

Số: 20 /2022/QĐ-UBND

Yên Bái, ngày 28 tháng 9 năm 2022

QUYẾT ĐỊNH

Sửa đổi, bổ sung một số điều của 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 Yên Bái ban hành kèm theo Quyết định số 12/2018/QĐ-UBND ngày 08 tháng 8 năm 2018 của Ủy ban nhân dân tỉnh Yên Bái

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH YÊN BÁI

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 19 tháng 6 năm 2015; 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; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Ban hành văn bản quy phạm pháp luật ngày 18 tháng 6 năm 2020;

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

Căn cứ Luật Đầu tư ngày 17 tháng 6 năm 2020;

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 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 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 34/2015/NĐ-CP ngày 14 tháng 5 năm 2015 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều và biện pháp thi hành Luật Ban hành văn bản quy phạm pháp luật; Nghị định số 154/2020/NĐ-CP ngày 31 tháng 12 năm 2020 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 34/2016/NĐ-CP ngày 14 tháng 5 năm 2016 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều và biện pháp thi hành Luật Ban hành văn bản quy phạm pháp luật;

Căn cứ Nghị định số 126/2020/NĐ-CP ngày 19/10/2020 của Chính phủ hướng dẫn Luật Quản lý thuế;

Căn cứ Nghị định số 148/2020/NĐ-CP ngày 18 tháng 12 năm 2020 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số Nghị định quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai;

Căn cứ Thông tư số 30/2014/TT-BTNMT ngày 02 tháng 6 năm 2014 của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định về hồ sơ giao đất, cho thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất, thu hồi đất;

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 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 của Bộ trưởng 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 04 năm 2015 của liên Bộ: Tài nguyên và Môi trường, 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 liên Bộ: Tài chính, 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 332/2016/TT-BTC ngày 26 tháng 12 năm 2016 của Bộ trưởng Bộ Tài chính về sửa đổi, bổ sung một số điều của 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 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 333/2016/TT-BTC ngày 26 tháng 12 năm 2016 của Bộ trưởng Bộ Tài chính sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư số 77/2014/TT-BTC ngày 16 tháng 6 năm 2014 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 số 45/2017/TT-BTC ngày 12 tháng 5 năm 2017 của Bộ trưởng 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 trưởng Bộ Tài chính về quy định chế độ tài chính trong hoạt động bán đấu giá tài sản;

Căn cứ Thông tư số 108/2020/TT-BTC ngày 21 tháng 12 năm 2020 của Bộ trưởng Bộ Tài chính sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư số 45/2017/TT-BTC ngày 12 tháng 5 năm 2017 của Bộ trưởng 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 02/2022/TT-BTP ngày 08 tháng 02 năm 2022 của Bộ trưởng Bộ Tư pháp hướng dẫn lựa chọn tổ chức đấu giá tài sản;

Theo đề nghị của Giám đốc Sở Tư pháp tại Tờ trình số 924/TTr-STP ngày 26 tháng 8 năm 2022 và Văn bản số 997/STP-XD,KTVB&TDTHPL ngày 16 tháng 9 năm 2022.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Sửa đổi, bổ sung một số điều của 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 Yên Bái ban hành kèm theo Quyết định số 12/2018/QĐ-UBND ngày 08 tháng 8 năm 2018 của Ủy ban nhân dân tỉnh Yên Bái

1. Sửa đổi, bổ sung Điều 1 như sau:

“Điều 1. Phạm vi điều chỉnh

Quy định này quy định việc đấu giá quyền sử dụng đất để giao đất có thu tiền sử dụng đất hoặc cho thuê đất trong các trường hợp quy định tại khoản 1 Điều 118 Luật Đất đai trên địa bàn tỉnh Yên Bái và đấu giá quyền sử dụng đất đối với trường hợp có từ hai người sử dụng đất liền kề trở lên có nhu cầu sử dụng thửa đất nhỏ hẹp theo quy định tại điểm b khoản 2 Điều 14a của khoản 11 Điều 1 Nghị định số 148/2020/NĐ-CP ngày 18 tháng 8 năm 2020 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số nghị định quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai (sau đây gọi tắt là đấu giá quyền sử dụng đất).”

