

UBND TỈNH ĐỒNG NAI
SỞ TƯ PHÁP

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

Số: 2451/STP-BTTP

Đồng Nai, ngày 13 tháng 12 năm 2017

V/v đóng góp ý kiến đối với dự thảo
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 Đồng Nai

Kính gửi:

- Ban Pháp chế - HĐND tỉnh;
- Sở Tài nguyên và Môi trường;
- Sở Tài chính;
- Sở Xây dựng;
- Sở Nông nghiệp và Phát triển nông thôn;
- Sở Thông tin và Truyền thông;
- Văn phòng UBND tỉnh;
- UBND các huyện, tx. Long Khánh và tp. Biên Hòa.

Thực hiện chỉ đạo của Chủ tịch UBND tỉnh tại Văn bản số 9987/UBND-KT ngày 02/10/2017 của UBND tỉnh về việc triển khai thực hiện Văn bản số 3319/BTP-BTTP ngày 13/9/2017 của Bộ Tư pháp về thi hành Luật đấu giá tài sản. Theo đó, “*giao Sở Tư pháp chủ trì, phối hợp Sở Tài nguyên và Môi trường cùng các đơn vị liên quan căn cứ nội dung Văn bản số 3319/BTP-BTTP ngày 13/9/2017 của Bộ Tư pháp, kịp thời triển khai theo quy định*”.

Được sự chấp thuận của UBND tỉnh tại Văn bản số 11314/UBND-KT ngày 01/11/2017 về việc xây dựng Quy định về đấu giá quyền sử dụng đất trên địa bàn tỉnh, Sở Tư pháp đã tham mưu UBND tỉnh 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 Đồng Nai trên địa bàn tỉnh Đồng Nai.

Thực hiện nội dung về lấy ý kiến đối với dự thảo văn bản quy phạm pháp luật theo quy định của Luật ban hành văn bản quy phạm pháp luật năm 2015, Sở Tư pháp đề nghị các cơ quan, đơn vị truy cập Cổng thông tin điện tử tỉnh (tại địa chỉ: <https://www.dongnai.gov.vn> mục “Lấy ý kiến nhân dân”) hoặc Trang thông tin điện tử Sở Tư pháp (tại địa chỉ: <http://stp.dongnai.gov.vn> mục “Văn bản chỉ đạo điều hành”) để tải nội dung các dự thảo và tham gia góp ý bằng văn bản gửi về Sở Tư pháp **trước ngày 02/01/2018** hoặc gửi bằng văn bản điện tử về hộp thư: vbsotuphap@dongnai.gov.vn hoặc nghia.thanhtrastp@gmail.com.

Rất mong được sự quan tâm, phối hợp của các cơ quan, đơn vị./.

(Có đính kèm các dự thảo: Tờ trình, Quyết định, Quy định)

Nơi nhận:

- Như trên;
- UBND tỉnh (báo cáo);
- Trang TTĐT STP (đăng tải);
- Giám đốc, các PGĐ Sở;
- Lưu: VT, BTTP, XDKTVB.
<nghĩa-CV>

**KT. GIÁM ĐỐC
PHÓ GIÁM ĐỐC**



Ngô Văn Toàn

Số: /TTr-STP

Đồng Nai, ngày tháng năm 2017

DỰ THẢO

TỜ TRÌNH

**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 Đồng Nai**

Kính gửi: Ủy ban nhân dân tỉnh Đồng Nai

Căn cứ Luật ban hành văn bản quy phạm pháp luật ngày 22/6/2015, Luật đất đai ngày 29/11/2013, Luật đấu giá tài sản ngày 17/11/2016 và các văn bản hướng dẫn thi hành liên quan.

Thực hiện chỉ đạo của Chủ tịch UBND tỉnh tại Văn bản số 9987/UBND-KT ngày 02/10/2017 của UBND tỉnh về việc triển khai thực hiện Văn bản số 3319/BTP-BTTP ngày 13/9/2017 của Bộ Tư pháp về thi hành Luật đấu giá tài sản, Văn bản số 11314/UBND-KT ngày 01/11/2017 về việc xây dựng Quy định về đấu giá quyền sử dụng đất trên địa bàn tỉnh.

Sở Tư pháp xin trình Ủy ban nhân dân tỉnh 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 Đồng Nai như sau:

I. SỰ CẦN THIẾT BAN HÀNH QUYẾT ĐỊNH

1. Cơ sở pháp lý

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 đấu giá tài sản ngày 17 tháng 11 năm 2016;

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

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 45/2014/NĐ-CP ngày 15 tháng 5 năm 2014 của Chính phủ quy định về tiền sử dụng đất;

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

Nghị định số 135/2016/NĐ-CP ngày 09/9/2016 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 62/2017/TT-BTP ngày 16 tháng 5 năm 2017 của Bộ Tư pháp quy định chi tiết một số điều và biện pháp thi hành Luật đấu giá tài sản;

Căn cứ Thông tư số 30/2014/TT-BTNMT ngày 02 tháng 6 năm 2014 của 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 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 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 tiền thuê đất, thuê mặt nước;

Căn cứ Thông tư số 36/2014/TT-BTNMT ngày 30 tháng 6 năm 2014 của Bộ Tài nguyên và Môi trường Quy định chi tiết phương pháp định giá đất; xây dựng, điều chỉnh bảng giá đất; định giá đất cụ thể và tư vấn xác định giá đất;

Căn cứ Thông tư liên tịch số 14/2015/TTLT-BTNMT-BTP ngày 04 tháng 4 năm 2015 của Bộ Tài nguyên và Môi trường-Bộ Tư pháp quy định việc tổ chức thực hiện đấu giá quyền sử dụng đất để giao đất có thu tiền sử dụng đất hoặc cho thuê đất;

Căn cứ Thông tư số 45/2017/TT-BTC ngày 12 tháng 5 năm 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 48/2017/TT-BTC ngày 15 tháng 5 năm 2017 của Bộ Tài chính quy định chế độ tài chính trong hoạt động đấu giá tài sản;

2. Sự cần thiết ban hành

Ngày 22/3/2016, Sở Tư pháp tham mưu trình Ủy ban nhân dân tỉnh ban hành Quyết định số 18/2016/QĐ-UBND về việc ban hành Quy chế bán đấu giá quyền sử dụng đất để giao đất có thu tiền sử dụng đất hoặc cho thuê đất trên địa bàn tỉnh Đồng Nai, Quyết định số 26/2016/QĐ-UBND ngày 27/4/2016 ban hành Quy chế bán đấu giá tài sản trên địa bàn tỉnh Đồng Nai. Các quyết định nêu trên được Sở Tư pháp xây dựng trên cơ sở Nghị định số 17/2010/NĐ-CP ngày 04/3/2010 của Chính phủ về bán đấu giá tài sản và Thông tư số 23/2010/TT-BTP ngày 06/12/2010 của Bộ Tư pháp quy định chi tiết và hướng dẫn thực hiện Nghị định số 17/2010/NĐ-CP ngày 04/3/2010 của Chính phủ về bán đấu giá tài sản.

