

**ỦY BAN NHÂN DÂN
TỈNH BÀ RỊA VŨNG TÀU**

**CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc Lập - Tự Do - Hạnh Phúc**

Số 2031 /2005/QĐ-UBND

Vũng Tàu, ngày 24 tháng 06 năm 2005

QUYẾT ĐỊNH CỦA ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH BÀ RỊA VŨNG TÀU

**V/v ban hành Quy chế hoạt động của Hội đồng chỉ đạo,
kiểm tra và giám sát việc bán đấu giá quyền sử dụng đất**

ỦY BAN NHÂN TỈNH BÀ RỊA VŨNG TÀU

Căn cứ Luật Tổ chức Hội đồng nhân dân và Ủy ban nhân dân ngày 26/11/2003;
Căn cứ Luật ban hành văn bản qui phạm pháp luật của Hội đồng nhân dân và Ủy
ban nhân dân ngày 03/12/2004;

Căn cứ Luật đất đai ngày 26/11/2003 và các văn bản hướng dẫn thi hành Luật đất
đai;

Căn cứ Nghị định số 05/2005/NĐ-CP ngày 18/01/2005 của Chính phủ về bán
đấu giá tài sản;

Theo đề nghị của Chủ tịch Hội đồng chỉ đạo, kiểm tra và giám sát việc bán đấu
giá quyền sử dụng đất tại Tờ trình số 615/TT-ĐGD ngày 25/05/2005,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Nay ban hành kèm theo Quyết định này bản Quy chế hoạt động của Hội
đồng chỉ đạo, kiểm tra và giám sát việc bán đấu giá quyền sử dụng đất trên địa bàn tỉnh
Bà Rịa Vũng Tàu.

Điều 2. Quyết định này có hiệu lực sau 10 ngày kể từ ngày ký.

Điều 3. Chánh văn phòng UBND tỉnh, Giám đốc các sở Nội vụ, sở Tài Nguyên
và Môi Trường, sở Tài Chính, sở Kế Hoạch và Đầu Tư, sở Tư Pháp, Kho bạc Nhà nước
tỉnh, Cục trưởng cục thuế tỉnh, Chánh thanh tra Nhà nước tỉnh, Chủ tịch Hội đồng chỉ
đạo, kiểm tra và giám sát việc bán đấu giá quyền sử dụng đất, Chủ tịch UBND các
huyện, thị xã, thành phố và các tổ chức, cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành
quyết định này./.

Nơi nhận :

- Như Điều 3
- Thường trực tỉnh ủy (để
- Thường trực HĐND (báo cáo
- Lưu VT-TH

TM.UBND TỈNH BÀ RỊA VŨNG TÀU
CHỦ TỊCH



Trần Minh Tuấn

QUI CHẾ HOẠT ĐỘNG
CỦA HỘI ĐỒNG CHỈ ĐẠO KIỂM TRA VÀ GIÁM SÁT VIỆC BÁN
ĐẤU GIÁ QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT TỈNH BÀ RỊA VŨNG TÀU
(Ban hành kèm theo Quyết định số :2031/2005/QĐ-UBND ngày 24 / 6/2005
của Ủy ban nhân dân tỉnh Bà Rịa Vũng Tàu)

CHƯƠNG I
CHỨC NĂNG VÀ NHIỆM VỤ CỦA HỘI ĐỒNG

Điều 1 : Hội đồng chỉ đạo, kiểm tra và giám sát việc bán đấu giá QSDĐ do UBND tỉnh thành lập và có chức năng giúp UBND tỉnh chỉ đạo, kiểm tra và giám sát việc tổ chức bán đấu giá của đơn vị được giao tổ chức bán đấu giá QSDĐ.

Điều 2 : Hội đồng chỉ đạo, kiểm tra và giám sát việc bán đấu giá QSDĐ thực hiện các nhiệm vụ sau:

1/ Xem xét, kiểm tra việc lập kế hoạch phát triển các khu đất bán đấu giá QSDĐ, việc lập phương án bán đấu giá QSDĐ để đưa vào kế hoạch hàng năm trình UBND tỉnh phê duyệt;

2/ Xem xét, kiểm tra từng phương án bán đấu giá QSDĐ cụ thể để trình UBND tỉnh duyệt;