2. Sửa đổi, bổ sung Điều 2 như sau:

“Điều 2. Đối tượng áp dụng

Cơ quan quản lý nhà nước về đất đai, đấu giá tài sản, thu tiền sử dụng đất và tiền thuê đất, các đơn vị tổ chức thực hiện việc đấu giá quyền sử dụng đất, đơn vị thực hiện cuộc đấu giá quyền sử dụng đất và các tổ chức, cá nhân khác có liên quan.”

3. Sửa đổi tên Điều 3 như sau:

“Điều 3. Đơn vị tổ chức thực hiện việc đấu giá quyền sử dụng đất; đơn vị thực hiện cuộc đấu giá quyền sử dụng đất”.

4. Sửa đổi, bổ sung khoản 2 Điều 3 như sau:

“2. Đơn vị thực hiện cuộc đấu giá quyền sử dụng đất gồm:

a) Trung tâm dịch vụ đấu giá tài sản;

- b) Doanh nghiệp đấu giá tài sản;
- c) Hội đồng đấu giá quyền sử dụng đất được thành lập thuộc trường hợp quy định tại khoản 1 Điều 60 Luật Đấu giá tài sản.”.

5. Bổ sung điểm h, điểm i khoản 1 Điều 4 như sau:

“h) Giao đất, cho thuê đất đối với các trường hợp được giảm tiền sử dụng đất, tiền thuê đất.”

i) Giao đất, cho thuê đất đối với trường hợp có từ hai người sử dụng đất liền kề trở lên có nhu cầu sử dụng thửa đất nhỏ hẹp.

6. Bổ sung khoản 4 Điều 5 như sau:

“4. Có văn bản chấp thuận chủ trương đầu tư của cơ quan nhà nước có thẩm quyền đối với dự án phải có văn bản chấp thuận chủ trương đầu tư theo quy định của pháp luật về đầu tư.”

7. Sửa đổi, bổ sung khoản 1 Điều 8 như sau:

“1. Hội đồng đấu giá quyền sử dụng đất chỉ được thành lập trong trường hợp quy định tại khoản 1 Điều 60 Luật Đấu giá tài sản gồm:

- a) Luật quy định việc đấu giá quyền sử dụng đất do Hội đồng đấu giá thực hiện;
- b) Không lựa chọn được tổ chức đấu giá tài sản theo quy định tại Điều 56 Luật Đấu giá tài sản.”.

8. Bổ sung điểm i khoản 2 Điều 10 như sau:

“i) Thời hạn nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất sau khi trúng đấu giá quyền sử dụng đất.”.

9. Sửa đổi, bổ sung Điều 14 như sau:

“Điều 14. Lựa chọn tổ chức đấu giá tài sản, ký hợp đồng dịch vụ đấu giá quyền sử dụng đất

1. Sau khi có phương án đấu giá quyền sử dụng đất, quyết định đấu giá quyền sử dụng đất, đơn vị tổ chức thực hiện đấu giá quyền sử dụng đất thông báo công khai trên trang thông tin điện tử của đơn vị và trang thông tin điện tử chuyên ngành về đấu giá tài sản về việc lựa chọn tổ chức đấu giá quyền sử dụng đất. Việc thông báo công khai việc lựa chọn tổ chức đấu giá quyền sử dụng đất trong thời hạn ít nhất 03 ngày làm việc trước ngày quyết định lựa chọn, trừ trường hợp pháp luật có quy định khác. Nội dung thông báo lựa chọn tổ chức đấu giá quyền sử dụng đất được thực hiện theo quy định tại Điều 56 Luật Đấu giá tài sản và Thông tư số 02/2022/TT-BTP ngày 08 tháng 02 năm 2022 của Bộ trưởng Bộ Tư pháp hướng dẫn lựa chọn tổ chức đấu giá tài sản.

2. Trường hợp thực hiện đấu thầu lựa chọn đơn vị thực hiện cuộc đấu giá quyền sử dụng đất thực hiện theo quy định của pháp luật về đấu thầu.