Sau khi triển khai thực hiện Quyết định số 18/2016/QĐ-UBND 22/3/2016 và Quyết định số 26/2016/QĐ-UBND ngày 27/4/2016 đến nay, trong hoạt động

đấu giá quyền sử dụng đất trên địa bàn tỉnh đã đạt được một số kết quả như: thông qua bán đấu giá góp phần xác định giá cả quyền sử dụng đất sát với giá thị trường; qua đấu giá công khai, Nhà nước thực hiện giao quyền sử dụng đất hoặc cho thuê đất một cách công bằng cho mọi tổ chức, cá nhân có nhu cầu và điều kiện sử dụng; Nhà nước chủ động trong việc thu nộp tiền vào ngân sách, góp phần tăng cường quản lý của Nhà nước về đất đai; tạo tiền đề để đẩy mạnh cải cách thủ tục hành chính, hạn chế được tình trạng “xin-cho” trong giao đất, cho thuê đất; hạn chế tình trạng tham nhũng nảy sinh trong lĩnh vực đất đai; việc triển khai quy hoạch nhanh chóng hơn, hạn chế được tình trạng dự án treo hoặc đất bỏ hoang không được đưa vào sử dụng.

Tuy nhiên, ngày 17/11/2016 Quốc hội khóa XIV đã thông qua Luật Đấu giá tài sản và có hiệu lực thi hành từ ngày 01/7/2017. Theo đó, một số nội dung trong Quy chế bán đấu giá tài sản nói chung và Quy chế bán đấu giá quyền sử dụng đất để giao đất có thu tiền sử dụng đất hoặc cho thuê đất nói riêng trên địa bàn tỉnh Đồng Nai không còn phù hợp với quy định của Luật Đấu giá tài sản và một số quy định pháp luật khác có liên quan trong hoạt động đấu giá quyền sử dụng đất. Đồng thời, Luật đấu giá tài sản năm 2016 không quy định về thẩm quyền của UBND cấp tỉnh trong việc ban hành Quy chế đấu giá quyền sử dụng đất để giao đất có thu tiền sử dụng đất hoặc cho thuê đất tại địa phương, cũng như không có quy định về hình thức Quy chế đấu giá quyền sử dụng đất để giao đất có thu tiền sử dụng đất hoặc cho thuê đất.

Căn cứ khoản 3 Điều 28 Luật ban hành văn bản quy phạm pháp luật năm 2015 quy định Quyết định của Ủy ban nhân dân cấp tỉnh: “*Ủy ban nhân dân cấp tỉnh ban hành quyết định để quy định biện pháp thi hành Hiến pháp, luật, văn bản của cơ quan nhà nước cấp trên, nghị quyết của Hội đồng nhân dân cùng cấp về phát triển kinh tế - xã hội, ngân sách, quốc phòng, an ninh ở địa phương*”.

Thực hiện chỉ đạo của Chủ tịch UBND tỉnh tại Văn bản số 11314/UBND-KT ngày 01/11/2017 về việc xây dựng Quy định về đấu giá quyền sử dụng đất trên địa bàn tỉnh; Văn bản số 9987/UBND-KT ngày 02/10/2017 của UBND tỉnh về việc triển khai thực hiện Văn bản số 3319/BTP-BTTP ngày 13/9/2017 của Bộ Tư pháp về thi hành Luật đấu giá tài sản. Theo đó, “*giao Sở Tư pháp chủ trì, phối hợp Sở Tài nguyên và Môi trường cùng các đơn vị liên quan căn cứ nội dung Văn bản số 3319/BTP-BTTP ngày 13/9/2017 của Bộ Tư pháp, kịp thời triển khai theo quy định*”. Đồng thời, nhằm kịp thời thực hiện có hiệu quả Luật Đấu giá tài sản và các văn bản pháp luật khác có liên quan. Do đó, việc tham mưu

UBND tỉnh Quyết định ban hành Quy định mới thay thế Quy chế bán đấu giá quyền sử dụng đất để giao đất có thu tiền sử dụng đất hoặc cho thuê đất trên địa bàn tỉnh Đồng Nai (ban hành kèm theo Quyết định số 18/2016/QĐ-UBND ngày 22/3/2016) và Quy chế bán đấu giá tài sản trên địa bàn tỉnh Đồng Nai (ban hành kèm theo Quyết định số 26/2016/QĐ-UBND ngày 27/4/2016) của Ủy ban nhân dân tỉnh là cần thiết, phù hợp về thẩm quyền và tình hình thực tiễn trên địa bàn tỉnh Đồng Nai.

II. MỤC ĐÍCH, QUAN ĐIỂM CHỈ ĐẠO

1. Mục đích

Nhằm thực hiện có hiệu quả Luật đấu giá tài sản và các văn bản pháp luật khác có liên quan, đồng thời nâng cao trách nhiệm của các cơ quan, tổ chức, cá nhân có liên quan đến hoạt động đấu giá quyền sử dụng đất để giao đất có thu tiền sử dụng đất hoặc cho thuê đất trên địa bàn tỉnh, qua đó góp phần nâng cao tính hiệu lực, hiệu quả trong công tác quản lý nhà nước.

