

Số: **33** /2018/QĐ-UBND

Sóc Trăng, ngày **26** tháng **12** năm 2018

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 Sóc Trăng

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH SÓC TRĂNG

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 19 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 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 135/2016/NĐ-CP ngày 09 tháng 9 năm 2016 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của các Nghị định quy định về thu tiền sử dụng đất, thu tiền thuê đất, thuê mặt nước;

Căn cứ Nghị định số 01/2017/NĐ-CP ngày 06 tháng 01 năm 2017 của Chính phủ về sửa đổi, bổ sung một số nghị định quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai;

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

Căn cứ Thông tư liên tịch số 14/2015/TTLT-BTNMT-BTP ngày 04 tháng 4 năm 2015 của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường, Bộ trưởng 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 trưởng Bộ Tài chính và Bộ trưởng 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 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 quy định chế độ tài chính trong hoạt động đấu giá tài sản;

Theo đề nghị của Giám đốc Sở Tư pháp tỉnh Sóc Trăng.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Ban hành kèm theo Quyết định này 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 Sóc Trăng.

Điều 2. Quyết định này có hiệu lực thi hành kể từ ngày 10 tháng 01 năm 2019.

Điều 3. Chánh Văn phòng Ủy ban nhân dân tỉnh, Thủ trưởng các Sở ngành tỉnh, Cục trưởng Cục Thuế tỉnh, Chủ tịch Ủy ban nhân dân các huyện, thị xã, thành phố, tỉnh Sóc Trăng, các tổ chức đấu giá tài sản trên địa bàn tỉnh, Thủ trưởng các cơ quan, đơn vị, tổ chức và cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này. /

Nơi nhận:

- Như Điều 3;
- Văn phòng Chính phủ;
- Bộ Tư pháp (Cục Kiểm tra văn bản QPPL);
- Bộ Tài nguyên và Môi trường;
- Bộ Tài chính;
- Thường trực Tỉnh ủy;
- Thường trực HĐND tỉnh;
- Ủy ban Mặt trận Tổ quốc Việt Nam tỉnh;
- Chủ tịch và các PCT UBND tỉnh;
- Trung tâm Công báo tỉnh, Cổng TTĐT tỉnh;
- HTĐT: Sotp.Soctrang.gov.vn;
- Lưu: VT, KT, TH (46b)

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN

KT. CHỦ TỊCH

PHÓ CHỦ TỊCH



Lê Văn Hiểu



**ỦY BAN NHÂN DÂN
TỈNH SÓC TRĂNG**

**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

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 Sóc Trăng**

(Ban hành kèm theo Quyết định số: 33/2018/QĐ-UBND

ngày 26 tháng 12 năm 2018 của Ủy ban nhân dân tỉnh Sóc Trăng)

Chương I NHỮNG QUY ĐỊNH CHUNG

Điều 1. Phạm vi điều chỉnh

Quy định này 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 trên địa bàn tỉnh Sóc Trăng. Quy định này không áp dụng đối với trường hợp đấu giá quyền sử dụng đất gắn với tài sản trên đất thuộc sở hữu nhà nước.

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 được cơ quan có thẩm quyền giao tổ chức thực hiện việc đấu giá quyền sử dụng đất; tổ chức đấu giá tài sản thực hiện cuộc đấu giá quyền sử dụng đất; Hội đồng đấu giá quyền sử dụng đất và các tổ chức, cá nhân khác có liên quan đến việc đấu giá quyền sử dụng đất.

Điều 3. Nguyên tắc đấu giá quyền sử dụng đất

Nguyên tắc đấu giá quyền sử dụng đất được thực hiện theo quy định tại Điều 117 Luật Đất đai năm 2013 và Điều 6 Luật Đấu giá tài sản năm 2016.

Chương II ĐƠN VỊ TỔ CHỨC THỰC HIỆN VIỆC ĐẤU GIÁ QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT VÀ TỔ CHỨC THỰC HIỆN CUỘC ĐẤU GIÁ QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT

Điều 4. Đơn vị tổ chức thực hiện việc đấu giá quyền sử dụng đất

Đơn vị tổ chức thực hiện việc đấu giá quyền sử dụng đất là Trung tâm phát triển quỹ đất thuộc Sở Tài nguyên và Môi trường; cơ quan, tổ chức có chức năng được Ủy ban nhân dân tỉnh hoặc Ủy ban nhân dân các huyện, thị xã, thành phố (gọi tắt là Ủy ban nhân dân cấp huyện) giao tổ chức thực hiện việc đấu giá quyền sử dụng đất.

