

Số: 53 /2018/QĐ-UBND

Bình Thuận, ngày 27 tháng 12 năm 2018

QUYẾT ĐỊNH

Ban hành Quy định về đấu giá quyền sử dụng đất để giao đất có thu tiền sử dụng đất hoặc cho thuê đất trên địa bàn tỉnh Bình Thuận

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH BÌNH THUẬN

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 19 tháng 6 năm 2015;

Căn cứ Luật Đấu thầu ngày 26 tháng 11 năm 2013;

Căn cứ Luật Đất đai ngày 29 tháng 11 năm 2013;

Căn cứ Luật Đấu giá tài sản ngày 17 tháng 11 năm 2016;

Căn cứ Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15 tháng 5 năm 2014 của Chính phủ về thi hành Luật Đất đai;

Căn cứ Nghị định số 44/2014/NĐ-CP ngày 15 tháng 5 năm 2014 của Chính phủ quy định về giá đất;

Căn cứ Nghị định số 45/2014/NĐ-CP ngày 15 tháng 5 năm 2014 của Chính phủ về thu tiền sử dụng đất;

Căn cứ Nghị định số 46/2014/NĐ-CP ngày 15 tháng 5 năm 2014 của Chính phủ Quy định về thu tiền thuê đất, thuê mặt nước;

Căn cứ Nghị định số 135/2016/NĐ-CP ngày 09 tháng 9 năm 2016 của Chính phủ về sửa đổi, bổ sung một số điều của các Nghị định quy định về thu tiền sử dụng đất, thu tiền thuê đất, thuê mặt nước;

Căn cứ Nghị định số 01/2017/NĐ-CP ngày 06 tháng 01 năm 2017 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số nghị định quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai;

Căn cứ Nghị định số 62/2017/NĐ-CP ngày 16 tháng 5 năm 2017 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều và biện pháp thi hành Luật Đấu giá tài sản;

Căn cứ Nghị định số 123/2017/NĐ-CP ngày 14 tháng 11 năm 2017 của Chính phủ về sửa đổi, bổ sung một số điều của các Nghị định quy định về thu tiền sử dụng đất, thu tiền thuê đất, thuê mặt nước;

Căn cứ Thông tư số 76/2014/TT-BTC ngày 16 tháng 6 năm 2014, Thông tư số 332/2016/TT-BTC ngày 26 tháng 12 năm 2016 của Bộ Tài chính hướng dẫn một số điều của Nghị định số 45/2014/NĐ-CP ngày 15 tháng 5 năm 2014 của Chính phủ quy định về thu tiền sử dụng đất;

Căn cứ Thông tư số 77/2014/TT-BTC ngày 16 tháng 6 năm 2014, Thông tư số 333/2016/TT-BTC ngày 26 tháng 12 năm 2016 của Bộ Tài chính hướng dẫn một số điều của Nghị định số 46/2014/NĐ-CP ngày 15 tháng 5 năm 2014 của Chính phủ quy định về thu tiền thuê đất, thuê mặt nước;

Căn cứ Thông tư Liên tịch số 14/2015/TTLT-BTNMT-BTP ngày 04 tháng 4 năm 2015 của Bộ Tài nguyên và Môi trường, Bộ Tư pháp Quy định việc tổ chức thực hiện đấu giá quyền sử dụng đất để giao đất có thu tiền sử dụng đất hoặc cho thuê đất;

Căn cứ Thông tư Liên tịch số 88/2016/TTLT-BTC-BTNMT ngày 22 tháng 6 năm 2016 của Bộ Tài chính - Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định về hồ sơ và trình tự, thủ tục tiếp nhận, luân chuyển hồ sơ xác định nghĩa vụ tài chính về đất đai của người sử dụng đất;

Căn cứ Thông tư số 45/2017/TT-BTC ngày 12 tháng 5 năm 2017 của Bộ Tài chính khung thù lao dịch vụ đấu giá tài sản theo quy định tại Luật Đấu giá tài sản;

Căn cứ Thông tư số 48/2017/TT-BTC ngày 15 tháng 5 năm 2017 của Bộ Tài chính quy định chế độ tài chính trong hoạt động đấu giá tài sản;

Theo đề nghị của Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường tại Tờ trình số 771/TTr-STNMT ngày 28 tháng 11 năm 2017 và Công văn số 5699/STNMT-CCQLĐĐ ngày 30 tháng 11 năm 2018.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Ban hành kèm theo Quyết định này Quy định về đấu giá quyền sử dụng đất để giao đất có thu tiền sử dụng đất hoặc cho thuê đất trên địa bàn tỉnh Bình Thuận.

Điều 2. Hiệu lực thi hành

Quyết định này có hiệu lực thi hành từ ngày 10 tháng 01 năm 2019 và thay thế Quyết định số 10/2016/QĐ-UBND ngày 22 tháng 4 năm 2016 của Ủy ban nhân dân tỉnh về việc ban hành Quy chế đấu giá quyền sử dụng

đất để giao đất có thu tiền sử dụng đất hoặc cho thuê đất trên địa bàn tỉnh Bình Thuận.

Điều 3. Chánh Văn phòng Ủy ban nhân dân tỉnh, Giám đốc Sở Tư pháp, Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường, Giám đốc Sở Tài chính, Giám đốc Sở Xây dựng, Cục trưởng Cục Thuế tỉnh Bình Thuận, thủ trưởng các cơ quan chuyên môn thuộc Ủy ban nhân dân tỉnh, Chủ tịch Ủy ban nhân dân các huyện, thị xã La Gi, thành phố Phan Thiết, Chủ tịch Ủy ban nhân dân các xã, phường, thị trấn căn cứ Quyết định thi hành./.

