

Số: /2022/QĐ-UBND

Lai Châu, ngày tháng năm 2022

DỰ THẢO

QUYẾT ĐỊNH

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

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH LAI CHÂU

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

Căn cứ 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 29/11/2013;

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

Căn cứ Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai năm 2013;

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

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

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

Căn cứ Nghị định 135/2016/NĐ-CP ngày ngày 9/9/2016 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 06/01/2017 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 123/2017/NĐ-CP ngày 14/11/2017 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của các nghị định quy định về về thu tiền sử dụng đất, thu tiền thuê đất, thuê mặt nước;

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

Căn cứ Thông tư số 45/2017/TT-BTC ngày 12/5/2017 của Bộ Tài chính quy định khung thù lao dịch vụ đấu giá tài sản theo quy định tại luật đấu giá tài sản; Thông tư số 108/2020/TT-BTC ngày 21/12/2020 của Bộ Tài chính sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư số 45/2017/TT-BTC ngày 12/5/2017 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 02/2022/TT-BTP ngày 08/02/2022 của Bộ Tư pháp hướng dẫn lựa chọn tổ chức đấu giá tài sản.

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

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

Căn cứ 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;

Theo đề nghị của Giám đốc Sở Tư pháp.

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 Lai Châu.

Điều 2. Hiệu lực thi hành

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

2. Quyết định này thay thế Quyết định số 22/2018/QĐ-UBND ngày 10/5/2018 ban hành quy định về đấu giá quyền sử dụng đất để giao đất có thu tiền sử dụng đất hoặc cho thuê đất trên địa bàn tỉnh Lai Châu; Quyết định số 17/2019/QĐ-UBND ngày 27/8/2019 Ủy ban nhân dân tỉnh 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 Lai Châu ban hành kèm theo Quyết định số 22/2018/QĐ-UBND, ngày 10/5/2018 của Ủy ban nhân dân tỉnh.

Điều 3. Trách nhiệm thi hành

Chánh Văn phòng Ủy ban nhân dân tỉnh, thủ trưởng các sở, ban, ngành tỉnh, Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện, thành phố và các tổ chức, cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này.

Nơi nhận:

- Như Điều 3;
- Văn phòng Chính phủ;
- Cục kiểm tra VB QPPL - Bộ Tư pháp;
- Bộ Tài nguyên và Môi trường;
- Thường trực Tỉnh ủy;
- Thường trực HĐND tỉnh;
- Đoàn ĐB QH tỉnh;
- Chủ tịch, các PCT UBND tỉnh;
- UBMTTQ Việt Nam tỉnh;
- Sở Tư pháp;
- Báo Lai Châu, Đài PTTH tỉnh;
- Cổng thông tin điện tử của tỉnh, Trung tâm công báo tỉnh;
- Lưu: VT, NC, TN.

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN

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 Lai Châu

*(Ban hành kèm theo Quyết định số /2022/QĐ-UBND ngày tháng
năm 2022 của UBND tỉnh Lai Châu)*

Chương I

QUY ĐỊNH CHUNG

Điều 1. Phạm vi điều chỉnh, đối tượng áp dụng

1. Phạm vi điều chỉnh:

a) Quy định này quy định một số nội dung về đấu giá quyền sử dụng đất để giao đất có thu tiền sử dụng đất hoặc cho thuê đất thuộc các trường hợp quy định tại Điểm a, b, c, d, e, g, h Khoản 1, Điều 118 Luật Đất đai năm 2013.

b) Những nội dung không quy định tại Quy định này được thực hiện theo quy định của Luật Đất đai năm 2013; Luật Đấu giá tài sản năm 2016 và các văn bản quy phạm pháp luật khác có liên quan.