Điều 5. Tổ chức đấu giá tài sản thực hiện cuộc đấu giá quyền sử dụng đất

1. Tổ chức có chức năng đấu giá tài sản theo quy định của pháp luật về đấu giá tài sản.

2. Hội đồng đấu giá quyền sử dụng đất được thành lập trong các trường hợp theo quy định tại khoản 1 Điều 60 Luật Đấu giá tài sản năm 2016.

Hội đồng đấu giá quyền sử dụng đất gồm ba thành viên trở lên; Chủ tịch Hội đồng là người có tài sản đấu giá hoặc người được ủy quyền; thành viên của Hội đồng là đại diện cơ quan tài chính, cơ quan tư pháp cùng cấp, đại diện cơ quan, tổ chức có liên quan theo quy định của pháp luật. Hội đồng đấu giá quyền sử dụng đất có thể ký hợp đồng với tổ chức đấu giá tài sản để cử đấu giá viên điều hành cuộc đấu giá.

Nguyên tắc hoạt động, quyền và nghĩa vụ của Hội đồng đấu giá quyền sử dụng đất, nhiệm vụ và quyền hạn của Chủ tịch, thành viên Hội đồng đấu giá quyền sử dụng đất được thực hiện theo quy định tại Điều 61, 62, 63 Luật Đấu giá tài sản năm 2016 và quy định của pháp luật có liên quan.

Chương III QUỸ ĐẤT VÀ CÁC TRƯỜNG HỢP ĐẤU GIÁ QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT

Điều 6. Quỹ đất được sử dụng để đấu giá quyền sử dụng đất, điều kiện để tổ chức thực hiện đấu giá

1. Quỹ đất được sử dụng để đấu giá quyền sử dụng đất được quy định tại Khoản 1, 3 Điều 4 Thông tư liên tịch số 14/2015/TTLT-BTNMT-BTP ngày 04 tháng 4 năm 2015 của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường, Bộ trưởng 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 gọi tắt là Thông tư liên tịch số 14/2015/TTLT-BTNMT-BTP).

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

Điều 7. Các trường hợp đấu giá quyền sử dụng đất và các trường hợp không đấu giá quyền sử dụng đất

1. Các trường hợp đấu giá quyền sử dụng đất do Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất hoặc cho thuê đất thực hiện theo quy định tại Khoản 1 Điều 118 Luật Đất đai năm 2013.

2. Các trường hợp không đấu giá quyền sử dụng đất khi Nhà nước giao đất hoặc cho thuê đất thực hiện theo quy định tại Khoản 2 Điều 118 Luật Đất đai năm 2013 và trường hợp quy định tại Điều 59 Luật Đấu giá tài sản năm 2016.

Chương IV

TRÌNH TỰ, THỦ TỤC LẬP HỒ SƠ ĐẤU GIÁ QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT

Điều 8. Lập và phê duyệt phương án đấu giá quyền sử dụng đất

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

2. Phương án đấu giá quyền sử dụng đất gồm những nội dung chính như sau:

- a) Danh mục loại đất, vị trí, diện tích thửa đất hoặc khu đất đấu giá.
- b) Mục đích, hình thức (giao đất hoặc cho thuê đất), thời hạn sử dụng của thửa đất hoặc khu đất khi đấu giá quyền sử dụng đất.
- c) Dự kiến thời gian tổ chức thực hiện đấu giá các thửa đất hoặc khu đất.
- d) Đối tượng và điều kiện được tham gia đấu giá; mức thù lao dịch vụ đấu giá xác định theo quy định tại 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; tiền bán hồ sơ cho người tham gia đấu giá theo quy định tại 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 và khoản tiền đặt trước phải nộp khi tham gia đấu giá.
- đ) Hình thức đấu giá được áp dụng khi thực hiện cuộc bán đấu giá.
- e) Kinh phí, nguồn chi phí tổ chức thực hiện việc đấu giá.
- g) Dự kiến giá trị thu được và đề xuất việc sử dụng nguồn thu từ kết quả đấu giá.
- h) Phương thức lựa chọn đơn vị thực hiện cuộc đấu giá phải bảo đảm các tiêu chí được quy định tại Khoản 4 Điều 56 Luật Đấu giá tài sản.
- i) Đề xuất đơn vị được giao tổ chức thực hiện việc đấu giá quyền sử dụng đất.