Nơi nhận:

- Như Điều 3;
- Văn phòng Chính phủ;
- Bộ Tài nguyên và Môi trường;
- Bộ Tài chính;
- Cục Kiểm tra văn bản - Bộ Tư pháp;
- Thường vụ Tỉnh ủy;
- Thường trực HĐND tỉnh;
- Đoàn Đại biểu Quốc hội tỉnh;
- UBMTTQ Việt Nam tỉnh;
- Chủ tịch, các Phó Chủ tịch UBND tỉnh;
- Báo Bình Thuận;
- Đài PT-TH Bình Thuận;
- Trung tâm Thông tin tỉnh;
- Website tỉnh;
- Lưu: VT, ĐTQH.Vinh

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
CHỦ TỊCH**

Nguyễn Ngọc Hai

QUY ĐỊNH

Về đấu giá quyền sử dụng đất để giao đất có thu tiền sử dụng đất hoặc cho thuê đất trên địa bàn tỉnh Bình Thuận

*(Ban hành kèm theo Quyết định số 53 /2018/QĐ-UBND
ngày 27 tháng 12 năm 2018 của Ủy ban nhân dân tỉnh Bình Thuận)*

Chương I

NHỮNG QUY ĐỊNH CHUNG

Điều 1. Phạm vi điều chỉnh

Quy định này quy định việc tổ chức thực hiện đấu giá quyền sử dụng đất để giao đất có thu tiền sử dụng đất, cho thuê đất, bán nhà đất thuộc sở hữu Nhà nước trên địa bàn tỉnh Bình Thuận (sau đây gọi tắt là đấu giá quyền sử dụng đất).

Điều 2. Đối tượng áp dụng

1. Đấu giá viên, tổ chức đấu giá tài sản, Hội đồng đấu giá tài sản.
2. Người có tài sản đấu giá, người tham gia đấu giá, người trúng đấu giá, người mua được tài sản đấu giá.
3. Cá nhân, tổ chức khác có liên quan đến hoạt động đấu giá tài sản.

Điều 3. Các trường hợp đấu giá và xử lý trường hợp khu đất theo quy định tại Khoản 3 Điều 118 Luật Đất đai năm 2013

1. Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất, cho thuê đất theo hình thức đấu giá quyền sử dụng đất theo quy định tại Khoản 1 Điều 118 Luật Đất đai năm 2013.

2. Xử lý trường hợp khu đất theo quy định tại Khoản 3 Điều 118 Luật Đất đai năm 2013 như sau:

a) Người có tài sản đấu giá căn cứ vào diễn biến thị trường, vị trí thực tế khu đất có rà soát báo cáo cơ quan có thẩm quyền quyết định đấu giá quyền sử dụng đất để kêu gọi đầu tư mà không phải đấu giá quyền sử dụng đất hoặc cho người duy nhất đăng ký đấu giá được giao đất, cho thuê đất không thông qua đấu giá đối với khu đất đó;

b) Giá đất thực hiện giao đất, cho thuê đất được xác định là giá khởi điểm đã được cơ quan có thẩm quyền quyết định.

Điều 4. Quỹ đất được sử dụng để đấu giá quyền sử dụng đất

1. Quỹ đất được sử dụng để đấu giá quyền sử dụng đất thực hiện theo Điều 4 Thông tư Liên tịch số 14/2015/TTLT-BTNMT-BTP ngày 04 tháng 4 năm 2015 của Bộ Tài nguyên và Môi trường, Bộ Tư pháp (sau đây gọi tắt là Thông tư Liên tịch số 14/2015/TTLT-BTNMT-BTP).

2. Người có tài sản đấu giá phối hợp với Phòng Tài nguyên và Môi trường cấp huyện để lập danh mục các khu đất cần đấu giá quyền sử dụng đất và đưa vào trong Kế hoạch sử dụng đất hàng năm của cấp huyện, trình Ủy ban nhân dân tỉnh phê duyệt theo quy định của pháp luật đất đai.

3. Căn cứ danh mục các khu đất dự kiến đấu giá được thể hiện trong Kế hoạch sử dụng đất hàng năm cấp huyện được Ủy ban nhân dân tỉnh phê duyệt, Sở Tài chính cân đối nguồn kinh phí cho Người có tài sản đấu giá để thực hiện các thủ tục tổ chức đấu giá quyền sử dụng đất.

Điều 5. Điều kiện để tổ chức đấu giá quyền sử dụng đất

Việc tổ chức đấu giá quyền sử dụng đất khi có đủ các điều kiện sau:

1. Có trong kế hoạch sử dụng đất hàng năm của cấp huyện được Ủy ban nhân dân tỉnh phê duyệt;

2. Đất đã được giải phóng mặt bằng, đất có tài sản gắn liền với đất mà tài sản thuộc sở hữu nhà nước;

3. Đã được cấp có thẩm quyền phê duyệt phương án đấu giá quyền sử dụng đất; giá khởi điểm đấu giá quyền sử dụng đất.

Điều 6. Đối tượng được tham gia cuộc đấu giá quyền sử dụng đất

1. Người tham gia đấu giá thuộc các đối tượng được nhà nước giao đất, cho thuê đất theo quy định tại Điều 55 và Điều 56 Luật Đất đai năm 2013. Việc đăng ký tham gia đấu giá quyền sử dụng đất được thực hiện theo Khoản 1, Khoản 2 và Khoản 3 Điều 38 Luật Đấu giá tài sản.

