

Số: 13 /2018/QĐ-UBND

Bắc Giang, ngày 07 tháng 6 năm 2018

QUYẾT ĐỊNH

**Ban hành Quy định về đấu giá quyền sử dụng đất để
giao đất ở có thu tiền sử dụng đất trên địa bàn tỉnh Bắc Giang**

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH BẮC GIANG

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

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 giá tài sản ngày 17 tháng 11 năm 2016;

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;

Theo đề nghị của Giám đốc Sở Tư pháp tại Tờ trình số 19/TTr-STP ngày 17 tháng 5 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 ở có thu tiền sử dụng đất trên địa bàn tỉnh Bắc Giang.

Điều 2. Quyết định này có hiệu lực thi hành kể từ ngày 20 tháng 6 năm 2018.

Điều 3. Thủ trưởng các cơ quan: Văn phòng UBND tỉnh, Sở Tư pháp, các Sở, ngành liên quan; UBND các huyện, thành phố và các cơ quan, tổ chức, cá nhân có liên quan căn cứ Quyết định thi hành. /.

Nơi nhận:

- Như Điều 3;
- Văn phòng Chính phủ;
- Cục Kiểm tra văn bản QPPL-Bộ Tư pháp;
- TT Tỉnh ủy, TT HĐND tỉnh;
- Chủ tịch và các PCT UBND tỉnh;
- VP Đoàn ĐBQH;
- VP HĐND tỉnh, các Ban HĐND tỉnh;
- Ủy ban MTTQ và các đoàn thể CT-XH tỉnh;
- Công an tỉnh, VKSND tỉnh, TAND tỉnh, Cục THADS tỉnh;
- Cục Thuế tỉnh, KBNN tỉnh;
- Văn phòng UBND tỉnh;
- + LĐVP, các Phòng, Trung tâm thông tin;
- + Lưu: VT, KT.

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



Nguyễn Thị Thu Hà

QUY ĐỊNH

**Về đấu giá quyền sử dụng đất để giao đất ở
có thu tiền sử dụng đất trên địa bàn tỉnh Bắc Giang**
*(Ban hành kèm theo Quyết định số 13 /2018/QĐ-UBND
ngày 07 tháng 6 năm 2018 của UBND tỉnh Bắc Giang)*

Chương I

QUY ĐỊNH CHUNG

Điều 1. Phạm vi điều chỉnh

1. Quy định này quy định về đấu giá quyền sử dụng đất để giao đất ở có thu tiền sử dụng đất trên địa bàn tỉnh Bắc Giang (sau đây gọi tắt là đấu giá quyền sử dụng đất ở).

2. Việc đấu giá quyền sử dụng đất không quy định tại khoản 1 Điều này thì thực hiện theo phương án đấu giá quyền sử dụng đất được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt.

3. Các quy định khác về đấu giá quyền sử dụng đất để giao đất ở có thu tiền sử dụng đất không quy định tại Quy định này thì thực hiện theo quy định của Luật Đấu giá tài sản năm 2016 và các văn bản pháp luật hiện hành của Nhà nước có liên quan.

Điều 2. Đối tượng áp dụng

1. Các cơ quan quản lý nhà nước về đất đai; về đấu giá tài sản.

2. Các cơ quan, tổ chức được UBND cấp có thẩm quyền giao tổ chức thực hiện việc đấu giá quyền sử dụng đất ở.

3. Đơn vị thực hiện cuộc đấu giá quyền sử dụng đất ở.

4. Các cơ quan, tổ chức, cá nhân khác có liên quan đến việc đấu giá quyền sử dụng đất để giao đất ở có thu tiền sử dụng đất.

Điều 3. Nguyên tắc đấu giá quyền sử dụng đất ở

1. Việc tổ chức đấu giá phải tuân thủ quy định của pháp luật, công khai, liên tục, khách quan, trung thực, bình đẳng.

2. Bảo vệ quyền, lợi ích hợp pháp của người có tài sản đấu giá, người tham gia đấu giá, người trúng đấu giá, đơn vị thực hiện cuộc đấu giá quyền sử dụng đất ở, đấu giá viên.

3. Mọi cuộc đấu giá đều phải do đấu giá viên điều hành theo đúng trình tự, thủ tục đấu giá quyền sử dụng đất ở theo quy định hiện hành, trừ trường hợp cuộc đấu giá do Hội đồng đấu giá quyền sử dụng đất ở thực hiện.