2. Đối tượng áp dụng:

a) Cơ quan quản lý nhà nước về đấu giá tài sản, đất đai;

b) Đơn vị tổ chức thực hiện việc đấu giá quyền sử dụng đất; Tổ chức đấu giá tài sản và Hội đồng đấu giá quyền sử dụng đất được Ủy ban nhân dân cấp có thẩm quyền quyết định thành lập trong trường hợp không lựa chọn được tổ chức đấu giá tài sản theo quy định tại điều 56 Luật Đấu giá tài sản năm 2016.

c) Tổ chức, cá nhân tham gia đấu giá quyền sử dụng đất và các cơ quan, tổ chức, cá nhân có liên quan.

Điều 2. Giải thích từ ngữ

1. *Đơn vị tổ chức thực hiện việc đấu giá quyền sử dụng đất*: Là Tổ chức phát triển quỹ đất hoặc cơ quan, đơn vị có chức năng được Ủy ban nhân dân cấp tỉnh, cấp huyện giao tổ chức thực hiện việc đấu giá quyền sử dụng đất (hay gọi là người có tài sản).

2. *Tổ chức đấu giá tài sản*: Là Trung tâm dịch vụ đấu giá tài sản tỉnh Lai Châu và doanh nghiệp đấu giá tài sản.

Điều 3. Nguyên tắc đấu giá quyền sử dụng đất

1. Đấu giá quyền sử dụng đất được thực hiện bảo đảm tính độc lập, trung thực, công khai, minh bạch, công bằng, khách quan.
2. Bảo vệ quyền, lợi ích hợp pháp của người có tài sản đấu giá, người tham gia đấu giá, người trúng đấu giá, tổ chức đấu giá tài sản, đấu giá viên.
3. Cuộc đấu giá phải do đấu giá viên điều hành, trừ trường hợp cuộc đấu giá do Hội đồng đấu giá quyền sử dụng đất thực hiện.
4. Không được công khai số lượng, danh sách, số điện thoại những người đủ điều kiện đăng ký tham gia đấu giá quyền sử dụng đất trước khi diễn ra cuộc đấu giá.
5. Thửa đất đưa ra đấu giá quyền sử dụng đất phải có từ hai tổ chức, hộ gia đình, cá nhân (sau đây gọi chung là người) tham gia đấu giá trở lên.
6. Hình thức đấu giá: Đơn vị tổ chức thực hiện việc đấu giá quyền sử dụng đất (*người có tài sản*) thỏa thuận với Tổ chức đấu giá tài sản lựa chọn một trong các hình thức đấu giá theo quy định tại Khoản 1, Điều 40 Luật Đấu giá tài sản năm 2016 để tiến hành cuộc đấu giá.

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

Quỹ đất được sử dụng để đấu giá quyền sử dụng đất là các loại đất được quy định tại Điều 4 Thông tư liên tịch số 14/2015/TTLT-BTNMT-BTP ngày 04/4/2015 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 (*trừ quỹ đất do Ủy ban nhân dân xã được giao quản lý*).

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

Đất để tổ chức thực hiện đấu giá quyền sử dụng đất khi có đủ các điều kiện sau:

1. Phù hợp quy hoạch sử dụng đất và đã có trong kế hoạch sử dụng đất hằng năm của cấp huyện được Ủy ban nhân dân tỉnh phê duyệt.
2. Đã được bồi thường giải phóng mặt bằng, đất có tài sản gắn liền với đất mà tài sản thuộc sở hữu nhà nước.
3. Có phương án đấu giá quyền sử dụng đất được Ủy ban nhân dân tỉnh hoặc Ủy ban nhân dân cấp huyện phê duyệt.

Điều 6. Đối tượng được tham gia và không được đăng ký tham gia đấu giá quyền sử dụng đất

1. Đối tượng được tham gia đấu giá quyền sử dụng đất là các cá nhân, tổ chức có nhu cầu được Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất quy định tại Điều 55 hoặc cho thuê đất quy định tại Điều 56 của Luật Đất đai năm 2013 và đáp ứng các điều kiện để thực hiện dự án đầu tư theo quy định tại Điều 58 của Luật Đất đai năm 2013 đối với trường hợp giao đất, cho thuê đất để thực hiện dự án đầu tư.

