

**QUYẾT ĐỊNH**  
**Ban hành Quy chế tổ chức và hoạt động của**  
**Hội đồng Thẩm định giá Thành phố Hồ Chí Minh**

**CHỦ TỊCH ỦY BAN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH**

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

Căn cứ Luật Đất đai ngày 26 tháng 11 năm 2003;

Căn cứ Luật giá ngày 20 tháng 6 năm 2012;

Căn cứ Nghị định số 52/2009/NĐ-CP ngày 03 tháng 6 năm 2009 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Quản lý, sử dụng tài sản nhà nước;

Căn cứ Nghị định số 120/2010/NĐ-CP ngày 30 tháng 12 năm 2010 của Chính phủ về sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 198/2004/NĐ-CP ngày 03 tháng 12 năm 2004 của Chính phủ về thu tiền sử dụng đất;

Căn cứ Nghị định số 121/2010/NĐ-CP ngày 30 tháng 12 năm 2010 của Chính phủ về sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 142/2005/NĐ-CP ngày 14 tháng 11 năm 2005 của Chính phủ về thu tiền thuê đất, thuê mặt nước;

Căn cứ Nghị định số 89/2013/NĐ-CP ngày 06 tháng 8 năm 2013 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật giá về thẩm định giá;

Căn cứ Thông tư số 93/2011/TT-BTC ngày 29 tháng 6 năm 2011 của Bộ Tài chính về sửa đổi, bổ sung Thông tư số 117/2004/TT-BTC ngày 07 tháng 12 năm 2004 của Bộ Tài chính hướng dẫn thực hiện Nghị định số 198/2004/NĐ-CP ngày 03 tháng 12 năm 2004 của Chính phủ về thu tiền sử dụng đất.

Căn cứ Thông tư số 94/2011/TT-BTC ngày 29 tháng 6 năm 2011 của Bộ Tài chính về sửa đổi, bổ sung Thông tư số 120/2005/TT-BTC ngày 30 tháng 12 năm 2005 của Bộ Tài chính hướng dẫn thực hiện Nghị định số 142/2005/NĐ-CP ngày 14 tháng 11 năm 2005 của Chính phủ về thu tiền thuê đất, thuê mặt nước.

Căn cứ Quyết định số 56/2012/QĐ-UBND ngày 10 tháng 12 năm 2012 của Ủy ban nhân dân Thành phố ban hành Quy định về trình tự, thủ tục xác định nghĩa vụ tài chính theo giá thị trường khi Nhà nước giao đất, cho thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất, chuyển hình thức sử dụng đất từ thuê đất sang giao đất tại Thành phố Hồ Chí Minh;

Căn cứ Quyết định số 48/2013/QĐ-UBND ngày 17 tháng 10 năm 2013 của Ủy ban nhân dân Thành phố ban hành Quy định về trình tự, thủ tục thẩm định giá nhà, đất do Nhà nước quản lý theo giá thị trường tại Thành phố Hồ Chí Minh;

Căn cứ Quyết định số 3531/QĐ-UBND ngày 01 tháng 7 năm 2013 của Ủy ban nhân dân Thành phố về thành lập Hội đồng Thẩm định giá Thành phố;

Xét đề nghị của Hội đồng Thẩm định giá Thành phố tại Công văn số 9779/HĐTĐG-BVG ngày 02 tháng 10 năm 2013 và của Giám đốc Sở Nội vụ tại Tờ trình số 1036/TTr-SNV ngày 16 tháng 12 năm 2013,

### **QUYẾT ĐỊNH:**

**Điều 1.** Ban hành kèm theo Quyết định này Quy chế tổ chức và hoạt động của Hội đồng Thẩm định giá Thành phố Hồ Chí Minh (gọi tắt là Hội đồng Thẩm định giá Thành phố).