2. Việc bảo đảm các điều kiện để thực hiện dự án đầu tư theo quy định Điểm b Khoản 2 Điều 119 Luật Đất đai năm 2013, cụ thể như sau:

a) Việc bảo đảm các điều kiện này chỉ áp dụng khi đấu giá quyền sử dụng đất gắn với thực hiện dự án đầu tư theo quy định tại Khoản 1 Điều 14 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15 tháng 5 năm 2014 của Chính phủ.

b) Người tham gia đấu giá quyền sử dụng đất thực hiện dự án đầu tư lập hồ sơ thẩm định nhu cầu sử dụng đất; thẩm định điều kiện giao đất, cho thuê đất theo hướng dẫn của Sở Tài nguyên và Môi trường.

c) Nội dung thẩm định nhu cầu sử dụng đất; thẩm định điều kiện giao đất, cho thuê đất để thực hiện dự án đầu tư được thực hiện theo Khoản 2, Khoản 3 Điều 14 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15 tháng 5 năm 2014 của Chính phủ, Điều 7 Thông tư số 30/2014/TT-BTNMT ngày 02 tháng 6 năm 2014 của Bộ Tài nguyên và Môi trường.

d) Tổ chức đấu giá tài sản tiếp nhận hồ sơ của người tham gia đấu giá và chuyển đến cơ quan Tài nguyên và Môi trường để tổ chức thẩm định điều kiện giao đất, cho thuê đất trước khi tổ chức cuộc đấu giá theo quy định tại Khoản 4 Điều 14 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15 tháng 5 năm 2014 của Chính phủ, Điều 43 Quyết định số 08/2015/QĐ-UBND ngày 02 tháng 3 năm 2015 của Ủy ban nhân dân tỉnh Bình Thuận. Trong thời hạn không quá 05 ngày kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ, cơ quan Tài nguyên và Môi trường có văn bản thẩm định gửi đến người tham gia đấu giá và tổ chức đấu giá theo quy định.

Điều 7. Đối tượng không được tham gia cuộc đấu giá quyền sử dụng đất

1. Các trường hợp theo quy định tại Khoản 4 Điều 38 Luật Đấu giá tài sản.
2. Các trường hợp cơ quan Tài nguyên và Môi trường thẩm định không đủ điều kiện về thẩm định nhu cầu sử dụng đất; thẩm định điều kiện giao đất, cho thuê đất quy định tại Khoản 2 Điều 6 Quy định này.

Điều 8. Hội đồng đấu giá quyền sử dụng đất trong trường hợp đặc biệt

1. Thành lập Hội đồng đấu giá quyền sử dụng đất trong trường hợp đặc biệt được thực hiện trong các trường hợp sau:

a) Không lựa chọn được tổ chức đấu giá tài sản theo quy định tại Điều 56 Luật Đấu giá tài sản.

b) Đấu giá quỹ đất công ích, đất bãi bồi, đất chưa sử dụng của cấp xã để sử dụng vào mục đích sản xuất nông nghiệp.

2. Ủy ban nhân dân cấp có thẩm quyền theo quy định tại Điều 9 Quy định này, quyết định thành lập Hội đồng đấu giá quyền sử dụng đất đối với các trường hợp đặc biệt tại Khoản 1 Điều này cho từng trường hợp cụ thể. Thành phần Hội đồng được thực hiện theo Khoản 3 Điều 60 Luật Đấu giá tài sản.

3. Nguyên tắc hoạt động; quyền và nghĩa vụ của Hội đồng đấu giá tài sản; nhiệm vụ và quyền hạn của Chủ tịch, thành viên Hội đồng đấu giá tài sản được thực hiện theo Điều 61, Điều 62, Điều 63 Luật Đấu giá tài sản.

Chương II

TRÌNH TỰ, THỦ TỤC LẬP HỒ SƠ ĐẤU GIÁ QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT

Điều 9. Phân cấp thẩm quyền

1. Ủy ban nhân dân tỉnh quyết định phê duyệt phương án đấu giá, quyết định đấu giá đất, phê duyệt lựa chọn đơn vị thực hiện cuộc đấu giá, phê duyệt kết quả đấu giá quyền sử dụng đất các khu đất có giá trị từ 500 tỷ đồng trở lên (tính theo giá đất trong Bảng giá đất).

2. Ủy ban nhân dân cấp huyện quyết định phê duyệt phương án đấu giá, quyết định đấu giá đất, phê duyệt lựa chọn đơn vị thực hiện cuộc đấu giá, phê duyệt kết quả đấu giá quyền sử dụng đất các trường hợp còn lại, trừ Khoản 3 Điều này.

3. Ủy ban nhân dân cấp xã quyết định phê duyệt phương án và kết quả đấu giá cho các hộ gia đình, cá nhân tại địa phương thuê đất để sản xuất nông nghiệp, lâm nghiệp, nuôi trồng thủy sản thuộc quỹ đất công ích của Ủy ban nhân dân cấp xã quản lý; giá đất để làm căn cứ đấu giá là giá đất nông nghiệp theo quy định tại bảng giá đất do Ủy ban nhân dân tỉnh ban hành nhân (x) với hệ số điều chỉnh giá đất của Ủy ban nhân dân tỉnh, được thể hiện trong Quyết định đấu giá quyền thuê đất.

