Người ký: Sở Tư pháp
Email: stphap@ninhbinh.gov.vn
Cơ quan: Tỉnh Ninh Bình
Thời gian ký: 19.11.2019 14:32:23 +07:00

ỦY BAN NHÂN DÂN **TỈNH NINH BÌNH**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**
Số: 38 /2019/QĐ-UBND	*Ninh Bình, ngày 18 tháng 10 năm 2019*

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 Ninh Bình

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH NINH BÌNH

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

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;

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 số 01/2017/NĐ-CP ngày 06/01/2017 của Chính phủ 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 14/11/2017 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 04/4/2015 của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường và 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 số 48/2017/TT-BTC ngày 15/5/2017 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 Tài nguyên và Môi trường tại Tờ trình số 200/TTr-STNMT ngày 19/7/2018.

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 Ninh Bình".

Điều 2. Hiệu lực thi hành

Quyết định này có hiệu lực thi hành từ ngày 30 tháng 10 năm 2019.

Điều 3. Trách nhiệm thi hành

Chánh Văn phòng Uỷ ban nhân dân tỉnh, Giám đốc các Sở: Tài nguyên và Môi trường, Tài chính, Tư pháp, Xây dựng, Kế hoạch và Đầu tư; Giám đốc Kho bạc Nhà nước tỉnh, Cục trưởng Cục Thuế tỉnh; Chủ tịch Uỷ ban nhân dân các huyện, thành phố và 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 Tài nguyên và Môi trường;
- Cục Kiểm tra văn bản Bộ Tư pháp;
- Thường trực Tỉnh ủy NB;
- Thường trực HĐND tỉnh NB;
- Đoàn đại biểu Quốc hội tỉnh NB;
- Ủy ban MTTQ Việt Nam tỉnh NB;
- Website Chính phủ;
- Chủ tịch, các Phó Chủ tịch UBND tỉnh;
- Công báo tỉnh Ninh Bình;
- Cổng thông tin điện tử tỉnh Ninh Bình;
- Lưu: VT, VP3, 5

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

Ký bởi: Ủy ban nhân dân tỉnh Ninh Bình
Email: ubndninhbinh@ninhbinh.gov.vn
Cơ quan: Tỉnh Ninh Bình
Thời gian ký: 18/10/2019 15:19:30

Nguyễn Ngọc Thạch

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH NINH BÌNH	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 Ninh Bình

(Ban hành kèm theo Quyết định số 38 /2019/QĐ-UBND ngày 18 / 10 /2019 của Ủy ban nhân dân tỉnh Ninh Bình)

Chương I
NHỮNG QUY ĐỊNH CHUNG

Điều 1. Phạm vi điều chỉnh

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 theo Khoản 1 Điều 118 của Luật Đất đai năm 2013 (gọi chung là đấu giá quyền sử dụng đất) trên địa bàn tỉnh Ninh Bình.

Điều 2. Đối tượng áp dụng

Quy định này áp dụng đối với cơ quan quản lý Nhà nước; cơ quan có chức năng quản lý về đất đai, bán đấu giá tài sản, thu tiền sử dụng đất và tiền thuê đất; đơn vị tổ chức thực hiện việc đấu giá quyền sử dụng đất; Hội đồng đấu giá quyền sử dụng đất; tổ chức đấu giá tài sản và các tổ chức, cá nhân khác có liên quan đến việc đấu giá quyền sử dụng đất.

Điều 3. Người được tham gia đấu giá quyền sử dụng đất

1. Người được tham gia đấu giá quyền sử dụng đất gồm: Tổ chức kinh tế, người Việt Nam định cư ở nước ngoài, doanh nghiệp có vốn đầu tư nước ngoài, tổ chức sự nghiệp công lập tự chủ tài chính, hộ gia đình, cá nhân thuộc trường hợp được Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất, cho thuê đất theo quy định tại Điều 55 và Điều 56 của Luật Đất đai năm 2013 và có đủ điều kiện đăng ký tham gia theo quy định tại Điều 4 Quy định này.

2. Đối với trường hợp đấu giá quyền sử dụng đất để thực hiện các dự án kinh doanh bất động sản: Người tham gia đấu giá quyền sử dụng đất là doanh nghiệp hoặc hợp tác xã có vốn pháp định đăng ký kinh doanh bất động sản theo quy định của pháp luật.