2. Quan điểm chỉ đạo

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 Đồng Nai đảm bảo nguyên tắc, nội dung, trách nhiệm phối hợp giữa các cơ quan, tổ chức và cá nhân có liên quan trong hoạt động đấu giá quyền sử dụng đất trên địa bàn tỉnh Đồng Nai.

III. QUÁ TRÌNH XÂY DỰNG DỰ THẢO QUYẾT ĐỊNH

1. Quá trình xây dựng

Thực hiện Luật đấu giá tài sản, Luật đất đai và các nghị định, thông tư hướng dẫn thi hành; Văn bản số 11314/UBND-KT ngày 01/11/2017 về việc xây dựng Quy định về đấu giá quyền sử dụng đất trên địa bàn tỉnh; Văn bản số 9987/UBND-KT ngày 02/10/2017 của UBND tỉnh về việc triển khai thực hiện Văn bản số 3319/BTP-BTTP ngày 13/9/2017 của Bộ Tư pháp về thi hành Luật đấu giá tài sản.

Ngày...../12/2017, Sở Tư pháp có Công văn số/STP-BTTP, Công văn số/STP-BTTP gửi các cơ quan, tổ chức có liên quan góp ý dự thảo Quyết định và đề nghị Sở Thông tin và Truyền thông đăng tải toàn bộ nội dung dự thảo Quyết định trên Cổng Thông tin điện tử tỉnh (tại địa chỉ: <https://www.dongnai.gov.vn>) và trên Trang Thông tin điện tử Sở Tư pháp (tại địa chỉ: <http://stp.dongnai.gov.vn>). Trên cơ sở tổng hợp ý kiến góp ý của các Sở, ngành, UBND các huyện, thị xã Long Khánh, thành phố Biên Hòa và các cơ

quan, tổ chức, cá nhân có liên quan, Sở Tư pháp sẽ hoàn chỉnh các dự thảo theo quy định.

2. Kết quả lấy ý kiến góp ý dự thảo Quyết định

a) Thống kê đơn vị góp ý

- Số lượng đơn vị có văn bản gửi góp ý về Sở Tư pháp: văn bản.
- Số lượng đơn vị không có văn bản góp ý: đơn vị.
- Số văn bản thống nhất với dự thảo Quyết định: văn bản.
- Số văn bản có ý kiến: văn bản.

b) Những nội dung có nhiều ý kiến khác nhau: Trên cơ sở tổng hợp ý kiến góp ý của các cơ quan, đơn vị, ý kiến của Hội đồng tư vấn thẩm định văn bản quy phạm pháp luật, Sở Tư pháp rà soát và hoàn chỉnh dự thảo Tờ trình, Quyết định và Quy định.

IV. BỐ CỤC VÀ NỘI DUNG CƠ BẢN CỦA DỰ THẢO QUY CHẾ

1. Bố cục

Dự thảo Quy định gồm có 04 Chương với 15 Điều được bố cục như sau:

a) Chương I. Quy định chung

- Điều 1. Phạm vi điều chỉnh
- Điều 2. Đối tượng áp dụng
- Điều 3. Nguyên tắc đấu giá quyền sử dụng đất

b) Chương II. Tổ chức đấu giá quyền sử dụng đất: từ Điều 4 đến Điều 12

c) Chương III. Chế độ tài chính trong hoạt động đấu giá quyền sử dụng đất: từ Điều 13 đến Điều 14

d) Chương IV. Tổ chức thực hiện

Điều 15. Trách nhiệm thực hiện

2. Nội dung cơ bản

a) Đơn vị tổ chức thực hiện đấu giá quyền sử dụng đất;

b) Quỹ đất được sử dụng để đấu giá quyền sử dụng đất;

c) Lập phương án đấu giá quyền sử dụng đất;

d) Chuẩn bị hồ sơ đấu giá quyền sử dụng đất và quyết định đấu giá quyền sử dụng đất;

đ) Trình tự và thẩm quyền xác định giá khởi điểm đấu giá quyền sử dụng đất;

e) Lựa chọn đơn vị thực hiện cuộc đấu giá quyền sử dụng đất;

- f) Phê duyệt kết quả đấu giá quyền sử dụng đất;
- g) Nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất; cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất; giao đất trên thực địa cho người trúng đấu giá;
- h) Giám sát thực hiện cuộc đấu giá quyền sử dụng đất;
- i) Nguồn kinh phí đảm bảo cho hoạt động đấu giá quyền sử dụng đất;
- j) Chi phí thực hiện việc đấu giá quyền sử dụng đất;

Trên đây là Tờ trình về 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 Đồng Nai. Sở Tư pháp xin kính trình Ủy ban nhân dân tỉnh xem xét, quyết định./.

(Xin gửi kèm theo: (1) Dự thảo Tờ trình; (2) Dự thảo Quyết định, Quy định)

Nơi nhận:

- Như trên;
 - Chủ tịch UBND tỉnh;
 - Lưu: VT, VP, BTTP, XDKTVB.
- <Nghĩa-CV>

GIÁM ĐỐC

Viên Hồng Tiến

Số: /2017/QĐ-UBND

Đồng Nai, ngày tháng năm 2017

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 Đồng Nai**

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH ĐỒNG NAI

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 đấu giá tài sản ngày 17 tháng 11 năm 2016;

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

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 45/2014/NĐ-CP ngày 15 tháng 5 năm 2014 của Chính phủ quy định về tiền sử dụng đất;

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

Căn cứ Nghị định số 62/2017/TT-BTP ngày 16 tháng 5 năm 2017 của Bộ Tư pháp quy định chi tiết một số điều và biện pháp thi hành Luật đấu giá tài sản;

Căn cứ Thông tư số 30/2014/TT-BTNMT ngày 02 tháng 6 năm 2014 của 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 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 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 tiền thuê đất, thuê mặt nước;

Căn cứ Thông tư số 36/2014/TT-BTNMT ngày 30 tháng 6 năm 2014 của Bộ Tài nguyên và Môi trường Quy định chi tiết phương pháp định giá đất; xây dựng, điều chỉnh bảng giá đất; định giá đất cụ thể và tư vấn xác định giá đất;

Căn cứ Thông tư liên tịch số 14/2015/TTLT-BTNMT-BTP ngày 04 tháng 4 năm 2015 của Bộ Tài nguyên và Môi trường-Bộ Tư pháp quy định việc tổ chức thực hiện đấu giá quyền sử dụng đất để giao đất có thu tiền sử dụng đất hoặc cho thuê đất;

Nghị định số 135/2016/NĐ-CP ngày 09/9/2016 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 62/2017/TT-BTP ngày 16 tháng 5 năm 2017 của Bộ Tư pháp quy định chi tiết một số điều và biện pháp thi hành Luật đấu giá tài sản;

Căn cứ Thông tư số 45/2017/TT-BTC ngày 12 tháng 5 năm 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 48/2017/TT-BTC ngày 15 tháng 5 năm 2017 của 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 tại Tờ trình số /TTr-STP ngày..... tháng năm 2017,

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 Đồng Nai.