3. Trường hợp đấu giá quyền sử dụng đất để thực hiện dự án đầu tư, phương án đấu giá quyền sử dụng đất có thêm các nội dung: hình thức đầu tư, mục tiêu đầu tư, địa điểm xây dựng, quy mô dự án, diện tích sử dụng đất, các chỉ tiêu về quy hoạch, kiến trúc, hệ số sử dụng đất, mật độ xây dựng, dự kiến tổng mức đầu tư của dự án, thời gian và tiến độ thực hiện dự án, nguồn vốn.

Điều 9. Chuẩn bị hồ sơ đấu giá quyền sử dụng đất

1. Căn cứ phương án đấu giá quyền sử dụng đất đã được phê duyệt, đơn vị được giao tổ chức thực hiện việc đấu giá quyền sử dụng đất có trách nhiệm chuẩn bị hồ sơ của các thửa đất hoặc khu đất đấu giá, gửi đến cơ quan tài nguyên và môi trường để thẩm định, trước khi trình Ủy ban nhân dân cấp có thẩm quyền quyết định đấu giá quyền sử dụng đất.

2. Hồ sơ thửa đất hoặc khu đất đấu giá thực hiện theo quy định tại Khoản 2 Điều 7 Thông tư liên tịch số 14/2015/TTLT-BTNMT-BTP.

Điều 10. Quyết định đấu giá quyền sử dụng đất

1. Căn cứ vào hồ sơ thửa đất hoặc khu đất đấu giá do đơn vị tổ chức thực hiện việc đấu giá quyền sử dụng đất chuẩn bị theo quy định tại Khoản 2 Điều 9 Quy định này và ý kiến thẩm định của cơ quan tài nguyên và môi trường, Ủy ban nhân dân cấp có thẩm quyền quyết định đấu giá quyền sử dụng đất.

2. Quyết định đấu giá quyền sử dụng đất được thực hiện bằng văn bản và phải đảm bảo 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 hoặc khu đất, mục đích, hình thức và thời hạn sử dụng đất được quyết định đấu giá.
- c) Các thông tin về quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất, 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 đất hoặc khu đất được quyết định đấu giá.
- d) Tên, địa chỉ của đơn vị được giao tổ chức thực hiện việc đấu giá quyền sử dụng thửa đất hoặc khu đất.

Điều 11. Xác định và phê duyệt giá khởi điểm đấu giá quyền sử dụng đất

1. Việc xác định giá khởi điểm để đấu giá quyền sử dụng đất được thực hiện theo quy định tại Khoản 1 Điều 15a Nghị định số 44/2014/NĐ-CP ngày 15 tháng 5 năm 2014 của Chính phủ quy định về giá đất, được sửa đổi, bổ sung bởi Khoản 3 Điều 3 Nghị định số 01/2017/NĐ-CP ngày 06 tháng 01 năm 2017 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số Nghị định quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai năm 2013.

2. Trình tự, thủ tục xác định giá khởi điểm đấu giá quyền sử dụng đất để giao đất có thu tiền sử dụng đất

a) Trình tự, thủ tục xác định giá khởi điểm để đấu giá quyền sử dụng đất đối với trường hợp đấu giá quyền sử dụng đất mà diện tích tính thu tiền sử dụng đất của thửa đất hoặc khu đất có giá trị (tính theo giá đất trong Bảng giá đất) từ 20 tỷ đồng trở lên được thực hiện theo quy định của Chính phủ về giá đất và các văn bản sửa đổi, bổ sung (nếu có); trong đó giá đất cụ thể do Sở Tài nguyên và Môi trường xác định, chuyển cho Hội đồng thẩm định giá đất của địa phương do Sở Tài chính làm thường trực hội đồng tổ chức thẩm định, trình Ủy ban nhân dân cấp tỉnh phê duyệt.

