

Số: **38** /2021/QĐ-UBND *Thành phố Hồ Chí Minh, ngày 15 tháng 10 năm 2021*

QUYẾT ĐỊNH

**Về ban hành Quy chế phối hợp trong hoạt động đấu giá quyền sử dụng đất
để giao đất có thu tiền sử dụng đất hoặc cho thuê đất
trên địa bàn Thành phố Hồ Chí Minh**

ỦY BAN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH

*Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 19 tháng 6 năm 2015
và 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 Ban hành văn bản quy phạm pháp luật ngày 22 tháng 6
năm 2015;*

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

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

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

Căn cứ Luật Quản lý sử dụng tài sản công ngày 21 tháng 6 năm 2017;

*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 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 151/2017/NĐ-CP ngày 26 tháng 12 năm 2017 của
Chính phủ quy định chi tiết một số điều của luật quản lý, sử dụng tài sản công;*

*Căn cứ Nghị định số 167/2017/NĐ-CP ngày 31 tháng 12 năm 2017 của
Chính phủ quy định việc sắp xếp lại, xử lý tài sản công và Nghị định số
67/2021/NĐ-CP ngày 15 tháng 7 năm 2021 của Chính phủ về sửa đổi, bổ sung
một số điều của Nghị định số 167/2017/NĐ-CP ngày 31 tháng 12 năm 2017 của
Chính phủ quy định việc sắp xếp lại, xử lý tài sản công;*

*Căn cứ Thông tư số 76/2014/TT-BTC ngày 16 tháng 6 năm 2014 của
Bộ trưởng Bộ Tài chính hướng dẫn một số điều của Nghị định 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 của Bộ trưởng Bộ Tài chính hướng dẫn một số điều của Nghị định 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 trưởng Bộ Tài chính về 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 trưởng Bộ Tài chính về quy định chế độ tài chính trong hoạt động đấu giá tài sản;

Căn cứ kết luận của Thường trực Ủy ban nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh tại Thông báo số 289/TB-VP ngày 24 tháng 5 năm 2019 về dự thảo Quy chế phối hợp trong hoạt động đấu giá quyền sử dụng đất;

Theo đề nghị của Sở Tài nguyên và Môi trường tại Công văn số 5323/STNMT-TTPTQĐ ngày 16 tháng 7 năm 2021, ý kiến thẩm định của Sở Tư pháp tại Công văn số 6529/STP-VB ngày 07 tháng 11 năm 2019 và số 955/STP-VB ngày 25 tháng 02 năm 2020.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Ban hành kèm theo Quyết định này Quy chế phối hợp trong hoạt động đấu giá quyền sử dụng đất để giao đất có thu tiền sử dụng đất hoặc cho thuê đất trên địa bàn Thành phố Hồ Chí Minh.

Điều 2. Hiệu lực thi hành

1. Quyết định này có hiệu lực kể từ ngày 25 tháng 10 năm 2021.
2. Quyết định này thay thế các Quyết định đã được Ủy ban nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh ban hành sau đây: Quyết định số 24/2010/QĐ-UBND ngày 07 tháng 4 năm 2010 về việc 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 Thành phố Hồ Chí Minh; Quyết định số 77/2011/QĐ-UBND ngày 05 tháng 12 năm 2011 về giải thể Hội đồng đấu giá quyền sử dụng đất Thành phố, Hội đồng đấu giá quyền sử dụng đất các quận-huyện và quy định về xử lý chuyển tiếp đối với các khu đất đấu giá; Quyết định số 147/2004/QĐ-UB ngày 31 tháng 5 năm 2004 về ban hành Quy trình hình thành quỹ đất để đấu giá tạo nguồn thu ngân sách Thành phố.

Điều 3. Tổ chức thực hiện

Chánh Văn phòng Ủy ban nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh; Giám đốc các sở, ban, ngành; Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố Thủ Đức và các quận-huyện; Chủ tịch Hội đồng Thẩm định giá đất Thành phố Hồ Chí Minh; Trưởng ban Ban Quản lý Đầu tư - Xây dựng Khu đô thị mới Thủ Thiêm; Giám đốc Trung tâm Phát triển quỹ đất Thành phố; Giám đốc Quỹ đất Thành phố; Giám đốc Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản Thành phố; Giám đốc Văn phòng Đăng ký đất đai Thành phố; Giám đốc Trung tâm Quản lý nhà và Giám định xây dựng Thành phố; Giám đốc Công ty TNHH Một thành viên Quản lý kinh doanh nhà Thành phố; Giám đốc Công ty TNHH Một thành viên Dịch vụ công ích thành phố Thủ Đức và các quận-huyện; các tổ chức, hộ gia đình, cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

Nơi nhận:

- Như Điều 3;
- Bộ TNMT, Bộ Tư pháp;
- Cục Kiểm tra VBQPPL - Bộ Tư pháp;
- Thường trực Thành ủy;
- TT.HĐND/TP.HCM;
- UBMTTQVN/TP.HCM;
- Đoàn ĐBQH/TP.HCM;
- TT.UBND/TP: CT, các PCT;
- Văn phòng Thành ủy;
- Các Ban HĐND/TP.HCM;
- VPUB: các PCVP;
- Trung tâm công báo;
- Các cơ quan báo, đài;
- Phòng ĐT, KT, DA, NCPC;
- Lưu: VT, (ĐT/NDD). 56

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
CHỦ TỊCH**



Phan Văn Mãi



QUY CHẾ

Phối hợp trong hoạt động đấu giá quyền sử dụng đất để giao đất có thu tiền sử dụng đất hoặc cho thuê đất trên địa bàn Thành phố Hồ Chí Minh

*(Ban hành kèm theo Quyết định số 38 /2021/QĐ-UBND
ngày 15 tháng 10 năm 2021 của Ủy ban nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh)*

Chương I NHỮNG QUY ĐỊNH CHUNG

Điều 1. Phạm vi áp dụng

Quy chế này quy định về nhiệm vụ, trách nhiệm của các sở, ngành, Ủy ban nhân dân thành phố Thủ Đức, Ủy ban nhân dân cấp huyện, Ủy ban nhân dân cấp xã và các tổ chức, đơn vị liên quan trong việc phối hợp triển khai thực hiện, tổ chức đấu giá quyền sử dụng đất để giao đất có thu tiền sử dụng đất hoặc cho thuê đất trên địa bàn thành phố Hồ Chí Minh theo quy định của Luật Đất đai, Luật Đấu giá tài sản, Luật Quản lý sử dụng tài sản công và quy định pháp luật có liên quan.

Điều 2. Đối tượng áp dụng

1. Các cơ quan chuyên môn thuộc Ủy ban nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh.
2. Ủy ban nhân dân thành phố Thủ Đức, Ủy ban nhân dân cấp huyện và Ủy ban nhân dân cấp xã trên địa bàn Thành phố Hồ Chí Minh.
3. Các cơ quan, đơn vị, tổ chức, doanh nghiệp, cá nhân có liên quan đến hoạt động tổ chức, thực hiện đấu giá quyền sử dụng đất.

Điều 3. Nguyên tắc phối hợp, thực hiện

1. Mọi hoạt động phối hợp công tác phải tuân thủ nguyên tắc quản lý ngành, lĩnh vực, đảm bảo sự nhất quán, đúng tiến độ và đạt hiệu quả cao.
2. Các cơ quan, tổ chức, Ủy ban nhân dân thành phố Thủ Đức, Ủy ban nhân dân cấp huyện, Ủy ban nhân dân cấp xã căn cứ vào chức năng, nhiệm vụ, quyền hạn theo quy định, chủ động xử lý theo thẩm quyền, phối hợp công tác, trao đổi, cung cấp thông tin đầy đủ, chính xác, kịp thời nhằm giải quyết công việc hiệu quả, đúng thời gian quy định.
3. Tổ chức, thực hiện đấu giá quyền sử dụng đất theo trình tự, thủ tục quy định của pháp luật hiện hành, đảm bảo tính độc lập, trung thực, công khai, công bằng khách quan, minh bạch.

Điều 4. Phương thức phối hợp

1. Để triển khai thực hiện, cơ quan đề nghị phối hợp chủ động gửi văn bản cho cơ quan được đề nghị kèm theo các tài liệu cần thiết (nếu có), trong thời gian 15 ngày làm việc kể từ khi nhận được văn bản, cơ quan được đề nghị phối hợp trả lời cho cơ quan đề nghị biết ý kiến tham gia bằng văn bản, hết thời hạn nêu trên, cơ quan được đề nghị phối hợp không phản hồi đồng nghĩa với việc thống nhất hoặc không có ý kiến khác.

2. Trường hợp, đơn vị được giao chủ trì tổ chức họp hoặc cần thiết phải tổ chức họp để lấy ý kiến các đơn vị, các đơn vị được mời tham dự họp phải cử người có trách nhiệm tham dự và phải có ý kiến tại cuộc họp. Trường hợp, người được cử đi họp đã có ý kiến tại cuộc họp nhưng sau thời gian 07 ngày làm việc kể từ ngày tổ chức họp, cơ quan mà thành viên đó đại diện có ý kiến khác bằng văn bản thì ý kiến bằng văn bản được xem là ý kiến cuối cùng của cơ quan có đại diện.