Điều 10. Lập phương án, chuẩn bị hồ sơ và quyết định đấu giá quyền sử dụng đất

1. Việc lập phương án đấu giá quyền sử dụng đất thực hiện theo Điều 6 Thông tư Liên tịch số 14/2015/TTLT-BTNMT-BTP. Cơ quan Tài nguyên và Môi trường trình Ủy ban nhân dân cùng cấp phê duyệt trong thời hạn 07 ngày làm việc kể từ ngày nhận đầy đủ hồ sơ hợp lệ từ đơn vị có tài sản đấu giá.

2. Việc chuẩn bị hồ sơ đấu giá quyền sử dụng đất thực hiện theo Điều 7 Thông tư Liên tịch số 14/2015/TTLT-BTNMT-BTP. Đơn vị có tài sản đấu giá trong thời hạn 15 ngày làm việc kể từ ngày có quyết định phê duyệt phương án đấu giá có trách nhiệm chuẩn bị hồ sơ đấu giá quyền sử dụng đất để gửi cơ quan Tài nguyên và Môi trường thẩm định quyết định đấu giá.

3. Việc quyết định đấu giá quyền sử dụng đất thực hiện theo Điều 8 Thông tư Liên tịch số 14/2015/TTLT-BTNMT-BTP. Cơ quan Tài nguyên và Môi trường trình Ủy ban nhân dân cùng cấp phê duyệt trong thời hạn 07 ngày làm việc kể từ ngày nhận đầy đủ hồ sơ hợp lệ từ đơn vị có tài sản đấu giá.

4. Đơn vị có tài sản đấu giá dự thảo phương án và tờ trình đấu giá quyền sử dụng đất gửi đến cơ quan Tài nguyên và Môi trường thẩm định, trình Ủy ban nhân dân cùng cấp phê duyệt theo thẩm quyền tại Điều 9 Quy định này.

Điều 11. Xác định và phê duyệt giá khởi điểm của thửa đất đấu giá

1. Giá khởi điểm là giá đất cụ thể để đấu giá quyền sử dụng đất theo quy định tại Khoản 1 Điều 2, Khoản 1 Điều 3 Nghị định số 135/2016/NĐ-CP ngày 09 tháng 9 năm 2016 của Chính phủ.

2. Sở Tài nguyên và Môi trường có trách nhiệm xác định giá khởi điểm là giá đất cụ thể báo cáo cho Hội đồng thẩm định giá đất của địa phương để tổ chức thẩm định. Sau khi có ý kiến thẩm định của Hội đồng thẩm định, Sở Tài nguyên và Môi trường trình Ủy ban nhân dân tỉnh phê duyệt giá khởi điểm là giá đất cụ thể làm cơ sở tổ chức đấu giá quyền sử dụng đất để giao đất có thu tiền sử dụng đất, cho thuê đất đối với thửa đất (hoặc khu đất) có giá trị từ 20 tỷ đồng trở lên (tính theo giá đất trong Bảng giá đất).

Trình tự luân chuyển hồ sơ để xác định giá đất cụ thể để xác định giá khởi điểm đấu giá quyền sử dụng đất thực hiện theo quy định tại Điều 6 Quyết định số 2608/QĐ-UBND ngày 27 tháng 9 năm 2018 của Ủy ban nhân dân tỉnh.

3. Đối với thửa đất đấu giá có giá trị dưới 20 tỷ đồng (tính theo giá đất trong Bảng giá đất) không thuộc đô thị, trung tâm thương mại, dịch vụ, đầu mối giao thông, khu dân cư tập trung có lợi thế, khả năng sinh lợi:

a) Trình tự, thủ tục xác định giá khởi điểm trong trường hợp này được thực hiện theo Điểm b Khoản 5 Điều 4 Nghị định số 45/2014/NĐ-CP ngày 15 tháng 5 năm 2014 của Chính phủ (được bổ sung tại Khoản 2 Điều 2 Nghị định

số 123/2017/NĐ-CP ngày 14 tháng 11 năm 2017 của Chính phủ), Điểm b Khoản 6 Điều 4 Nghị định số 46/2014/NĐ-CP ngày 15 tháng 5 năm 2014 của Chính phủ (được sửa đổi tại Khoản 1 Điều 3 Nghị định số 123/2017/NĐ-CP ngày 14 tháng 11 năm 2017 của Chính phủ).

b) Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh phân cấp cho Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp huyện phê duyệt giá khởi điểm đấu giá quyền sử dụng đất để giao đất có thu tiền sử dụng đất hoặc cho thuê đất.

4. Đối với thửa đất đấu giá có giá trị dưới 20 tỷ đồng (tính theo giá đất trong Bảng giá đất) thuộc đô thị, trung tâm thương mại, dịch vụ, đầu mối giao thông, khu dân cư tập trung có lợi thế, khả năng sinh lợi thì việc xác định giá khởi điểm được thực hiện như sau:

a) Đơn vị được giao tổ chức thực hiện việc đấu giá quyền sử dụng đất thuê tổ chức có chức năng tư vấn thẩm định giá đất thực hiện xác định hệ số điều chỉnh giá đất để xác định khởi điểm. Trình tự, thủ tục lựa chọn tổ chức có chức năng thẩm định giá đất theo quy định của pháp luật về đấu thầu.

b) Kết quả thẩm định của tổ chức có chức năng thẩm định giá đất, đơn vị được giao tổ chức thực hiện việc đấu giá quyền sử dụng đất kiểm tra, đề xuất hệ số điều chỉnh giá đất, mức tỷ lệ phần trăm (%) để xác định giá khởi điểm, gửi Sở Tài chính.

c) Sở Tài chính chủ trì, phối hợp với các sở, ngành liên quan thẩm định kết quả xác định hệ số điều chỉnh giá đất, mức tỷ lệ phần trăm (%).

d) Trên cơ sở kết quả thẩm định của các sở, ngành, Sở Tài chính tổng hợp, trình Ủy ban nhân dân tỉnh quyết định hệ số điều chỉnh giá đất, mức tỷ lệ phần trăm (%) và giá khởi điểm đấu giá quyền sử dụng đất để giao đất có thu tiền sử dụng đất hoặc đấu giá quyền sử dụng đất thuê.