3. Đơn vị tổ chức thực hiện việc đấu giá quyền sử dụng đất thực hiện việc ký hợp đồng đấu giá với đơn vị thực hiện cuộc đấu giá quyền sử dụng đất được lựa chọn. Hợp đồng dịch vụ đấu giá quyền sử dụng đất được thực hiện theo quy định của pháp luật về dân sự, Luật Đấu giá tài sản, gồm những nội dung chính như sau:

a) Tên, địa chỉ của đơn vị tổ chức thực hiện việc đấu giá quyền sử dụng đất; của tổ chức đấu giá thực hiện cuộc đấu giá quyền sử dụng đất;

b) Vị trí, diện tích thửa đất đấu giá (trường hợp nhiều thửa đất thì lập phụ lục hồ sơ chi tiết đính kèm);

c) Giá khởi điểm của thửa đất đấu giá;

d) Thời gian, địa điểm thực hiện cuộc đấu giá;

đ) Đối tượng, điều kiện được tham gia đấu giá theo phương án đã được phê duyệt;

e) Hình thức đấu giá được áp dụng khi thực hiện cuộc đấu giá theo phương án đã được phê duyệt;

g) Mức thu, phương thức thu tiền bán hồ sơ cho người tham gia đấu giá, tiền đặt trước của người tham gia đấu giá; xử lý tiền bán hồ sơ, tiền đặt trước;

h) Thù lao dịch vụ đấu giá, chi phí đấu giá; phương thức, mức thanh toán và giải quyết chi phí thực hiện cuộc đấu giá;

i) Thời hạn, địa điểm và phương thức bàn giao hồ sơ và Biên bản kết quả thực hiện cuộc đấu giá;

k) Quyền và nghĩa vụ của các bên trong việc thực hiện hợp đồng.”.

9. Bổ sung Điều 14a vào sau Điều 14 như sau:

“Điều 14a. Quy chế cuộc đấu giá quyền sử dụng đất

1. Đơn vị thực hiện cuộc đấu giá quyền sử dụng đất ban hành Quy chế cuộc đấu giá áp dụng cho từng cuộc đấu giá trước ngày niêm yết việc đấu giá quyền sử dụng đất.

2. Quy chế cuộc đấu giá được thực hiện theo quy định của Luật Đấu giá tài sản, gồm những nội dung chính như sau:

a) Tên tài sản hoặc danh mục tài sản, số lượng, chất lượng của tài sản đấu giá; nơi có tài sản đấu giá; giấy tờ về quyền sở hữu, quyền sử dụng đối với tài sản đấu giá;

b) Thời gian, địa điểm xem tài sản đấu giá;

c) Thời gian, địa điểm bán hồ sơ tham gia đấu giá;

d) Giá khởi điểm của tài sản đấu giá trong trường hợp công khai giá khởi điểm;

đ) Tiền mua hồ sơ tham gia đấu giá, tiền đặt trước;

e) Thời gian, địa điểm, điều kiện, cách thức đăng ký tham gia đấu giá;

g) Thời gian, địa điểm tổ chức cuộc đấu giá;

h) Hình thức đấu giá, phương thức đấu giá;

i) Các trường hợp bị truất quyền tham gia đấu giá; các trường hợp không được nhận lại tiền đặt trước;

k) Thời hạn nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất sau khi trúng đấu giá quyền sử dụng đất theo phương án đấu quyền sử dụng đất.”.

10. Bổ sung Điều 16a vào sau Điều 16 như sau:

“Điều 16a. Thời hạn nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất”

1. Thời hạn nộp tiền sử dụng đất thực hiện theo quy định tại khoản 4 Điều 18 Nghị định số 126/2020/NĐ-CP ngày 19 tháng 10 năm 2020 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật Quản lý thuế.

a) Chậm nhất là 30 ngày, kể từ ngày ban hành thông báo nộp tiền sử dụng đất, người sử dụng đất phải nộp 50% tiền sử dụng đất theo thông báo.

b) Chậm nhất là 90 ngày, kể từ ngày ban hành thông báo nộp tiền sử dụng đất, người sử dụng đất phải nộp 50% tiền sử dụng đất còn lại theo thông báo.

2. Thời hạn nộp tiền thuê đất thực hiện theo quy định tại khoản 3 Điều 18 Nghị định số 126/2020/NĐ-CP ngày 19 tháng 10 năm 2020 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật Quản lý thuế.

a) Đối với trường hợp nộp tiền thuê đất, thuê mặt nước hàng năm:

- Thời hạn nộp tiền thuê đất, thuê mặt nước lần đầu: Chậm nhất là 30 ngày, kể từ ngày ban hành thông báo nộp tiền thuê đất, thuê mặt nước của cơ quan thuế.