Trường hợp đơn vị được mời dự họp mà người tham dự chưa thể có ý kiến tại cuộc họp hoặc đơn vị được mời dự họp không tham dự cuộc họp thì đơn vị không tham dự cuộc họp hoặc đơn vị có người tham dự họp chưa có ý kiến tại cuộc họp phải có ý kiến bằng văn bản trong thời gian 07 ngày làm việc kể từ ngày tổ chức họp.

3. Trong quá trình phối hợp các cơ quan chủ động trao đổi, cung cấp thông tin bằng văn bản về những vấn đề có liên quan đến lĩnh vực phối hợp hoặc nhiệm vụ do Ủy ban nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh giao.

4. Đối với những vấn đề quan trọng cần phải họp để trao đổi, thống nhất thì tổ chức họp với đại diện lãnh đạo các cơ quan có liên quan trước khi quyết định theo thẩm quyền hoặc trình Ủy ban nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh xem xét quyết định, chỉ đạo.

5. Trường hợp xử lý hồ sơ không đúng thời hạn quy định làm ảnh hưởng đến tiến độ đấu giá thì lãnh đạo các sở, ngành, Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố Thủ Đức, Ủy ban nhân dân cấp huyện và thủ trưởng các đơn vị phải chịu trách nhiệm trước Ủy ban nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh về chuyên môn, nghiệp vụ được phân công.

Chương II NỘI DUNG PHỐI HỢP

Điều 5. Nội dung phối hợp

1. Tổ chức, thực hiện đấu giá quyền sử dụng đất theo quy định tại Luật Đấu giá tài sản năm 2016, Điều 24 Nghị định số 151/2017/NĐ-CP ngày 26 tháng 12 năm 2017 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Quản lý sử dụng tài sản công, 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 về 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 và văn bản quy phạm pháp luật có liên quan đến hoạt động đấu giá quyền sử dụng đất.

2. Các sở, ngành, Ủy ban nhân dân thành phố Thủ Đức, Ủy ban nhân dân cấp huyện và các đơn vị liên quan phối hợp đơn vị tổ chức thực hiện đấu giá xem xét về điều kiện và đối tượng được tham gia đấu giá theo quy định trước khi đơn vị tổ chức thực hiện đấu giá trình Ủy ban nhân dân cấp có thẩm quyền phê duyệt phương án đấu giá.

3. Ngoài thời gian phối hợp thực hiện của các sở, ngành, Ủy ban nhân dân thành phố Thủ Đức, Ủy ban nhân dân cấp huyện được quy định cụ thể trong từng nội dung xử lý tại Quy chế này, các sở, ngành, Ủy ban nhân dân thành phố Thủ Đức, Ủy ban nhân dân cấp huyện căn cứ thời gian phối hợp quy định tại Điều 4 của Quy chế này để phối hợp xử lý các nội dung liên quan đến lĩnh vực hoặc nhiệm vụ do Ủy ban nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh giao trong công tác đấu giá.

Điều 6. Đấu giá quyền sử dụng đất có tài sản gắn liền với đất

1. Trường hợp tài sản gắn liền với đất sau khi đánh giá lại vẫn còn giá trị sử dụng và phù hợp với quy hoạch được cấp có thẩm quyền phê duyệt thì Sở Tài nguyên và Môi trường tổ chức thực hiện việc xác định giá khởi điểm theo quy định đối với thửa đất đấu giá quyền sử dụng đất có tài sản gắn liền với đất để đấu giá theo quy định tại Quy chế này.

2. Trường hợp chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản trên đất do nhà nước trực tiếp quản lý theo quy định của pháp luật về quản lý, sử dụng tài sản công, Sở Tài chính chủ trì, phối hợp các cơ quan có liên quan tổ chức thực hiện việc xác định giá khởi điểm để đấu giá quyền sử dụng đất và tài sản trên đất theo quy định pháp luật.

3. Nếu tài sản gắn liền với đất sau khi đánh giá lại không còn giá trị sử dụng hoặc còn giá trị sử dụng nhưng không phù hợp với quy hoạch được cấp có thẩm quyền phê duyệt thì đơn vị tổ chức thực hiện việc đấu giá quyền sử dụng đất có văn bản đề xuất với Sở Tài chính và cơ quan có chức năng xem xét tham mưu cho Ủy ban nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh quyết định bán thanh lý tài sản trên đất theo đúng quy định. Sau khi hoàn tất việc bán thanh lý tài sản trên đất, đơn vị tổ chức thực hiện việc đấu giá quyền sử dụng đất sẽ tiến hành thực hiện việc đấu giá quyền sử dụng đất đúng quy định.