Điều 4. Điều kiện được đăng ký tham gia đấu giá quyền sử dụng đất

Người được tham gia đấu giá quyền sử dụng đất quy định tại Điều 3 của Quy định này được đăng ký tham gia đấu giá khi có đủ các điều kiện sau:

1. Thuộc đối tượng được Nhà nước giao đất, cho thuê đất theo quy định tại Điều 55 và Điều 56 của Luật Đất đai năm 2013 và không thuộc một trong những trường hợp quy định tại Điều 5 Quy định này;

2. Trường hợp đấu giá quyền sử dụng đất để thực hiện dự án đầu tư phải có các điều kiện sau đây:

a) Có năng lực tài chính để bảo đảm việc sử dụng đất theo tiến độ của dự án đầu tư theo Khoản 2 Điều 14 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.

b) Ký quỹ theo quy định của pháp luật về đầu tư và quy định của Ủy ban nhân dân tỉnh Ninh Bình;

c) Không vi phạm quy định của pháp luật về đất đai đối với trường hợp đang sử dụng đất do Nhà nước giao đất, cho thuê đất để thực hiện dự án đầu tư khác.

Điều 5. Người không được tham giá đấu giá quyền sử dụng đất

Những người không được tham gia đấu giá quyền sử dụng đất quy định tại Khoản 4 Điều 38 Luật đấu giá tài sản ngày 17/11/2016.

Điều 6. Quỹ đất được sử dụng để đấu giá quyền sử dụng đất

Quỹ đất được sử dụng để đấu giá quyền sử dụng đất theo quy định tại Điều 4 Thông tư liên tịch số 14/2015/TTLT-BTNMT-BTP ngày 04/4/2015 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.

Điều 7. Điều kiện để tổ chức thực hiện đấu giá quyền sử dụng đất

1. Các thửa đất được tổ chức bán đấu giá quyền sử dụng đất phải bảo đảm những điều kiện quy định tại Khoản 1 Điều 119 Luật Đất đai năm 2013.

2. Đối với đất sử dụng vào mục đích xây dựng nhà ở để bán hoặc cho thuê; đất đầu tư xây dựng hạ tầng để chuyển nhượng hoặc cho thuê; đất làm mặt bằng sản xuất kinh doanh; đất sử dụng vào mục đích thực hiện dự án sản xuất nông nghiệp, lâm nghiệp, nuôi trồng thủy sản, làm muối phải hoàn thành xong công tác giải phóng mặt bằng; có quy hoạch chi tiết được cấp có thẩm quyền phê duyệt (trong đó xác định rõ chức năng sử dụng đất, mật độ xây dựng, hệ số sử dụng đất, yêu cầu về kiến trúc, cảnh quan và các thông số kỹ thuật hạ tầng khác).

3. Đối với trường hợp đấu giá quyền sử dụng đất cho hộ gia đình, cá nhân, thửa đất (lô đất) cơ sở hạ tầng kỹ thuật phải được đầu tư xây dựng theo dự án đầu tư (hoặc báo cáo kinh tế kỹ thuật) được cấp có thẩm quyền phê duyệt trước khi tổ chức đấu giá quyền sử dụng đất. Đối với các khu đất nhỏ lẻ, xen kẹt nếu tận dụng được hạ tầng kỹ thuật hiện có (hạ tầng kỹ thuật phải đảm bảo đủ điều kiện để ở của người dân) thì không phải đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật nhưng phải nêu cụ thể trong phương án đấu giá quyền sử dụng đất.

Chương II
TỔ CHỨC ĐẤU GIÁ QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT

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

1. Căn cứ kế hoạch sử dụng đất cấp huyện hàng năm đã được phê duyệt và đề xuất của các đơn vị về việc đấu giá quyền sử dụng đất, cơ quan 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 lập phương án đấu giá quyền sử dụng đất, gửi cơ quan Tài nguyên và Môi trường cùng cấp để thẩm định, trình Ủy ban nhân dân cùng cấp phê duyệt.

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 khi đấu giá quyền sử dụng đất;

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

d) Đối tượng và điều kiện được tham gia đấu giá; mức phí tham gia đấu giá 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 tổ chức đấu giá tài sản;

i) Đề xuất đơn vị được giao tổ chức thực hiện việc đấu giá quyền sử dụng đất.

k) Thời hạn nộp tiền trúng đấu giá.

3. Thẩm quyền phê duyệt phương án đấu giá quyền sử dụng đất.

a) Ủy ban nhân dân tỉnh quyết định phê duyệt phương án đấu giá quyền sử dụng đất đối với các trường hợp quy định tại khoản 1 Điều 59 Luật Đất đai năm 2013.

b) Ủy ban nhân dân cấp huyện quyết định phê duyệt phương án đấu giá quyền sử dụng đất đối với trường hợp quy định tại khoản 2 Điều 59 Luật Đất đai năm 2013.

c) Ủy ban nhân dân cấp xã quyết định phê duyệt phương án đấu giá quyền sử dụng đất thuê thuộc quỹ đất nông nghiệp sử dụng vào mục đích công ích cho các hộ gia đình, cá nhân tại địa phương để sản xuất nông nghiệp, lâm nghiệp, nuôi trồng thủy sản, làm muối.