3/ Kiểm tra và thẩm định các loại hồ sơ pháp lý bán đấu giá QSDĐ, việc chuẩn bị mặt bằng bán đấu giá QSDĐ, xác định giá khởi điểm, nấc giá, kiểm tra ranh, mốc khu đất trên bản đồ và trên thực địa. Kiểm tra số liệu đo đạc thực tế và các yếu tố pháp lý có liên quan đến khu đất bán đấu giá QSDĐ và các công tác chuẩn bị khác cho từng phương án bán đấu giá QSDĐ, đảm bảo việc thực hiện từng cuộc bán đấu giá đúng pháp luật và đạt hiệu quả nhất;

4/ Hướng dẫn xử lý các chênh lệch nếu có;

5/ Kiểm tra toàn bộ nội dung và hình thức các văn bản phát hành;

6/ Chỉ đạo và giám sát việc thực hiện các cuộc bán đấu giá QSDĐ, ký xác nhận kết quả các cuộc bán đấu giá QSDĐ, trình UBND tỉnh phê duyệt kết quả trúng đấu giá;

- 7/ Dự thảo Quy chế bán đấu giá QSDĐ;
- 8/ Lập dự toán kinh phí cho việc tổ chức bán đấu giá QSDĐ;
- 9/ Phân công người tham gia, giám sát cuộc bán đấu giá QSDĐ;
- 10/ Thành lập, chỉ đạo, kiểm tra hoạt động của tổ chuyên viên giúp việc.

CHƯƠNG II

TỔ CHỨC VÀ HOẠT ĐỘNG CỦA HỘI ĐỒNG

Điều 3 : Hội đồng chỉ đạo, kiểm tra và giám sát việc bán đấu giá QSDĐ bao gồm các Ông, Bà có tên trong Quyết định số 6999/QĐ-UB ngày 28/9/2004 của UBND tỉnh về việc thành lập Hội đồng chỉ đạo, kiểm tra và giám sát việc bán đấu giá QSDĐ tỉnh Bà Rịa Vũng Tàu.

Điều 4 : Nhiệm vụ của các thành viên trong Hội đồng :

1/ Chủ tịch Hội đồng.

Giám đốc sở Tài Nguyên và Môi Trường làm Chủ tịch Hội đồng chỉ đạo, kiểm tra và giám sát việc bán đấu giá QSDĐ:

-Chịu trách nhiệm chung, điều hành hoạt động của Hội đồng, chủ trì các cuộc họp Hội đồng;

-Phê duyệt biên bản bán đấu giá QSDĐ và ký tên trên văn bản bán đấu giá QSDĐ;

-Xem xét, giải quyết khiếu nại, tố cáo liên quan đến việc bán đấu giá QSDĐ (nếu có).

-Đôn đốc kiểm tra việc thực hiện kết quả trúng đấu giá QSDĐ;

-Chỉ đạo thực hiện các vấn đề liên quan đến nghiệp vụ của ngành như:

*Chỉ đạo kiểm tra ranh mốc khu đất bán đấu giá QSDĐ trên bản đồ và trên thực địa, xử lý các chênh lệch nếu có;

*Kiểm tra số liệu đo đạc thực tế và các yếu tố pháp lý có liên quan đến khu đất bán đấu giá QSDĐ;

*Thực hiện các nghiệp vụ khác của ngành phục vụ cho công tác bán đấu giá QSDĐ theo quy định của pháp luật.

2/ Phó Chủ tịch Hội đồng.

Giám đốc sở Tài Chính làm phó Chủ tịch Hội đồng chỉ đạo, kiểm tra và giám sát việc bán đấu giá QSDĐ :

-Thay mặt 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;

-Giải quyết các vấn đề khác có liên quan đến nghiệp vụ của ngành mình;

*Đề xuất Hội đồng kiểm tra các khoản nghĩa vụ tài chính mà người tham gia đấu giá QSDĐ, người trúng đấu giá QSDĐ phải thực hiện;

*Xác định giá khởi điểm, nấc giá, của mỗi gói đấu giá QSDĐ.

*Chỉ đạo lập dự toán và phê duyệt dự toán kinh phí tổ chức bán đấu giá QSDĐ.

3/ Các uỷ viên.

- Giám đốc sở Kế Hoạch và Đầu Tư làm Uỷ viên :

*Cùng với sở Xây dựng xác định phương hướng và cơ cấu đầu tư của khu đất đưa ra bán đấu giá QSDĐ;

*Hướng dẫn người trúng đấu giá QSDĐ thực hiện các thủ tục đầu tư theo qui định.

