

Số: /2020/QĐ-UBND

Vĩnh Phúc, ngày tháng năm 2020

QUYẾT ĐỊNH

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

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH VĨNH PHÚC

*Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 19 tháng 6 năm 2015;
Căn cứ Luật Sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Tổ chức Chính phủ và Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 22 tháng 11 năm 2019;*

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

Căn cứ Luật Ban hành văn bản quy phạm pháp luật ngày ngày 22 tháng 6 năm 2015;

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

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 về biện pháp thi hành Luật Đấu giá tài sản;

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

Căn cứ 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 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 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 về sửa đổi, bổ sung một số nghị định quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai;

Căn cứ Nghị định số 123/2017/NĐ-CP ngày 14 tháng 11 năm 2017 của Chính phủ 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 liên tịch số 14/2015/TTLT-BTNMT-BTP ngày 04 tháng 4 năm 2015 của Bộ Tài nguyên và Môi trường và 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 và 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 quy định 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 Tư pháp tại Tờ trình số 31/TTr-STP ngày 20 tháng 7 năm 2020 và văn bản số 1377/STP-XD&KTVBQPPL ngày 12 tháng 11 năm 2020.

QUYẾT ĐỊNH:

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

Điều 2. Quyết định này có hiệu lực thi hành kể từ ngày 01 tháng 12 năm 2020 và thay thế Quyết định số 40/2011/QĐ-UBND ngày 21/10/2011 của Ủy ban nhân dân tỉnh “Ban hành Quy chế bán đấu giá quyền sử dụng đất để giao đất có thu tiền sử dụng đất hoặc cho thuê đất trên địa bàn tỉnh Vĩnh Phúc” và Quyết định số 23/2012/QĐ-UBND ngày 20/07/2012 của Ủy ban nhân dân tỉnh “Về việc sửa đổi một số điều của Quy chế bán đấu giá quyền sử dụng đất để giao đất có thu tiền sử dụng đất hoặc cho thuê đất trên địa bàn tỉnh ban hành kèm theo Quyết định số 40/2011/QĐ-UBND ngày 21/10/2011 của Ủy ban nhân dân tỉnh Vĩnh Phúc”.

Điều 3. Chánh Văn phòng Ủy ban nhân dân tỉnh; Giám đốc các Sở: Tài nguyên và Môi trường, Tài chính, Xây dựng, Kế hoạch và Đầu tư, Tư pháp; Công an tỉnh; Cục trưởng Cục Thuế tỉnh; Chủ tịch Ủy ban nhân dân các huyện, thành phố; Các tổ chức đấu giá tài sản; Các đơn vị và tổ chức, cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

Nơi nhận:

- Văn phòng Chính phủ;
- Các Bộ: TN&MT, TC, XD, TP (để b/c);
- Website Chính phủ;
- Cục Kiểm tra văn bản- Bộ Tư pháp;
- TTTU, TTHĐND tỉnh;
- Đoàn Đại biểu Quốc hội tỉnh;
- UBMTTQVN tỉnh và các Đoàn thể tỉnh;
- Chủ tịch, các Phó Chủ tịch UBND tỉnh;
- CPVP UBND tỉnh;
- Trung tâm Tin học - Công báo tỉnh;
- Đài PT-TH tỉnh, Báo VP, Công TT-GTĐT tỉnh;
- Như Điều 3 (t/h);
- CV NCTH VP UBND tỉnh;
- Lưu: VT, NN5 (T).