Điều 7. Xác định giá khởi điểm để đấu giá

1. Thời điểm xác định giá khởi điểm theo quy định tại điểm a, điểm b Khoản 1 Điều 8 Luật Đấu giá tài sản năm 2016.

2. Căn cứ quyết định đấu giá quyền sử dụng đất, đơn vị tổ chức thực hiện việc đấu giá quyền sử dụng đất gửi hồ sơ đề nghị xác định giá khởi điểm theo quy định tại Khoản 3 Điều 3 Nghị định số 01/2017/NĐ-CP ngày 06 tháng 01 năm 2017 về sửa đổi, bổ sung một số Nghị định quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai và Khoản 2 Điều 24 Nghị định số 151/2017/NĐ-CP ngày 26 tháng 12 năm 2017 quy định chi tiết một số điều của Luật Quản lý sử dụng tài sản công để tổ chức xác định giá khởi điểm.

3. Trong thời gian không quá 10 ngày làm việc kể từ ngày nhận đủ hồ sơ theo Khoản 2 Điều này, theo chức năng nhiệm vụ, Sở Tài chính, Sở Tài nguyên và Môi trường có trách nhiệm tổ chức rà soát, hoàn chỉnh hồ sơ, phương án giá báo cáo, trình Hội đồng thẩm định giá đất Thành phố Hồ Chí Minh thẩm định theo quy định.

4. Hội đồng thẩm định giá đất Thành phố Hồ Chí Minh căn cứ quy định về trình tự, thủ tục thẩm định giá nhà, đất do nhà nước quản lý theo quy định của Luật Quản lý sử dụng tài sản công, các quy định pháp luật liên quan và Quy chế hoạt động của Hội đồng thẩm định giá đất Thành phố Hồ Chí Minh để tiến hành thẩm định giá theo đúng quy định pháp luật.

Điều 8. Xác định nghĩa vụ tài chính bổ sung khi thay đổi chỉ tiêu quy hoạch, quy hoạch chi tiết, quy hoạch chi tiết xây dựng sau khi trúng đấu giá và đã hoàn thành nghĩa vụ tài chính

1. Việc thực hiện xác định và nộp bổ sung tiền sử dụng đất khi thay đổi quy hoạch xây dựng chi tiết được thực hiện theo Khoản 2 Điều 10 Thông tư số 76/2014/TT-BTC ngày 16 tháng 6 năm 2014 của Bộ trưởng Bộ Tài chính về hướng dẫn một số điều của Nghị định số 45/2014/NĐ-CP và Khoản 6, Khoản 7 Điều 5 Thông tư số 77/2014/TT-BTC ngày 16 tháng 6 năm 2014 của Bộ trưởng Bộ Tài chính về hướng dẫn một số điều của Nghị định số 46/2014/NĐ-CP ngày 15 tháng 5 năm 2014.

2. Cơ quan thuế phải xác định lại tiền sử dụng đất phải nộp, thông báo cho người có nghĩa vụ thực hiện đối với trường hợp nêu tại Khoản 1 Điều này theo quy định

Điều 9. Hướng dẫn nghĩa vụ tài chính liên quan đến đất đai và cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, giao đất trên thực địa cho người trúng đấu giá

1. Sở Tài chính hướng dẫn quản lý, sử dụng số tiền thu được đối với nhà, đất đấu giá theo quy định của Luật Quản lý sử dụng tài sản công năm 2017, Nghị định số 151/2017/NĐ-CP ngày 26 tháng 12 năm 2017, Nghị định số 167/2017/NĐ-CP ngày 31 tháng 12 năm 2017.

2. Trình tự thực hiện 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 trình quy định tại Điều 15, Điều 16 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 về hồ sơ, trình tự, thủ tục tiếp nhận, luân chuyển hồ sơ xác định nghĩa vụ tài chính về đất đai của người sử dụng đất.

3. Văn phòng Đăng ký đất đai lập Phiếu chuyển thông tin xác định nghĩa vụ tài chính của người trúng đấu giá cho Sở Tài chính hoặc cơ quan thuế thực hiện theo chức năng nhiệm vụ, trong thời gian không quá 05 ngày làm việc kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ và người trúng đấu giá thực hiện kê khai tại Văn phòng Đăng ký đất đai.

4. Cơ quan thuế thông báo số tiền trúng đấu giá, các khoản nghĩa vụ tài chính khác phải nộp (trừ các trường hợp mà Sở Tài chính đã hướng dẫn thực hiện tại Khoản 1 Điều 9 của Quy chế này) cho người trúng đấu giá, Văn phòng Đăng ký đất đai, Kho bạc nhà nước theo quy định tại Điều 12 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.

5. Văn phòng Đăng ký đất đai trình Ủy ban nhân dân cấp có thẩm quyền cấp giấy chứng nhận cho người trúng đấu giá theo quy định trong thời hạn không quá 30 ngày kể từ ngày nhận đủ hồ sơ và văn bản xác nhận hoàn thành nghĩa vụ tài chính. Việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, giao đất trên thực địa cho người trúng đấu giá được thực hiện theo Điều 14 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.