b) Trình tự, thủ tục xác định giá khởi điểm để đấu giá quyền sử dụng đất đối với trường hợp đấu giá quyền sử dụng đất mà diện tích tính thu tiền sử dụng đất của thửa đất hoặc khu đất có giá trị (tính theo giá đất trong Bảng giá đất) dưới 20 tỷ được thực hiện theo quy định tại điểm b khoản 5 Điều 4 Nghị định

số 45/2014/NĐ-CP ngày 15 tháng 5 năm 2014 của Chính phủ quy định về thu tiền sử dụng đất được bổ sung bởi Khoản 2 Điều 2 Nghị định số 123/2017/NĐ-CP ngày 14 tháng 11 năm 2017 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của các Nghị định quy định về thu tiền sử dụng đất, thu tiền thuê đất, thuê mặt nước (viết tắt là Nghị định số 123/2017/NĐ-CP).

3. Trình tự, thủ tục xác định giá khởi điểm đấu giá quyền sử dụng đất để cho thuê đất, thuê mặt nước

a) Trình tự, thủ tục xác định giá khởi điểm để đấu giá quyền sử dụng đất đối với trường hợp đấu giá quyền sử dụng đất mà diện tích tính thu tiền thuê đất, thuê mặt nước của thửa đất hoặc khu đất có giá trị (tính theo giá đất trong Bảng giá đất) từ 20 tỷ đồng trở lên được thực hiện theo quy định của Chính phủ về giá đất và các văn bản sửa đổi, bổ sung (nếu có); trong đó giá đất cụ thể do Sở Tài nguyên và Môi trường xác định, chuyển cho Hội đồng thẩm định giá đất của địa phương do Sở Tài chính làm thường trực hội đồng tổ chức thẩm định, trình Ủy ban nhân dân cấp tỉnh phê duyệt.

b) Trình tự, thủ tục xác định giá khởi điểm để đấu giá quyền sử dụng đất đối với trường hợp đấu giá quyền sử dụng đất mà diện tích tính thu tiền thuê đất, thuê mặt nước của thửa đất hoặc khu đất có giá trị (tính theo giá đất trong Bảng giá đất) dưới 20 tỷ đồng được thực hiện theo quy định tại điểm b khoản 6 Điều 4 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 được sửa đổi, bổ sung bởi Khoản 1 Điều 3 Nghị định số 123/2017/NĐ-CP.

4. Hồ sơ trình phê duyệt giá khởi điểm của thửa đất hoặc khu đất đấu giá được thực hiện theo quy định tại Khoản 2 Điều 9 Thông tư liên tịch số 14/2015/TTLT-BTNMT-BTP.

5. Căn cứ hồ sơ trình của Sở Tài nguyên và Môi trường, Ủy ban nhân dân tỉnh phê duyệt giá khởi điểm của thửa đất hoặc khu đất đấu giá. Giá khởi điểm của thửa đất hoặc khu đất đấu giá đã được phê duyệt là căn cứ để thực hiện việc đấu giá quyền sử dụng đất.

Điều 12. Lựa chọn và ký hợp đồng dịch vụ đấu giá với tổ chức đấu giá tài sản thực hiện cuộc đấu giá quyền sử dụng đất

1. Việc lựa chọn tổ chức đấu giá tài sản để thực hiện cuộc đấu giá quyền sử dụng đất thực hiện theo quy định tại Điều 56 Luật Đấu giá tài sản năm 2016.

2. Đơn vị tổ chức thực hiện việc đấu giá quyền sử dụng đất ký hợp đồng dịch vụ đấu giá với tổ chức đấu giá tài sản theo quy định tại Khoản 1 Điều 33 Luật Đấu giá tài sản năm 2016 và Khoản 3 Điều 10 Thông tư liên tịch số 14/2015/TTLT-BTNMT-BTP.

3. Chi phí thù lao dịch vụ đấu giá quyền sử dụng đất trả cho đơn vị thực hiện cuộc đấu giá quyền sử dụng đất thực hiện theo quy định tại 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.

Điều 13. Điều kiện tham gia đấu giá quyền sử dụng đất

1. Tổ chức, cá nhân tham gia đấu giá quyền sử dụng đất phải có đủ các điều kiện theo quy định tại Khoản 2 Điều 119 Luật Đất đai năm 2013.