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH

Nguyễn Văn Khước

Nguyễn Văn Khước

QUY ĐỊNH

**Đấu giá quyền sử dụng đất để giao đất có thu tiền sử dụng đất
hoặc cho thuê đất trên địa bàn tỉnh Vĩnh Phúc**

*(Ban hành kèm theo Quyết định số /2020/QĐ-UBND ngày tháng năm 2020
của Ủy ban nhân dân tỉnh Vĩnh Phúc)*

**Chương I
NHỮNG QUY ĐỊNH CHUNG**

Điều 1. Phạm vi điều chỉnh

Quy định này quy định về quỹ đất được đấu giá quyền sử dụng đất để giao đất hoặc cho thuê đất (sau đây gọi tắt là đấu giá quyền sử dụng đất); điều kiện đối với người tham gia đấu giá quyền sử dụng đất; phương án đấu giá quyền sử dụng đất; quyết định đấu giá quyền sử dụng đất; phê duyệt kết quả đấu giá quyền sử dụng đất; việc xác định giá khởi điểm đấu giá quyền sử dụng đất; lựa chọn tổ chức đấu giá tài sản để thực hiện cuộc bán đấu giá quyền sử dụng đất; công khai việc bán đấu giá quyền sử dụng đất; nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất sau khi trúng đấu giá; cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất; giao đất cho người trúng đấu giá quyền sử dụng đất; trường hợp hủy kết quả đấu giá quyền sử dụng đất; giám sát và bảo vệ an toàn cho việc đấu giá quyền sử dụng đất; trách nhiệm của các cơ quan, đơn vị trong thực hiện đấu giá quyền sử dụng đất trên địa bàn tỉnh Vĩnh Phúc.

Điều 2. Đối tượng áp dụng

Cơ quan quản lý nhà nước về đất đai, đấu giá quyền sử dụng đất, thu tiền sử dụng đất và tiền thuê đất; các đơn vị được giao tổ chức thực hiện việc đấu giá quyền sử dụng đất; các Tổ chức đấu giá và tổ chức, cá nhân khác có liên quan đến việc đấu giá quyền sử dụng đất.

Điều 3. Giải thích từ ngữ

1. Đơn vị tổ chức thực hiện việc đấu giá quyền sử dụng đất theo quy định tại khoản 1 Điều 3 Thông tư liên tịch số 14/2015/TTLT-BTNMT-BTP: Là cơ quan, đơn vị được cấp thẩm quyền giao tổ chức thực hiện việc đấu giá quyền sử dụng đất.

2. Tổ chức đấu giá tài sản theo khoản 12 Điều 5 Luật Đấu giá tài sản năm 2016: Là Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản thuộc Sở Tư pháp và các doanh

Tan

nghiệp đấu giá tài sản được thành lập, tổ chức và hoạt động dưới hình thức doanh nghiệp tư nhân, công ty hợp danh theo quy định của pháp luật.

3. Người tham gia đấu giá quyền sử dụng đất theo quy định tại khoản 7 Điều 5 Luật Đấu giá tài sản năm 2016: Là tổ chức, hộ gia đình, cá nhân tham gia đấu giá quyền sử dụng đất.

Điều 4. Quỹ đất được sử dụng để đấu giá và điều kiện để tổ chức thực hiện đấu giá quyền sử dụng đất

1. Quỹ đất được sử dụng đấu giá quyền sử dụng đất bao gồm các quỹ đất quy định tại Điều 4 Thông tư liên tịch số 14/2015/TTLT-BTNMT-BTP.

2. Điều kiện để tổ chức thực hiện đấu giá quyền sử dụng đất thực hiện theo các quy định tại khoản 1 Điều 119 Luật Đất đai năm 2013.

3. Đối với các trường hợp quỹ đất đấu giá quyền sử dụng đất ở cho các hộ gia đình, cá nhân tự xây dựng nhà ở tại đô thị, nông thôn (không thuộc dự án khu đô thị mới, khu nhà ở) ngoài điều kiện quy định tại khoản 2 Điều này thì chỉ được tổ chức đấu giá sau khi đã hoàn thiện tối thiểu về hạ tầng kỹ thuật theo quy hoạch xây dựng chi tiết được duyệt như: Đường, điện, công trình thoát nước và công trình cấp nước (nếu có).