Điều 9. Quyết định 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 đấu giá gửi cơ quan Tài nguyên và Môi trường cùng cấp để thẩm định, trình Ủy ban nhân dân cùng cấp phê duyệt. Thành phần hồ sơ thửa đất đấu giá theo quy định tại Khoản 2 Điều 7 Thông tư liên tịch số 14/2015/TTLT-BTNMT-BTP ngày 04/4/2015 của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường, Bộ trưởng Bộ Tư pháp.

2. Quyết định đấu giá quyền sử dụng đất phải được thể hiện bằng văn bản với những nội dung chính như sau:

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 quyền sử dụng đất;

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 quyền sử dụng đất;

d) Tên, địa chỉ của đơn vị được giao tổ chức thực hiện việc đấu giá quyền sử dụng thửa đất.

3. Thẩm quyền quyết định đấu giá quyền sử dụng đất:

Ủy ban nhân dân cấp có thẩm quyền phê duyệt phương án đấu giá quyền sử dụng đất quyết định đấu giá quyền sử dụng đất các trường hợp quy định tại khoản 3 Điều 8 Quy định này.

Điều 10. Xác định và phê duyệt giá khởi điểm để đấu giá quyền sử dụng đất

1. Căn cứ quyết định đấu giá quyền sử dụng đất, đơn vị tổ chức thực hiện việc đấu giá quyền sử dụng đất có văn bản đề nghị xác định giá khởi điểm gửi Sở Tài nguyên và Môi trường, Sở Tài chính để tổ chức thực hiện việc xác định giá khởi điểm của thửa đất đấu giá (gồm giá đất, hạ tầng kỹ thuật, tài sản gắn liền với đất nếu có) theo quy định của pháp luật, trình UBND tỉnh phê duyệt.

2. Xác định giá khởi điểm để đấu giá quyền sử dụng đất thực hiện theo Điều 2, Điều 3 Nghị định số 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 thu tiền sử dụng đất, thu tiền thuê đất, thuê mặt nước: Đối với thửa đất hoặc khu đất có giá trị (tính theo giá đất trong Bảng giá đất) từ 20 tỷ đồng trở lên, giá đất cụ thể do Sở Tài nguyên và Môi trường xác định, chuyển cho Hội đồng thẩm định giá đất của tỉnh do Sở Tài chính làm thường trực hội đồng tổ chức thẩm định, trình Ủy ban nhân dân cấp tỉnh phê duyệt. Đối với thửa đất hoặc khu đất có giá trị (tính theo giá đất trong Bảng giá đất) dưới 20 tỷ đồng, căn cứ hồ sơ xác định giá khởi điểm do Sở Tài nguyên và Môi trường chuyển đến, Sở Tài chính xác định giá khởi điểm trình cơ quan nhà nước có thẩm quyền phê duyệt theo quy định.

3. Hồ sơ trình phê duyệt giá khởi điểm của thửa đất hoặc khu đất đấu giá theo quy định tại Khoản 2 Điều 9 Thông tư liên tịch số 14/2015/TTLT-BTNMT-BTP ngày 04/4/2015 của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường, Bộ trưởng Bộ Tư pháp.

4. Trình tự, thủ tục xác định lại giá khởi điểm đấu giá quyền sử dụng đất thực hiện như quy định đối với việc xác định giá khởi điểm lần đầu.

Điều 11. Đơn vị tổ chức thực hiện việc đấu giá quyền sử dụng đất và đơn vị thực hiện cuộc đấu giá quyền sử dụng đất

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

a) Cấp tỉnh: Trung tâm Phát triển quỹ đất tỉnh trực thuộc Sở Tài nguyên và Môi trường.

b) Cấp huyện: Trung tâm Phát triển quỹ đất cấp huyện hoặc UBND cấp huyện đối với nơi chưa thành lập Trung tâm Phát triển quỹ đất.

2. Đơn vị thực hiện cuộc đấu giá quyền sử dụng đất:

a) Trung tâm dịch vụ đấu giá tài sản trực thuộc Sở Tư pháp hoặc doanh nghiệp đấu giá tài sản được thành lập theo quy định tại Điều 23 Luật Đấu giá tài sản 2016 (được gọi là tổ chức đấu giá tài sản).

b) Hội đồng đấu giá quyền sử dụng đất trong trường hợp không lựa chọn được tổ chức đấu giá hoặc pháp luật có quy định về thành lập Hội đồng đấu giá quyền sử dụng đất.