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

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 tổ chức đấu giá tài sản thực hiện cuộc đấu giá; cha, mẹ, vợ, chồng, con, anh ruột, chị ruột, em ruột của đấu giá viên điều hành cuộc đấu giá; người trực tiếp giám định, định giá tài sản; cha, mẹ, vợ, chồng, con, anh ruột, chị ruột, em ruột của người trực tiếp giám định, định giá tài sản;

c) Người được chủ sở hữu tài sản ủy quyền xử lý tài sản, người có quyền quyết định bán tài sản, người ký hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản, người có quyền quyết định bán tài sản của người khác theo quy định của pháp luật;

d) Cha, mẹ, vợ, chồng, con, anh ruột, chị ruột, em ruột của người quy định tại Điểm c, Khoản này;

đ) Người không có quyền mua tài sản đấu giá theo quy định của pháp luật áp dụng đối với loại tài sản đó.

e) Tổ chức, cá nhân không đáp ứng các điều kiện theo quy định tại Khoản 1 Điều này;

f) Người được ủy quyền tham gia đấu giá, nhưng việc ủy quyền không hợp pháp theo quy định của pháp luật.

Chương II

QUY ĐỊNH CỤ THỂ

Điều 7. Lập phương án đấu giá quyền sử dụng đất

1. Căn cứ Kế hoạch sử dụng đất hàng năm của cấp huyện đã được phê duyệt và đề xuất của các đơn vị về việc đấu giá quỹ đất hiện có, Sở Tài nguyên và Môi trường hoặc Phòng Tài nguyên và Môi trường báo cáo Ủy ban nhân dân cùng cấp chỉ đạo các đơn vị đang được giao quản lý quỹ đất quy định tại khoản 1 Điều 2 Quy định này lập phương án đấu giá quyền sử dụng đất trình Ủy ban nhân dân cùng cấp phê duyệt.

2. Nội dung của phương án đấu giá quyền sử dụng đất thực hiện theo khoản 2 Điều 6 Thông tư liên tịch số 14/2015/TTLT-BTNMT-BTP.

Điều 8. Thẩm quyền phê duyệt phương án đấu giá quyền sử dụng đất và quyết định đấu giá quyền sử dụng đất

Phương án 1:

1. Ủy ban nhân dân tỉnh quyết định phê duyệt phương án đấu giá quyền sử dụng đất và quyết định đấu giá quyền sử dụng đất đối với trường hợp quy định tại khoản 1 Điều 59 Luật Đất đai.

2. Ủy ban nhân dân cấp huyện quyết định phê duyệt phương án đấu giá quyền sử dụng đất và quyết định đấu giá quyền sử dụng đất đối với trường hợp quy định tại khoản 2, 3 Điều 59 Luật Đất đai.

Phương án 2:

Giữ nguyên nội dung tại Điều 8 của Quy định ban hành kèm theo Quyết định số 22/2018/QĐ-UBND như sau:

1. Ủy ban nhân dân tỉnh phê duyệt phương án đấu giá quyền sử dụng đất và quyết định đấu giá quyền sử dụng đất trong các trường hợp sau:

a) Các dự án đầu tư xây dựng nhà ở để bán hoặc cho thuê; dự án đầu tư xây dựng kết cấu hạ tầng để chuyển nhượng hoặc cho thuê; dự án sử dụng quỹ đất để tạo vốn cho đầu tư xây dựng kết cấu hạ tầng; dự án do Trung tâm Phát triển quỹ đất cấp tỉnh làm chủ đầu tư;

b) Dự án sử dụng đất thương mại, dịch vụ; đất cơ sở sản xuất phi nông nghiệp đối với các trường hợp quy định tại Khoản 1, Điều 59, Luật Đất đai năm 2013;

c) Giao đất, cho thuê đất khi 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.