Điều 4. Đối tượng, điều kiện tham gia đấu giá quyền sử dụng đất ở

1. Đối tượng tham gia đấu giá quyền sử dụng đất ở bao gồm hộ gia đình, cá nhân được Nhà nước giao đất ở có thu tiền sử dụng đất theo quy định của Luật Đất đai năm 2013, trừ các đối tượng quy định tại khoản 2 Điều này.

2. Đối tượng không được đăng ký tham gia đấu giá quyền sử dụng đất ở:

a) Người không có năng lực hành vi dân sự, người bị mất hoặc bị hạn chế năng lực hành vi dân sự, người có khó khăn trong nhận thức, làm chủ hành vi hoặc người tại thời điểm đăng ký tham gia đấu giá không nhận thức, làm chủ được hành vi của mình.

b) Người làm việc trong đơn vị thực hiện cuộc đấu giá quyền sử dụng đất ở; cha, mẹ, vợ, chồng, con, anh ruột, chị ruột, em ruột của đấu giá viên điều hành cuộc đấu giá.

c) Người ký hợp đồng dịch vụ đấu giá quyền sử dụng đất ở và cha, mẹ, vợ, chồng, con, anh ruột, chị ruột, em ruột của người đó.

d) Người không được nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất ở; người không thuộc trường hợp được Nhà nước giao đất ở có thu tiền sử dụng đất theo quy định của pháp luật về đất đai.

3. Đối tượng tham gia đấu giá quyền sử dụng đất ở quy định tại khoản 1 Điều này được đăng ký tham gia đấu giá quyền sử dụng đất ở khi có đủ các điều kiện sau:

a) Có đơn đề nghị tham gia đấu giá theo mẫu do đơn vị thực hiện cuộc đấu giá quyền sử dụng đất ở phát hành kèm theo bản phô tô chứng minh thư nhân dân hoặc thẻ căn cước công dân hoặc Giấy chứng minh sĩ quan Quân đội nhân dân (chứng minh quân nhân) của người tham gia đấu giá.

b) Đã nộp tiền mua hồ sơ tham gia đấu giá và khoản tiền đặt trước theo quy định.

Điều 5. Điều kiện về thửa (lô) đất được tổ chức đấu giá quyền sử dụng đất ở

1. Việc đấu giá quyền sử dụng đất ở được thực hiện theo giá trị của thửa (lô) đất.

2. Thửa (lô) đất được đấu giá phải bảo đảm những điều kiện sau đây:

a) Thuộc diện Nhà nước giao đất ở có thu tiền sử dụng đất theo quy định tại điểm g khoản 1 Điều 118 của Luật Đất đai năm 2013.

b) Đã có quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất hàng năm được cấp có thẩm quyền phê duyệt theo quy định hiện hành của pháp luật về đất đai.

c) Đã được giải phóng mặt bằng và xây dựng hạ tầng kỹ thuật .

d) Đã được cấp có thẩm quyền phê duyệt phương án đấu giá quyền sử dụng đất ở; giá khởi điểm để đấu giá quyền sử dụng đất ở.

Điều 6. Đơn vị thực hiện cuộc đấu giá quyền sử dụng đất ở

1. Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản thuộc Sở Tư pháp, doanh nghiệp đấu giá tài sản được thành lập và hoạt động theo quy định của pháp luật đấu giá tài sản.

2. Hội đồng đấu giá quyền sử dụng đất ở theo quy định tại Điều 60 của Luật Đấu giá tài sản năm 2016.

Điều 7. Đơn vị tổ chức thực hiện việc đấu giá quyền sử dụng đất ở

Trung tâm Phát triển quỹ đất và cụm công nghiệp hoặc cơ quan có chức năng được UBND cấp có thẩm quyền giao tổ chức thực hiện việc đấu giá quyền sử dụng đất ở.

Điều 8. Quyền và nghĩa vụ của đơn vị tổ chức thực hiện việc đấu giá quyền sử dụng đất ở

1. Thực hiện những quyền và nghĩa vụ của người có tài sản đấu giá theo quy định tại Điều 47 của Luật Đấu giá tài sản năm 2016.

2. Phối hợp với đơn vị thực hiện cuộc đấu giá quyền sử dụng đất ở đảm bảo an ninh, trật tự cho cuộc đấu giá theo quy định pháp luật.

3. Tiếp nhận hồ sơ, tài liệu liên quan đến cuộc đấu giá do đơn vị thực hiện cuộc đấu giá quyền sử dụng đất ở bàn giao.

4. Thanh toán thù lao dịch vụ đấu giá quyền sử dụng đất ở cho đơn vị thực hiện cuộc đấu giá quyền sử dụng đất ở theo quy định của pháp luật.

