ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH HẢI DƯƠNG	CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM Độc lập - Tự do - Hạnh phúc
Số: 04 /2022/QĐ-UBND	*Hải Dương, ngày 22 tháng 4 năm 2022*

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 Hải Dương

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH HẢI DƯƠNG

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 Đất đai ngày 29 tháng 11 năm 2013;

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

Căn cứ Thông tư số 02/2022/TT-BTP ngày 08 tháng 02 năm 2022 của Bộ trưởng Bộ Tư pháp hướng dẫn lựa chọn tổ chức đấu giá tài sản;

Theo đề nghị của Giám đốc Sở Tư pháp.

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 Hải Dương.

Điều 2. Quyết định này có hiệu lực kể từ ngày 10 tháng 5 năm 2022.

Điều 3. Chánh Văn phòng Ủy ban nhân dân tỉnh; Thủ trưởng các Sở, ban, ngành; Chủ tịch Ủy ban nhân dân các huyện, thị xã, thành phố và các tổ chức, cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

Nơi nhận:
- Như Điều 3;
- Bộ Tư pháp;
- Bộ Tài nguyên và Môi trường;
- Bộ Tài Chính;
- Thường trực Tỉnh ủy;
- Thường trực HĐND tỉnh;
- Đoàn ĐBQH tỉnh;
- Chủ tịch và các PCT UBND tỉnh;
- Lãnh đạo VP UBND tỉnh;
- Trung tâm CNTT - VP UBND tỉnh;
- Lưu: VT, KTTC, Thư.

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
CHỦ TỊCH



Triệu Thế Hùng

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH HẢI DƯƠNG	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 Hải Dương

(Ban hành kèm theo Quyết định 04 /2022/QĐ-UBND ngày 22 /4/2022 của Ủy ban nhân dân tỉnh Hải Dương)

Chương I
QUY ĐỊNH CHUNG

Điều 1. Phạm vi điều chỉnh

1. 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 đối với các trường hợp quy định tại khoản 1 Điều 118 Luật Đất đai (gọi tắt là đấu giá quyền sử dụng đất) trên địa bàn tỉnh Hải Dương.

2. Các nội dung khác liên quan đến đấu giá quyền sử dụng đất được thực hiện theo quy định của pháp luật hiện hành.

Điều 2. Đối tượng áp dụng

1. Các cơ quan có chức năng quản lý nhà nước liên quan đến đấu giá quyền sử dụng đất.

2. Tổ chức đấu giá tài sản, Hội đồng đấu giá tài sản, đấu giá viên.

3. Người có tài sản đấu giá, người tham gia đấu giá, người trúng đấu giá quyền sử dụng đất.

4. Tổ chức, cá nhân khác có liên quan đến đấu giá quyền sử dụng đất.

Chương II
NHỮNG QUY ĐỊNH CỤ THỂ

Điều 3. Lựa chọn tổ chức đấu giá tài sản để thực hiện cuộc đấu giá quyền sử dụng đất

Sau khi có quyết định của người có thẩm quyền về việc đấu giá quyền sử dụng đất, người có tài sản đấu giá:

1. Thông báo công khai tiêu chí lựa chọn tổ chức đấu giá tài sản trên Trang thông tin điện tử của mình, Cổng thông tin điện tử quốc gia về đấu giá tài sản (địa chỉ https://dgts.moj.gov.vn), đồng thời gửi thông báo tới Sở Tư pháp để công khai trên Trang thông tin điện tử của Sở Tư pháp (địa chỉ

https://sotuphap.haiduong.gov.vn) và theo dõi, giám sát việc lựa chọn tổ chức đấu giá tài sản.

Nội dung thông báo công khai tiêu chí lựa chọn tổ chức đấu giá tài sản theo quy định tại khoản 2 Điều 56 Luật Đấu giá tài sản và Điều 4 Thông tư số 02/2022/TT-BTP ngày 08 tháng 02 năm 2022 của Bộ trưởng Bộ Tư pháp hướng dẫn lựa chọn tổ chức đấu giá tài sản.

2. Thông báo, huỷ bỏ kết quả lựa chọn tổ chức đấu giá tài sản được thực hiện theo quy định tại Điều 6 Thông tư số 02/2022/TT-BTP ngày 08 tháng 02 năm 2022 của Bộ trưởng Bộ Tư pháp hướng dẫn lựa chọn tổ chức đấu giá tài sản; đồng thời, gửi Sở Tư pháp để theo dõi, giám sát việc tổ chức đấu giá quyền sử dụng đất.

Điều 4. Thông báo công khai việc đấu giá quyền sử dụng đất

1. Tổ chức đấu giá tài sản ngoài việc thông báo công khai việc đấu giá quyền sử dụng đất theo quy định tại Điều 57 Luật Đấu giá tài sản thì phải gửi thông báo đến Sở Tư pháp để đăng tải trên Trang thông tin điện tử và theo dõi, giám sát việc tổ chức đấu giá quyền sử dụng đất.

