Bảng giá đất;

Căn cứ Quyết định số ngày .../.../..... của Ủy ban nhân dân tỉnh/thành phố về việc ban hành hệ số điều chỉnh giá đất;

.....¹ thực hiện xác định lại giá trị quyền sử dụng đất để điều chỉnh giá trị quyền sử dụng đất tính vào giá trị tài sản của cơ quan, tổ chức, đơn vị như sau:

1. Địa chỉ cơ sở nhà, đất:
2. Hồ sơ pháp lý về quyền sử dụng đất²:
3. Loại đất:
4. Hình thức sử dụng đất:
5. Diện tích đất:
6. Giá trị quyền sử dụng đất đã xác định (theo Văn bản xác định giá trị quyền sử dụng đất số ngày/.../.....):
7. Giá trị quyền sử dụng đất sau khi điều chỉnh:.....(có phụ lục kèm theo)
8. Lý do điều chỉnh giá trị quyền sử dụng đất³:

Văn bản này được lập thành 03 bản, 01 bản gửi⁴, 01 bản gửi Sở Tài chính (để theo dõi), 01 bản lưu tại cơ quan/tổ chức/đơn vị./.

Nơi nhận:
- Như trên;
- Lưu VT,

THỦ TRƯỞNG CƠ QUAN/TỔ CHỨC/ĐƠN VỊ
(Ký, ghi rõ họ tên và đóng dấu)

¹ Ghi tên cơ quan, tổ chức, đơn vị thực hiện xác định giá trị quyền sử dụng đất.

² Ghi cụ thể các hồ sơ pháp lý về đất như: Quyết định giao đất/cho thuê đất/công nhận quyền sử dụng đất; Hợp đồng thuê đất; các giấy tờ khác liên quan đến quyền sử dụng đất.

³ Ghi theo các trường hợp điều chỉnh giá trị quyền sử dụng đất quy định tại khoản 1 Điều 103 Nghị định số 151/2017/NĐ-CP ngày 26 tháng 12 năm 2017 của Chính phủ.

⁴ Ghi tên cơ quan quản lý cấp trên trực tiếp của cơ quan/tổ chức/đơn vị.

PHỤ LỤC

(Kèm theo Văn bản điều chỉnh giá trị quyền sử dụng đất để tính vào giá trị tài sản số /.... Ngày Tháng... năm...của ...(tên cơ quan, tổ chức, đơn vị)....)

(bảng 1)

STT	Vị trí	Diện tích	Đường ... (đoạn từ ... đến ...)			Ghi chú
			Đơn giá	Hệ số	Thành tiền	
<i>(1)</i>	<i>(2)</i>	<i>(3)</i>	<i>(4)</i>	<i>(5)</i>	<i>(6=3x4x5)</i>	
1	Vị trí 1					
2	Vị trí 2					
3	Vị trí 3					
	Tổng cộng					

Bảng chữ:.....

(bảng 2)

STT	Vị trí	Diện tích	Đường ... (đoạn từ ... đến ...)					Ghi chú
			Đơn giá	Tiếp giáp đường thứ 2...	Cộng	Hệ số	Thành tiền	
<i>(1)</i>	<i>(2)</i>	<i>(3)</i>	<i>(4)</i>	<i>(5=Giá đất vị trí 1 x 5%)</i>	<i>(6=4+5)</i>	<i>(7)</i>	<i>(8=3x6x7)</i>	
1	Vị trí 1							
2	Vị trí 2							
3	Vị trí 3							
	Cộng							

Bảng chữ:.....

Ghi chú:

- Các thửa đất mang tên đường phố nào thì xác định vị trí theo đường phố đó để áp giá đất.
- Các thửa đất ở có vị trí từ 2 mặt đường phố trở lên thì việc xác định giá đất theo đường phố có giá đất cao nhất làm đơn giá chuẩn và cộng thêm vào đơn giá chuẩn (+) 5% đơn giá vị trí 1 của đường phố có giá cao thứ hai.
- Cơ quan, tổ chức, đơn vị có vị trí đất tiếp giáp một trục đường thì đơn vị sử dụng bảng 1 tiếp giáp 2 trục đường sử dụng bảng 2.

**CƠ QUAN QUẢN LÝ CẤP TRÊN
CƠ QUAN, TỔ CHỨC, ĐƠN VỊ
QUẢN LÝ, SỬ DỤNG ĐẤT**

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

Số: /.....-.....
V/v cung cấp thông tin địa chính khu đất.

....., ngày tháng năm

Kính gửi: Sở Tài nguyên và Môi trường.

Căn cứ Luật Quản lý, sử dụng tài sản công;

Căn cứ Nghị định số 151/2017/NĐ-CP ngày 26 tháng 12 năm 2017 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật Quản lý, sử dụng tài sản công.

Để có cơ sở thực hiện việc xác định giá trị quyền sử dụng đất để tính vào giá trị tài sản của ...*(tên đơn vị đề nghị)*... , đề nghị Sở Tài nguyên và Môi trường cung cấp thông tin địa chính khu đất (các số liệu về diện tích, vị trí khu đất -bao gồm vị trí 1, 2, 3) của khu đất tại theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất sốdo cấp ngày

(có bản phô tô Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất kèm theo)

...*(tên đơn vị đề nghị)*... đề nghị Sở Tài nguyên và Môi trường phối hợp ./.

Nơi nhận:
- Như trên;
- Lưu VT,

THỦ TRƯỞNG CƠ QUAN/TỔ CHỨC/ĐƠN VỊ
(Ký, ghi rõ họ tên và đóng dấu)