2. Ủy ban nhân dân cấp huyện phê duyệt phương án đấu giá quyền sử dụng đất và quyết định đấu giá quyền sử dụng đất đối với hộ gia đình, cá nhân. Trường hợp cho hộ gia đình, cá nhân thuê đất, cho phép chuyển đổi mục đích sử dụng đất nông nghiệp để sử dụng vào mục đích thương mại, dịch vụ với diện tích từ 0,5 ha trở lên thì phải có văn bản chấp thuận của UBND tỉnh trước khi quyết định.

Điều 9. Nguyên tắc xác định giá khởi điểm

1. Việc xác định giá khởi điểm của thửa đất phải căn cứ quyết định đấu giá quyền sử dụng đất. Giá khởi điểm của thửa đất đấu giá xác định trên cơ sở: giá đất, hạ tầng kỹ thuật, tài sản gắn liền với đất nếu có.

2. Giá khởi điểm quyền sử dụng đất để giao đất có thu tiền sử dụng hoặc cho thuê đất phải phù hợp với giá đất phổ biến trên thị trường của loại có cùng mục đích sử dụng đã chuyển nhượng và phù hợp với quy hoạch sử dụng đất được cấp có thẩm quyền phê duyệt.

3. Giá khởi điểm của thửa đất để đấu giá quyền sử dụng đất được xác định tại thời điểm trước khi ký kết hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản hoặc trước khi thành lập Hội đồng đấu giá quyền sử dụng đất, trừ trường hợp pháp luật có quy định khác.

4. Phương pháp, thẩm quyền, trình tự thủ tục xác định giá khởi điểm được thực hiện theo quy định của Luật Đất đai năm 2013, Luật Đấu giá tài sản năm 2016 và các văn bản hướng dẫn thi hành.

Điều 10. Lựa chọn, ký hợp đồng thuê Tổ chức đấu giá tài sản thực hiện đấu giá quyền sử dụng đất

1. Căn cứ phương thức lựa chọn đơn vị thực hiện cuộc bán đấu giá trong phương án đấu giá quyền sử dụng đất đã được phê duyệt; đơn vị tổ chức thực hiện việc đấu giá quyền sử dụng đất có trách nhiệm tổ chức lựa chọn và ký hợp đồng thuê đơn vị thực hiện cuộc bán đấu giá quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật.

2. Người có tài sản đấu giá thông báo công khai trên Cổng thông tin điện tử của tỉnh, Trang thông tin điện tử của huyện, thành phố nơi có đất và Cổng thông tin điện tử quốc gia về đấu giá tài sản việc lựa chọn Tổ chức đấu giá tài sản. Thời gian thông báo ít nhất là 03 ngày làm việc trước ngày quyết định lựa chọn tổ chức đấu giá, trừ trường hợp pháp luật có quy định khác.

3. Nội dung thông báo lựa chọn Tổ chức đấu giá tài sản thực hiện theo quy định tại Khoản 2 Điều 56 Luật Đấu giá tài sản năm 2016.

4. Việc lựa chọn Tổ chức đấu giá tài sản phải căn cứ vào các tiêu chí được quy định tại Khoản 4 Điều 56 Luật Đấu giá tài sản năm 2016; Điều 3 Thông tư số 02/2022/TT-BTP ngày 08/02/2022 hướng dẫn lựa chọn tổ chức đấu giá tài sản.

5. Người có tài sản đấu giá căn cứ các hồ sơ tham gia tổ chức đấu giá của tổ chức đấu giá tài sản để đánh giá, chấm điểm để lựa chọn tổ chức đấu giá tài sản theo quy định theo tiêu chí quy định tại Khoản 3 Điều này và Điều 5 Thông tư số 02/2022/TT-BTP.

6. Hợp đồng thuê tổ chức đấu giá tài sản bao gồm những nội dung chính quy định tại Khoản 3 Điều 10 Thông tư liên tịch số 14/2015/TTLT-BTMT-BTP.

7. Thủ tục dịch vụ đấu giá, chi phí đấu giá quyền sử dụng đất thực hiện theo quy định tại Điều 3 Thông tư số 45/2017/TT-BTC ngày 12/5/2017 của Bộ Tài chính quy định khung thù lao dịch vụ đấu giá tài sản theo quy định tại Luật Đấu giá tài sản (*được sửa đổi, bổ sung bởi Thông tư số 108/2020/TT-BTC ngày 21/12/2020 của Bộ Tài chính*).

