**Mẫu số 41. Báo cáo thuyết minh xây dựng phương án giá đất**

|  |  |
| --- | --- |
| **TÊN TỔ CHỨCTHỰC HIỆN ĐỊNH GIÁ ĐẤT--------------** | **CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAMĐộc lập - Tự do - Hạnh phúc ---------------** |
|  | *………., ngày ... tháng ... năm ..…...* |

**BÁO CÁO THUYẾT MINH XÂY DỰNG PHƯƠNG ÁN GIÁ ĐẤT**

(Kèm theo Chứng thư định giá đất số /CT-ĐGĐ ngày …tháng …năm ……)

1. Thửa đất, khu đất cần định giá

2. Mục đích định giá đất: Xác định giá đất cụ thể khi Nhà nước quyết định giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất, công nhận quyền sử dụng đất, cho phép chuyển hình thức thuê đất trả tiền hàng năm sang thuê đất trả tiền một lần cho cả thời gian thuê, gia hạn sử dụng đất, điều chỉnh thời hạn sử dụng đất, điều chỉnh quy hoạch chi tiết xây dựng, tính tiền bồi thường khi nhà nước thu hồi đất.

3. Thời điểm định giá đất.

4. Căn cứ định giá đất

a) Căn cứ pháp lý để định giá đất;

b) Căn cứ pháp lý của thửa đất, khu đất cần định giá.

5. Các thông tin về thửa đất, khu đất cần định giá bao gồm: vị trí, địa điểm, diện tích, kích thước, hình thể, mục đích sử dụng đất, mật độ xây dựng, chiều cao công trình; loại đất và thời hạn sử dụng; giá đất trong bảng giá đất.

6. Các thông tin về các yếu tố ảnh hưởng đến giá của thửa đất, khu đất cần định giá.

7. Đánh giá tình hình và kết quả điều tra, tổng hợp thông tin để áp dụng phương pháp định giá đất.

8. Lựa chọn, áp dụng phương pháp định giá đất.

9. Trình tự, nội dung, kết quả xác định giá đất theo phương pháp định giá đất được áp dụng.

|  |  |
| --- | --- |
| **ĐỊNH GIÁ VIÊN/THẨM ĐỊNH VIÊN VỀ GIÁ***(Ký và ghi rõ họ, tên)* | **ĐẠI DIỆN PHÁP NHÂN***(Ký tên, đóng dấu)* |

**TÊN TỔ CHỨC**