5. Phối hợp thực hiện các thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và giao đất cho người trúng đấu giá theo quy định của pháp luật và Quy định này.

Điều 9. Quyền và nghĩa vụ của người tham gia đấu giá, người trúng đấu giá quyền sử dụng đất ở

1. Quyền và nghĩa vụ của người tham gia đấu giá quyền sử dụng đất ở:

a) Được đơn vị thực hiện cuộc đấu giá quyền sử dụng đất ở cung cấp đầy đủ các thông tin về thửa (lô) đất đấu giá theo quy định.

b) Chấp hành nghiêm túc Quy chế cuộc đấu giá quyền sử dụng đất ở của đơn vị thực hiện cuộc đấu giá quyền sử dụng đất ở hoặc Hội đồng đấu giá quyền sử dụng đất ở quy định.

c) Được quyền khiếu nại, tố cáo hành vi vi phạm pháp luật về đấu giá quyền sử dụng đất ở theo quy định của pháp luật về khiếu nại, tố cáo.

2. Quyền và nghĩa vụ của người trúng đấu giá quyền sử dụng đất ở:

Người trúng đấu giá quyền sử dụng đất ở thực hiện những quyền và nghĩa vụ theo quy định tại Điều 48 của Luật Đấu giá tài sản năm 2016, quyền và nghĩa vụ của người sử dụng đất theo quy định của Luật Đất đai năm 2013.

Chương II

NHỮNG QUY ĐỊNH CỤ THỂ

Điều 10. Lập và phê duyệt phương án đấu giá quyền sử dụng đất ở

1. Căn cứ quỹ đất được sử dụng để đấu giá quyền sử dụng đất ở, đơn vị tổ chức thực hiện việc đấu giá quyền sử dụng đất ở chủ trì, phối hợp với phòng Tài nguyên và

Môi trường, phòng Tài chính - Kế hoạch và các đơn vị liên quan xây dựng phương án đấu giá quyền sử dụng đất ở trình UBND huyện, thành phố phê duyệt.

2. Nội dung phương án đấu giá quyền sử dụng đất ở thực hiện theo khoản 2 Điều 6 của Thông tư liên tịch số 14/2015/TTLT-BTNMT-BTP ngày 04/4/2015 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 (sau đây viết tắt là Thông tư liên tịch số 14/2015/TTLT-BTNMT-BTP).

Điều 11. Chuẩn bị hồ sơ đấu giá quyền sử dụng đất ở

1. Căn cứ phương án đấu giá quyền sử dụng đất ở đã được phê duyệt, đơn vị tổ chức thực hiện việc đấu giá quyền sử dụng đất ở có trách nhiệm chuẩn bị hồ sơ của các thửa (lô) đất đấu giá, gửi đến phòng Tài nguyên và Môi trường thẩm định trước khi trình UBND cùng cấp có thẩm quyền quyết định đấu giá quyền sử dụng đất ở.

2. Hồ sơ thửa đất đấu giá bao gồm:

- a) Tờ trình và dự thảo Quyết định đấu giá quyền sử dụng đất ở.
- b) Giấy tờ liên quan đến hiện trạng quản lý, sử dụng thửa (lô) đất đấu giá và hạ tầng kỹ thuật gắn liền với thửa (lô) đất đấu giá (nếu có) của cơ quan có thẩm quyền.
- c) Thông tin về quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất và quy hoạch xây dựng chi tiết liên quan đến thửa (lô) đất đấu giá được cơ quan nhà nước có thẩm quyền phê duyệt.
- d) Trích lục bản đồ địa chính hoặc trích đo địa chính thửa (lô) đất đấu giá trong trường hợp chưa có bản đồ địa chính.
- đ) Tên, địa chỉ của đơn vị tổ chức thực hiện việc đấu giá quyền sử dụng đất ở.

Điều 12. Quyết định đấu giá quyền sử dụng đất ở

1. Căn cứ hồ sơ đấu giá do đơn vị tổ chức thực hiện việc đấu giá quyền sử dụng đất ở chuẩn bị và ý kiến thẩm định của phòng Tài nguyên và Môi trường, UBND cùng cấp quyết định đấu giá quyền sử dụng đất ở.

2. Quyết định đấu giá quyền sử dụng đất ở được thể hiện bằng văn bản và có những nội dung chính sau đây:

- a) Căn cứ pháp lý để ban hành Quyết định.
- b) Danh mục, vị trí, diện tích thửa đất, mục đích, hình thức và thời hạn sử dụng đất ở.
- c) Các thông tin về quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất ở, quy hoạch xây dựng chi tiết đã được cơ quan nhà nước có thẩm quyền phê duyệt và các quy định khác có liên quan đến việc quản lý, sử dụng thửa (lô) đất được quyết định đấu giá.
- d) Tên, địa chỉ của đơn vị tổ chức thực hiện việc đấu giá quyền sử dụng đất ở.