**Điều 2.** Quyết định này có hiệu lực kể từ ngày ký.

**Điều 3.** Chánh Văn phòng Ủy ban nhân dân Thành phố, Giám đốc Sở Nội vụ, Giám đốc Sở Tài chính, Giám đốc Sở Tư pháp, Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường, Giám đốc Sở Xây dựng, Giám đốc Sở Quy hoạch-Kiến trúc, Cục trưởng Cục Thuế Thành phố, Chánh Thanh tra Thành phố, Thủ trưởng các Sở - ngành Thành phố, Chủ tịch Ủy ban nhân dân các quận - huyện và các thành viên Hội đồng Thẩm định giá Thành phố chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

#### ***Nơi nhận:***

- Như Điều 3;
- Bộ Tài chính;
- Bộ Xây dựng; Bộ Tư pháp;
- Bộ Tài nguyên và Môi trường;
- Thường trực Thành ủy;
- Thường trực HĐND Thành phố;
- TTUB: CT, các PCT;
- Ủy ban MTTQ VN Thành phố;
- Các Đoàn thể Thành phố;
- VPUB: các PVP;
- Các Phòng CV, ĐTMT;
- Lưu: VT, (ĐTMT-Chg) MH

**KT. CHỦ TỊCH  
PHÓ CHỦ TỊCH**

**Đã ký**

**Nguyễn Hữu Tín**

## **QUY CHẾ**

### **Tổ chức và hoạt động của Hội đồng Thẩm định giá Thành phố Hồ Chí Minh**

*(Ban hành kèm Quyết định số /QĐ-UBND  
ngày tháng 12 năm 2013 của Ủy ban nhân dân Thành phố)*

## **Chương I**

### **CHỨC NĂNG, NHIỆM VỤ CỦA HỘI ĐỒNG**

#### **Điều 1. Chức năng của Hội đồng Thẩm định giá Thành phố**

Hội đồng Thẩm định giá Thành phố do Ủy ban nhân dân Thành phố quyết định thành lập, có chức năng thẩm định giá nhà, đất trên địa bàn Thành phố khi Nhà nước giao đất, cho thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất, chuyển hình thức sử dụng đất từ thuê đất sang giao đất tại Thành phố Hồ Chí Minh và các nhiệm vụ khác do Ủy ban nhân dân Thành phố giao.

#### **Điều 2. Nhiệm vụ của Hội đồng Thẩm định giá Thành phố**

1. Thẩm định nghĩa vụ tài chính khi Nhà nước giao đất, cho thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất, chuyển hình thức sử dụng đất từ thuê đất sang giao đất tại Thành phố Hồ Chí Minh;
2. Thẩm định giá bán nhà và chuyển nhượng quyền sử dụng đất là tài sản thuộc sở hữu nhà nước.
3. Các nhiệm vụ khác, hoặc công việc cụ thể theo chỉ đạo của Ủy ban nhân dân Thành phố.

## **Chương II**

### **PHÂN CÔNG, PHÂN NHIỆM TRONG HỘI ĐỒNG**

#### **Điều 3. Phân công, phân nhiệm giữa các thành viên trong Hội đồng**

1. Chủ tịch Hội đồng (Phó Giám đốc Sở Tài chính):
  - a) Chịu trách nhiệm chung, điều hành hoạt động của Hội đồng, chủ trì các phiên họp của Hội đồng;
  - b) Ký các văn bản có liên quan của Hội đồng;
  - c) Chịu trách nhiệm trước Ủy ban nhân dân Thành phố về nội dung văn bản trình và thời hạn giải quyết hồ sơ, công việc theo chỉ đạo của Ủy ban nhân dân thành phố và Quy chế đã ban hành.
  - d) Thành lập Tổ Chuyên viên giúp việc của Hội đồng và ban hành Quy chế tổ chức và hoạt động của Tổ Chuyên viên.

đ) Xem xét giải quyết các khiếu nại, tố cáo (nếu có).

e) Là người phát ngôn đại diện cho Hội đồng Thẩm định giá Thành phố; được nhân danh Hội đồng Thẩm định giá Thành phố phát ngôn và cung cấp thông tin cho báo chí và các đối tượng có liên quan; phát ngôn quan điểm, lập trường chính thức của Hội đồng Thẩm định giá thành phố về các vấn đề liên quan;

2. Phó Chủ tịch Hội đồng (Phó Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường) có trách nhiệm:

a) Giúp Chủ tịch Hội đồng điều hành công việc của Hội đồng khi Chủ tịch Hội đồng vắng mặt hoặc được Chủ tịch Hội đồng ủy quyền.

b) Kiểm tra về hồ sơ nguồn gốc, pháp lý đất; số liệu diện tích đất, bản vẽ hiện trạng vị trí đất; và những vấn đề phát sinh thuộc chức năng, nhiệm vụ của Sở Tài nguyên và Môi trường.

c) Có ý kiến về các vấn đề khác có liên quan đến nhiệm vụ của Hội đồng.

d) Tham dự các cuộc họp giải quyết các vướng mắc liên quan đến nguồn gốc pháp lý đất khi Ủy ban nhân dân Thành phố và các đơn vị mời.