Điều 11. Niêm yết, thông báo công khai việc đấu giá quyền sử dụng đất

Việc niêm yết, thông báo công khai việc đấu giá thực hiện theo quy định tại Điều 35 và Điều 57 Luật Đấu giá tài sản năm 2016.

Điều 12. Xem thực tế thửa đất đấu giá và địa điểm bán đấu giá quyền sử dụng đất

1. Kể từ ngày niêm yết việc đấu giá quyền sử dụng đất cho đến ngày mở cuộc đấu giá, Tổ chức đấu giá tài sản tổ chức cho người tham gia đấu giá quyền sử dụng đất trực tiếp xem thửa đất và các tài liệu có liên quan (nếu có) trong khoảng thời gian liên tục ít nhất là 02 ngày.

2. Cuộc đấu giá được tổ chức tại trụ sở của tổ chức đấu giá tài sản hoặc tại địa phương nơi có thửa đất bán đấu giá hoặc địa điểm khác theo thỏa thuận của Đơn vị tổ chức thực hiện việc đấu giá quyền sử dụng đất và tổ chức đấu giá tài sản, trừ trường hợp pháp luật có quy định khác.

Điều 13. Đăng ký tham gia đấu giá quyền sử dụng đất

1. Tổ chức, cá nhân tham gia đấu giá quyền sử dụng đất phải nộp hồ sơ, tiền mua hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá quyền sử dụng đất cho Tổ chức đấu giá tài sản theo thông báo, niêm yết, công khai việc bán đấu giá.

2. Người tham gia đấu giá có thể ủy quyền hợp pháp bằng văn bản cho người khác thay mặt mình tham gia đấu giá theo quy định của pháp luật.

Điều 14. Tiền đặt trước và xử lý tiền đặt trước

Tiền đặt trước và xử lý tiền đặt trước được thực hiện theo quy định tại Điều 39 Luật Đấu giá tài sản năm 2016.

Điều 15. Giám sát cuộc đấu giá

Giám sát cuộc đấu giá thực hiện theo quy định tại Điều 11 Thông tư liên tịch số 14/2015/TT-LT-BTNMT-BTP ngày 04/4/2015 giữa Bộ Tài nguyên và Môi trường và Bộ Tư pháp”.

Điều 16. Xử lý các trường hợp đặc biệt

1. Từ chối kết quả trúng đấu giá

a) Trường hợp đấu giá theo phương thức trả giá lên, sau khi đấu giá viên điều hành cuộc đấu giá đã công bố người trúng đấu giá mà tại cuộc đấu giá người này từ chối kết quả trúng đấu giá thì người trả giá liền kề là người trúng đấu giá, nếu giá liền kề đó cộng với khoản tiền đặt trước ít nhất bằng giá đã trả của người từ chối kết quả trúng đấu giá và người trả giá liền kề chấp nhận mua tài sản đấu giá. Trường hợp giá liền kề cộng với khoản tiền đặt trước nhỏ hơn giá đã trả của người từ chối kết quả trúng đấu giá hoặc người trả giá liền kề không chấp nhận mua tài sản đấu giá thì cuộc đấu giá không thành.

b) Trường hợp cuộc đấu giá được thực hiện theo phương thức đặt giá xuống, sau khi đấu giá viên điều hành cuộc đấu giá công bố người trúng đấu giá mà tại cuộc đấu giá người trúng đấu giá từ chối kết quả trúng đấu giá thì cuộc đấu giá vẫn tiếp tục và bắt đầu từ giá của người từ chối kết quả trúng đấu giá. Trường hợp không có người đấu giá tiếp thì cuộc đấu giá không thành.