Điều 13. Xác định giá khởi điểm đấu giá quyền sử dụng đất ở

1. Giá khởi điểm quyền sử dụng đất ở để đấu giá được xác định trước khi ký kết Hợp đồng dịch vụ đấu giá giữa đơn vị tổ chức thực hiện việc đấu giá quyền sử

dụng đất với đơn vị thực hiện cuộc đấu giá quyền sử dụng đất ở hoặc trước khi thành lập Hội đồng đấu giá quyền sử dụng đất ở.

2. Việc xác định giá khởi điểm để đấu giá quyền sử dụng đất ở được thực hiện theo quy định của pháp luật hiện hành.

Điều 14. Lựa chọn đơn vị thực hiện cuộc đấu giá quyền sử dụng đất ở

1. Đơn vị tổ chức thực hiện việc đấu giá quyền sử dụng đất ở thông báo công khai việc lựa chọn đơn vị thực hiện cuộc đấu giá quyền sử dụng đất ở trên Trang thông tin điện tử của Sở Tư pháp và Trang thông tin điện tử của UBND các huyện, thành phố nơi có tài sản đấu giá.

2. Nội dung thông báo công khai về việc lựa chọn đơn vị thực hiện cuộc đấu giá quyền sử dụng đất ở thực hiện theo quy định tại khoản 2 Điều 56 của Luật Đấu giá tài sản năm 2016.

3. Các tiêu chí để lựa chọn đơn vị thực hiện cuộc đấu giá quyền sử dụng đất ở thực hiện theo quy định tại khoản 4 Điều 56 của Luật Đấu giá tài sản năm 2016.

4. Đơn vị tổ chức thực hiện việc đấu giá quyền sử dụng đất ở căn cứ hồ sơ tham gia đấu giá của đơn vị thực hiện cuộc đấu giá quyền sử dụng đất ở để lựa chọn đơn vị thực hiện cuộc đấu giá quyền sử dụng đất ở và chịu trách nhiệm về việc lựa chọn của mình.

Điều 15. Hợp đồng và ký kết Hợp đồng dịch vụ đấu giá quyền sử dụng đất ở

1. Hợp đồng dịch vụ đấu giá quyền sử dụng đất ở phải được ký kết bằng văn bản giữa đơn vị tổ chức thực hiện việc đấu giá quyền sử dụng đất ở với đơn vị thực hiện cuộc đấu giá quyền sử dụng đất ở được lựa chọn.

2. Nội dung Hợp đồng dịch vụ đấu giá quyền sử dụng đất ở gồm:

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

b) Vị trí thửa (lô) đất, diện tích, tờ bản đồ, địa chỉ thửa (lô) đất ở.

c) Giá khởi điểm của thửa (lô) đất; bước giá (nếu có).

d) Thời gian, địa điểm tổ chức cho khách hàng xem thửa (lô) đất trên thực địa.

đ) Thời gian, địa điểm tổ chức đấu giá quyền sử dụng đất ở.

e) Đối tượng, điều kiện được tham gia đấu giá quyền sử dụng đất ở.

g) Hình thức đấu giá, phương thức đấu giá quyền sử dụng đất ở.

h) Mức thu và xử lý tiền mua hồ sơ tham gia đấu giá, tiền đặt trước; thù lao dịch vụ đấu giá trong trường hợp đấu giá thành và trong trường hợp đấu giá không thành.

i) Thời hạn, địa điểm và phương thức bàn giao hồ sơ và Biên bản kết quả thực hiện cuộc đấu giá quyền sử dụng đất ở.

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

l) Trách nhiệm do vi phạm Hợp đồng.

m) Các nội dung khác do các bên thoả thuận.

3. Khi ký kết Hợp đồng dịch vụ đấu giá quyền sử dụng đất ở, đơn vị tổ chức thực hiện việc đấu giá quyền sử dụng đất ở có trách nhiệm cung cấp cho đơn vị thực hiện cuộc đấu giá quyền sử dụng đất ở hồ sơ, các tài liệu theo quy định có liên quan đến thửa (lô) đất được đấu giá.