Điều 5. Đối tượng được đăng ký tham gia, không được đăng ký tham gia đấu giá quyền sử dụng đất

1. Đối tượng được đăng ký tham gia đấu giá quyền sử dụng đất phải có đủ các điều kiện quy định tại khoản 2 Điều 119 Luật Đất đai năm 2013, cụ thể như sau:

a) Thuộc đối tượng được Nhà nước giao đất, cho thuê đất theo quy định tại Điều 55, Điều 56 Luật Đất đai năm 2013.

b) Trường hợp đấu giá quyền sử dụng đất để thực hiện dự án đầu tư phải bảo đảm các điều kiện để thực hiện dự án đầu tư theo quy định tại khoản 3 Điều 58 Luật Đất đai 2013 và Điều 14 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP.

Đối tượng được đăng ký tham gia đấu giá thực hiện đăng ký tham gia đấu giá theo quy định tại khoản 1 Điều 38 Luật Đấu giá tài sản năm 2016.

2. Đối tượng không được đăng ký tham gia đấu giá, gồm:

a) Các trường hợp theo quy định tại khoản 4 Điều 38 Luật Đấu giá tài sản năm 2016;

b) Các trường hợp không đảm bảo các quy định tại khoản 1 Điều này.



Điều 6. Thẩm quyền phê duyệt phương án đấu giá, quyết định đấu giá, quyết định công nhận kết quả trúng đấu giá

1. Ủy ban nhân dân cấp có thẩm quyền giao đất, cho thuê đất theo quy định của Luật Đất đai phê duyệt phương án đấu giá, quyết định đấu giá, quyết định công nhận kết quả trúng đấu giá quyền sử dụng đất.

2. Trường hợp thửa đất đấu giá có cả thẩm quyền giao đất, cho thuê đất của Ủy ban nhân dân tỉnh và Ủy ban nhân dân cấp huyện thì Ủy ban nhân dân cấp huyện phê duyệt phương án đấu giá, quyết định đấu giá quyền sử dụng đất.

**Chương II
CÁC QUY ĐỊNH CỤ THỂ**

Điều 7. Lập và trình phê duyệt phương án đấu giá quyền sử dụng đất

1. Việc lập phương án đấu giá quyền sử dụng đất thực hiện theo quy định tại khoản 1 Điều 6 Thông tư liên tịch số 14/2015/TTLT-BTNMT-BTP.

Đơn vị được giao quản lý quỹ đất lập phương án đấu giá, gửi cơ quan Tài nguyên & Môi trường thẩm định và trình Ủy ban nhân dân cùng cấp có thẩm quyền (theo quy định tại Điều 6 Quy định này) phê duyệt.

2. Nội dung phương án đấu giá quyền sử dụng đất bao gồm các nội dung được quy định tại khoản 2 Điều 6 Thông tư liên tịch số 14/2015/TTLT-BTNMT-BTP.

Trường hợp đấu giá quyền sử dụng đất để thực hiện dự án đầu tư, nội dung phương án đấu giá có thêm các thông tin về: Tên dự án, mục tiêu đầu tư, quy mô đầu tư, sơ bộ tổng chi phí thực hiện dự án, tóm tắt các yêu cầu cơ bản của dự án, thời hạn, tiến độ đầu tư; các thông tin về quy hoạch xây dựng chi tiết (hệ số sử dụng đất, mật độ, chiều cao của công trình xây dựng).

Điều 8. Hồ sơ đấu giá quyền sử dụng đất, quyết định đấu giá quyền sử dụng đất

1. Căn cứ phương án đấu giá quyền sử dụng đất đã được phê duyệt, đơn vị được giao tổ chức thực hiện việc đấu giá quyền sử dụng đất có trách nhiệm chuẩn bị hồ sơ của các thửa đất đấu giá theo khoản 2 Điều 7 Thông tư liên tịch số 14/2015/TTLT-BTNMT-BTP, gửi đến Sở Tài nguyên & Môi trường hoặc phòng Tài nguyên & Môi trường thẩm định và trình Ủy ban nhân dân cùng cấp phê duyệt.