2. Trường hợp đất đưa ra đấu giá quyền sử dụng đất được quy định tại điểm a, b, c, d, e, g, h khoản 1 Điều 118 Luật Đất đai năm 2013 mà không có người tham gia hoặc trường hợp chỉ có một người đăng ký tham gia đấu giá hoặc đấu giá ít nhất 02 lần nhưng không thành thì được xử lý theo quy định của pháp luật có liên quan hoặc đấu giá lại theo thỏa thuận giữa đơn vị tổ chức thực hiện việc đấu giá quyền sử dụng đất và tổ chức đấu giá tài sản.

Điều 17. Phê duyệt kết quả đấu giá quyền sử dụng đất

Phê duyệt kết quả đấu giá quyền sử dụng đất thực hiện theo quy định tại Điều 12 Thông tư liên tịch số 14/2015/TTLT-BTNMT-BTP .

Điều 18. Nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất sau khi có quyết định công nhận kết quả trúng đấu giá quyền sử dụng đất

1. Trong thời hạn không quá 03 ngày làm việc kể từ ngày nhận được quy định công nhận kết quả trúng đấu giá của Ủy ban nhân dân cấp có thẩm quyền, cơ quan thuế gửi thông báo nộp tiền sử dụng đất hoặc tiền thuê đất bằng văn bản cho người đã trúng đấu giá. Thông báo nộp tiền gồm các nội dung theo quy định tại Khoản 2 Điều 13 Thông tư liên tịch số 14/2015/TTLT-BTNMT-BTP.

2. Thời hạn yêu cầu nộp tiền sử dụng đất hoặc tiền thuê đất trúng đấu giá thực hiện theo Phương án đấu giá quyền sử dụng đất được cấp có thẩm quyền phê duyệt.

Điều 19. Cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và giao đất trên thực địa cho người trúng đấu giá

Cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và giao đất trên thực địa cho người trúng đấu giá được thực hiện theo quy định tại Điều 14 Thông tư liên tịch số 14/2015/TTLT-BTNMT-BTPT.

Chương III

Điều 20. Trách nhiệm của các sở, ngành và Ủy ban nhân dân các huyện, thành phố

1. Sở Tư pháp

a) Giúp Ủy ban nhân dân tỉnh thực hiện chức năng quản lý Nhà nước về tổ chức và hoạt động đấu giá tài sản tại địa phương;

b) Kiểm tra, thanh tra và xử lý vi phạm về tổ chức, hoạt động đấu giá tài sản trên địa bàn tỉnh theo thẩm quyền;

c) Chủ trì, hướng dẫn các cơ quan đơn vị triển khai thực hiện nghiêm túc quy định này. Định kỳ hoặc đột xuất báo cáo Ủy ban nhân dân tỉnh, Bộ Tư Pháp về tổ chức và hoạt động đấu giá tài sản tại địa phương.

2. Sở Tài nguyên và Môi trường

a) Phối hợp với Sở Tài chính và các cơ quan có liên quan tham mưu xác định giá khởi điểm để đấu giá quyền sử dụng đất theo thẩm quyền;

b) Tổ chức thẩm định phương án đấu giá, quyết định đấu giá quyền sử dụng đất, kết quả trúng đấu giá trình Ủy ban nhân dân tỉnh phê duyệt (đối với các trường hợp thuộc thẩm quyền quyết định đấu giá của Ủy ban nhân dân tỉnh);

c) Tham mưu Ủy ban nhân dân tỉnh thành lập Hội đồng đấu giá quyền sử dụng đất trong trường hợp không lựa chọn được tổ chức đấu giá theo quy định tại Điều b, Khoản 2, Điều 1 của Quy định này;

đ) Tham mưu Ủy ban nhân dân tỉnh phê duyệt kế hoạch sử dụng đất hàng năm theo quy định;

e) Hướng dẫn, giải đáp các vướng mắc liên quan đến đấu giá trong lĩnh vực đất đai;

g) Hướng dẫn Phòng Tài nguyên và Môi trường các huyện, thành phố thực hiện công tác có liên quan đến đấu giá quyền sử dụng đất ở địa phương và hoàn thành hồ sơ về đất đai theo quy định của pháp luật;