Điều 12. Việc chuẩn bị hồ sơ địa chính, lựa chọn và ký hợp đồng thuê tổ chức đấu giá tài sản

1. Việc chuẩn bị hồ sơ địa chính khu đất đấu giá quyền sử dụng đất: Người có tài sản đấu giá chủ động phối hợp với Ủy ban nhân dân cấp huyện và Ủy ban nhân dân cấp xã nơi có đất rà soát khu đất về nguồn gốc, hiện trạng lập hồ sơ xin giao đất (nếu chưa kịp phê duyệt phương án đấu giá quyền sử dụng đất) gửi Sở Tài nguyên và Môi trường hoặc Phòng Tài nguyên và Môi trường

tham mưu trình Ủy ban nhân dân cùng cấp thu hồi, giao đất để lập thủ tục đấu giá, hồ sơ gồm:

a) Văn bản đề nghị giao đất để quản lý, lập thủ tục đấu giá (nêu rõ vị trí, diện tích, nguồn gốc, hiện trạng, mức độ phù hợp với kế hoạch sử dụng đất hàng năm của cấp huyện, việc thực hiện giải phóng mặt bằng, mục đích đấu giá quyền sử dụng đất);

b) Bản đồ địa chính khu đất đã được cơ quan có thẩm quyền xác nhận;

c) Văn bản xác định đã hoàn thành giải phóng mặt bằng (nếu có).

2. Việc lựa chọn và ký hợp đồng thuê tổ chức đấu giá tài sản: Thực hiện theo Điều 33, Điều 56 Luật Đấu giá tài sản; Điều 10 Thông tư Liên tịch số 14/2015/TTLT-BTNMT-BTP.

3. Người có tài sản đấu giá phải có trách nhiệm quản lý chặt chẽ quỹ đất đã được giao quản lý, không để xảy ra tình trạng lấn chiếm và phối hợp với chính quyền địa phương cùng cơ quan có thẩm quyền xử lý dứt điểm các trường hợp lấn chiếm, đảm bảo quỹ đất sạch trước khi tổ chức đấu giá quyền sử dụng đất.

Chương III

TỔ CHỨC ĐẤU GIÁ QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT

Điều 13. Quy chế, niêm yết, thông báo công khai đấu giá quyền sử dụng đất, phát hồ sơ mời đấu giá

1. Tổ chức đấu giá tài sản ban hành Quy chế cuộc đấu giá áp dụng cho từng cuộc đấu giá trước ngày niêm yết việc đấu giá tài sản theo quy định tại Điều 34 Luật Đấu giá tài sản. Đối với việc đấu giá quyền sử dụng đất ở khu dân cư thì tổ chức đấu giá tài sản có thể ban hành Quy chế áp dụng chung cho toàn bộ khu đất.

2. Việc niêm yết, thông báo công khai, xem tài sản đấu giá quyền sử dụng đất thực hiện theo Điều 35, Điều 36, Điều 57, Điều 58 Luật Đấu giá tài sản.

3. Trường hợp khu đất đưa ra đấu giá quyền sử dụng đất nhưng không có hoặc có một người tham gia hoặc đấu giá không thành thì người có tài sản đấu giá thực hiện một trong các hình thức sau:

a) Ký hợp đồng bổ sung với tổ chức đấu giá tài sản đã được lựa chọn để tiếp tục thực hiện các thủ tục triển khai cuộc bán đấu giá quyền sử dụng đất;

b) Tổ chức lập thủ tục lựa chọn lại tổ chức đấu giá tài sản khác có đủ năng lực;

c) Việc ký hợp đồng bổ sung hoặc lựa chọn lại tổ chức đấu giá tài sản không quá 03 lần trong một năm đối với một khu đất.

Điều 14. Tổ chức triển khai việc đấu giá quyền sử dụng đất

1. Tiền đặt trước và xử lý tiền đặt trước được thực hiện theo Điều 39 Luật Đấu giá tài sản, Điều 8 Thông tư số 48/2017/TT-BTC ngày 15 tháng 5 năm 2017 của Bộ Tài chính.

2. Hình thức đấu giá, phương thức, trình tự đấu giá quyền sử dụng đất được thực hiện theo Điều 40, Điều 41, Điều 42, Điều 43, Điều 44, Điều 45 và Điều 46 Luật Đấu giá tài sản.

3. Quyền, nghĩa vụ của người có tài sản đấu giá và người trúng đấu giá được thực hiện theo Điều 47, Điều 48 Luật Đấu giá tài sản.

4. Xử lý các tình huống trong việc đấu giá được thực hiện theo Điều 50, Điều 51 và Điều 52 Luật Đấu giá tài sản.

5. Giám sát thực hiện cuộc bán đấu giá quyền sử dụng đất được thực hiện theo Điều 11 Thông tư Liên tịch số 14/2015/TTLT-BTNMT- BTP.