Điều 16. Hồ sơ tham gia đấu giá quyền sử dụng đất ở

Hồ sơ tham gia đấu giá quyền sử dụng đất ở do đơn vị thực hiện cuộc đấu giá quyền sử dụng đất ở bán gồm:

1. Đơn đăng ký tham gia đấu giá theo quy định tại điểm a khoản 3 Điều 4 của Quy định này, gồm các nội dung: Họ và tên, địa chỉ, số chứng minh thư nhân dân hoặc thẻ căn cước công dân hoặc giấy chứng minh sĩ quan Quân đội nhân dân (chứng minh quân nhân) của người đăng ký tham gia đấu giá; tên khu đất đấu giá; số lượng thửa (lô) đất đăng ký tham gia đấu giá; số tiền mua hồ sơ; số tiền đặt trước; nội dung cam kết thực hiện đúng Quy chế cuộc đấu giá, ký và ghi rõ họ tên.

2. Thông báo đấu giá quyền sử dụng đất ở.

3. Sơ đồ quy hoạch chi tiết của thửa (lô) đất ở.

4. Quyết định phê duyệt giá khởi điểm của cơ quan nhà nước có thẩm quyền; danh mục thửa (lô) đất đưa ra đấu giá.

5. Quy chế cuộc đấu giá.

Điều 17. Đăng ký tham gia đấu giá quyền sử dụng đất ở

1. Việc đăng ký tham gia đấu giá quyền sử dụng đất ở được thực hiện theo quy định tại khoản 1, khoản 2 Điều 38 của Luật Đấu giá tài sản năm 2016 và các quy định khác của pháp luật có liên quan.

2. Người tham gia đấu giá quyền sử dụng đất ở có thể uỷ quyền bằng văn bản có xác nhận của cơ quan có thẩm quyền cho người khác thay mặt mình tham gia đấu giá.

3. Danh sách người tham gia đấu giá và số lượng hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá quyền sử dụng đất ở được quản lý theo chế độ tài liệu mật và chỉ được công bố tại cuộc đấu giá.

Điều 18. Thu, quản lý và xử lý khoản tiền đặt trước, tiền bán hồ sơ tham gia đấu giá quyền sử dụng đất ở

1. Việc thu, quản lý, xử lý tiền đặt trước được thực hiện theo quy định tại Điều 39 của Luật Đấu giá tài sản năm 2016.

2. Việc thu, quản lý và xử lý tiền bán hồ sơ tham gia đấu giá quyền sử dụng đất ở:

a) Người tham gia đấu giá phải mua hồ sơ để đăng ký tham gia đấu giá quyền sử dụng đất ở theo quy định.

b) Tiền mua hồ sơ đấu giá theo mức thu quy định tại khoản 2 Điều 3 của Thông tư số 48/2017/TT-BTC ngày 15/5/2017 của Bộ Tài chính quy định chế độ tài chính

trong hoạt động đấu giá tài sản. Tiền mua hồ sơ đấu giá là khoản thu không được hoàn trả lại cho người đăng ký tham gia đấu giá, trừ trường hợp không tổ chức đấu giá được theo thông báo hoặc không đủ điều kiện tổ chức đấu giá theo quy định.

Điều 19. Giám sát thực hiện cuộc đấu giá quyền sử dụng đất ở

1. Đơn vị tổ chức thực hiện việc đấu giá quyền sử dụng đất ở tham dự, giám sát quá trình tổ chức thực hiện việc đấu giá quyền sử dụng đất ở theo quy định tại khoản 1 Điều 47 của Luật Đấu giá tài sản năm 2016 và Điều 11 của Thông tư liên tịch số 14/2015/TTLT-BTNMT-BTP.

2. Tại một số cuộc đấu giá quyền sử dụng đất ở, xét thấy cần thiết, Sở Tư pháp chủ trì, phối hợp với Sở Tài chính, Sở Tài nguyên và Môi trường, Công an tỉnh tham gia giám sát trực tiếp cuộc đấu giá.

3. Đơn vị tổ chức thực hiện việc đấu giá quyền sử dụng đất ở có trách nhiệm thông báo kế hoạch, thời gian, địa điểm tổ chức cuộc đấu giá quyền sử dụng đất ở gửi Sở Tư pháp trước ngày tổ chức cuộc đấu giá 05 ngày làm việc để thực hiện việc giám sát khi thấy cần thiết.

Điều 20. Công nhận kết quả trúng đấu giá quyền sử dụng đất ở

1. Trong thời hạn không quá 05 ngày làm việc kể từ ngày nhận bàn giao hồ sơ và biên bản cuộc đấu giá quyền sử dụng đất ở từ đơn vị thực hiện cuộc đấu giá quyền sử dụng đất ở, đơn vị tổ chức thực hiện việc đấu giá quyền sử dụng đất ở lập hồ sơ gửi phòng Tài nguyên và Môi trường để trình UBND cùng cấp ban hành Quyết định công nhận kết quả trúng đấu giá quyền sử dụng đất ở cho từng thửa (lô) đất trúng đấu giá.