CHƯƠNG III TRÁCH NHIỆM PHỐI HỢP

Điều 10. Trách nhiệm của Sở Tư pháp

1. Thực hiện quản lý nhà nước về đấu giá trên địa bàn Thành phố Hồ Chí Minh.
2. Hướng dẫn nghiệp vụ đấu giá cho các đơn vị thực hiện cuộc đấu giá.
3. Phối hợp với các sở, ngành, Ủy ban nhân dân thành phố Thủ Đức, Ủy ban nhân dân cấp huyện tham mưu cho Ủy ban nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh ban hành các văn bản quản lý nhà nước về đấu giá quyền sử dụng đất.
4. Chủ trì, phối hợp với các sở, ngành liên quan hướng dẫn, kiểm tra, thanh tra, xử lý vi phạm về tổ chức, hoạt động đấu giá tài sản theo thẩm quyền.
5. Báo cáo kết quả thực hiện công tác đấu giá tài sản (trong đó bao gồm công tác đấu giá quyền sử dụng đất) cho Bộ Tư pháp theo định kỳ.

Điều 11. Trách nhiệm của Sở Tài chính

1. Báo cáo Hội đồng thẩm định giá đất Thành phố Hồ Chí Minh thẩm định phương án giá đất cụ thể và giá trị nhà, vật kiến trúc trên đất do Nhà nước trực tiếp quản lý, trước khi trình Ủy ban nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh xem xét, quyết định.
2. Hướng dẫn, kiểm tra, giám sát việc thu, nộp, tạm ứng, hoàn trả và thanh quyết toán các khoản kinh phí, tiền thu từ hoạt động đấu giá quyền sử dụng đất, các khoản ứng từ Quỹ phát triển đất để có kinh phí thực hiện công tác thu hồi đất, quản lý quỹ đất và chi phí đấu giá quyền sử dụng đất, xác nhận đã nộp tiền bán tài sản trên đất và chuyển nhượng quyền sử dụng đất.
3. Hướng dẫn cơ quan, tổ chức, đơn vị doanh nghiệp nhà nước quản lý, sử dụng tiền thu được từ đấu giá quyền sử dụng đất.

4. Tham mưu cho Ủy ban nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh bố trí dự toán kinh phí để phục vụ cho công tác đấu giá.

5. Theo chức năng, nhiệm vụ, phối hợp với Sở Tài nguyên và Môi trường và các đơn vị liên quan kiểm tra điều kiện, năng lực tài chính của đối tượng tham gia đấu giá đối với trường hợp thửa đất đấu giá quyền sử dụng đất để thực hiện dự án.

Điều 12. Trách nhiệm của Sở Tài nguyên và Môi trường

1. Kiểm tra, hướng dẫn đơn vị tổ chức thực hiện việc đấu giá tổ chức thực hiện đấu giá theo quy định.

2. Kiểm tra, phê duyệt Bản đồ hiện trạng vị trí đất tỷ lệ 1/500 trong thời gian không quá 15 ngày làm việc, kể từ ngày nhận được Bản đồ hiện trạng vị trí đất do đơn vị đo đạc bản đồ cung cấp.

3. Chủ trì, phối hợp với các sở, ngành, đơn vị có liên quan tham mưu cho Ủy ban nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh quyết định thành lập, ban hành Quy chế hoạt động của Hội đồng đấu giá quyền sử dụng đất trong trường hợp đặc biệt theo quy định.

4. Chủ trì xây dựng phương án giá đất trình Hội đồng thẩm định giá đất Thành phố Hồ Chí Minh xem xét, thẩm định, trước khi trình Ủy ban nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh phê duyệt giá khởi điểm để đấu giá quyền sử dụng đất theo quy định.

5. Chủ trì, phối hợp với các sở, ngành liên quan kiểm tra điều kiện, năng lực tài chính của đối tượng tham gia đấu giá đối với trường hợp thửa đất đấu giá quyền sử dụng đất để thực hiện dự án.

6. Chỉ đạo, hướng dẫn nghiệp vụ cho các đơn vị có liên quan thực hiện cập nhật, chỉnh lý cơ sở dữ liệu địa chính, hồ sơ địa chính theo quy định hiện hành.

7. Kiểm tra việc sử dụng đất của người trúng đấu giá đảm bảo thực hiện đúng quy hoạch, mục đích sử dụng đất và quy định pháp luật hiện hành.

8. Chủ động phối hợp với các sở, ngành, đơn vị liên quan kịp thời giải quyết các vướng mắc, khó khăn trong tổ chức đấu giá quyền sử dụng đất trên địa bàn.

9. Cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất; chỉ đạo Văn phòng Đăng ký đất đai Thành phố Hồ Chí Minh, Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai thành phố Thủ Đức và Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai các quận, huyện cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất cho người trúng đấu giá theo quy định.