Điều 15. Phê duyệt kết quả đấu giá và hủy kết quả đấu giá

1. Việc phê duyệt kết quả đấu giá được thực hiện theo Điều 12 Thông tư Liên tịch số 14/2015/TTLT-BTNMT-BTP; quy định cụ thể thời gian thực hiện như sau:

a) Trong thời hạn không quá 03 (ba) ngày làm việc kể từ ngày có kết quả đấu giá, Tổ chức đấu giá tài sản phải chuyển toàn bộ hồ sơ đấu giá cho Người có tài sản đấu giá;

b) Trong thời hạn không quá 03 (ba) ngày làm việc kể từ ngày nhận được hồ sơ tại Điểm a nêu trên, Người có tài sản đấu giá chuyển hồ sơ cho cơ quan Tài nguyên và Môi trường; đồng thời, gửi một bản cho cơ quan Thuế để theo dõi ra thông báo nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất sau khi có quyết định công nhận kết quả trúng đấu giá quyền sử dụng đất tại Điều 13 Thông tư Liên tịch số 14/2015/TTLT-BTNMT-BTP, Điều 5 Thông tư Liên tịch số 88/2016/TTLT-BTC-BTNMT ngày 22 tháng 6 năm 2016 của Bộ Tài chính - Bộ Tài nguyên và Môi trường (gọi tắt là Thông tư Liên tịch số 88/2016/TTLT-BTC-BTNMT);

c) Trong thời hạn không quá 03 (ba) ngày làm việc kể từ ngày nhận được hồ sơ tại Điểm b nêu trên, cơ quan Tài nguyên và Môi trường trình Ủy ban nhân dân cùng cấp ban hành quyết định công nhận kết quả trúng đấu giá quyền sử dụng đất;

d) Trong thời hạn không quá 03 (ba) ngày làm việc kể từ ngày nhận được tờ trình của cơ quan Tài nguyên và Môi trường, Ủy ban nhân dân cùng cấp ban hành quyết định công nhận kết quả trúng đấu giá quyền sử dụng đất đã bán thành công theo quy định tại Khoản 3 Điều 12 Thông tư Liên tịch số 14/2015/TTLT-BTNMT-BTP.

2. Hủy kết quả đấu giá: Thực hiện theo Điều 72, Điều 73 Luật Đấu giá tài sản.

Điều 16. Nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất sau khi có quyết định công nhận kết quả trúng đấu giá quyền sử dụng đất và cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất

1. Hồ sơ xác định nghĩa vụ tài chính đối với trường hợp được giao đất, cho thuê đất thông qua hình thức đấu giá được thực hiện theo Điều 5 Thông tư Liên tịch số 88/2016/TTLT-BTC-BTNMT.

2. Quy trình luân chuyển hồ sơ xác định nghĩa vụ tài chính về đất đai của người trúng đấu giá quyền sử dụng đất được thực hiện theo Điều 15, Điều 16 Thông tư Liên tịch số 88/2016/TTLT-BTC-BTNMT.

3. Cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, giao đất trên thực địa cho người trúng đấu giá: Thực hiện theo Điều 14 Thông tư Liên tịch số 14/2015/TTLT-BTNMT-BTP.

4. Thời gian thực hiện các thủ tục hành chính về đất đai được thực hiện theo quy định tại Khoản 40 Điều 2 Nghị định số 01/2017/NĐ-CP ngày 06 tháng 01 năm 2017 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số nghị định quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai và quy định của Ủy ban nhân dân tỉnh Bình Thuận.

Điều 17. Hạch toán và quản lý tiền thu được từ đấu giá

Toàn bộ số tiền thu được từ đấu giá quyền sử dụng đất để giao đất có thu tiền sử dụng đất hoặc cho thuê đất được nộp vào ngân sách theo quy định của Luật Ngân sách nhà nước. Nguồn thu tiền đất này được dùng để cân đối chi đầu tư phát triển và các khoản chi tạo nguồn quỹ đất tại địa phương.

Điều 18. Thù lao dịch vụ đấu giá, chi phí đấu giá tài sản

Thù lao dịch vụ đấu giá, chi phí cho công tác đấu giá thực hiện theo quy định tại Điều 66, Điều 67, Điều 68 Luật Đấu giá tài sản; Thông tư số 45/2017/TT-BTC ngày 12 tháng 5 năm 2017, Thông tư số 48/2017/TT-BTC ngày 15 tháng 5 năm 2017 của Bộ Tài chính và quy định hiện hành của Ủy ban nhân dân tỉnh.

Chương IV

TỔ CHỨC THỰC HIỆN

Điều 19. Trách nhiệm của các đơn vị

1. Sở Tài nguyên và Môi trường:

a) Hướng dẫn Ủy ban nhân dân cấp huyện lập kế hoạch sử dụng đất hàng năm trong đó thể hiện đủ danh mục công trình, dự án đấu giá quyền sử dụng đất, trình Ủy ban nhân dân tỉnh quyết định;

b) Đề xuất và trình Ủy ban nhân dân tỉnh phê duyệt phương án đấu giá quyền sử dụng đất các trường hợp thuộc thẩm quyền phê duyệt của Ủy ban nhân dân tỉnh;

c) Kiểm tra, hướng dẫn đơn vị tổ chức thực hiện việc đấu giá quyền sử dụng đất, người trúng đấu giá quyền sử dụng đất; hướng dẫn trình tự thủ tục luân chuyển lập hồ sơ đấu giá quyền sử dụng đất; lập hồ sơ ký hợp đồng thuê đất, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất đối với tổ chức theo thẩm quyền.