2. Tổ chức, cá nhân đăng ký tham gia đấu giá thực hiện theo quy định tại Điều 38 Luật Đấu giá tài sản năm 2016 và quy định khác của pháp luật có liên quan.

Điều 14. Giám sát thực hiện cuộc đấu giá quyền sử dụng đất

1. Đơn vị tổ chức thực hiện cuộc đấu giá quyền sử dụng đất có trách nhiệm thực hiện cuộc bán đấu giá quyền sử dụng đất đúng với trình tự, thủ tục quy định của Luật Đấu giá tài sản năm 2016 và nội dung cụ thể theo hợp đồng dịch vụ đấu giá quyền sử dụng đất.

2. Đơn vị tổ chức thực hiện việc đấu giá quyền sử dụng đất có trách nhiệm cử đại diện tham dự, giám sát việc thực hiện cuộc bán đấu giá quyền sử dụng đất. Trong trường hợp cần thiết, đơn vị tổ chức thực hiện việc đấu giá quyền sử dụng đất phối hợp với đơn vị thực hiện cuộc đấu giá mời đại diện cơ quan tài nguyên và môi trường, tư pháp, tài chính, chính quyền địa phương nơi có đất đấu giá và đại diện tổ chức, cá nhân khác có liên quan đến tham dự, giám sát thực hiện cuộc bán đấu giá quyền sử dụng đất.

Chương V

TRÌNH TỰ, THỦ TỤC GIAO ĐẤT CHO NGƯỜI TRÚNG ĐẤU GIÁ

Điều 15. Phê duyệt, công nhận kết quả đấu giá quyền sử dụng đất

1. Trong thời hạn 03 ngày làm việc kể từ ngày kết thúc cuộc đấu giá, tổ chức đấu giá tài sản thực hiện cuộc đấu giá quyền sử dụng đất hoặc Hội đồng đấu giá quyền sử dụng đất chuyển kết quả đấu giá, biên bản đấu giá, danh sách người trúng đấu giá cho đơn vị tổ chức thực hiện việc đấu giá quyền sử dụng đất để lập hồ sơ gửi cơ quan tài nguyên và môi trường trình Ủy ban nhân dân cùng cấp quyết định phê duyệt kết quả đấu giá quyền sử dụng đất.

2. Hồ sơ trình ban hành quyết định công nhận kết quả đấu giá quyền sử dụng đất thực hiện theo quy định tại Khoản 2 Điều 12 Thông tư liên tịch số 14/2015/TTLT-BTNMT-BTP.

3. Ủy ban nhân dân cấp có thẩm quyền ký ban hành quyết định công nhận kết quả đấu giá quyền sử dụng đất đã đấu giá thành để gửi cho cơ quan tài nguyên và môi trường, đơn vị tổ chức thực hiện việc đấu giá quyền sử dụng đất, cơ quan thuế và người đã trúng đấu giá quyền sử dụng đất.

Quyết định công nhận kết quả đấu giá quyền sử dụng đất 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.
- c) Tên, địa chỉ của người trúng đấu giá quyền sử dụng đất.
- d) Số tiền trúng đấu giá quyền sử dụng đất; phương thức, địa điểm, thời gian phải nộp tiền trúng đấu giá.
- đ) Đơn vị thực hiện ký hợp đồng thuê đất và cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất trúng đấu giá.
- e) Trách nhiệm của các cơ quan, đơn vị có liên quan.

Điều 16. 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 05 ngày làm việc kể từ ngày nhận được quyết định công nhận kết quả 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.

2. Trình tự, thủ tục xác định nghĩa vụ tài chính về đất đai của người sử dụng đất trong trường hợp được giao đất, cho thuê đất thông qua hình thức đấu giá được thực hiện theo quy định tại Điều 15, Điều 16 Thông tư liên tịch số 88/2016/TTLT/BTC-BTNMT ngày 22/6/2016 của Bộ trưởng Bộ Tài chính và Bộ trưởng 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.

3. Người trúng đấu giá có trách nhiệm nộp tiền tại Kho bạc nhà nước hoặc ngân hàng thương mại và chuyển chứng từ đã nộp tiền cho cơ quan tài nguyên và môi trường để làm thủ tục ký hợp đồng thuê đất, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định.