2. Căn cứ hồ sơ đấu giá quyền sử dụng đất do đơn vị được giao thực hiện việc đấu giá chuẩn bị và Tờ trình của cơ quan Tài nguyên & Môi trường, Ủy ban

nhân dân cấp có thẩm quyền quyết định đấu giá quyền sử dụng đất. Nội dung quyết định đấu giá quyền sử dụng đất theo quy định tại Điều 8 Thông tư liên tịch số 14/2015/TTLT-BTNMT-BTP.

Điều 9. Xác định và phê duyệt giá khởi điểm để đấu giá quyền sử dụng đất

Trình tự, thủ tục xác định và phê duyệt giá khởi điểm để đấu giá quyền sử dụng đất được thực hiện theo quy định tại khoản 2 Điều 2 và khoản 1 Điều 3 Nghị định 123/2017/NĐ-CP của Chính phủ sửa đổi, bổ sung khoản 5 Điều 4 Nghị định số 45/2014/NĐ-CP và khoản 6 Điều 4 Nghị định số 46/2014/NĐ-CP của Chính phủ.

Điều 10. Lựa chọn Tổ chức đấu giá tài sản để thực hiện cuộc bán đấu giá quyền sử dụng đất

1. Sau khi có quyết định phê duyệt dự toán công tác đấu giá của cơ quan thẩm quyền; căn cứ vào phương thức lựa chọn Tổ chức đấu giá đã được phê duyệt trong phương án đấu giá, đơn vị được giao tổ chức thực hiện việc đấu giá quyền sử dụng đất tham mưu Ủy ban nhân dân cấp có thẩm quyền ban hành Thông báo về việc lựa chọn Tổ chức đấu giá tài sản theo quy định tại Điều 56 Luật Đấu giá tài sản năm 2016 và đăng tải trên trang thông tin điện tử của đơn vị được giao tổ chức thực hiện đấu giá, trang thông tin điện tử chuyên ngành về đấu giá tài sản, đồng thời đăng trên Cổng thông tin-Giao tiếp điện tử của tỉnh tối thiểu 05 ngày làm việc.

2. Việc lựa chọn Tổ chức đấu giá tài sản để thực hiện cuộc đấu giá quyền sử dụng đất thực hiện theo Điều 56 Luật Đấu giá tài sản năm 2016 và Điều 10 Thông tư liên tịch số 14/2015/TTLT-BTNMT-BTP.

3. Hợp đồng dịch vụ đấu giá quyền sử dụng đất theo quy định tại Điều 33 Luật Đấu giá tài sản năm 2016 và nội dung của hợp đồng theo quy định tại khoản 3 Điều 10 Thông tư liên tịch số 14/2015/TTLT-BTNMT-BTP.

Điều 11. Quy chế cuộc bán đấu giá

1. Nội dung quy chế cuộc bán đấu giá tài sản là quyền sử dụng đất gồm các nội dung quy định tại khoản 2 Điều 34 Luật Đấu giá tài sản năm 2016.

2. Tổ chức đấu giá tài sản có trách nhiệm thông báo công khai quy chế cuộc bán đấu giá trên Cổng thông tin- Giao tiếp điện tử của tỉnh Vĩnh Phúc, Cổng thông tin- Giao tiếp điện tử của Ủy ban nhân dân cấp huyện nơi có đất đấu giá, trụ sở đơn vị được giao thực hiện đấu giá và trụ sở Tổ chức đấu giá tài sản.

Điều 12. Thông báo công khai việc đấu giá quyền sử dụng đất



1. Thông báo việc đấu giá tài sản là quyền sử dụng đất thực hiện theo quy định tại Điều 57 Luật Đấu giá tài sản năm 2016;

2. Nội dung thông báo công khai đảm bảo đầy đủ theo quy định khoản 4 Điều 57 Luật Đấu giá tài sản năm 2016 và Hồ sơ thửa đất đưa ra đấu giá kèm theo, bao gồm:

Phương án đấu giá quyền sử dụng đất được cấp có thẩm quyền phê duyệt;

Quyết định đấu giá quyền sử dụng đất; quyết định phê duyệt giá khởi điểm được cấp có thẩm quyền phê duyệt;

Trích lục bản đồ hoặc trích đo thửa đất vị trí các thửa đất; Thông tin Quy hoạch xây dựng chi tiết được cấp có thẩm quyền phê duyệt;

Quy chế cuộc bán đấu giá do Tổ chức đấu giá ban hành.