3. Ủy viên Thường trực Hội đồng (Sở Tài chính) có trách nhiệm:

a) Giúp Chủ tịch Hội đồng điều hành công việc của Hội đồng, được Chủ tịch Hội đồng ủy quyền chủ trì một số phiên họp của Hội đồng và báo cáo lại để Chủ tịch Hội đồng quyết định;

b) Theo dõi khối lượng công việc và tiến độ giải quyết hồ sơ đến Hội đồng;

c) Có ý kiến về hồ sơ thẩm định giá để Hội đồng xem xét, thẩm định.

d) Trực tiếp theo dõi chỉ đạo hoạt động của Tổ Chuyên viên giúp việc cho Hội đồng; kiểm tra, đôn đốc hoạt động của Tổ Chuyên viên;

đ) Trình Chủ tịch hội đồng phê duyệt, ban hành Quy chế hoạt động của Tổ Chuyên viên; Quy trình, thủ tục giải quyết hồ sơ của Tổ Chuyên viên;

e) Bố trí lịch họp, địa điểm họp và chuẩn bị nội dung các phiên họp của Hội đồng.

4. Ủy viên Hội đồng là đại diện Cục Thuế Thành phố có trách nhiệm:

a) Kiểm tra nghĩa vụ thuế, khấu trừ chi phí bồi thường, giải phóng mặt bằng và các chi phí khác theo quy định vào nghĩa vụ tài chính (nếu có); Kiểm tra tính phù hợp các thông tin liên quan đến lĩnh vực thuế trong báo cáo kết quả thẩm định giá của đơn vị tư vấn thẩm định giá.

b) Có ý kiến về các vấn đề khác có liên quan đến nhiệm vụ của Hội đồng.

5. Ủy viên Hội đồng là đại diện Sở Xây dựng có trách nhiệm:

a) Kiểm tra bản vẽ hiện trạng nhà, vật kiến trúc trên đất, số liệu diện tích nhà, vật kiến trúc trên đất (nếu có); Kiểm tra các thông số tính toán liên quan đến suất đầu tư xây dựng công trình, việc áp dụng đơn giá xây dựng trong việc xác định giá trị còn lại của công trình, vật kiến trúc trên đất trong báo cáo kết quả thẩm định giá của đơn vị tư vấn thẩm định giá. Có ý kiến với Hội đồng giải quyết các vấn đề thuộc chức năng của Sở Xây dựng liên quan pháp lý nhà ở thuộc sở hữu nhà nước và những vấn đề phát sinh thuộc chức năng, nhiệm vụ của Sở Xây dựng;

b) Có ý kiến về các vấn đề khác có liên quan đến nhiệm vụ của Hội đồng.

6. Ủy viên Hội đồng là đại diện Sở Tư pháp có trách nhiệm:

a) Kiểm tra tính pháp lý nội dung dự thảo các văn bản của Hội đồng trước khi Hội đồng trình Ủy ban nhân dân Thành phố; có ý kiến về các vấn đề liên quan đến việc áp dụng pháp luật;

b) Có ý kiến về các vấn đề khác có liên quan đến nhiệm vụ của Hội đồng.

7. Ủy viên Hội đồng là đại diện Sở Quy hoạch-Kiến trúc có trách nhiệm:

a) Kiểm tra các nội dung hồ sơ nhà, đất có liên quan đến quy hoạch xây dựng đảm bảo phù hợp pháp lý quy hoạch trên từng địa bàn cụ thể đã được cơ quan có thẩm quyền chấp thuận và đề đơn vị tư vấn thẩm định giá áp dụng vào phương án tính toán nghĩa vụ tài chính.

b) Có ý kiến về các vấn đề khác có liên quan đến nhiệm vụ của Hội đồng.

8. Ủy viên Hội đồng là đại diện Thanh tra Thành phố có trách nhiệm:

a) Tham gia giám sát, kiểm tra việc tuân thủ các quy định của pháp luật trong công tác thẩm định giá.

b) Có ý kiến với Hội đồng giải quyết các vấn đề thuộc chức năng và những vấn đề phát sinh thuộc chức năng, nhiệm vụ của Thanh tra;

9. Ủy viên Hội đồng là đại diện cơ quan, đơn vị quản lý, sử dụng tài sản có trách nhiệm cung cấp đầy đủ hồ sơ tài liệu theo yêu cầu và có ý kiến về những nội dung có liên quan.