Điều 2. Quyết định này có hiệu lực thi hành sau 10 ngày kể từ ngày ký và thay thế Quyết định số 18/2016/QĐ-UBND ngày 22 tháng 3 năm 2016 của Ủy ban nhân dân tỉnh Đồng Nai ban hành Quy chế bán đấu giá quyền sử dụng đất để giao đất có thu tiền sử dụng đất hoặc cho thuê đất trên địa bàn tỉnh Đồng Nai; Quyết định số 26/2016/QĐ-UBND ngày 27/4/2016 của Ủy ban nhân dân tỉnh Đồng Nai ban hành Quy chế bán đấu giá tài sản trên địa bàn tỉnh Đồng Nai.

Điều 3. Chánh Văn phòng UBND tỉnh, Giám đốc Sở Tư pháp, Giám đốc Sở Tài chính, Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường; Chủ tịch UBND các huyện, thị xã Long Khánh, thành phố Biên Hòa; Thủ trưởng các cơ quan, đơn vị liên quan; Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản tỉnh Đồng Nai, các doanh nghiệp đấu giá tài sản trên địa bàn tỉnh và các tổ chức, cá nhân khác có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

Nơi nhận:

- Như Điều 3;
- Bộ Tài chính;
- Bộ Tư pháp (Cục kiểm tra văn bản);
- Bộ Tài nguyên và Môi trường;
- Thường trực Tỉnh ủy;
- Thường trực HĐND tỉnh;
- Chủ tịch và các Phó Chủ tịch;
- Chánh, PCVP UBND tỉnh;
- Sở Tư pháp;
- Trung tâm Công báo tỉnh;
- Lưu: VT, TH, NC, KT.

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
CHỦ TỊCH**

Đình Quốc Thái

DỰ THẢO

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 Đồng Nai**
(Ban hành kèm theo Quyết định số /2017/QĐ-UBND ngày tháng
năm 2017 của Ủy ban nhân dân tỉnh Đồng Nai)

Chương I

QUY ĐỊNH CHUNG

Điều 1. Phạm vi điều chỉnh

Quy định này điều chỉnh việc tổ chức, thực hiện đấu giá quyền sử dụng đất để giao đất có thu tiền sử dụng đất hoặc cho thuê đất; các trường hợp đấu giá quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất thuộc sở hữu Nhà nước và các trường hợp khác do Ủy ban nhân dân tỉnh quyết định trên địa bàn tỉnh Đồng Nai.

Điều 2. Đối tượng áp dụng

Áp dụng đối với 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, đơn vị thực hiện cuộc 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

1. Việc đấu giá quyền sử dụng đất phải đảm bảo tính độc lập, trung thực, công khai, minh bạch, công bằng, khách quan; bảo vệ quyền, lợi ích của nhà nước, của người tham gia đấu giá, người trúng đấu giá, người mua được tài sản đấu giá, tổ chức đấu giá tài sản và đấu giá viên.

2. Việc đấu giá quyền sử dụng đất phải thực hiện đúng trình tự, thủ tục theo quy định của pháp luật về đất đai và pháp luật về đấu giá tài sản.

Chương II

TỔ CHỨC ĐẤU GIÁ QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT

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

Trung tâm phát triển quỹ đất hoặc cơ quan, tổ chức có chức năng được Ủy ban nhân dân tỉnh giao tổ chức, thực hiện việc đấu giá quyền sử dụng đất.

Điều 5. Quỹ đất được sử dụng để đấu giá quyền sử dụng đất

1. Đất Nhà nước thu hồi để phát triển kinh tế - xã hội vì lợi ích quốc gia, công cộng theo quy định tại Điều 62 của Luật Đất đai; thu hồi do vi phạm pháp luật về đất đai theo quy định tại khoản 1 Điều 64 của Luật Đất đai; thu hồi do chấm dứt việc sử dụng đất theo pháp luật, tự nguyện trả lại đất theo quy định tại các điểm a, b, c và d, Khoản 1, Điều 65 của Luật Đất đai;

2. Đất 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;

3. Đất do Ủy ban nhân dân xã, phường, thị trấn; Tổ chức phát triển quỹ đất được giao quản lý mà Nhà nước chưa giao hoặc cho thuê để sử dụng theo quy định của pháp luật;

4. Đất do các tổ chức được giao để quản lý theo quy định tại Điểm b và Điểm c, Khoản 1, Điều 8 của Luật Đất đai được cơ quan Nhà nước có thẩm quyền quyết định giao, cho thuê để sử dụng theo quy định của pháp luật.

5. Tài sản là quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật về đất đai mà pháp luật quy định bán hoặc cho thuê phải thông qua đấu giá theo Luật đấu giá tài sản năm 2016.

Điều 6. Lập phương án đấu giá quyền sử dụng đất

1. Căn cứ kế hoạch sử dụng đất hàng năm của các huyện, thị xã Long Khánh và thành phố Biên Hòa 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 được sử dụng để đấu giá quyền sử dụng đất lập phương án đấu giá quyền sử dụng đất trình Ủy ban nhân dân tỉnh phê duyệt hoặc Ủy ban nhân dân cùng cấp phê duyệt theo chấp thuận chủ trương và phân cấp phê duyệt của Ủy ban nhân dân tỉnh.