Điều 13. Tiền bán hồ sơ, tiền đặt trước khi tham gia đấu giá quyền sử dụng đất

1. Người tham gia đấu giá mua hồ sơ đấu giá với mức tiền theo quy định tại khoản 2 Điều 3 Thông tư số 48/2017/TT-BTC.

2. Tiền đặt trước trong đấu giá quyền sử dụng đất được thực hiện theo quy định tại Điều 39 Luật Đấu giá tài sản năm 2016, đồng thời được quy định trong phương án đấu giá quyền sử dụng đất và trong Quy chế cuộc bán đấu giá.

3. Việc quản lý, sử dụng khoản tiền đặt trước của người tham gia đấu giá quyền sử dụng đất được thực hiện theo quy định tại Điều 8 Thông tư 48/2017/TT-BTC.

Điều 14. Phê duyệt kết quả đấu giá quyền sử dụng đất; nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất; cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, giao đất trên thực địa cho người trúng đấu giá

1. Việc phê duyệt kết quả đấu giá quyền sử dụng đất; nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất; cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, giao đất trên thực địa cho người trúng đấu giá thực hiện theo quy định tại các Điều 12, 13, 14 Thông tư liên tịch số 14/2015/TTLT-BTNMT-BTP.

Đối với trường hợp Ủy ban nhân dân cấp huyện phê duyệt phương án đấu giá, quyết định đấu giá quyền sử dụng đất, mà người trúng đấu giá là tổ chức thì đơn vị tổ chức đấu giá lập hồ sơ gửi Sở Tài nguyên và Môi trường để trình Ủy ban nhân dân tỉnh ban hành quyết định công nhận kết quả trúng đấu giá quyền sử dụng đất. Hồ sơ trình ban hành quyết định công nhận kết quả trúng đấu giá

quyền sử dụng đất thực hiện theo quy định tại khoản 2 Điều 12 Thông tư liên tịch số 14/2015/TTLT-BTNMT-BTP.

2. Về hồ sơ và trình tự thủ tục luân chuyển hồ sơ xác định nghĩa vụ tài chính về đất đai của người trúng đấu giá được thực hiện theo quy định tại Điều 15, 16 Thông tư liên tịch số 88/2016/TTLT-BTC-BTNMT.

Điều 15. Hủy kết quả đấu giá

Kết quả đấu giá quyền sử dụng đất bị hủy trong các trường hợp được quy định tại Điều 72 Luật Đấu giá tài sản năm 2016, điểm d khoản 5 Điều 68 Nghị định 43/2014/NĐ-CP; hậu quả pháp lý của hủy kết quả đấu giá thực hiện theo quy định tại Điều 73 Luật Đấu giá tài sản năm 2016 và được quy định chi tiết trong phương án đấu giá, Quy chế cuộc đấu giá quyền sử dụng đất, được người tham gia đấu giá cam kết thực hiện, thể hiện trong đơn tham gia đấu giá quyền sử dụng đất.

Điều 16. Đấu giá quyền sử dụng đất Nhà nước thu hồi do sắp xếp lại, xử lý trụ sở làm việc, cơ sở hoạt động sự nghiệp, cơ sở sản xuất, kinh doanh mà tài sản gắn liền với đất thuộc sở hữu nhà nước

Đối với quỹ đất Nhà nước thu hồi do sắp xếp lại, xử lý trụ sở làm việc, cơ sở hoạt động sự nghiệp, cơ sở sản xuất, kinh doanh mà tài sản gắn liền với đất thuộc sở hữu nhà nước thực hiện theo quy định của pháp luật về quản lý và sử dụng tài sản công.