- Từ năm thứ hai trở đi: thực hiện theo thông báo của cơ quan thuế.

b) Đối với trường hợp nộp tiền thuê đất, thuê mặt nước một lần cho cả thời gian thuê:

- Chậm nhất là 30 ngày, kể từ ngày ban hành thông báo nộp tiền thuê đất, thuê mặt nước, người thuê đất, thuê mặt nước phải nộp 50% tiền thuê đất, thuê mặt nước theo thông báo;

- Chậm nhất là 90 ngày, kể từ ngày ban hành thông báo nộp tiền thuê đất, thuê mặt nước, người thuê đất, thuê mặt nước phải nộp 50% tiền thuê đất, thuê mặt nước còn lại theo thông báo.

3. Đối với từng dự án, quỹ đất cụ thể căn cứ vào quy định về thời hạn nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất được quy định tại khoản 1, 2 Điều này đơn vị được giao nhiệm vụ tổ chức thực hiện việc đấu giá quyền sử dụng đất xác định, đề xuất thời hạn nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất cụ thể tại phương án đấu giá quyền sử dụng đất trình cấp có thẩm phê duyệt nhưng không được quá thời gian quy định tại khoản 1, 2 Điều này.

4. Thời hạn nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất đối với từng dự án, quỹ đất cụ thể được quy định trong Quy chế cuộc đấu giá và được công khai để người tham gia đấu giá quyền sử dụng đất biết, cam kết thực hiện.

Điều 2. Thay thế, bãi bỏ các cụm từ, điểm của 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 Yên Bái ban hành kèm theo Quyết định số 12/2018/QĐ-UBND ngày 08 tháng 8 năm 2018 của Ủy ban nhân dân tỉnh Yên Bái

1. Thay thế cụm từ “Văn phòng Đăng ký đất đai và Phát triển quỹ đất” bằng cụm từ “Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh, chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai cấp huyện” tại các khoản: 1, 2, 3, 4, 5 Điều 16; Điều 17.

2. Thay thế cụm từ “Văn phòng Đăng ký đất đai và Phát triển quỹ đất tỉnh” bằng cụm từ “Trung tâm phát triển quỹ đất tỉnh” tại điểm đ khoản 2 Điều 21.

3. Bãi bỏ điểm đ khoản 2 Điều 12; khoản 6 Điều 16.

Điều 3. Điều khoản thi hành

1. Quyết định này có hiệu lực từ ngày 08 tháng 10 năm 2022.

2. Quy định chuyển tiếp: Đối với các quỹ đất đã được cấp có thẩm quyền chấp thuận chủ trương và phương án đấu giá quyền sử dụng đất đã được phê duyệt trước ngày Quyết định này có hiệu lực, thì tiếp tục thực hiện việc đấu giá theo phương án đấu giá quyền sử dụng đất đã được phê duyệt.

3. Trường hợp các văn bản quy phạm pháp luật dẫn chiếu tại Quyết định này được sửa đổi, bổ sung hoặc thay thế bằng văn bản quy phạm pháp luật khác thì áp dụng quy định tại văn bản sửa đổi, bổ sung hoặc thay thế.

4. Chánh Văn phòng Ủy ban nhân dân tỉnh; Giám đốc các Sở; Thủ trưởng các ban, ngành thuộc tỉnh; Chủ tịch Ủy ban nhân dân các huyện, thị xã, thành phố; Thủ trưởng các cơ quan, đơn vị và cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

Nơi nhận:

- Chính phủ;
- Bộ Tài nguyên và Môi trường;
- Bộ Tài chính;
- Cục Kiểm tra văn bản (Bộ Tư pháp);
- Thường trực Tỉnh ủy;
- Thường trực HĐND tỉnh;
- Đoàn Đại biểu Quốc hội tỉnh;
- Chủ tịch, các Phó Chủ tịch UBND tỉnh;
- Như Điều 3;
- Sở Tư pháp (tự kiểm tra VB);
- Báo Yên Bái, Đài Phát thanh và Truyền hình tỉnh;
- Văn phòng UBND tỉnh (đăng công báo);
- CVP, PCVP UBND tỉnh;
- Lưu: VT, TNMT.

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
CHỦ TỊCH**

Trần Huy Tuấn