- Giám đốc sở Xây Dựng làm uỷ viên :

*Kiểm tra các hồ sơ về qui hoạch, các chỉ tiêu chính về qui hoạch khu đất bán đấu giá QSDĐ. Có văn bản chính thức cung cấp thông tin qui hoạch chi tiết của khu đất bán đấu giá QSDĐ thuộc thẩm quyền;

*Cùng với sở Tài Nguyên và Môi Trường kiểm tra xác định ranh mốc khu đất trước và sau khi bán đấu giá QSDĐ;

*Kiểm tra các qui chuẩn, qui phạm xây dựng;

*Hướng dẫn người trúng đấu giá QSDĐ thực hiện đầu tư theo đúng qui hoạch được duyệt, theo tiêu chuẩn qui phạm, qui chuẩn xây dựng;

- Giám đốc sở Giao Thông Vận Tải làm uỷ viên :

*Kiểm tra các điều kiện về chất lượng, về công trình công cộng, hạ tầng kỹ thuật các khu vực có liên quan;

*Hướng dẫn người trúng đấu giá QSDĐ thực hiện đầu tư theo qui chuẩn, qui phạm về cơ sở hạ tầng, các công trình công cộng có liên quan.

- Giám đốc sở Tư Pháp làm uỷ viên :

*Cùng với sở Tài Nguyên và Môi Trường kiểm tra danh sách, tư cách pháp lý, điều kiện của các tổ chức, cá nhân đăng ký mua QSDĐ bán đấu giá, tính pháp lý của từng khu đất đem bán đấu giá QSDĐ, tính pháp lý của hồ sơ từng cuộc đấu giá.

*Kiểm tra toàn bộ nội dung và hình thức các văn bản do Hội đồng phát hành.

- Chánh Thanh Tra tỉnh làm uỷ viên :

*Tham gia giám sát, kiểm tra toàn bộ hoạt động của Hội đồng.

- Cục trưởng Cục Thuế tỉnh làm uỷ viên :

*Cùng với sở Tài Chính xác định, kiểm tra các khoản nghĩa vụ tài chính mà người trúng đấu giá QSDĐ phải thực hiện.

- Đại diện UBND huyện, thị xã, thành phố và xã, phường nơi có đất bán đấu giá QSDĐ làm uỷ viên:

*Phối hợp với các ngành chuyên môn trong việc kiểm tra, xác định, hướng dẫn các quy định pháp lý, tiêu chuẩn kỹ thuật, qui trình qui phạm.v.v. của từng ngành có liên quan.

*Cung cấp các thông tin mới, thông tin phát sinh có ảnh hưởng tới việc bán đấu giá QSDĐ.

Điều 5 : 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 trong cuộc họp. Các thành viên của Hội đồng có nhiệm vụ tham dự đầy đủ các cuộc họp của Hội đồng, tham gia thảo luận, góp ý kiến, quyết định các vấn đề thuộc trách nhiệm của Hội đồng. Trường hợp ý kiến nhất trí và không nhất trí bằng nhau thì bên có Chủ tịch Hội đồng là bên quyết định.

Các cuộc họp chính thông qua phương án bán đấu giá QSDĐ, giá khởi điểm, nấc giá phải có đủ các thành viên chính thức của Hội đồng dự họp. Khi cần thiết, Chủ tịch Hội đồng có văn bản báo cáo UBND tỉnh xem xét quyết định.

2/ Trước khi họp Hội đồng, phải có thư mời, có nội dung tóm tắt cuộc họp gửi trước cho các thành viên Hội đồng.

3/ 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 sang đơn vị khác hoặc nghỉ hưu, thì Chủ tịch UBND tỉnh có quyết định thay thế thành viên Hội đồng theo đúng thành phần đã qui định trên cơ sở đề cử của cơ quan tham gia thành viên Hội đồng.

4/ Nếu thành viên Hội đồng vắng mặt trong ba kỳ họp liên tiếp mà không báo cáo lý do cụ thể, Hội đồng báo cáo UBND tỉnh điều chỉnh thành viên Hội đồng có liên quan.

5/ Vấn đề uỷ quyền khi thành viên Hội đồng vắng mặt:

-Phải có giấy uỷ quyền đề cử đại diện dự họp. Người được uỷ quyền tham gia họp Hội đồng có ý kiến góp ý được xem như ý kiến của thành viên Hội đồng.