Điều 17. Cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, giao đất trên thực địa cho người trúng đấu giá

1. Sau khi đã nhận được chứng từ nộp đủ tiền trúng đấu giá quyền sử dụng đất của người trúng đấu giá và các khoản phải nộp khác (nếu có), cơ quan tài nguyên và môi trường trình Ủy ban nhân dân cấp có thẩm quyền cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, ký hợp đồng thuê đất đối với trường hợp thuê đất.

2. Trong thời hạn không quá 05 ngày làm việc kể từ ngày Ủy ban nhân dân cấp có thẩm quyền cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất trúng đấu giá, cơ quan tài nguyên và môi trường chủ trì, phối hợp với đơn vị tổ chức thực hiện việc đấu giá quyền sử dụng đất và Ủy ban nhân dân xã, phường, thị trấn (gọi tắt là Ủy ban nhân dân cấp xã) 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 tổ chức, cá nhân

đã trúng đấu giá quyền sử dụng đất; chỉ đạo 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.

Chương VI **TỔ CHỨC THỰC HIỆN**

Điều 18. Trách nhiệm của các sở, ngành có liên quan và Ủy ban nhân dân cấp huyện

1. Sở Tư pháp

a) Chủ trì, phối hợp với Sở Tài nguyên và Môi trường triển khai Quyết định này cho các Sở ngành, đơn vị có liên quan và Ủy ban nhân dân cấp huyện.

b) Chỉ đạo, hướng dẫn các tổ chức đấu giá tài sản phối hợp với cơ quan, tổ chức, đơn vị có liên quan thực hiện thống nhất việc đấu giá quyền sử dụng đất theo quy định hiện hành.

c) Thông báo danh sách các tổ chức đấu giá tài sản đăng ký hoạt động trên địa bàn tỉnh theo quy định.

d) Chủ trì, phối hợp với các Sở, ngành có liên quan kiểm tra về tổ chức và hoạt động đấu giá quyền sử dụng đất theo định kỳ hoặc đột xuất và đề xuất xử lý các trường hợp vi phạm quy định về đấu giá quyền sử dụng đất.

đ) Chủ trì, phối hợp với Sở Tài nguyên và Môi trường và các đơn vị, địa phương có liên quan xây dựng báo cáo tình hình, kết quả thực hiện công tác đấu giá quyền sử dụng đất định kỳ hoặc đột xuất theo quy định.

2. Sở Tài nguyên và Môi trường

a) Hướng dẫn Ủy ban nhân dân cấp huyện lập kế hoạch sử dụng đất hàng năm trong đó thể hiện đủ danh mục công trình, dự án đấu giá quyền sử dụng đất, trình Ủy ban nhân dân tỉnh quyết định.

b) Đề xuất, trình Ủy ban nhân dân tỉnh phê duyệt phương án đấu giá quyền sử dụng đất; thẩm định, báo cáo Ủy ban nhân dân tỉnh quyết định công nhận kết quả trúng đấu giá quyền sử dụng đất đối với các trường hợp thuộc thẩm quyền của Ủy ban nhân dân tỉnh.

c) Chủ trì, phối hợp với các ngành có liên quan xác định giá khởi điểm để đấu giá quyền sử dụng đất, trình Hội đồng thẩm định giá đất để thẩm định trước khi trình Ủy ban nhân dân tỉnh xem xét, phê duyệt.

d) Chủ trì, phối hợp với các cơ quan, đơn vị có liên quan bàn giao đất trên thực địa, lập hồ sơ đất và các giấy tờ khác có liên quan (nếu có), trình Ủy ban nhân dân tỉnh cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho người trúng đấu giá quyền sử dụng đất; chỉ đạo 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.

đ) Phối hợp với Sở Tư pháp báo cáo tình hình, kết quả thực hiện công tác đấu giá quyền sử dụng đất định kỳ hoặc đột xuất theo quy định.