Điều 17. Giám sát và bảo vệ an toàn cho việc đấu giá quyền sử dụng đất

1. Đơn vị được giao Tổ chức thực hiện đấu giá tài sản có trách nhiệm giám sát Tổ chức đấu giá thực hiện cuộc bán đấu giá quyền sử dụng đất;

2. Cấp có thẩm quyền quyết định đấu giá quyền sử dụng đất giám sát toàn bộ quá trình, trình tự thực hiện đấu giá quyền sử dụng đất. Trường hợp thửa đất đấu giá có thẩm quyền quyết định đấu giá của UBND tỉnh thì Cơ quan được giao tổ chức đấu giá mời các sở, ngành: Tư pháp, Tài nguyên và Môi trường, Tài chính, Công an và cơ quan liên quan tham gia giám sát cuộc đấu giá.

3. Đơn vị được giao tổ chức đấu giá có văn bản đề nghị Cơ quan Công an cùng cấp cử lực lượng tham gia đảm bảo an ninh trật tự cuộc bán đấu giá quyền sử dụng đất trước 07 ngày, trao đổi, cung cấp thông tin, tình hình liên quan đến an ninh trật tự cho cơ quan công an.

Cơ quan công an có trách nhiệm tham gia phối hợp bảo đảm an ninh trật tự, bảo vệ an toàn cho cuộc đấu giá quyền sử dụng đất; theo dõi, phát hiện và kịp thời xử lý các hành vi vi phạm pháp luật trong đấu giá quyền sử dụng đất thuộc thẩm quyền.

Chương III

TỔ CHỨC THỰC HIỆN

Điều 18. Trách nhiệm của các cơ quan, đơn vị

1. Sở Tư pháp

a) Hướng dẫn về nghiệp vụ đấu giá, kiểm tra, thanh tra và xử lý vi phạm về tổ chức, hoạt động đấu giá trên địa bàn tỉnh theo thẩm quyền;

b) Tham gia giám sát quy trình, trình tự thực hiện cuộc đấu giá quyền sử dụng đất đối với thửa đất;

c) Hàng năm, định kỳ phối hợp với Sở Tài nguyên và Môi trường, các cơ quan, đơn vị liên quan tổng hợp, tham mưu Ủy ban nhân dân tỉnh báo cáo Bộ Tư pháp về tổ chức và hoạt động đấu giá quyền sử dụng đất tại địa phương theo quy định.

2. Sở Tài nguyên và Môi trường

a) Tổ chức thẩm định hồ sơ đề nghị đấu giá quyền sử dụng đất; thẩm định trình Ủy ban nhân dân tỉnh phê duyệt phương án đấu giá, hồ sơ công nhận kết quả đấu giá quyền sử dụng đất, hồ sơ hủy quyết định công nhận kết quả trúng đấu giá;

b) Tiếp nhận, xử lý hồ sơ, tổ chức xác định giá khởi điểm đấu giá quyền sử dụng đất đối với trường hợp đấu giá quyền sử dụng để giao đất hoặc cho thuê đất trả tiền thuê đất một lần đối với các thửa đất có giá trị từ 20 (hai mươi) tỷ đồng, trình Hội đồng thẩm định giá đất tỉnh;

c) Ký hợp đồng thuê đất (nếu có); Cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo đúng quy định của pháp luật;

d) Tham gia giám sát quy trình, trình tự thực hiện cuộc đấu giá quyền sử dụng đất. Giám sát việc thực hiện các quy định về sử dụng đất (theo quy hoạch, kế hoạch đã được phê duyệt) của tổ chức, cá nhân trúng đấu giá trong quá trình thực hiện dự án;

đ) Phối hợp với Sở Tư pháp giúp Ủy ban nhân dân tỉnh thực hiện chức năng quản lý Nhà nước về đấu giá quyền sử dụng đất trên địa bàn tỉnh;

e) Thực hiện nhiệm vụ khác do Ủy ban nhân dân tỉnh giao.