Hồ sơ trình ban hành Quyết định công nhận kết quả trúng đấu giá quyền sử dụng đất ở, bao gồm:

a) Tờ trình, dự thảo Quyết định công nhận kết quả trúng đấu giá quyền sử dụng đất ở.

b) Quyết định đấu giá quyền sử dụng đất ở của UBND cấp có thẩm quyền.

c) Biên bản trúng đấu giá.

d) Hồ sơ thửa (lô) đất đấu giá.

đ) Hợp đồng dịch vụ đấu giá quyền sử dụng đất ở.

e) Báo cáo về việc tổ chức thực hiện việc đấu giá quyền sử dụng đất ở.

2. Quyết định công nhận kết quả trúng đấu giá quyền sử dụng đất ở bao gồm các nội dung sau:

a) Căn cứ pháp lý để ban hành Quyết định.

b) Vị trí, diện tích, mục đích, hình thức, thời hạn sử dụng đất ở.

c) Tên, địa chỉ của người trúng đấu giá quyền sử dụng đất ở.

d) Số tiền trúng đấu giá quyền sử dụng đất ở; phương thức, địa điểm, thời gian phải nộp tiền trúng đấu giá; hình thức xử lý trong trường hợp người trúng đấu giá không nộp tiền sử dụng đất ở theo thời hạn quy định.

đ) Đơn vị tham mưu thực hiện cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất trúng đấu giá.

e) Trách nhiệm của các cơ quan, đơn vị có liên quan.

Điều 21. Nộp tiền sử dụng đất ở sau khi có quyết định công nhận kết quả trúng đấu giá quyền sử dụng đất ở

1. Trong thời hạn không quá 05 ngày làm việc kể từ ngày nhận được Quyết định công nhận kết quả trúng đấu giá của UBND cấp có thẩm quyền, cơ quan Thuế gửi thông báo nộp tiền sử dụng đất trúng đấu giá bằng văn bản cho người đã trúng đấu giá.

2. Thông báo nộp tiền sử dụng đất trúng đấu giá bao gồm các nội dung sau:

a) Số tiền sử dụng đất phải nộp và phương thức, địa điểm, thời gian phải nộp theo kết quả trúng đấu giá đã được UBND cấp có thẩm quyền quyết định công nhận.

b) Tên, địa chỉ và số tài khoản tại Kho bạc nhà nước để nộp tiền sử dụng đất trúng đấu giá.

c) Thời hạn yêu cầu nộp tiền sử dụng đất trúng đấu giá.

d) Thời hạn chuyển giao chứng từ đã nộp tiền sử dụng đất trúng đấu giá cho phòng Tài nguyên và Môi trường.

3. Thời hạn nộp tiền sử dụng đất ở:

a) Trong thời hạn 30 ngày làm việc kể từ ngày ký Thông báo của cơ quan Thuế, người trúng đấu giá quyền sử dụng đất ở phải nộp tiền trúng đấu giá và nộp đủ trong một lần (bằng tiền mặt hoặc chuyển khoản) vào Kho bạc nhà nước.

b) Trong trường hợp đặc biệt người trúng đấu giá quyền sử dụng đất ở có đơn xin gia hạn thời gian nộp tiền sử dụng đất ở thì UBND cấp có thẩm quyền quyết định đấu giá quyền sử dụng đất ở xem xét, cho gia hạn bằng văn bản nhưng thời gian cho gia hạn không quá 15 ngày kể từ ngày hết hạn theo Thông báo của cơ quan Thuế.

c) Quá thời hạn quy định tại điểm a, điểm b khoản này mà người trúng đấu giá không nộp tiền sử dụng đất theo Thông báo thì phòng Tài nguyên và Môi trường phối hợp với cơ quan Thuế, đơn vị tổ chức thực hiện việc đấu giá quyền sử dụng đất ở trình UBND cấp có thẩm quyền ban hành Quyết định hủy kết quả trúng đấu giá quyền sử dụng đất ở, toàn bộ tiền đặt trước của người trúng đấu giá bị tịch thu sung công quỹ Nhà nước.

4. Người trúng đấu giá quyền sử dụng đất ở có trách nhiệm nộp tiền sử dụng đất ở vào Kho bạc nhà nước và chuyển chứng từ đã nộp tiền đến cơ quan Thuế để kê khai, nộp lệ phí trước bạ theo quy định; đồng thời chuyển chứng từ đã nộp tiền đến phòng Tài nguyên và Môi trường để làm thủ tục cấp Giấy chứng quyền sử dụng đất ở theo quy định.