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

Điều 12. Lựa chọn và ký hợp đồng dịch vụ đấu giá quyền sử dụng đất

1. Đơn vị tổ chức thực hiện việc đấu giá quyền sử dụng đất lựa chọn tổ chức đấu giá tài sản gồm Trung tâm dịch vụ đấu giá tài sản trực thuộc Sở Tư pháp hoặc doanh nghiệp đấu giá tài sản. Tiêu chí lựa chọn thực hiện theo quy định tại Điều 56 Luật Đấu giá tài sản năm 2016.

2. Hợp đồng dịch vụ đấu giá quyền sử dụng đất phải được ký kết giữa đơn vị tổ chức thực hiện việc đấu đấu giá quyền sử dụng đất với tổ chức đấu giá tài sản. Nội dung của hợp đồng dịch vụ đấu giá quyền sử dụng đất thực hiện theo quy định tại Khoản 1 Điều 33 Luật Đấu giá tài sản năm 2016.

3. Đơn phương chấm dứt thực hiện hợp đồng dich vụ đấu giá tài sản, hủy bỏ hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản thực hiện theo quy định tại Khoản 5, Khoản 6 Điều 33 Luật Đấu giá tài sản năm 2016.

Điều 13. Niêm yết, thông báo công khai việc đấu giá quyền sử dụng đất

1. Niêm yết việc đấu giá quyền sử dụng đất đảm bảo theo quy định tại Điều 35 Luật Đấu giá tài sản năm 2016.

2. Thông báo công khai việc đấu giá quyền sử dụng đất:

Tổ chức đấu giá tài sản phải thông báo công khai ít nhất hai lần trên báo in hoặc báo hình của tỉnh Ninh Bình và trang thông tin điện tử chuyên ngành về đấu giá tài sản, mỗi lần thông báo công khai cách nhau ít nhất 02 ngày làm việc. Thời gian thông báo công khai lần thứ hai ít nhất là 15 ngày trước ngày mở cuộc đấu giá. Nội dung Việc thông báo công khai đấu giá quyền sử dụng đất thực hiện theo quy định tại Khoản 4 Điều 57 Luật Đấu giá tài sản năm 2016.

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

Người được tham gia đấu giá quyền sử dụng đất phải nộp hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá quyền sử dụng đất và khoản tiền đặt trước cho tổ chức đấu giá tài sản theo thời hạn đã được niêm yết công khai việc đấu giá quyền sử dụng đất. Tiền đặt trước và xử lý tiền đặt trước thực hiện theo quy định tại Điều 39 Luật Đấu giá tài sản năm 2016.

Điều 15. Hình thức đấu giá, phương thức đấu giá, bước giá và trình tự tiến hành cuộc đấu giá, chi phí tổ chức thực hiện đấu giá

1. Hình thức đấu giá, phương thức đấu giá: Theo quy định tại Điều 40 Luật Đấu giá tài sản năm 2016 và cụ thể được quy định tại phương án đấu giá, quy chế đấu giá.

2. Bước giá: Bước giá là mức chênh lệch tối thiểu của lần trả giá sau so với lần trả giá trước liền kề trong trường hợp đấu giá theo phương thức trả giá lên. Bước giá do đơn vị tổ chức thực hiện việc đấu giá quyết định và thông báo bằng văn bản cho tổ chức đấu giá tài sản đối với từng cuộc đấu giá.

3. Trình tự tiến hành cuộc đấu giá: Được thực hiện theo quy định tại Chương III, Luật Đấu giá tài sản năm 2016.

4. Chi phí tổ chức thực hiện đấu giá quyền sử dụng đất:

a) Nguồn kinh phí đảm bảo cho hoạt động đấu giá quyền sử dụng đất: gồm dự toán ngân sách Nhà nước giao cho cơ quan được giao thực hiện xác định giá khởi điểm hoặc được giao xử lý việc đấu giá quyền sử dụng đất; tiền bán hồ sơ cho người tham gia đấu giá quyền sử dụng đất; tiền đặt trước của người tham gia đấu giá không được nhận lại theo quy định tại Khoản 6 Điều 39 Luật Đấu giá tài sản năm 2016; các nguồn kinh phí hợp lệ khác theo quy định của pháp luật.

b) Quản lý, sử dụng nguồn kinh phí đảm bảo cho hoạt động đấu giá quyền sử dụng đất thực hiện theo quy định tại Điều 4 Thông tư số 48/2017/TT-BTC ngày 15/5/2017 của Bộ trưởng Bộ Tài chính quy định chế độ tài chính trong hoạt động đấu giá tài sản.

c) Nội dung và mức chi cho hoạt động đấu giá quyền sử dụng đất thực hiện theo quy định tại Điều 5, Điều 6 Thông tư số 48/2017/TT-BTC ngày 15/5/2017 của Bộ trưởng Bộ Tài chính quy định chế độ tài chính trong hoạt động đấu giá tài sản.