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

a) Danh mục loại đất, vị trí, diện tích và hạ tầng kỹ thuật, tài sản gắn liền với các thửa đất đấu giá (nếu có);

b) Mục đích, hình thức (giao đất hoặc cho thuê đất), thời hạn sử dụng của các thửa đất được giao hoặc cho thuê sau khi đấu giá quyền sử dụng đất;

c) Dự kiến thời gian tổ chức thực hiện đấu giá các thửa đất;

d) Đối tượng và điều kiện được tham gia đấu giá; nghĩa vụ tài chính khi tham gia đấu giá;

- d) Hình thức đấu giá được áp dụng khi thực hiện cuộc bán đấu giá;
- e) Nguồn kinh phí đảm bảo cho hoạt động đấu giá quyền sử dụng đất;
- g) Dự kiến giá trị thu được và đề xuất việc sử dụng nguồn thu từ kết quả đấu giá;
- h) Đề xuất đơn vị được giao tổ chức thực hiện việc đấu giá quyền sử dụng đất.
- i) Phương thức lựa chọn đơn vị thực hiện cuộc đấu giá:
 - Thành lập Hội đồng đấu giá quyền sử dụng đất trong trường hợp được thành lập Hội đồng đấu giá đặc biệt theo quy định;
 - Đấu thầu rộng rãi lựa chọn tổ chức đấu giá;
 - Lựa chọn tổ chức đấu giá theo quy định của Luật Đấu giá tài sản năm 2016.

Điều 7. Chuẩn bị hồ sơ đấu giá quyền sử dụng đất và quyết định đấu giá quyền sử dụng đất

1. Chuẩn bị hồ sơ đấu giá quyền sử dụng đất

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 đấu giá, gửi đến cơ quan tài nguyên và môi trường để thẩm định trước khi trình Ủy ban nhân dân tỉnh quyết định đấu giá quyền sử dụng đất. Hồ sơ thửa đất đấu giá bao gồm:

- a) Tờ trình và dự thảo quyết định đấu giá quyền sử dụng đất;
- b) Giấy tờ liên quan đến hiện trạng quản lý, sử dụng thửa đất đấu giá và hạ tầng kỹ thuật, tài sản gắn liền với thửa đất đấu giá (nếu có) của cơ quan có thẩm quyền cấp;
- c) Thông tin về quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất và quy hoạch xây dựng chi tiết liên quan đến thửa đất đấu giá đất được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt;
- d) Trích lục bản đồ địa chính hoặc trích đo địa chính thửa 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 thửa đất.

2. Quyết định đấu giá quyền sử dụng đất

Căn cứ hồ sơ thửa đất đấu giá do đơn vị tổ chức thực hiện việc đấu giá quyền sử dụng đất chuẩn bị và ý kiến thẩm định của cơ quan tài nguyên và môi trường, Ủy ban nhân dân tỉnh quyết định đấu giá quyền sử dụng đất. Quyết định

đấu giá quyền sử dụng đất 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, hạ tầng kỹ thuật, tài sản gắn liền với thửa đất (nếu có), 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 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.

Điều 8. Trình tự và thẩm quyền xác định giá khởi điểm đấu giá quyền sử dụng đất

1. Thẩm quyền xác định giá khởi điểm

a) Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh quyết định giá khởi điểm đấu giá quyền sử dụng đất để giao đất có thu tiền sử dụng đất hoặc cho thuê đất;

b) Căn cứ tình hình thực tế tại địa phương, Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh ủy quyền hoặc phân cấp cho Giám đốc Sở Tài chính, Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp huyện quyết định giá khởi điểm đấu giá quyền sử dụng đất.

2. Trình tự, thủ tục xác định giá khởi điểm

Cơ quan được giao nhiệm vụ chủ trì đấu giá quyền sử dụng đất có trách nhiệm gửi hồ sơ đề nghị xác định giá khởi điểm theo quy định. Cụ thể:

- Đối với các khu đất có giá trị dưới 20 tỷ đồng theo bảng giá đất: Sở Tài nguyên và Môi trường có văn bản đề nghị Sở Tài chính xác định giá khởi điểm, trình UBND tỉnh quyết định giá khởi điểm để làm cơ sở tổ chức đấu giá quyền sử dụng đất theo quy định.

- Đối với các khu đất có giá trị từ 20 tỷ đồng trở lên theo bảng giá đất: Sở Tài nguyên và Môi trường có trách nhiệm lập thủ tục thuê đơn vị tư vấn tổ chức xác định giá khởi điểm, trình Hội đồng thẩm định giá đất tỉnh thẩm định, trình UBND tỉnh quyết định để làm cơ sở tổ chức đấu giá quyền sử dụng đất theo quy định.

Hồ sơ đề nghị xác định giá khởi điểm gồm có:

a) Văn bản đề nghị xác định giá khởi điểm của cơ quan được giao chủ trì đấu giá quyền sử dụng đất: 01 bản chính;

b) Phương án đấu giá quyền sử dụng đất được Ủy ban nhân dân cấp có thẩm quyền phê duyệt: 01 bản sao;

c) Hồ sơ địa chính (thông tin về vị trí khu đất, diện tích, mục đích sử dụng đất, hình thức thuê đất, thời hạn thuê đất,...) được cơ quan có thẩm quyền xác nhận: 01 bản sao;

d) Hồ sơ về tài sản gắn liền với đất đấu giá (trong trường hợp đấu giá quyền sử dụng đất quy định tại điểm e khoản 1, Điều 118, Luật Đất đai: 01 bản sao;

Các bản sao phải có dấu và chữ ký của người có thẩm quyền của cơ quan được giao nhiệm vụ chủ trì đấu giá quyền sử dụng đất. Cơ quan được giao nhiệm vụ chủ trì đấu giá quyền sử dụng đất chịu trách nhiệm về tính chính xác của hồ sơ.

