



các văn bản pháp lý có liên quan khác về việc xác định diện tích đất đang quản lý sử dụng hoặc bản vẽ hiện trạng vị trí khu đất, bản trích lục bản đồ địa chính, đơn vị có thể sử dụng để xác định diện tích làm cơ sở xác định giá trị và đơn vị phải đính kèm theo bản sao các văn bản, bản vẽ này cùng báo cáo).

+ **Giá đất:** được xác định theo giá đất trong Bảng giá đất do Ủy ban nhân dân cấp tỉnh ban hành nhân (x) với hệ số Điều chỉnh giá đất do Ủy ban nhân dân cấp tỉnh quy định áp dụng tại thời điểm xác định giá trị tài sản để giao cho đơn vị quản lý. Trong đó:

- “*Giá đất trong Bảng giá đất do Ủy ban nhân dân cấp tỉnh ban hành*”: Các Đơn vị căn cứ vào Quyết định 51/2014/QĐ-UBND ngày 31/12/2014 của UBND thành phố Hồ Chí Minh về ban hành quy định về giá các loại đất trên địa bàn thành phố Hồ Chí Minh áp dụng từ ngày 01/01/2015 đến 31/12/2019 (khoản 4, điều 2), và được hướng dẫn tại Hướng dẫn liên cơ quan số 3100/HDLCQ-TNMT-STC-SXD-CT ngày 15/5/2015 về việc áp dụng Bảng giá các loại đất ban hành cùng Quyết định 51/2014/QĐ-UBND ngày 31/12/2014 của UBND thành phố Hồ Chí Minh để xác định.

- “*Hệ số Điều chỉnh giá đất do Ủy ban nhân dân cấp tỉnh quy định áp dụng tại thời điểm xác định giá trị tài sản để giao cho đơn vị quản lý*”: tại thời điểm hiện tại, các đơn vị căn cứ vào Quyết định 19/2017/QĐ-UBND ngày 23/3/2017 của UBND Thành phố Hồ Chí Minh về quy định hệ số điều chỉnh giá đất năm 2017 trên địa bàn thành phố Hồ Chí Minh để xác định.

Ví dụ:

Trường tiểu học Tân Tiến chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, và có diện tích kê khai theo quyết định số 09/2007/QĐ-TTg ngày 19/01/2007 của Thủ tướng Chính phủ về việc sắp xếp lại, xử lý nhà đất thuộc sở hữu Nhà Nước là 7599,7 m², trường có vị trí mặt tiền đường Trần Tử Bình. Vậy việc xác định giá trị quyền sử dụng đất tính như sau:

- “*Diện tích*”: 7.599,7 m²
- “*Giá đất trong Bảng giá đất do Ủy ban nhân dân cấp tỉnh ban hành*”:

1/ Xác định vị trí và đơn giá đất ở: đơn vị căn cứ “Bảng 6 - Bảng giá đất ở huyện Củ Chi” ban hành kèm Quyết định 51/2014/QĐ-UBND ngày 31/12/2014 của UBND thành phố Hồ Chí Minh để xác định khu đất có ít nhất một mặt giáp với đường được quy định trong bảng giá đất hay không, trường hợp không có mặt tiền đường được quy định trong bảng giá đất thì xử lý theo điểm b. khoản 2 điều 4 Quy định ban hành kèm Quyết định 51/2014/QĐ-UBND và Hướng dẫn liên cơ quan số 3100/HDLCQ-TNMT-STC-SXD-CT. Đối với Trường tiểu học Tân Tiến ta xác định thuộc vị trí 1 (mặt tiền đường Trần Tử Bình – số thứ tự 90 trong bảng giá đất) có đơn giá đất ở là 1.650.000đ/m²

2/ Xác định đơn giá đất xây dựng công trình sử dụng: căn cứ khoản 4 điều 4 Quy định ban hành kèm Quyết định 51/2014/QĐ-UBND ngày

31/12/2014 của UBND thành phố Hồ Chí Minh: Đất sử dụng vào các mục đích công cộng có mục đích kinh doanh; Đất xây dựng trụ sở cơ quan, đất công trình sự nghiệp; tính bằng 60% giá đất ở. Vậy Trường tiểu học Tân Tiến có đơn giá đất công trình sự nghiệp là: $60\% \times 1.650.000\text{đ}/\text{m}^2 = 990.000\text{đ}/\text{m}^2$