3. Sở Tài chính

a) Chủ trì tham mưu cho Ủy ban nhân dân tỉnh trong việc đấu giá đối với quỹ đất Nhà nước thu hồi do sắp xếp lại, xử lý trụ sở làm việc, cơ sở hoạt động

sự nghiệp, cơ sở sản xuất, kinh doanh mà tài sản gắn liền với đất thuộc sở hữu nhà nước theo Luật Quản lý tài sản công;

b) Thực hiện việc kiểm tra, thẩm định hồ sơ, báo cáo Hội đồng thẩm định giá đất xem xét tại phiên họp của Hội đồng thẩm định giá đất;

c) Tiếp nhận, xử lý hồ sơ xác định giá khởi điểm đấu giá quyền sử dụng đất đối với các trường hợp đấu giá quyền sử dụng đất để giao đất, cho thuê đất trả tiền thuê đất một lần đối với các thửa đất có giá trị dưới 20 (hai mươi) tỷ đồng và trường hợp đấu giá quyền sử dụng đất cho thuê đất trả tiền hàng năm;

d) Thẩm định, trình Ủy ban nhân dân tỉnh phê duyệt dự toán, thanh quyết toán kinh phí công tác đấu giá do các Tổ chức, đơn vị được giao thực hiện đấu giá đối với các thửa đất thuộc thẩm quyền quyết định đấu giá của Ủy ban nhân dân tỉnh; tham mưu cho Ủy ban nhân dân tỉnh thực hiện các cơ chế tài chính trong hoạt động đấu giá quyền sử dụng đất trên địa bàn tỉnh theo quy định của pháp luật.

đ) Tham gia giám sát quy trình, trình tự thực hiện cuộc đấu giá quyền sử dụng đất.

4. Sở Kế hoạch và Đầu tư và Ban Quản lý các khu công nghiệp

Hướng dẫn nhà đầu tư trúng đấu giá quyền sử dụng đất thực hiện dự án đầu tư, ký quỹ đầu tư đảm bảo thực hiện dự án đầu tư và thực hiện các quyền, nghĩa vụ khác của nhà đầu tư theo quy định pháp luật về đất đai, đầu tư.

5. Sở Xây dựng

Cung cấp thông tin quy hoạch và giới thiệu địa điểm xây dựng các thửa đất đấu giá, thẩm định quy hoạch chi tiết xây dựng các thửa đất đấu giá thuộc thẩm quyền phê duyệt của Ủy ban nhân dân tỉnh; thỏa thuận địa điểm và quy hoạch chi tiết xây dựng các thửa đất đấu giá thuộc thẩm quyền phê duyệt quy hoạch chi tiết hoặc thẩm quyền giao đất, cho thuê đất của Ủy ban nhân dân cấp huyện.

6. Công an Tỉnh

a) Chỉ đạo các đơn vị trực thuộc tham gia giám sát cuộc đấu giá khi có đề nghị của cơ quan tổ chức đấu giá;

b) Thu thập thông tin, tình hình liên quan an ninh trật tự về cuộc đấu giá; cử lực lượng tham gia phối hợp đảm bảo an ninh trật tự, an toàn cho các cuộc đấu giá quyền sử dụng đất trên địa bàn.

c) Chỉ đạo tiếp nhận, giải quyết tố giác, tin báo về tội phạm, kiến nghị khởi tố vụ việc liên quan đấu giá quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật.

7. Cơ quan thuế: Phát hành thông báo nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất; theo dõi, tổ chức thực hiện việc thu, nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất.

8. Ủy ban nhân dân các huyện, thành phố

a) Phê duyệt phương án đấu giá, quyết định đấu giá, quyết định công nhận kết quả trúng đấu giá, quyết định hủy quyết định công nhận kết quả trúng đấu giá quyền sử dụng đất đối với các trường hợp thuộc thẩm quyền.

b) Chủ trì, phối hợp với Sở Tài nguyên và Môi trường, Sở Kế hoạch và Đầu tư, Xây dựng, Tư pháp thẩm định các điều kiện trước khi tổ chức phiên đấu giá theo quy định tại khoản 4 Điều 14 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ.