3. Căn cứ vào diện tích đất tính thu tiền sử dụng đất, tiền thuê đất; giá đất cụ thể; hồ sơ về tài sản gắn liền với đất và các hồ sơ khác do Cơ quan được giao nhiệm vụ chủ trì đấu giá quyền sử dụng đất cung cấp; bảng giá đất, mức tỷ lệ (%) để tính đơn giá thuê đất, hệ số điều chỉnh giá đất, mức (%) để tính đơn giá thuê đất xây dựng công trình ngầm, mức thu cụ thể đất có mặt nước, Sở Tài chính (trong trường hợp giá khởi điểm do Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh hoặc Giám đốc Sở Tài chính quyết định) hoặc Phòng Tài chính - Kế hoạch (trong trường hợp giá khởi điểm do Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp huyện quyết định) có trách nhiệm xác định giá khởi điểm đấu giá quyền sử dụng đất trong thời hạn 10 ngày làm việc, kể từ ngày nhận được đủ hồ sơ đề nghị xác định giá khởi điểm để trình cấp có thẩm quyền quyết định.

Trường hợp chưa đủ cơ sở để xác định giá khởi điểm, trong thời hạn 05 ngày làm việc kể từ ngày nhận được hồ sơ, cơ quan tài chính (Sở Tài chính, Phòng Tài chính - Kế hoạch) phải thông báo bằng văn bản cho cơ quan gửi hồ sơ đề nghị bổ sung. Sau khi nhận được đầy đủ hồ sơ thì thời hạn hoàn thành là 10 ngày làm việc tính từ ngày nhận đủ hồ sơ bổ sung.

Giá khởi điểm của thửa đất đấu giá đã được phê duyệt là căn cứ để thực hiện việc đấu giá quyền sử dụng đất.

Điều 9. Lựa chọn đơn vị thực hiện cuộc đấu giá quyền sử dụng đất

1. Lựa chọn tổ chức đấu giá:

Tổ chức có chức năng đấu giá quyền sử dụng đất theo quy định pháp luật về đấu giá tài sản, quy định pháp luật về đất đai và quy định của pháp luật khác có liên quan được lựa chọn để tổ chức cuộc đấu giá quyền sử dụng đất.

Căn cứ phương thức lựa chọn đơn vị thực hiện cuộc 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 đấu giá quyền sử dụng đất.

2. Thành lập Hội đồng đấu giá quyền sử dụng đất trong trường hợp đặc biệt:

Hội đồng được thành lập để thực hiện đấu giá quyền sử dụng đất đối với các trường hợp sau đây:

- Thực hiện giao đất, cho thuê đất đối với đất để thực hiện dự án có giá trị từ 500 tỷ đồng trở lên;

- Thực hiện giao đất, cho thuê đất đối với tổ chức, hộ gia đình, cá nhân để thực hiện dự án đầu tư hoặc giao đất ở cho các hộ gia đình, cá nhân tại xã thuộc địa bàn miền núi cách trung tâm tỉnh lỵ từ 60 km trở lên mà tại địa bàn huyện nơi giao đất, cho thuê đất không có tổ chức có chức năng đấu giá theo quy định của pháp luật.

Thành phần Hội đồng đấu giá quyền sử dụng đất trong trường hợp đặc biệt gồm đại diện lãnh đạo Ủy ban nhân dân tỉnh hoặc người được ủy quyền theo quy định của pháp luật làm Chủ tịch Hội đồng; đại diện các cơ quan tài nguyên và môi trường, tư pháp, tài chính, xây dựng cùng cấp và cơ quan, tổ chức khác có liên quan là ủy viên.

3. Tổ chức đấu thầu rộng rãi để lựa chọn đơn vị thực hiện cuộc đấu giá:

Đơn vị tổ chức thực hiện việc đấu giá quyền sử dụng đất phải trình Ủy ban nhân dân cấp có thẩm quyền quyết định thành lập Tổ tư vấn đấu thầu để xây dựng và đánh giá hồ sơ mời thầu; thực hiện thông báo nội dung và hồ sơ mời thầu trên phương tiện thông tin đại chúng ít nhất 02 lần;

Thực hiện đánh giá hồ sơ dự thầu theo nguyên tắc khách quan, trung thực và xác định đơn vị trúng thầu theo thang điểm, tiêu chí quy định của pháp luật về đấu thầu và quy định cụ thể tại địa phương (nếu có).

Đối với trường hợp đấu thầu rộng rãi, khi hết thời gian mời thầu mà chỉ có một đơn vị đăng ký dự thầu thì đơn vị tổ chức thực hiện việc đấu giá quyền sử dụng đất báo cáo cơ quan tài nguyên và môi trường trình Ủy ban nhân dân cấp có thẩm quyền quyết định giao cho đơn vị đã đăng ký dự thầu tổ chức thực hiện cuộc đấu giá quyền sử dụng đất hoặc tiếp tục tổ chức lại việc đấu thầu rộng rãi để lựa chọn đơn vị thực hiện cuộc đấu giá quyền sử dụng đất theo quy định.

Kết quả lựa chọn tổ chức đấu giá qua đấu thầu phải được thông báo đến từng đơn vị đã nộp hồ sơ dự thầu. Nội dung thông báo phải công khai kết quả

đánh giá hồ sơ dự thầu theo thang điểm, tiêu chí quy định đã công khai trong thông báo mời thầu.

4. Lựa chọn tổ chức đấu giá theo quy định của Luật Đấu giá tài sản.

Đơn vị thực hiện việc đấu giá quyền sử dụng đất thực hiện việc lựa chọn tổ chức đấu giá tài sản theo trình tự, thủ tục quy định tại Điều 56 Luật Đấu giá tài sản. Việc thực hiện lựa chọn đơn vị tổ chức cuộc đấu giá quyền sử dụng đất phải đảm bảo nguyên tắc độc lập, trung thực, công khai, minh bạch, công bằng, khách quan.

Tiêu chí để lựa chọn tổ chức đấu giá tài sản phải được xây dựng thành bảng thang điểm 10 cho từng tiêu chí và phải thông báo công khai trong nội dung thông báo lựa chọn tổ chức đấu giá.

Trên cơ sở so sánh tổng điểm của hồ sơ đăng ký tham gia tổ chức cuộc đấu giá quyền sử dụng đất của các đơn vị nộp hồ sơ, đơn vị thực hiện việc đấu giá quyền sử dụng đất chọn đơn vị có tổng điểm đánh giá cao nhất là đơn vị được chọn tổ chức cuộc đấu giá quyền sử dụng đất.