Chương III

TỔ CHỨC THỰC HIỆN

Điều 22. Trách nhiệm của các Sở, ngành và các cơ quan, tổ chức liên quan

1. Sở Tư pháp:

a) Chủ trì, phối hợp với các Sở, ban, ngành đẩy mạnh công tác tuyên truyền, phổ biến các quy định của Luật Đấu giá tài sản năm 2016 và các văn bản hướng dẫn thi hành, tăng cường thực hiện công tác thanh tra, kiểm tra hoạt động đấu giá quyền sử dụng đất ở tại các đơn vị thực hiện cuộc đấu giá quyền sử dụng đất ở, UBND huyện, thành phố nhằm kịp thời phát hiện và kiên quyết xử lý những sai phạm, tiêu cực trong hoạt động đấu giá quyền sử dụng đất ở.

b) Thẩm tra, đánh giá các đơn vị thực hiện cuộc đấu giá quyền sử dụng đất ở đáp ứng các tiêu chí theo quy định của pháp luật đấu giá tài sản, gửi Bộ Tư pháp danh sách các đơn vị thực hiện cuộc đấu giá quyền sử dụng đất ở đủ điều kiện cung cấp dịch vụ đấu giá quyền sử dụng đất ở để công bố trên phạm vi toàn quốc và đăng tải trên Trang thông tin điện tử của Sở Tư pháp để các cơ quan, đơn vị, địa phương lựa chọn khi tổ chức đấu giá.

c) Chủ trì, phối hợp với Sở Tài chính, Sở Tài nguyên và Môi trường và Công an tỉnh tham gia giám sát trực tiếp cuộc đấu giá khi thấy cần thiết.

d) Báo cáo UBND tỉnh, Bộ Tư pháp về tổ chức và hoạt động đấu giá quyền sử dụng đất ở trên địa bàn tỉnh theo định kỳ hoặc đột xuất theo yêu cầu.

đ) Thực hiện các nhiệm vụ, quyền hạn khác theo yêu cầu của Chủ tịch UBND tỉnh và theo quy định của pháp luật.

2. Sở Tài nguyên và Môi trường:

a) Thẩm định và trình UBND tỉnh phê duyệt Kế hoạch sử dụng đất hàng năm của UBND các huyện, thành phố.

b) Tổ chức xác định giá khởi điểm, gửi Sở Tài chính (cơ quan thường trực Hội đồng thẩm định giá đất) để thẩm định. Căn cứ kết quả thẩm định giá khởi điểm để đấu giá quyền sử dụng đất ở, trình UBND tỉnh phê duyệt theo quy định.

c) Theo dõi, phối hợp với các đơn vị có liên quan kiểm tra, giám sát việc đấu giá quyền sử dụng đất ở theo quy định.

3. Sở Tài chính:

a) Tổ chức thẩm định giá khởi điểm để đấu giá quyền sử dụng đất ở theo quy định.

b) Hướng dẫn các các đơn vị có liên quan chế độ tài chính trong hoạt động đấu giá quyền sử dụng đất ở.

c) Phối hợp với cơ quan Thuế theo dõi, đôn đốc việc thu, nộp tiền trúng đấu giá quyền sử dụng đất ở vào ngân sách Nhà nước theo quy định của pháp luật.

4. Sở Xây dựng:

a) Chủ trì, phối hợp với các cơ quan, đơn vị liên quan hướng dẫn, kiểm tra, giám sát trong việc thực hiện các nội dung, trình tự, thủ tục về quy hoạch xây dựng theo quy định.

b) Thực hiện nhiệm vụ khác có liên quan theo quy định của pháp luật.

5. Cơ quan Thuế:

a) Thông báo số tiền sử dụng đất, các khoản tài chính có liên quan phải nộp cho người trúng đấu giá bằng văn bản sau khi nhận được Quyết định công nhận kết quả trúng đấu giá của UBND cấp có thẩm quyền.

b) Hướng dẫn người trúng đấu giá nộp tiền sử dụng đất ở, các khoản tài chính có liên quan phải nộp vào ngân sách Nhà nước theo kết quả trúng đấu giá đã được cấp có thẩm quyền phê duyệt.

c) Kiểm tra, đôn đốc, tổng hợp việc thu tiền sử dụng đất ở theo kết quả trúng đấu giá, đề xuất xử lý các trường hợp không nộp tiền sử dụng đất trúng đấu giá theo quy định.