-Nếu uỷ quyền . . . không hợp lệ (không có giấy uỷ quyền) và không có văn bản góp ý của thành viên Hội đồng gửi Chủ tịch Hội đồng thì người đi họp thay không thể đại diện cho thành viên vắng mặt.

6/ Hội đồng có thể họp một kỳ hoặc nhiều kỳ tùy theo yêu cầu cụ thể của công việc.

7/ Các thành viên Hội đồng, và các chuyên viên giúp việc không được cung cấp các thông tin nghiệp vụ của Hội đồng khi chưa có ý kiến đồng ý của Chủ tịch Hội đồng.

Điều 6 : Hội đồng chỉ đạo, kiểm tra và giám sát việc bán đấu giá QSDĐ được sử dụng con dấu của sở Tài Nguyên và Môi Trường để giao dịch và làm việc.

Điều 7 : Quy trình làm việc của Hội đồng :

1/ Tiếp nhận hồ sơ phương án bán đấu giá QSDĐ của Trung tâm khai thác qui đất trình qua tổ chuyên viên;

2/ Tổ chức họp thẩm định toàn bộ phương án bán đấu giá QSDĐ theo nội dung nhiệm vụ của Hội đồng;

3/ Lập báo cáo kết quả thẩm định, trình UBND tỉnh phê duyệt phương án bán đấu giá QSDĐ;

4/ Giám sát việc tổ chức bán đấu giá QSDĐ;

5/ Ký biên bản công nhận kết quả trúng đấu giá QSDĐ;

6/ Trình UBND tỉnh phê duyệt kết quả trúng đấu giá QSDĐ;

7/ Tập hợp đầy đủ một bộ hồ sơ, chuyển Trung tâm thông tin sở Tài Nguyên và Môi Trường lưu trữ;

8/ Đôn đốc, kiểm tra việc thực hiện kết quả bán đấu giá;

CHƯƠNG III

NHIỆM VỤ CỦA TỔ CHUYÊN VIÊN

Điều 8 : Tổ chuyên viên giúp việc cho Hội đồng chỉ đạo, kiểm tra và giám sát việc bán đấu giá QSDĐ được thành lập theo quyết định của Chủ tịch Hội đồng trên cơ sở đề cử của cơ quan tham gia thành viên Hội đồng. Số lượng thành viên do Chủ tịch Hội đồng chỉ đạo, kiểm tra và giám sát việc bán đấu giá QSDĐ quyết định. Tổ viên tổ chuyên viên làm việc theo chế độ kiêm nhiệm.

Điều 9 : Nhiệm vụ của tổ chuyên viên.

Giúp Hội đồng chỉ đạo, kiểm tra và giám sát việc bán đấu giá QSDĐ thực hiện các nhiệm vụ sau :

1/ Kiểm tra ranh, mốc khu đất bán đấu giá QSDĐ trên bản đồ và trên thực địa, xử lý các chênh lệch nếu có, kiểm tra số liệu đo đạc thực tế và các yếu tố pháp lý có liên quan đến khu đất bán đấu giá QSDĐ;

2/ Xác định, kiểm tra các khoản nghĩa vụ tài chính mà người đăng ký mua QSDĐ bán đấu giá, người trúng đấu giá QSDĐ phải thực hiện. Xác định giá khởi điểm, nấc giá;

3/ Xác định phương hướng và cơ cấu đầu tư của khu đất đưa ra bán đấu giá QSDĐ;

4/ Kiểm tra các hồ sơ về qui hoạch, các chỉ tiêu chính về qui hoạch khu đất bán đấu giá QSDĐ. Cung cấp thông tin qui hoạch chi tiết của khu đất bán đấu giá QSDĐ, kiểm tra các qui chuẩn, qui phạm xây dựng;

5/ Kiểm tra các điều kiện về chất lượng về công trình công cộng, hạ tầng kỹ thuật các khu vực có liên quan;

6/ Kiểm tra danh sách, tư cách pháp lý, điều kiện của các tổ chức, cá nhân đăng ký mua QSDĐ bán đấu giá, tính pháp lý của từng khu đất đem bán đấu giá QSDĐ, tính pháp lý của hồ sơ từng cuộc bán đấu giá.

7/ Kiểm tra toàn bộ nội dung và hình thức các văn bản của phương án bán đấu giá QSDĐ. Tham gia giám sát toàn bộ hoạt động của cuộc bán đấu giá QSDĐ.