2. Ủy ban nhân dân cấp huyện, cấp xã nơi có tài sản đấu giá có trách nhiệm đăng thông tin về cuộc đấu giá quyền sử dụng đất trên hệ thống truyền thanh cấp huyện, cấp xã.

3. Trong trường hợp chưa hết thời hạn bán hồ sơ tham gia đấu giá hoặc chưa đến ngày mở cuộc đấu giá mà tổ chức đấu giá tài sản có thông báo tạm dừng tổ chức cuộc đấu giá thì khi tiếp tục tổ chức cuộc đấu giá, tổ chức đấu giá tài sản phải thông báo công khai việc đấu giá quyền sử dụng đất theo quy định tại khoản 1 của Điều này.

Điều 5. Đăng ký tham gia đấu giá quyền sử dụng đất

1. Người tham gia đấu giá đăng ký tham gia đấu giá thông qua việc nộp hồ sơ tham gia đấu giá quyền sử dụng đất hợp lệ và tiền đặt trước cho tổ chức đấu giá tài sản theo quy định của Luật Đấu giá tài sản, các quy định khác của pháp luật có liên quan và Quy định này.

Người tham gia đấu giá phải nộp tiền đặt trước. Khoản tiền đặt trước bằng 20% giá khởi điểm của quyền sử dụng đất đưa ra đấu giá; tiền đặt trước được làm tròn số đến số hàng nghìn.

Trường hợp trúng đấu giá thì khoản tiền đặt trước, tiền lãi (nếu có) được chuyển thành tiền đặt cọc và được trừ vào tiền sử dụng đất mà người trúng đấu giá phải nộp khi trúng đấu giá.

2. Tổ chức đấu giá tài sản phối hợp với người có tài sản đấu giá kiểm tra, xét duyệt hồ sơ để xác định người tham gia đấu giá đủ điều kiện hoặc không đủ điều kiện tham gia đấu giá; lập thành văn bản, các thành phần tham dự phải ký tên xác nhận nội dung và được lưu trữ trong hồ sơ đấu giá quyền sử dụng đất.

Tổ chức đấu giá tài sản thông báo công khai kết quả kiểm tra, xét duyệt hồ sơ đến từng người tham gia đấu giá đã nộp hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá

quyền sử dụng đất; tổng hợp số lượng hồ sơ đủ điều kiện tham gia đấu giá quyền sử dụng đất gửi về Sở Tư pháp để theo dõi, giám sát trước ngày mở cuộc đấu giá.

Điều 6. Hình thức đấu giá, phương thức đấu giá quyền sử dụng đất

1. Tổ chức đấu giá tài sản thỏa thuận với người có tài sản đấu giá lựa chọn một trong các hình thức theo quy định tại khoản 1 Điều 40 Luật Đấu giá tài sản để tiến hành cuộc đấu giá quyền sử dụng đất.

Trường hợp đấu giá bằng bỏ phiếu gián tiếp thì mỗi phiếu tương ứng với một khoản tiền đặt trước và số phiếu trả giá phải tương ứng với số khoản tiền đặt trước. Tại buổi công bố giá đã trả, nếu số phiếu trả giá của khách hàng không tương ứng với số khoản tiền đặt trước của khách hàng đó theo Quy chế cuộc đấu giá thì toàn bộ số phiếu của khánh hàng đó đều không hợp lệ.

2. Việc đấu giá quyền sử dụng đất được thực hiện đối với từng thửa đất (lô đất) hoặc theo vị trí quy hoạch của những thửa đất (lô đất) đưa ra đấu giá và được áp dụng theo phương thức trả giá lên. Giá trả của người tham gia đấu giá tại các cuộc đấu giá được làm tròn số đến hàng trăm nghìn đồng. Trong trường hợp có bước giá thì tổ chức đấu giá tài sản thống nhất với người có tài sản đấu giá xây dựng bước giá cụ thể.

3. Tại buổi đấu giá quyền sử dụng đất bằng hình thức bỏ phiếu trực tiếp hoặc gián tiếp, đấu giá viên điều hành cuộc đấu giá lập Tổ giám sát việc kiểm phiếu và công bố giá. Thành phần gồm: Đại diện người có tài sản đấu giá, đại diện Uỷ ban nhân dân cấp xã nơi có tài sản đấu giá và ít nhất một khách hàng tham gia đấu giá quyền sử dụng đất.

Tổ giám sát việc kiểm phiếu và công bố giá có trách nhiệm giám sát thùng phiếu đã được niêm phong; số lượng phiếu; phiếu trả giá hợp lệ, không hợp lệ; việc công bố giá của đấu giá viên và danh sách trúng đấu giá.