#### **Điều 4. Nguyên tắc, chế độ làm việc của Hội đồng**

1. Hội đồng làm việc bằng hình thức hội nghị, theo nguyên tắc tập thể quyết định các vấn đề thông qua tại cuộc họp. Các thành viên Hội đồng có nhiệm vụ tham dự đầy đủ các cuộc họp của Hội đồng, tham gia thảo luận, góp ý, quyết định các vấn đề thuộc trách nhiệm của Hội đồng. Cuộc họp thẩm định giá chỉ được tiến hành khi có mặt ít nhất 2/3 số lượng thành viên của Hội đồng trở lên tham dự.

2. Các quyết định của Hội đồng phải đạt ít nhất 2/3 ý kiến nhất trí của tổng số thành viên trong Hội đồng có mặt mới có giá trị thực hiện. Các thành viên không nhất trí có quyền bảo lưu ý kiến và được ghi vào biên bản cuộc họp.

3. Trường hợp thành viên Hội đồng dự họp đã có ý kiến tại cuộc họp nhưng sau đó cơ quan mà thành viên đó đại diện có ý kiến khác bằng văn bản thì đây được xem là ý kiến cuối cùng của cơ quan có đại diện là thành viên Hội đồng.

4. Thành viên Hội đồng làm việc theo chế độ kiêm nhiệm. Trong trường hợp thành viên Hội đồng do nhu cầu công tác phải chuyển chuyên sang đơn vị khác hoặc nghỉ hưu, Chủ tịch Hội đồng trình Ủy ban nhân dân Thành phố có Quyết định thay thế thành viên Hội đồng theo đúng thành phần đã quy định trên cơ sở đề cử của cơ quan tham gia thành viên Hội đồng.

5. Nếu thành viên Hội đồng vắng mặt trong ba kỳ họp Hội đồng liên tiếp mà không báo cáo lý do cụ thể, Chủ tịch Hội đồng báo cáo đề xuất Ủy ban nhân dân Thành phố thay thế thành viên khác.

6. Về vấn đề ủy quyền khi thành viên Hội đồng vắng mặt trong phiên họp:
- Các thành viên của Hội đồng vì bận công tác không thể tham dự cuộc họp của Hội đồng phải có ý kiến chính thức của mình bằng văn bản hoặc ủy quyền bằng văn bản cho người đại diện tham dự cuộc họp;
  - Nếu người ủy quyền không có ý kiến bằng văn bản thì ý kiến phát biểu của người được ủy quyền được xem là ý kiến của người ủy quyền;
  - Thành viên Hội đồng có trách nhiệm ký tên vào biên bản họp Hội đồng (kể cả trường hợp không dự họp mà cử người khác dự thay).
7. Hội đồng họp định kỳ hàng tuần. Khi cần thiết Chủ tịch Hội đồng có thể tổ chức họp đột xuất. Trước khi tiến hành họp Hội đồng, phải có thư mời và tóm tắt nội dung cuộc họp gửi trước 3 ngày cho các thành viên Hội đồng.
8. Các thành viên Hội đồng và các chuyên viên Tổ Chuyên viên giúp việc không được cung cấp các thông tin, nghiệp vụ của Hội đồng khi chưa có ý kiến của Chủ tịch Hội đồng.