8/ Hướng dẫn người trúng đấu giá QSDĐ thực hiện đầu tư theo đúng qui hoạch được duyệt, qui chuẩn, qui phạm về xây dựng, về cơ sở hạ tầng, các công trình công cộng có liên quan.

9/ Kết quả làm việc của tổ chuyên viên về phương án bán đấu giá QSDĐ, định giá khởi điểm, nấc giá phải được thông qua bằng biên bản với đầy đủ chữ ký của các thành viên trong tổ.

Tổ trưởng báo cáo kết quả công việc gửi Hội đồng, trong đó nêu rõ những vấn đề thống nhất, những vấn đề chưa thống nhất để Hội đồng xem xét quyết định.

10/ Ngoài số cán bộ kiêm nhiệm theo quyết định thành lập, Hội đồng được ký hợp đồng thu nhận lao động theo yêu cầu của khối lượng công việc phát sinh, dưới hình thức công tác viên hoặc hợp đồng có thời hạn, hợp đồng thời vụ, hợp đồng vụ việc theo qui định của pháp luật về lao động. Kinh phí thuê mướn lao động được trích từ kinh phí hoạt động của Hội đồng.

CHƯƠNG IV KINH PHÍ HOẠT ĐỘNG CỦA HỘI ĐỒNG

Điều 10 : Nguồn kinh phí hoạt động của Hội đồng do UBND tỉnh qui định, được ngân sách cấp để chi cho các nội dung sau :

1/ Chi ký hợp đồng thuê tư vấn (về đo đạc, cắm mốc, đo vẽ, tư vấn về giá, kiểm tra nội nghiệp.v.v.)

2/ Chi cho các hoạt động thực tế tại hiện trường trong trường hợp không thuê tư vấn (đo vẽ, khảo sát hiện trường, mua thông tin.v.v..)

3/ Chi hợp Hội đồng thường kỳ, họp tổ chuyên viên, họp với các cơ quan khác có liên quan.

4/ Chi mua văn phòng phẩm, mua sắm trang thiết bị, phương tiện làm việc, thuê xe đi thực tế hiện trường, lao vụ thuê ngoài, các bộ phận gián tiếp.

5/ Chi hoạt động sơ kết, tổng kết.

6/ Chi khác theo qui định của pháp luật.

Căn cứ kế hoạch chi tiêu được UBND tỉnh phê duyệt, tổ chuyên viên lập dự toán thu chi theo qui định trình Hội đồng xét duyệt. Chủ tịch Hội đồng phê duyệt các khoản chi cụ thể và quyết toán, sau đó công khai cho các thành viên Hội đồng biết.

CHƯƠNG V TỔ CHỨC THỰC HIỆN

Điều 11. Các khiếu nại tố cáo có liên quan đến quá trình tổ chức thực hiện bán đấu giá QSDĐ căn cứ theo qui định của pháp luật về khiếu nại tố cáo để giải quyết;

-Các thành viên Hội đồng, Tổ chuyên viên giúp việc có trách nhiệm kiến nghị, đề xuất xử lý những vi phạm được phát hiện;

-Thành viên Hội đồng không thực hiện trách nhiệm được giao hoặc lợi dụng chức vụ quyền hạn cố ý làm trái các qui định về bán đấu giá QSDĐ làm thiệt hại cho Nhà nước và các bên có liên quan thì tùy theo mức độ vi phạm sẽ bị xử lý hành chính, xử lý kỷ luật hoặc truy cứu trách nhiệm hình sự và nếu gây thiệt hại thì phải bồi thường thiệt hại theo qui định của pháp luật.

Điều 12. Các thành viên Hội đồng chỉ đạo, kiểm tra và giám sát việc bán đấu giá QSDĐ và tổ chuyên viên giúp việc có trách nhiệm thực hiện nghiêm túc qui chế này.

Trong quá trình thực hiện Quy chế hoạt động, Quy chế đầu giá đất, xét thấy cần sửa đổi, bổ sung cho phù hợp với các văn bản qui phạm pháp luật hiện hành của Nhà nước và tình hình thực tế địa phương, Chủ tịch Hội đồng đề xuất, trình UBND tỉnh xem xét, quyết định.

TM.UBND TỈNH BÀ RỊA VŨNG TÀU
CHỦ TỊCH



Trần Minh Sơn