10. Thẩm định, đề xuất, báo cáo Ủy ban nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh phê duyệt phương án đấu giá; kết quả trúng đấu giá quyền sử dụng đất; quyết định giao đất, cho thuê đất theo thẩm quyền.

11. Báo cáo Ủy ban nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh, Bộ Tài nguyên và Môi trường theo định kỳ kết quả thực hiện công tác đấu giá quyền sử dụng đất.

Điều 13. Trách nhiệm của Sở Kế hoạch và Đầu tư

1. Chủ trì, phối hợp với Sở Tài chính, Quỹ phát triển đất Thành phố và các cơ quan, đơn vị liên quan tham mưu cho Ủy ban nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh quyết định cân đối bố trí vốn ngân sách hàng năm theo quy định Luật Đầu tư công để thực hiện các dự án bồi thường, giải phóng mặt bằng phục vụ cho công tác tổ chức đấu giá quyền sử dụng đất theo đúng quy định.

2. Hướng dẫn người trúng đấu giá quyền sử dụng đất thực hiện thủ tục đăng ký đầu tư trong trường hợp tổ chức trúng đấu giá là doanh nghiệp có vốn đầu tư nước ngoài.

3. Phối hợp với Sở Tài nguyên và Môi trường và các đơn vị liên quan kiểm tra điều kiện, năng lực tài chính của đối tượng tham gia đấu giá theo các tiêu chí quy định tại Luật Đất đai trước khi tổ chức phiên đấu giá đối với trường hợp đấu giá quyền sử dụng đất để thực hiện dự án.

Điều 14. Trách nhiệm của Sở Quy hoạch - Kiến trúc

1. Cung cấp thông tin chỉ tiêu quy hoạch theo quy định. Thời gian thực hiện cung cấp thông tin chậm nhất 15 ngày làm việc. Trường hợp phức tạp, Sở Quy hoạch - Kiến trúc phải có văn bản xác định thời gian cung cấp thông tin quy hoạch.

2. Hướng dẫn lập, điều chỉnh, phê duyệt quy hoạch theo quy định trước hoặc sau khi tổ chức đấu giá.

Điều 15. Trách nhiệm của Sở Xây dựng

Phối hợp với các sở, ngành và đơn vị liên quan kiểm tra, xử lý chuyên môn theo thẩm quyền.

Điều 16. Trách nhiệm của Cục Thuế Thành phố Hồ Chí Minh, Chi cục thuế thành phố Thủ Đức và Chi cục Thuế cấp huyện

1. Cục Thuế Thành phố Hồ Chí Minh có trách nhiệm chỉ đạo các Chi cục Thuế, Chi cục Thuế thành phố Thủ Đức, Chi cục Thuế cấp huyện hướng dẫn, thông báo cho người trúng đấu giá kê khai, thực hiện nghĩa vụ tài chính, thực hiện nghĩa vụ về thuế và xác nhận đối tượng hoàn thành nghĩa vụ tài chính theo quy định đối với các khoản thu do cơ quan thuế hướng dẫn và thông báo.

2. Thực hiện theo dõi, xử lý vi phạm theo thẩm quyền đối với việc thu, nộp nghĩa vụ tài chính, nghĩa vụ về thuế theo quy định.

3. Phối hợp, cung cấp nguồn thu từ đấu giá quyền sử dụng đất cho cơ quan có thẩm quyền.

4. Thông tin và báo cáo theo quy định việc thu, nộp tiền trúng đấu giá của người trúng đấu giá để làm cơ sở giao đất có thu tiền sử dụng đất hoặc cho thuê đất.

5. Phối hợp cung cấp thông tin chấp hành pháp luật về thuế cho Sở Tài nguyên và Môi trường và các đơn vị liên quan kiểm tra điều kiện, năng lực tài chính của đối tượng tham gia đấu giá đối với trường hợp thửa đất đấu giá quyền sử dụng đất để thực hiện dự án.

Điều 17. Trách nhiệm của đơn vị tổ chức thực hiện việc đấu giá quyền sử dụng đất

1. Tổ chức thực hiện việc đấu giá quyền sử dụng đất, quyền sử dụng đất và công trình trên đất (nếu có) theo quy định.

2. Lập dự toán, quản lý, sử dụng và thanh quyết toán chi phí đấu giá quyền sử dụng đất theo quy định tại Điều 7 Thông tư số 48/2017/TT-BTC ngày 15 tháng 5 năm 2017 của Bộ trưởng Bộ Tài chính quy định chế độ tài chính trong hoạt động đấu giá tài sản.