### **Chương III**

#### **QUY TRÌNH GIẢI QUYẾT HỒ SƠ CỦA HỘI ĐỒNG**

#### **Điều 5. Quy trình và thời gian thẩm định hồ sơ của Hội đồng Thẩm định giá Thành phố**

- Tiếp nhận và quy trình xử lý:
  - Tất cả các hồ sơ đề nghị thẩm định giá đều được gửi về Hội đồng Thẩm định giá Thành phố (Sở Tài chính là cơ quan thường trực của Hội đồng) để tiếp nhận; Hội đồng tập trung đầu mối xử lý, không lập thủ tục văn bản chuyển qua lại giữa các thành viên Hội đồng.
  - Sau khi tiếp nhận hồ sơ đối với trường hợp giao đất, cho thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất, chuyển hình thức sử dụng đất từ thuê đất sang giao đất, Ủy viên thường trực Hội đồng (Sở Tài chính) thực hiện việc tổ chức đấu thầu hoặc chỉ định thầu đơn vị tư vấn có chức năng thẩm định giá để trình Hội đồng Thẩm định giá Thành phố quyết định.
  - Sau khi nhận đủ hồ sơ và Chứng thư kèm báo cáo kết quả định giá, Chủ tịch Hội đồng Thẩm định giá Thành phố giao Tổ Chuyên viên giúp việc của Hội đồng nghiên cứu, kiểm tra và tổ chức nghiệm thu kết quả tư vấn trước khi họp Hội đồng thông qua và lập Tờ trình trình Hội đồng xem xét, quyết định.
  - Trên cơ sở đề nghị của Tổ Chuyên viên, Hội đồng Thẩm định giá Thành phố họp thông qua kết quả thẩm định giá và lập Tờ trình đề xuất Ủy ban nhân dân Thành phố xem xét, quyết định. Những vấn đề đã được xác định thuộc chức năng, nhiệm vụ của các cơ quan chuyên môn thì cơ quan đó chịu trách nhiệm xử lý trực tiếp xử lý (không thông qua Hội đồng).

#### 2. Về thời gian xử lý hồ sơ:

- Trường hợp hồ sơ đủ điều kiện đưa ra họp Hội đồng để thẩm định giá thì thời gian giải quyết hồ sơ không quá 15 (mười lăm) ngày làm việc kể từ ngày nhận đầy đủ hồ sơ;

b) Trường hợp hồ sơ đơn giản đã có quy định cụ thể, chỉ cần trả lời bằng văn bản thì không phải họp Hội đồng, thời gian giải quyết không quá 07 (bảy) ngày làm việc, kể từ ngày nhận đầy đủ hồ sơ. Trường hợp phức tạp hoặc có tình tiết mới phát sinh cần phải làm rõ thì Chủ tịch Hội đồng quyết định việc gia hạn thời gian giải quyết nhưng không quá 10 (mười) ngày làm việc;

c) Đối với hồ sơ đã có ý kiến chỉ đạo của Ủy ban nhân dân Thành phố về thời gian thực hiện thì Hội đồng thực hiện theo đúng chỉ đạo;

d) Đối với hồ sơ là cơ chế, chính sách thì thời gian xử lý có thể kéo dài hơn, nhưng phải báo cáo tiến độ thực hiện cho Ủy ban nhân dân Thành phố theo quy định.

## **Chương IV** **KINH PHÍ VÀ CON DẤU CỦA HỘI ĐỒNG**

**Điều 6.** Nguồn kinh phí hoạt động của Hội đồng Thẩm định giá Thành phố và Tổ chuyên viên do ngân sách Thành phố cấp hàng năm theo quy định của pháp luật.

Căn cứ kế hoạch chi tiêu được Ủy ban nhân dân Thành phố phê duyệt; Tổ Chuyên viên lập dự toán thu chi theo quy định trình Hội đồng thông qua, Chủ tịch Hội đồng phê duyệt các khoản chi cụ thể và quyết toán, sau đó công khai cho các thành viên Hội đồng.

**Điều 7.** Hội đồng Thẩm định giá Thành phố được sử dụng con dấu của Sở Tài chính để hoạt động.

## **Chương V** **ĐIỀU KHOẢN THI HÀNH**

**Điều 8.** Cán bộ, công chức tham gia Hội đồng Thẩm định giá Thành phố không thực hiện trách nhiệm được giao hoặc lợi dụng chức vụ, quyền hạn cố ý làm trái các quy định của Nhà nước gây thiệt hại cho Nhà nước hoặc các bên có liên quan, tùy theo tính chất, mức độ vi phạm sẽ bị xử lý hành chính hoặc truy cứu trách nhiệm hình sự theo quy định của pháp luật.

**Điều 9.** Các thành viên Hội đồng Thẩm định giá Thành phố và các thành viên Tổ Chuyên viên giúp việc có trách nhiệm thực hiện nghiêm túc Quy chế này. Trong quá trình thực hiện Quy chế này, khi xét thấy cần thiết phải sửa đổi, bổ sung Quy chế, Chủ tịch Hội đồng lấy ý kiến thống nhất của các thành viên Hội đồng, trình Ủy ban nhân dân Thành phố xem xét, quyết định./.

**KT. CHỦ TỊCH**  
**PHÓ CHỦ TỊCH**

**Đã ký**

**Nguyễn Hữu Tín**