6. Kho bạc Nhà nước:

Thực hiện thu tiền sử dụng đất ở trúng đấu giá theo thông báo do cơ quan Thuế ban hành, các khoản thu khác (nếu có) của người trúng đấu giá quyền sử dụng đất ở và cung cấp chứng từ cho người nộp.

7. Đơn vị tổ chức thực hiện việc đấu giá quyền sử dụng đất ở:

a) Hàng năm xây dựng kế hoạch và căn cứ vào quỹ đất được sử dụng để đấu giá quyền sử dụng đất ở, báo cáo phòng Tài nguyên và Môi trường để tổng hợp, trình UBND cấp có thẩm quyền phê duyệt.

b) Lập hồ sơ gửi phòng Tài nguyên và Môi trường để trình UBND cấp có thẩm quyền công nhận kết quả trúng đấu giá quyền sử dụng đất ở.

c) Chuyển hồ sơ, giấy tờ liên quan cho phòng Tài nguyên và Môi trường để cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho người trúng đấu giá; phối hợp với phòng Tài nguyên và Môi trường và UBND xã, phường, thị trấn nơi có đất đấu giá, tổ chức thực hiện bàn giao đất trên thực địa và trao Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho người trúng đấu giá quyền sử dụng đất ở.

d) Phối hợp, kiểm tra, đôn đốc, tổng hợp việc thu tiền sử dụng đất ở trúng đấu giá, đề xuất xử lý các trường hợp vi phạm quy định về đấu giá quyền sử dụng đất ở theo thẩm quyền.

8. Trong phạm vi chức năng, nhiệm vụ, quyền hạn theo quy định của pháp luật các cơ quan, tổ chức khác có liên quan đến việc đấu giá quyền sử dụng đất ở tổ chức thực hiện nhiệm vụ theo quy định và có trách nhiệm phối hợp với Sở Tư pháp tổ chức thực hiện các nhiệm vụ theo Quy định này.

Điều 23. Trách nhiệm của UBND huyện, thành phố

1. Lập kế hoạch sử dụng đất hàng năm trình cơ quan có thẩm quyền thẩm định, phê duyệt.

2. Chỉ đạo phòng Tài nguyên và Môi trường chủ trì, phối hợp với phòng Tài chính-Kế hoạch và các cơ quan chuyên môn có liên quan thuộc UBND huyện, thành phố xác định giá khởi điểm, lập phương án đấu giá, dự toán chi phí đấu giá quyền sử dụng đất ở đối với thửa (lô) đất đấu giá trình UBND huyện, thành phố phê duyệt và thực hiện các nhiệm vụ có liên quan đến hoạt động đấu giá quyền sử dụng đất ở theo quy định tại Quy định này và quy định của pháp luật về đấu giá.

3. Quyết định phê duyệt giá khởi điểm đối với các trường hợp được ủy quyền, phương án đấu giá, dự toán chi phí đấu giá, quyết định công nhận kết quả trúng đấu giá quyền sử dụng đất ở; thực hiện việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho người trúng đấu giá quyền sử dụng đất ở theo quy định của pháp luật.


Điều 24. Trách nhiệm của UBND xã, phường, thị trấn

1. Phối hợp với đơn vị thực hiện cuộc đấu giá quyền sử dụng đất ở thực hiện niêm yết việc đấu giá quyền sử dụng đất ở tại trụ sở UBND xã, phường, thị trấn; thông báo công khai trên phương tiện thông tin đại chúng của xã, phường, thị trấn việc đấu giá quyền sử dụng đất ở đối với thửa (lô) đất được đấu giá.

2. Phối hợp với cơ quan Nhà nước có thẩm quyền thực hiện việc đo đạc, xác định vị trí, kích thước, diện tích, mốc giới của thửa (lô) đất trên địa bàn xã, phường, thị trấn được đấu giá; phối hợp thực hiện việc bàn giao đất trên thực địa.

Điều 25. Điều khoản thi hành

1. Trường hợp các quy định viện dẫn trong Quy định này được sửa đổi, bổ sung hoặc thay thế thì thực hiện theo văn bản sửa đổi, bổ sung hoặc thay thế các quy định đó.

2. Trong quá trình tổ chức thực hiện Quy định này nếu có khó khăn, vướng mắc cần sửa đổi, bổ sung các cơ quan, tổ chức, cá nhân phản ánh về Sở Tư pháp để tổng hợp và báo cáo UBND tỉnh sửa đổi, bổ sung cho phù hợp./. 

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



Nguyễn Thị Thu Hà