3. Sở Tài chính

a) Thực hiện chức năng, nhiệm vụ theo quy định của pháp luật về đấu giá quyền sử dụng đất và theo Quy định này.

b) Chủ trì, phối hợp với các cơ quan có liên quan theo dõi tình hình biến động của giá chuyển nhượng quyền sử dụng đất tại địa phương; có trách nhiệm phối hợp thẩm định phương án giá đất cụ thể theo quy định.

c) Hướng dẫn việc tạm ứng, hoàn trả và thanh toán, quyết toán số vốn ngân sách tỉnh ứng cho các dự án đấu giá; hướng dẫn chủ đầu tư nộp tiền thu được từ đấu giá quyền sử dụng đất vào ngân sách nhà nước theo quy định của Luật Ngân sách nhà nước và các quy định có liên quan.

d) Kiểm tra, hướng dẫn Ủy ban nhân dân cấp huyện quản lý, sử dụng tiền thu được từ đấu giá quyền sử dụng đất theo quy định.

đ) Theo dõi, đôn đốc, giám sát việc nộp tiền thu được từ đấu giá quyền sử dụng đất vào ngân sách Nhà nước theo quy định của pháp luật.

4. Sở Kế hoạch và Đầu tư

Giới thiệu các chính sách khuyến khích, ưu đãi đầu tư của tỉnh, nhằm tạo điều kiện cho các nhà đầu tư tìm hiểu và tham gia đấu giá quyền sử dụng đất.

5. Sở Xây dựng

a) Hướng dẫn, kiểm tra và tổ chức thực hiện các quy chuẩn, tiêu chuẩn về quy hoạch xây dựng, kiến trúc, các quy định về lập, thẩm định, phê duyệt các loại đồ án quy hoạch xây dựng, quy hoạch đô thị; báo cáo Ủy ban nhân dân tỉnh xem xét, quyết định đối với các trường hợp thực hiện không đúng quy hoạch xây dựng được phê duyệt.

b) Hướng dẫn, phối hợp với Ủy ban nhân dân cấp huyện, các chủ đầu tư trong việc lập, thẩm định, phê duyệt quy hoạch chi tiết của thửa đất theo quy định của pháp luật về đầu tư xây dựng.

6. Cơ quan Thuế

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

b) Kiểm tra, đôn đốc, tổng hợp việc thu tiền thuê đất theo kết quả trúng đấu giá; đề xuất xử lý các trường hợp vi phạm quy định về nghĩa vụ tài chính trong việc đấu giá quyền sử dụng đất.

7. Ủy ban nhân dân cấp huyện

a) Rà soát, lập danh mục quỹ đất thuộc thẩm quyền quản lý cần đấu giá, thông qua Sở Tài nguyên và Môi trường tổng hợp, trình Ủy ban nhân dân tỉnh quyết định.

b) Xây dựng phương án đấu giá quyền sử dụng đất thuộc thẩm quyền quản lý; tổ chức lấy ý kiến đóng góp của các sở, ngành liên quan, Ủy ban nhân dân cấp xã để trình Ủy ban nhân dân cùng cấp phê duyệt.

c) Phê duyệt kết quả đấu giá, bàn giao đất, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho người trúng đấu giá đối với các trường hợp thuộc thẩm quyền của Ủy ban nhân dân cấp huyện.

d) Kiểm tra, giám sát việc thực hiện dự án của người trúng đấu giá đảm bảo đúng quy hoạch, đúng thời gian quy định.

đ) Báo cáo kết quả thực hiện việc đấu giá quyền sử dụng đất tại địa phương về Sở Tài nguyên và Môi trường, Sở Tư pháp, Sở Tài chính định kỳ hoặc đột xuất theo quy định.

Điều 19. Điều khoản thi hành

1. Những nội dung có liên quan đến tổ chức thực hiện đấu giá quyền sử dụng đất để giao đất, cho thuê 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 có liên quan.

2. Trường hợp các văn bản được dẫn chiếu trong văn bản này bị thay thế hoặc sửa đổi, bổ sung bởi văn bản khác thì thực hiện các nội dung tương ứng theo các văn bản đó.

3. Trong quá trình thực hiện Quy định này, nếu phát sinh vướng mắc, các cơ quan, đơn vị và các tổ chức có liên quan phản ánh về Sở Tư pháp để tổng hợp, báo cáo Ủy ban nhân dân tỉnh xem xét, sửa đổi, bổ sung cho phù hợp./.

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN

KT. CHỦ TỊCH

PHÓ CHỦ TỊCH



Lê Văn Hiểu