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

3. Sở Tài chính

a) Chủ trì, phối hợp với Sở Tài nguyên và Môi trường và các cơ quan có liên quan tham mưu xác định giá khởi điểm để thực hiện đấu giá quyền sử dụng đất theo thẩm quyền;

b) Phối hợp với Cục Thuế theo dõi đôn đốc việc thu nộp tiền từ đấu giá quyền sử dụng đất vào ngân sách nhà nước theo quy định của pháp luật, đề xuất xử lý các trường hợp vi phạm quy định về nộp tiền sử dụng đất;

c) Hướng dẫn, kiểm tra Ủy ban nhân dân cấp huyện, đơn vị, tổ chức có liên quan quản lý, sử dụng tiền thu được từ đấu giá quyền sử dụng đất theo đúng quy định của pháp luật.

4. Cục Thuế tỉnh

a) Hướng dẫn người trúng đấu giá kê khai và nộp tiền trúng đấu giá quyền sử dụng đất, tiền thuê đất theo kết quả trúng đấu giá được cấp có thẩm quyền phê duyệt;

b) Kiểm tra, đôn đốc và xử lý đối với những người trúng đấu giá nộp tiền sử dụng đất chậm so với thời gian quy định.

5. Công an tỉnh

a) Chỉ đạo các phòng chức năng, Công an các huyện, thành phố hướng dẫn, phối hợp đảm bảo an ninh trật tự các cuộc đấu giá quyền sử dụng đất trên địa bàn;

b) Lập kế hoạch, chuyên án đấu tranh khi phát hiện có hành vi thông đồng dìm giá, làm lộ thông tin... ảnh hưởng đến kết quả cuộc đấu giá quyền sử dụng đất;

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

6. Trách nhiệm của Ủy ban nhân dân cấp huyện

a) Lập kế hoạch sử dụng đất hằng năm gửi Sở Tài nguyên và Môi trường thẩm định, trình UBND tỉnh phê duyệt trước ngày 31/12 hàng năm;

b) Thành lập Hội đồng đấu giá quyền sử dụng đất trong trường hợp không lựa chọn được tổ chức đấu giá theo quy định tại Điểm b, Khoản 2 Điều 1 của Quy định này.

c) Phê duyệt kết quả trúng đấu giá đối với các trường hợp thuộc thẩm quyền quyết định đấu giá của Ủy ban nhân dân cấp huyện. Trong thời hạn 5 ngày kể từ ngày phê duyệt kết quả trúng đấu giá, báo cáo toàn bộ quá trình tổ chức thực hiện và kết quả về UBND tỉnh, Sở Tư pháp, Sở Tài nguyên và Môi trường để theo dõi, quản lý theo quy định của pháp luật.

đ) Định kỳ 6 tháng, hàng năm tổng hợp kết quả đấu giá gửi UBND tỉnh, Sở Tư pháp, Sở Tài nguyên - Môi trường;

e) Chỉ đạo Công an cấp huyện, công an cấp xã đảm bảo an ninh trật tự cuộc đấu giá quyền sử dụng đất tại địa phương.

g) Chỉ đạo Ủy ban nhân dân cấp xã:

Phối hợp với đơn vị thực hiện cuộc đấu giá quyền sử dụng đất niêm yết việc đấu giá quyền sử dụng đất đối với khu đất, thửa đất được đấu giá tại địa điểm tổ chức cuộc đấu giá và tại trụ sở Ủy ban nhân dân cấp xã nơi có khu đất, thửa đất được đấu giá; thông báo công khai trên phương tiện thông tin đại chúng của xã, phường, thị trấn về việc đấu giá quyền sử dụng đất đối với khu đất, thửa đất được đấu giá.

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 khu đất, thửa đất trên địa bàn xã, phường, thị trấn được đấu giá; tổ chức thực hiện công tác bồi thường giải phóng mặt bằng; thực hiện việc bàn giao đất trên thực địa, lập hồ sơ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho người trúng đấu giá theo quy định của pháp luật về đất đai.