○ “Hệ số Điều chỉnh giá đất do Ủy ban nhân dân cấp tỉnh quy định áp dụng tại thời điểm xác định giá trị tài sản để giao cho đơn vị quản lý”: căn cứ khoản 3 điều 2 Quyết định 19/2017/QĐ-UBND ngày 23/3/2017 của UBND Thành phố Hồ Chí Minh về quy định hệ số điều chỉnh giá đất năm 2017 trên địa bàn thành phố Hồ Chí Minh, huyện Củ Chi thuộc khu vực 4 do đó áp dụng hệ số 1,4 cho tất cả các đơn vị trừ trường hợp nếu khu đất có vị trí có 2 mặt tiền đường có tên trong bảng giá đất trở lên thì áp dụng hệ số 1,54 (tăng 10%).

Vậy giá trị quyền sử dụng đất của Trường tiểu học Tân Tiến là:

Giá trị quyền sử dụng đất = $7.599,7 \text{ m}^2 \times 990.000\text{đ}/\text{m}^2 \times 1,4 = 10.533.184.200\text{đ}$

2. Đối với tài sản là trụ sở, cơ sở hoạt động sự nghiệp, công trình kiến trúc:

- Đơn vị căn cứ vào Quyết định phê duyệt quyết toán công trình của cơ quan có thẩm quyền và các văn bản pháp lý có liên quan để thực hiện ghi tăng tài sản và theo dõi trên sổ kế toán để xác định giá trị còn lại tại thời điểm hiện tại, làm cơ sở thực hiện theo hướng dẫn tại công văn số 3722/UBND-TCKH ngày 05/4/2017 của UBND huyện.

- Riêng đối với các tài sản nhà nước đơn vị chưa hạch toán, chưa tính hao mòn cho thời gian sử dụng, tài sản đã tính hao mòn đủ nhưng vẫn còn sử dụng được, Thủ trưởng đơn vị thành lập Hội đồng để xác định giá trị còn lại của tài sản.

Lưu ý: Để thuận tiện cho việc kiểm tra số liệu đề nghị đơn vị đính kèm theo mẫu 01-DM/ĐVSN của công văn số 3722/UBND-TCKH bảng thuyết minh phương pháp tính giá trị quyền sử dụng đất của đơn vị theo hướng dẫn nêu trên và các văn bản pháp lý để xác định giá trị tài sản là trụ sở, cơ sở hoạt động sự nghiệp, công trình kiến trúc.

3. Đề nghị Phòng Giáo dục – Đào tạo huyện triển khai hướng dẫn này đến các đơn vị sự nghiệp do Phòng Giáo dục – Đào tạo huyện quản lý.

4. Để hỗ trợ các đơn vị sự nghiệp công lập hoàn thành việc xác định giá trị tài sản nhà nước để giao cho đơn vị sự nghiệp công lập quản lý theo cơ chế giao vốn cho doanh nghiệp theo chỉ đạo của UBND Thành phố và Sở Tài chính, Phòng Tài chính - Kế hoạch đề nghị UBND các xã, thị trấn hỗ trợ hướng dẫn các đơn vị sự nghiệp đóng trên địa bàn trong việc xác định vị trí đất của đơn vị để xác định giá đất theo Quyết định 51/2014/QĐ-UBND ngày 31/12/2014 của UBND thành phố Hồ Chí Minh và Hướng dẫn liên cơ quan số 3100/HDLCQ-TNMT-STC-SXD-CT khi các đơn vị đến liên hệ đề nghị hỗ trợ.

Trong quá trình thực hiện nếu khó khăn, vướng mắc đề nghị các đơn vị liên hệ Phòng Tài chính - Kế hoạch số điện thoại: 38923363 gặp đồng chí Nguyễn Thanh Hoài – chuyên viên Phòng Tài chính - Kế hoạch (đối với việc xác định giá trị quyền sử dụng đất) hoặc Thẩm kế trực tiếp quản lý (đối với việc xác định giá trị các tài sản còn lại) để phối hợp giải quyết.

Rất mong sự quan tâm chỉ đạo thực hiện của Thủ trưởng các cơ quan, đơn vị./.

Nơi nhận :

- Như trên;
- TT.UBND huyện; (để báo cáo)
- Tổ HCSN;
- Lưu: VT, P.TCKH.Hoài

TRƯỞNG PHÒNG



Võ Thị Kiều Tiên