3. Liên hệ Ủy ban nhân dân thành phố Thủ Đức, Ủy ban nhân dân cấp huyện đăng ký kế hoạch sử dụng đất đối với quỹ đất dự kiến đấu giá trong năm kế hoạch.

4. Thực hiện thuê đơn vị tư vấn có chức năng thẩm định giá xác định giá trị quyền sử dụng đất, quyền sử dụng đất và công trình trên đất (nếu có) làm cơ sở xác định phương án giá phục vụ công tác đấu giá.

5. Chuẩn bị hồ sơ đấu giá, lập phương án đấu giá báo cáo cơ quan tài nguyên và môi trường trình Ủy ban nhân dân cùng cấp phê duyệt phương án đấu giá, quyết định đấu giá, quyết định phê duyệt kết quả đấu giá quyền sử dụng đất theo quy định.

6. Tiến hành chọn tổ chức đấu giá tài sản của nhà nước thực hiện cuộc đấu giá quyền sử dụng đất để giao đất có thu tiền sử dụng đất hoặc cho thuê đất trên địa bàn Thành phố Hồ Chí Minh và ký kết Hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản với tổ chức được lựa chọn theo quy định của Luật Đấu giá tài sản và pháp luật về đấu thầu.

7. Phối hợp với đơn vị thực hiện cuộc đấu giá quyền sử dụng đất tổ chức cho đối tượng đăng ký tham gia đấu giá xem tài sản đấu giá tại thực địa.

8. Đề xuất, báo cáo cơ quan tài nguyên và môi trường trình Ủy ban nhân dân cùng cấp phê duyệt quyết định công nhận kết quả trúng đấu giá, quyết định hủy quyết định công nhận kết quả đấu giá trong trường hợp người trúng đấu giá không nộp đủ tiền trúng đấu giá theo phương án đấu giá đã được cấp thẩm quyền phê duyệt, quy chế cuộc đấu giá, hợp đồng mua bán tài sản đấu giá và quy định pháp luật có liên quan.

9. Tổ chức thực hiện, giám sát việc đấu giá theo quy định.

10. Chủ trì, phối hợp Ủy ban nhân dân thành phố Thủ Đức, Ủy ban nhân dân cấp huyện, cấp xã, đơn vị thực hiện cuộc đấu giá bàn giao quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất (nếu có) cho người trúng đấu giá trên thực địa.

11. Phối hợp với các sở, ngành và đơn vị liên quan hướng dẫn người trúng đấu giá hoàn tất thủ tục trúng đấu giá theo quy định.

12. Phối hợp, tham mưu cơ quan tài nguyên và môi trường ký hợp đồng thuê đất, cấp giấy chứng nhận cho người trúng đấu giá.

Điều 18. Trách nhiệm đơn vị thực hiện cuộc đấu giá quyền sử dụng đất

1. Ký Hợp đồng dịch vụ đấu giá với đơn vị tổ chức thực hiện đấu giá ngay sau khi đã nhận đủ hồ sơ hợp lệ để thực hiện đấu giá quyền sử dụng đất.

2. Ban hành Quy chế cuộc đấu giá áp dụng cho từng cuộc đấu giá trước ngày niêm yết việc đấu giá tài sản và thực hiện thông báo công khai Quy chế cuộc đấu giá tài sản theo quy định. Quy định việc hủy kết quả trúng đấu giá tài sản trong trường hợp người trúng đấu giá không nộp đủ tiền trúng đấu giá theo phương án đã được cấp có thẩm quyền phê duyệt khi xây dựng quy chế đấu giá tài sản. Phối hợp với đơn vị tổ chức thực hiện đấu giá, cơ quan tài nguyên và môi trường trình Ủy ban nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh ban hành quyết định hủy quyết định công nhận kết quả đấu giá.

3. Thực hiện và chịu trách nhiệm về kết quả cuộc đấu giá quyền sử dụng đất đảm bảo theo đúng nguyên tắc, trình tự, thủ tục quy định tại Quy chế này và các quy định pháp luật liên quan về đấu giá.

4. Chủ động phối hợp với đơn vị tổ chức thực hiện việc đấu giá quyền sử dụng đất để kịp thời giải quyết các vướng mắc phát sinh trong hoạt động đấu giá.

5. Phát hành hồ sơ đăng ký đấu giá, niêm yết thông báo công khai việc đấu giá theo đúng quy định của pháp luật về đấu giá tài sản.

6. Thông báo kết quả đấu giá cho đơn vị tổ chức thực hiện việc đấu giá quyền sử dụng đất.

7. Hoàn chỉnh hồ sơ cuộc đấu giá, lập biên bản kèm danh mục chi tiết các tài liệu có liên quan đến cuộc đấu giá bàn giao cho đơn vị tổ chức thực hiện việc đấu giá quyền sử dụng đất báo cáo cơ quan tài nguyên và môi trường trình Ủy ban nhân dân cùng cấp phê duyệt kết quả trúng đấu giá theo quy định.