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

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

b) Lập hồ sơ gửi cơ quan tài nguyên và môi trường để làm cơ sở trình UBND cấp có thẩm quyền ban hành Quyết định đấu giá quyền sử dụng đất để làm căn cứ xác định giá đất cụ thể;

c) Lập hồ sơ gửi cơ quan Tài nguyên và Môi trường trình UBND cùng cấp phê duyệt kết quả trúng đấu giá quyền sử dụng đất;

d) Kiến nghị UBND, cơ quan Tài nguyên và Môi trường cùng cấp về thành lập Hội đồng đấu giá quyền sử dụng đất trong trường hợp không lựa chọn được tổ chức đấu giá tài sản.

8. Các sở, ngành, tổ chức và cá nhân khác có liên quan trong phạm vi nhiệm vụ, quyền hạn có trách nhiệm phối hợp với cơ quan có chức năng quản lý nhà nước, tổ chức đấu giá, Hội đồng đấu giá tài sản trong công tác đấu giá tài sản theo quy định của pháp luật và Quy định này.

Điều 21. Xử lý vi phạm và giải quyết khiếu nại, tố cáo

1. Xử lý vi phạm đối với người tham gia đấu giá tài sản:

Người tham gia đấu giá tài sản vi phạm các quy định tại Khoản 5 Điều 9 Luật Đấu giá tài sản và quy định khác của pháp luật có liên quan thì tùy theo

tính chất và mức độ vi phạm mà bị xử phạt vi phạm hành chính hoặc bị truy cứu trách nhiệm hình sự theo quy định của pháp luật; nếu gây thiệt hại thì phải bồi thường theo quy định của pháp luật.

2. Xử lý vi phạm đối với tổ chức đấu giá tài sản, đấu giá viên, người trúng đấu giá, cá nhân, tổ chức có liên quan:

Thực hiện theo quy định của pháp Luật Đấu giá tài sản và pháp luật về xử lý vi phạm hành chính và các quy định có liên quan.

3. Xử lý vi phạm đối với cán bộ, công chức, viên chức, người lao động:

Cán bộ, công chức, viên chức, người lao động có liên quan đến việc đấu giá quyền sử dụng đất không thực hiện trách nhiệm được giao hoặc lợi dụng chức vụ, quyền hạn cố ý làm trái Quy định này và các quy định khác của pháp luật về đấu giá đất; có hành vi làm lộ bí mật, tiếp tay, môi giới cho người tham gia đấu giá mà gây thiệt hại cho Nhà nước và các bên liên quan hoặc làm cho cuộc đấu giá không thành; vi phạm các quy định về quản lý sử dụng đất đai, đầu tư và xây dựng, thì tùy theo mức độ, tính chất vi phạm sẽ bị xử lý kỷ luật, xử lý vi phạm hành chính hoặc truy cứu trách nhiệm hình sự và bồi thường thiệt hại theo quy định của pháp luật.

Thủ trưởng các Sở, ban, ngành có liên quan, Chủ tịch UBND các huyện, thành phố có trách nhiệm xử lý kịp thời, nghiêm minh đối với các vi phạm của cán bộ, công chức, viên chức, người lao động thuộc quyền quản lý; chịu trách nhiệm liên đới trước Chủ tịch UBND tỉnh và trước pháp luật về những vi phạm xảy ra liên quan đến ngành mình, cấp mình

4. Giải quyết khiếu nại, tố cáo.

Việc khiếu nại, tố cáo có liên quan đến quá trình tổ chức thực hiện đấu giá quyền sử dụng đất được giải quyết theo quy định của pháp luật về khiếu nại, tố cáo và các văn bản pháp luật có liên quan.

Trong quá trình triển khai tổ chức thực hiện Quy định này, nếu có khó khăn, vướng mắc cần sửa đổi, bổ sung, các tổ chức, cá nhân phản ánh về Sở Tư pháp để tổng hợp và báo cáo Ủy ban nhân dân tỉnh xem xét, Quyết định./.