Điều 7. Giám sát thực hiện cuộc đấu giá quyền sử dụng đất

1. Giám đốc Sở Tư pháp thành lập Tổ giám sát việc thực hiện cuộc đấu giá quyền sử dụng đất trong một số trường hợp cần thiết.

Tổ giám sát có trách nhiệm giám sát quá trình tổ chức cuộc đấu giá quyền sử dụng đất đảm bảo thực hiện đúng trình tự, thủ tục theo quy định của pháp luật về đấu giá tài sản và thực hiện các quyền hạn theo quy định của pháp luật.

2. Người có tài sản đấu giá, tổ chức đấu giá tài sản và cá nhân, tổ chức có liên quan trong phạm vi quyền hạn của mình có trách nhiệm phối hợp, cung cấp hồ sơ, tài liệu theo yêu cầu của Tổ giám sát phục vụ cho việc giám sát đạt hiệu quả, chất lượng.

Điều 8. Nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất sau khi trúng đấu giá quyền sử dụng đất

1. Trong thời hạn không quá 03 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 ban hành thông báo nộp tiền sử dụng đất hoặc tiền thuê đất

bằng văn bản cho người đã trúng đấu giá.

2. Thời hạn nộp tiền trúng đấu giá vào ngân sách nhà nước được quy định cụ thể trong phương án đấu giá quyền sử dụng đất do Ủy ban nhân dân cấp có thẩm quyền ban hành, trong Quy chế cuộc đấu giá và được công khai để người tham gia đấu giá biết, cam kết thực hiện. Thời hạn nộp tiền trúng đấu giá được xác định như sau:

a) Trường hợp đấu giá quyền sử dụng đất để giao đất ở cho hộ gia đình, cá nhân thì chậm nhất là 30 ngày kể từ ngày ban hành thông báo nộp tiền sử dụng đất của cơ quan Thuế, người trúng đấu giá phải nộp 100% số tiền trúng đấu giá vào ngân sách nhà nước.

b) Trường hợp đấu giá quyền sử dụng đất để thực hiện dự án đầu tư, sản xuất kinh doanh thì chậm nhất là 30 ngày kể từ ngày ban hành thông báo nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất một lần cho cả thời gian thuê của cơ quan Thuế, người trúng đấu giá nộp ít nhất 50% số tiền trúng đấu giá theo thông báo vào ngân sách nhà nước; trong vòng 15 ngày tiếp theo, người trúng đấu giá quyền sử dụng đất phải nộp đủ số tiền trúng đấu giá còn lại theo thông báo vào ngân sách nhà nước.

Trường hợp nộp tiền thuê đất hàng năm thì thực hiện theo thông báo của cơ quan Thuế.

3. Người trúng đấu giá không nộp tiền hoặc không nộp đủ tiền theo đúng phương án đấu giá quyền sử dụng đất mà không thuộc trường hợp có lý do bất khả kháng hoặc có trở ngại khách quan được cơ quan có thẩm quyền xác nhận thì Ủy ban nhân dân cấp có thẩm quyền hủy quyết định công nhận kết quả trúng đấu giá quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật về dân sự và quy định khác của pháp luật có liên quan.

Người trúng đấu giá bị hủy quyết định công nhận kết quả trúng đấu giá quyền sử dụng đất được hoàn trả số tiền sử dụng đất đã nộp nhưng không được tính lãi và trượt giá sau khi tổ chức đấu giá lại thành công thửa đất (lô đất) đã bị hủy quyết định công nhận kết quả trúng đấu giá. Tiền đặt cọc được thu nộp vào ngân sách nhà nước theo quy định.

Chương III
TỔ CHỨC THỰC HIỆN

Điều 9. Quy định chuyển tiếp

1. Trường hợp quỹ đất đấu giá đã được cấp có thẩm quyền quyết định phê duyệt phương án đấu giá quyền sử dụng đất trước ngày Quy định này có hiệu lực thi hành thì tiếp tục thực hiện theo quy định của Luật Đấu giá tài sản và quy định khác của pháp luật có liên quan.

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

Điều 10. Tổ chức thực hiện

1. Thủ trưởng các sở, ban, ngành; Chủ tịch Ủy ban nhân dân các huyện, thị xã, thành phố và các tổ chức, cá nhân có liên quan theo chức năng, nhiệm vụ của mình có trách nhiệm tổ chức triển khai thực hiện Quy định này.

2. Trong quá trình thực hiện, nếu có khó khăn, vướng mắc, các cơ quan, tổ chức và cá nhân có liên quan kịp thời phản ánh về Sở Tư pháp, Sở Tài nguyên và Môi trường để tổng hợp, báo cáo Uỷ ban nhân dân tỉnh xem xét sửa đổi, bổ sung cho phù hợp./.

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
CHỦ TỊCH



Triệu Thế Hùng