Kết quả lựa chọn tổ chức đấu giá theo thông báo mời tham gia đấu giá phải được thông báo đến từng đơn vị đã nộp hồ sơ tham gia. Nội dung thông báo phải công khai kết quả đánh giá hồ sơ tham gia theo thang điểm, tiêu chí quy định đã công khai trong thông báo lựa chọn tổ chức đấu giá.

Trường hợp đơn vị thực hiện việc đấu giá quyền sử dụng đất vi phạm trình tự, thủ tục và nguyên tắc lựa chọn thì kết quả lựa chọn tổ chức thực hiện cuộc đấu giá quyền sử dụng đất sẽ bị hủy bỏ, nếu việc vi phạm xảy ra có hậu quả gây thiệt hại cho lợi ích Nhà nước, cho tổ chức, cá nhân có liên quan thì phải bồi thường hoặc bị xử lý theo quy định pháp luật.

Điều 10. Phê duyệt kết quả đấu giá quyền sử dụng đất

1. Trong thời hạn không quá 03 ngày làm việc kể từ ngày nhận bàn giao hồ sơ và Biên bản cuộc đấu giá quyền sử dụng đất từ đơn vị thực hiện cuộc đấu giá quyền sử dụng đất, đơn vị tổ chức thực hiện việc đấu giá quyền sử dụng đất lập hồ sơ gửi cơ quan Tài nguyên và môi trường để trình Ủy ban nhân dân cấp có thẩm quyền đã quyết định đấu giá quyền sử dụng đất, ban hành quyết định công nhận kết quả trúng đấu giá quyền sử dụng đất.

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

- a) Dự thảo quyết định công nhận kết quả trúng đấu giá quyền sử dụng đất;
- b) Quyết định đấu giá quyền sử dụng đất của Ủy ban nhân dân cấp có thẩm quyền;

- c) Hồ sơ thửa đất đấu giá;
- d) Hợp đồng thuê tổ chức thực hiện cuộc đấu giá quyền sử dụng đất;
- đ) Báo cáo về việc tổ chức thực hiện cuộc đấu giá và Biên bản kết quả đấu giá thành quyền sử dụng đất.

3. Ủy ban nhân dân cấp có thẩm quyền ký ban hành quyết định công nhận kết quả trúng 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 trúng 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 và hạ tầng kỹ thuật, tài sản gắn liền với thửa đất (nếu có);
- c) Tên, địa chỉ của người trúng đấu giá quyền sử dụng đất;
- d) Số tiền trúng đấu giá quyền sử dụng đất và hạ tầng kỹ thuật, tài sản gắn liền với đất (nếu có); 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, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất trúng đấu giá;
- e) Trách nhiệm của các cơ quan, đơn vị có liên quan.

Điều 11. Nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất; cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất; giao đất trên thực địa cho người trúng đấu giá

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 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. Thông báo nộp tiền sử dụng đất hoặc tiền thuê đất bao gồm các nội dung sau:

- a) Số tiền sử dụng đất hoặc tiền thuê đất phải nộp và phương thức, địa điểm, thời gian phải nộp theo kết quả trúng đấu giá đã được Ủy ban nhân dân 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 hoặc tiền thuê đất trúng đấu giá;
- c) Thời hạn yêu cầu nộp tiền sử dụng đất hoặc tiền thuê đất trúng đấu giá;
- d) Thời hạn chuyển giao chứng từ đã nộp tiền sử dụng đất hoặc tiền thuê đất trúng đấu giá cho cơ quan tài nguyên và môi trường.

3. Người trúng đấu giá quyền sử dụng đất có trách nhiệm nộp tiền sử dụng đất vào Kho bạc nhà nước 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, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất theo quy định.

4. Sau khi đã nhận được chứng từ nộp đủ tiền trúng đấu giá quyền sử dụng đất của người trúng đấu giá, cơ quan tài nguyên và môi trường trình Ủy ban nhân dân cấp có thẩm quyền cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất; ký hợp đồng thuê đất đối với trường hợp thuê đất theo quy định tại Điểm d, Khoản 5, Điều 68 của 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.

5. 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, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với 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 nơi có đất đấu giá, tổ chức thực hiện bàn giao đất trên thực địa và trao Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với 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.

Điều 12. Giám sát thực hiện cuộc đấu giá quyền sử dụng đất

1. Đơn vị thực hiện cuộc đấu giá quyền sử dụng đất có trách nhiệm thực hiện cuộc đấu giá quyền sử dụng đất đúng với trình tự, thủ tục quy định của pháp luật về đấu giá tài sản và nội dung cụ thể tại hợp đồng thuê thực hiện cuộc 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 đấu giá quyền sử dụng đất. Tùy từng trường hợp cụ thể, 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 đấu giá quyền sử dụng đất.

Chương III

CHẾ ĐỘ TÀI CHÍNH TRONG HOẠT ĐỘNG ĐẤU GIÁ QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT

Điều 13. Nguồn kinh phí đảm bảo cho hoạt động đấu giá quyền sử dụng đất

Thực hiện theo quy định tại Điều 3 Thông tư số 48/2017/TT-BTC ngày 15 tháng 5 năm 2017 của Bộ Tài chính quy định chế độ tài chính trong hoạt động đấu giá tài sản.

Điều 14. Chi phí thuê Đấu giá viên điều hành cuộc đấu giá

Chi phí thuê Đấu giá viên điều hành cuộc đấu giá được thỏa thuận trong hợp đồng ký kết giữa Hội đồng đấu giá quyền sử dụng đất trong trường hợp đặc biệt với tổ chức đấu giá chuyên nghiệp có Đấu giá viên được thuê, bao gồm:

- Chi phí thuê phương tiện đi công tác theo mức thuê thực tế;
- Chi phí đi công tác, lưu trú theo chế độ công tác phí áp dụng tại các cơ quan nhà nước, đơn vị sự nghiệp công lập.
- Chi thù lao cho Đấu giá viên do các bên thỏa thuận với mức thấp nhất là 500.000 đồng/1 cuộc đấu giá và cao nhất không quá 1.000.000 đồng/1 cuộc đấu giá bán từ 2 tài sản (lô, thửa, khu đất) trở lên.
- Chi thù lao cho người giúp việc trong một cuộc đấu giá là 300.000 đồng/người/1 cuộc đấu giá và không quá 2 người giúp việc cho một cuộc đấu giá.