2. Sở Tư pháp:

a) Phối hợp kiểm tra, giám sát việc tổ chức cuộc đấu giá, đề xuất xử lý các trường hợp vi phạm quy định về đấu giá quyền sử dụng đất;

b) Thông báo danh sách các tổ chức đấu giá chuyên nghiệp có chức năng đấu giá quyền sử dụng đất; hướng dẫn nghiệp vụ bán đấu giá quyền sử dụng đất cho Tổ chức đấu giá tài sản;

c) Định kỳ hàng năm, tổng hợp, báo cáo Bộ Tư pháp, Bộ, Ngành có liên quan, và Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh về kết quả thực hiện đấu giá quyền sử dụng đất để giao đất hoặc cho thuê đất trên địa bàn toàn tỉnh theo quy định.

3. Sở Kế hoạch và Đầu tư:

a) Hướng dẫn người tham gia đấu giá ký quỹ đầu tư đối với việc đấu giá các dự án phải thực hiện ký quỹ đầu tư; hướng dẫn người trúng đấu giá quyền sử dụng đất để thực hiện thủ tục đăng ký đầu tư và triển khai thực hiện dự án đầu tư (đối với trường hợp đấu giá thực hiện dự án đầu tư);

b) Kiểm tra, hướng dẫn Ủy ban nhân dân cấp huyện lập và trình duyệt Dự án đầu tư trên địa bàn cấp huyện thực hiện bằng nguồn vốn ứng trước của tỉnh.

4. Sở Tài chính:

a) Hướng dẫn việc tạm ứng, hoàn trả và thanh toán, quyết toán số vốn Ngân sách tỉnh ứng cho các dự án đấu giá;

b) Tham mưu định mức chi sử dụng và quyết toán kinh phí trích lại cho các đơn vị trong việc lập hồ sơ đấu giá theo đúng quy định hiện hành.

5. Sở Xây dựng:

a) Hướng dẫn lập và thẩm định hồ sơ về thỏa thuận quy hoạch, chấp thuận quy hoạch tổng mặt bằng khu đất, quy hoạch chi tiết theo thẩm quyền và phân cấp, cung cấp thông tin về quy hoạch - kiến trúc khu đất đấu giá theo quy định;

b) Kiểm tra, giám sát thực hiện quy hoạch kiến trúc được phê duyệt; xử lý các trường hợp vi phạm theo thẩm quyền;

c) Hướng dẫn lập hồ sơ xác định chỉ giới đường đỏ và cung cấp số liệu hạ tầng kỹ thuật liên quan đến khu đất theo thẩm quyền.

6. Cơ quan Thuế:

a) Xác định số tiền trúng đấu giá và các khoản nghĩa vụ tài chính khác phải nộp để thông báo cho người trúng đấu giá thực hiện theo quy định;

b) Kiểm tra, đôn đốc, tổng hợp việc thu tiền sử dụng đất, tiền thuê đất theo kết quả trúng đấu giá.

7. Ủy ban nhân dân cấp huyện:

a) Lập Kế hoạch sử dụng đất hàng năm trong đó thể hiện đủ danh mục công trình, dự án đấu giá quyền sử dụng đất, trình Ủy ban nhân dân tỉnh quyết định;

b) Lập danh mục các dự án đầu tư bằng vốn đấu giá quyền sử dụng đất trên địa bàn, trình Hội đồng nhân dân cấp huyện quyết nghị; đồng thời, báo cáo Sở Kế hoạch và Đầu tư và Sở Tài chính để cân đối, theo dõi;

c) Phê duyệt giá khởi điểm đấu giá quyền thuê đất để sản xuất nông nghiệp, lâm nghiệp, nuôi trồng thủy sản thuộc quỹ đất công ích, đất bãi bồi, đất chưa sử dụng của xã, phường, thị trấn; phê duyệt phương án, công nhận kết quả trúng đấu giá quyền sử dụng đất các trường hợp quy định tại Khoản 2 Điều 9 Quy định này;

d) Thực hiện công bố danh mục các dự án đấu giá quyền sử dụng đất đối với các khu đất trên địa bàn của mình trên trang thông tin điện tử của Ủy ban nhân dân cấp huyện.

8. Ủy ban nhân dân cấp xã:

a) Lập và phê duyệt kế hoạch đấu giá quyền thuê đất sản xuất nông nghiệp, lâm nghiệp, nuôi trồng thủy sản thuộc quỹ đất công ích, đất bãi bồi, đất chưa sử dụng, báo cáo Ủy ban nhân dân cấp huyện tổng hợp;

b) Tổ chức đấu giá quyền thuê quỹ đất công ích, đất bãi bồi ven sông, đất chưa sử dụng của xã, phường, thị trấn để sản xuất nông nghiệp, lâm nghiệp, nuôi trồng thủy sản;

c) Quản lý tiền thu được từ việc đấu giá quyền thuê đất sản xuất nông nghiệp, lâm nghiệp, nuôi trồng thủy sản thuộc quỹ đất công ích, đất bãi bồi ven sông, đất chưa sử dụng theo quy định tại Khoản 3 Điều 132 Luật Đất đai năm 2013.