8. Đôn đốc người trúng đấu giá quyền sử dụng đất nộp tiền trúng đấu giá theo thời hạn quy định.

9. Cử người tham gia phối hợp bàn giao quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất (nếu có) cho người trúng đấu giá trên thực địa.

Điều 19. Trách nhiệm của Ủy ban nhân dân thành phố Thủ Đức, Ủy ban nhân dân cấp huyện

1. Lập kế hoạch sử dụng đất hằng năm trong đó thể hiện đầy đủ danh mục công trình, dự án đấu giá quyền sử dụng đất do đơn vị tổ chức thực hiện việc đấu giá quyền sử dụng đất đăng ký trình Ủy ban nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh phê duyệt theo quy định.

2. Cung cấp thông tin, chỉ tiêu quy hoạch kiến trúc theo quy định. Thời gian thực hiện cung cấp thông tin theo quy định tại Điều 4 Quy chế này.

3. Phối hợp đơn vị tổ chức thực hiện đấu giá và các đơn vị liên quan bàn giao quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất (nếu có) trên thực địa cho người trúng đấu giá.

4. Ký hợp đồng cho thuê đất, quyết định giao đất, cho thuê đất, cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất cho người trúng đấu giá theo quy định của pháp luật về đất đai.

5. Phối hợp với các sở, ngành và đơn vị liên quan liên quan kiểm tra, giám sát việc thực hiện dự án của người trúng đấu giá đảm bảo đúng quy hoạch đã được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt; xử lý các trường hợp vi phạm theo thẩm quyền.

6. Chỉ đạo Ủy ban nhân dân cấp xã phối hợp với đơn vị tổ chức thực hiện việc đấu giá quyền sử dụng đất quản lý, bảo vệ quỹ đất đưa ra đấu giá quyền sử dụng đất, tránh trường hợp lấn chiếm, xây dựng trái phép trên đất; bàn giao quyền sử dụng đất cho người trúng đấu giá.

Điều 20. Trách nhiệm của Ủy ban nhân dân cấp xã

1. Phối hợp tổ chức thực hiện việc đấu giá quyền sử dụng 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.

2. Phối hợp với đơn vị thực hiện cuộc đấu giá quyền sử dụng đất thực hiện niêm yết việc đấu giá quyền sử dụng đất và thông báo công khai trên phương tiện thông tin đại chúng tại Ủy ban nhân dân cấp xã nơi có đất đấu giá.

3. Quản lý và chỉ được dùng tiền thu được từ việc cho thuê đất thuộc quỹ đất nông nghiệp sử dụng vào mục đích công ích theo hình thức đấu giá theo quy định tại Khoản 3 Điều 132 Luật Đất đai năm 2013.

4. Báo cáo cơ quan tài nguyên và môi trường các trường hợp Ủy ban nhân dân cấp xã cho thuê đất để sản xuất nông nghiệp, nuôi trồng thủy sản thông qua hình thức đấu giá đối với phần diện tích quỹ đất nông nghiệp chưa sử dụng mục đích công ích quy định tại Khoản 2 Điều 132 Luật Đất đai năm 2013.

5. Phối hợp với đơn vị tổ chức thực hiện việc đấu giá quyền sử dụng đất quản lý, bảo vệ quỹ đất đưa ra đấu giá quyền sử dụng đất, tránh trường hợp lấn chiếm, xây dựng trái phép trên đất.

Chương IV TỔ CHỨC THỰC HIỆN

Điều 21. Tổ chức thực hiện

1. Các sở, ngành liên quan, Ủy ban nhân dân thành phố Thủ Đức, Ủy ban nhân dân cấp huyện, cấp xã, các cơ quan, đơn vị, tổ chức liên quan căn cứ chức năng, nhiệm vụ chủ động phối hợp và triển khai thực hiện các nhiệm vụ thuộc lĩnh vực phụ trách, đảm bảo thực hiện hiệu quả Quy chế này.

2. Trong quá trình thực hiện, nếu có vướng mắc hoặc có những vấn đề phát sinh, chưa phù hợp với điều kiện thực tế của Thành phố, các sở, ngành và đơn vị kịp thời phản ánh về Sở Tài nguyên và Môi trường để tổng hợp, báo cáo, tham mưu trình Ủy ban nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh xem xét, quyết định.

3. Những căn cứ pháp lý đã được dẫn chiếu trong Quy chế khi có sửa đổi, bổ sung hoặc thay thế sẽ được áp dụng theo văn bản sửa đổi, bổ sung hoặc thay thế; những nội dung không nêu trong Quy chế này được thực hiện theo quy định pháp luật hiện hành./.

ỦY BAN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