c) Tổ chức thực hiện nhiệm vụ đấu giá quyền sử dụng đất, cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định;

9. Đơn vị được giao thực hiện việc đấu giá quyền sử dụng đất

a) Tiếp nhận quỹ đất được giao, cập nhật quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất, rà soát quỹ đất đủ điều kiện đấu giá, lập danh mục quỹ đất đấu giá báo cáo Ủy ban nhân dân cấp thẩm quyền phê duyệt làm cơ sở tổ chức việc đấu giá quyền sử dụng đất;

b) Thực hiện lập quy hoạch chi tiết thửa đất đưa ra đấu giá đối với các thửa đất chưa có thông tin quy hoạch chi tiết;

c) Xây dựng phương án đấu giá quyền sử dụng đất trình Ủy ban nhân dân cấp có thẩm quyền phê duyệt;

d) Lập hồ sơ đề nghị đấu giá quyền sử dụng đất gửi cơ quan Tài nguyên và Môi trường thẩm định trình Ủy ban nhân dân cùng cấp phê duyệt;

đ) Lập hồ sơ đề nghị xác định giá khởi điểm gửi Sở Tài nguyên và Môi trường tổ chức xác định giá khởi điểm hoặc chuyển thông tin sang Sở Tài chính để xác định giá khởi điểm theo quy định;

e) Lập dự toán công tác đấu giá gửi cơ quan Tài chính thẩm định trình Ủy ban nhân dân cùng cấp phê duyệt;

g) Ký hợp đồng dịch vụ đấu giá quyền sử dụng đất đối với các thửa đất được giao quản lý sau khi có quyết định phê duyệt dự toán công tác đấu giá;

h) Lập hồ sơ đề nghị phê duyệt kết quả trúng đấu giá, hồ sơ đề nghị hủy kết quả trúng đấu giá (nếu có) gửi cơ quan Tài nguyên và Môi trường thẩm định trình Ủy ban nhân dân cấp có thẩm quyền phê duyệt; phối hợp với cơ quan Tài nguyên và Môi trường tổ chức bàn giao đất và trao giấy chứng nhận quyền sử

dụng đất cho khách hàng trúng đấu giá trong trường hợp được ủy quyền theo quy định của pháp luật về đất đai;

10. Văn phòng Đăng ký đất đai

a) Lập phiếu chuyên thông tin để xác định nghĩa vụ tài chính về đất đai theo mẫu quy định và chịu trách nhiệm về tính chính xác của các thông tin ghi trên phiếu;

b) Lập thủ tục trình cơ quan Tài nguyên và Môi trường xác lập thủ tục cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định; cập nhật, chỉnh lý cơ sở dữ liệu đất đai, hồ sơ địa chính theo quy định;

c) Phối hợp với đơn vị được giao tổ chức thực hiện đấu giá trao giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, giao đất tại thực địa cho người trúng đấu giá quyền sử dụng đất.

11. Ủy ban nhân dân cấp xã

Tổ chức, thực hiện đấu giá quyền sử dụng đất theo phương án được cấp thẩm quyền phê duyệt; ký hợp đồng thuê đất đối với đất quỹ đất công ích do cấp xã quản lý để cho hộ gia đình, cá nhân tại địa phương thuê sản xuất nông nghiệp, nuôi trồng thủy sản.

Điều 19. Tổ chức thực hiện

Những nội dung không quy định tại Quy định này thì thực hiện theo quy định tại Luật Đấu giá tài sản, Luật Quản lý, sử dụng tài sản công và các quy định pháp luật khác có liên quan.

Trong quá trình thực hiện, nếu có vướng mắc hoặc có những vấn đề chưa phù hợp với điều kiện thực tế của Tỉnh, Sở Tư pháp tổng hợp ý kiến của các địa phương, các sở, ngành, tổ chức, đơn vị, cá nhân có liên quan, tham mưu cho Ủy ban nhân dân tỉnh ban hành quyết định sửa đổi, bổ sung cho phù hợp./.

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH**

Ng. Khước

Nguyễn Văn Khước