9. Người có tài sản đấu giá:

a) Chủ động rà soát lập thủ tục đất đai, giải phóng mặt bằng đối với các khu đất có khả năng đấu giá trên địa bàn tỉnh;

b) Lập phương án đấu giá quyền sử dụng đất trình cơ quan có thẩm quyền phê duyệt;

c) Tổ chức thực hiện nhiệm vụ đấu giá quyền sử dụng đất theo quy định;

d) Hoàn trả đủ số tiền đã ứng từ nguồn thu đấu giá quyền sử dụng đất của chính dự án đó theo quy định.

10. Các sở, ngành, Ủy ban nhân dân cấp huyện và tổ chức được giao nhiệm vụ thực hiện đấu giá quyền sử dụng đất có trách nhiệm báo cáo kết quả thực hiện công tác đấu giá quyền sử dụng đất vào ngày 15 của tháng cuối quý về

Sở Tư pháp và Sở Tài nguyên và Môi trường đề tổng hợp, báo cáo các bộ, ngành và Ủy ban nhân dân tỉnh.

Điều 20. Xử lý vi phạm

1. Thành viên của Tổ chức đấu giá tài sản, Người có tài sản đấu giá và các cá nhân khác có liên quan đến cuộc đấu giá cố ý làm trái quy định của Quy định này, có hành vi làm lộ bí mật khách hàng tham gia đấu giá, tiếp tay, môi giới cho khách hàng tham gia đấu giá gây thiệt hại cho Nhà nước hoặc làm cho cuộc đấu giá không thành thì tùy theo mức độ và tính chất vi phạm sẽ bị xử lý hành chính hoặc bị truy cứu trách nhiệm hình sự theo quy định của pháp luật.

2. Đối với người tham gia đấu giá:

a) Đấu giá viên hoặc Chủ tịch Hội đồng đấu giá quyền sử dụng đất là người quyết định (sau khi đã tham khảo thành viên Hội đồng tham gia) cho hoặc không cho người tham gia đấu giá được tiếp tục đấu giá khi người này vi phạm quy định đấu giá; đình chỉ cuộc đấu giá hoặc không công nhận kết quả đấu giá nếu xét thấy có dấu hiệu thông đồng, liên kết để đìm giá, gây rối hoặc có các vi phạm khác làm ảnh hưởng đến kết quả đấu giá. Việc tổ chức lại cuộc đấu giá vì nguyên nhân này do Đấu giá viên hoặc Chủ tịch Hội đồng đấu giá quyền sử dụng đất quyết định sau khi đã có ý kiến thống nhất của các thành viên tham gia;

b) Việc xử lý các vấn đề phát sinh trong cuộc bán đấu giá do Chủ tịch Hội đồng cuộc đấu giá quyết định (sau khi đã tham khảo ý kiến của các thành viên trong Hội đồng) và phải lập biên bản có đủ chữ ký của các thành viên Hội đồng có mặt tại cuộc đấu giá và những người có liên quan, sau đó trình Ủy ban nhân dân cùng cấp xem xét, quyết định.

Điều 21. Giải quyết khiếu nại, tố cáo

1. Việc khiếu nại, khởi kiện về việc đấu giá tài sản của Hội đồng đấu giá tài sản được thực hiện theo quy định tại Điều 75 Luật Đấu giá tài sản.

2. Việc tố cáo về hoạt động đấu giá tài sản được thực hiện theo quy định tại Điều 76 Luật Đấu giá tài sản.

Điều 22. Quy định chuyển tiếp

1. Đối với các khu đất được Ủy ban nhân dân tỉnh giao đơn vị nào quản lý quỹ đất, thực hiện giải phóng mặt bằng, xây dựng hạ tầng kỹ thuật để tổ chức

đấu giá quyền sử dụng đất trước thời điểm Quyết định này có hiệu lực thì đơn vị đó tiếp tục thực hiện nhiệm vụ được giao.

2. Đối với khu đất đã phê duyệt phương án đấu giá quyền sử dụng đất, đã có giá khởi điểm đấu giá quyền sử dụng đất thì tiếp tục triển khai theo phương án đấu giá quyền sử dụng đất đã được phê duyệt. Các khu đất đang thực hiện dở dang thì trình tự thủ tục các bước còn lại, thẩm quyền phê duyệt chuyên tiếp được thực hiện theo Quy định này. Đơn vị có tài sản đấu giá củng cố hồ sơ để luân chuyển cho cơ quan thẩm định, trình phê duyệt theo Quy định này.

3. Các nội dung khác liên quan đến đấu giá quyền sử dụng đất, đấu giá tài sản gắn liền với đấu giá đất không quy định tại Quy định này thì áp dụng theo các quy định hiện hành.

Điều 23. Điều khoản thi hành

1. Lãnh đạo các sở, ban, ngành chức năng của tỉnh, Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp huyện, cấp xã trong phạm vi trách nhiệm, quyền hạn của mình chủ động phổ biến, quán triệt, kiểm tra, hướng dẫn, đôn đốc thực hiện nghiêm túc Quy định này.

2. Trong quá trình thực hiện nếu có vướng mắc, phát sinh, Ủy ban nhân dân cấp huyện, các sở, ngành có liên quan và chủ đầu tư kịp thời báo cáo, đề xuất gửi Sở Tư pháp tổng hợp, trình Ủy ban nhân dân tỉnh xem xét sửa đổi, bổ sung cho phù hợp theo quy định của Luật Đấu giá tài sản./.

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
CHỦ TỊCH**

Nguyễn Ngọc Hai