Chương IV TỔ CHỨC THỰC HIỆN

Điều 15. Trách nhiệm thực hiện

1. Sở Tư pháp:

a) Chủ trì, phối hợp với Sở Tài chính, Sở Tài nguyên và Môi trường và các Sở ban, ngành liên quan hướng dẫn, kiểm tra việc thực hiện Quy định này.

b) Định kỳ hàng năm (trước ngày 31/12) báo cáo kết quả thực hiện Quy định cho Ủy ban nhân dân tỉnh.

2. Sở Tài chính:

a) 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; kịp thời đề xuất, trình UBND tỉnh quyết định về giá khởi điểm đấu giá quyền sử dụng đất để giao đất có thu tiền sử dụng đất hoặc cho thuê đất đối với các khu đất có giá trị dưới 20 tỷ đồng theo bảng giá đất; đối với các khu đất có giá trị trên 20 tỷ đồng theo bảng giá đất, tổ chức thẩm định giá khởi điểm làm cơ sở cho Sở Tài nguyên và Môi trường hoàn thiện và trình UBND tỉnh xem xét, quyết định giá khởi điểm để tổ chức đấu giá quyền sử dụng đất theo quy định;

b) Căn cứ ủy quyền của Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh, Giám đốc Sở Tài chính quyết định giá khởi điểm đấu giá quyền sử dụng đất theo thẩm quyền.

c) Hướng dẫn, kiểm tra, giám sát việc thu, nộp, sử dụng tiền thu được từ hoạt động đấu giá quyền sử dụng đất theo quy định; xử lý các trường hợp vi phạm theo thẩm quyền.

d) Báo cáo kết quả thực hiện đấu giá quyền sử dụng đất để giao đất có thu tiền sử dụng đất hoặc cho thuê đất theo định kỳ 6 tháng, năm và theo yêu cầu của Ủy ban nhân dân tỉnh, Bộ Tài chính.

3. Sở Tài nguyên và Môi trường:

a) Trình Ủy ban nhân dân tỉnh quyết định thành lập Hội đồng đấu giá quyền sử dụng đất trong trường hợp đặc biệt theo quy định tại khoản 2 Điều 9 Quy định này; trình UBND tỉnh phê duyệt giá khởi điểm đối với các khu đất có giá trị trên 20 tỷ đồng theo bảng giá đất, trình phê duyệt phương án đấu giá, kết quả đấu giá quyền sử dụng đất.

b) Báo cáo Ủy ban nhân dân tỉnh chỉ đạo các đơn vị đang được giao quản lý quỹ đất được sử dụng để đấu giá quyền sử dụng đất lập phương án đấu giá quyền sử dụng đất trình Ủy ban nhân dân cùng cấp phê duyệt.

c) Thực hiện thủ tục cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với những trường hợp thuộc thẩm quyền giao đất, cho thuê đất của Ủy ban nhân dân tỉnh, hoàn chỉnh hồ sơ về đất đai cho tổ chức, cá nhân trúng đấu giá theo quy định của pháp luật về đất đai.

d) Kiểm tra việc sử dụng đất của tổ chức, cá nhân trúng đấu giá đảm bảo đúng quy hoạch hoặc phương án sử dụng đất đã được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt.

4. Sở Xây dựng:

Căn cứ chức năng, nhiệm vụ được giao có trách nhiệm cung cấp thông tin quy hoạch xây dựng đối với các khu đất đấu giá quyền sử dụng đất, trong đó nêu rõ các chỉ tiêu sử dụng đất theo quy hoạch xây dựng (vị trí, ranh giới khu, diện tích, các chỉ tiêu sử dụng đất như tầng cao xây dựng công trình, mật độ xây dựng tối đa,...).

5. Tổ chức được giao thực hiện việc đấu giá quyền sử dụng đất và tổ chức thực hiện cuộc đấu giá quyền sử dụng đất có trách nhiệm thực hiện đúng các nội dung theo Quy định này.

6. Ủy ban nhân dân các huyện, thị xã Long Khánh và thành phố Biên Hòa:

a) Chỉ đạo, triển khai thực hiện Quy định này và các quy định pháp luật có liên quan về đấu giá quyền sử dụng đất.

b) Căn cứ ủy quyền hoặc phân cấp của Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh, Chủ tịch Ủy ban nhân dân các huyện, thị xã Long Khánh, thành phố Biên Hòa quyết định giá khởi điểm đấu giá quyền sử dụng đất theo thẩm quyền.

c) Thông báo công khai về việc đấu giá quyền sử dụng đất tại địa phương trên hệ thống truyền thanh và các hình thức tuyên truyền khác trên địa bàn quản lý.

d) Quản lý và sử dụng tiền thu được từ đấu giá quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật về quản lý, sử dụng ngân sách nhà nước.

đ) Cử đại diện tham dự các cuộc đấu giá quyền sử dụng đất thuộc thẩm quyền; chỉ đạo các cơ quan chuyên môn thực hiện việc giao quyết định phê duyệt kết quả đấu giá; bàn giao đất trên thực địa; thực hiện thủ tục cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho tổ chức, cá nhân trúng đấu giá theo thẩm quyền.

7. Trách nhiệm của các cơ quan, tổ chức có liên quan khác:

Giám đốc các Sở, Thủ trưởng các ban, ngành trong tỉnh trên cơ sở chức năng, nhiệm vụ của mình có trách nhiệm phối hợp thực hiện tốt để giao đất có thu tiền sử dụng đất hoặc cho thuê đất trên địa bàn tỉnh Đồng Nai.

Quá trình tổ chức thực hiện Quy định này, nếu có khó khăn, vướng mắc, hoặc có phát sinh các vấn đề mới, các cơ quan, tổ chức, cá nhân kịp thời phản ánh về Sở Tư pháp để tổng hợp, báo cáo Ủy ban nhân dân tỉnh xem xét, quyết định./.

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
CHỦ TỊCH**

Đinh Quốc Thái