Điều 16. Giám sát thực hiện cuộc đấu giá quyền sử dụng đất

1. Tổ chức đấu giá tài sản 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 và phối hợp với tổ chức đấu giá tài sản mời đại diện Sở Tài nguyên và môi trường, Sở Tài chính, Sở Tư pháp, chính quyền địa phương nơi có đất bán đấu giá cùng tham gia giám sát. Tùy từng trường hợp cụ thể mời thêm đại diện cơ quan, tổ chức, cá nhân khác có liên quan đến tham dự, giám sát thực hiện cuộc đấu giá quyền sử dụng đất.

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

1. Trong thời hạn 03 ngày làm việc kể từ ngày kết thúc cuộc đấu giá quyền sử dụng đất, tổ chức đấu giá tài sản hoặc Hội đồng đấu giá chuyển kết quả đấu giá tài sản, 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 phê duyệt kết quả đấu giá.

2. Trình tự, thủ tục trình ban hành quyết định công nhận kết quả trúng đấu giá quyền sử dụng đất theo quy định tại Khoản 1 Điều 12 Thông tư liên tịch số 14/2015/TTLT-BTNMT-BTP ngày 04/4/2015 của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường, Bộ trưởng Bộ Tư pháp.

3. Hồ sơ trình ban hành quyết định công nhận kết quả trúng đấu giá quyền sử dụng đất theo quy định tại Khoản 2 Điều 12 Thông tư liên tịch số 14/2015/TTLT-BTNMT-BTP ngày 04/4/2015 của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường, Bộ trưởng Bộ Tư pháp.

4. Ủy ban nhân dân cấp có thẩm quyền ký ban hành 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.

5. Quyết định công nhận kết quả trúng đấu giá quyền sử dụng đất được 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, Sở Tư pháp và người đã trúng đấu giá quyền sử dụng đất.

Điều 18. Nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất sau khi trúng đấu giá

1. Trình tự, thủ tục thực hiện thông báo nộp tiền sử dụng đất hoặc tiền thuê đất theo quy định tại Khoản 1 Điều 13 Thông tư liên tịch số 14/2015/TTLT-BTNMT-BTP ngày 04/4/2015 của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường, Bộ trưởng Bộ Tư pháp.

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. Thời hạn nộp tiền trúng đấu giá: theo đúng quy định hiện hành và phương án đấu giá đã được cấp thẩm quyền phê duyệt.

4. Người trúng đấu giá quyền sử dụng đất có trách nhiệm nộp tiền sử dụng đất hoặc tiền thuê đất vào Kho bạc nhà nước theo đúng quy định 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.

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

1. Căn cứ quyết định phê duyệt kết quả trúng đấu giá của cơ quan có thẩm quyền, chứng từ nộp đủ tiền trúng đấu giá quyền sử dụng đất, quyền thuê đất của người trúng đấu giá bao gồm cả tiền chậm nộp (nếu có), cơ quan Tài nguyên và Môi trường thực hiện cấp giấy chứng nhận, ký hợp đồng thuê đất đối với trường hợp thuê đất.

2. Thẩm quyền, trình tự, thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thực hiện theo quy định.

3. Trình tự, thủ tục 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 theo quy định tại Khoản 2 Điều 14 Thông tư liên tịch số 14/2015/TTLT-BTNMT-BTP ngày 04/4/2015 của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường, Bộ trưởng Bộ Tư pháp.

Điều 20. Hủy kết quả đấu giá quyền sử dụng đất, quyết định công nhận kết quả trúng đấu giá quyền sử dụng đất

1. Việc hủy kết quả đấu giá quyền sử dụng đất thực hiện theo quy định tại Điều 72 Luật Đấu giá tài sản năm 2016.

2. Trường hợp hủy quyết định công nhận kết quả đấu giá quyền sử dụng đất: Người trúng đấu giá không thực hiện đúng nghĩa vụ tài chính theo quy định.

3. Trường hợp vi phạm quy định tại Khoản 2 Điều này thì đơn vị tổ chức thực hiện đấu giá quyền sử dụng đất báo cáo cơ quan có thẩm quyền hủy quyết định công nhận kết quả trúng đấu giá quyền sử dụng đất.

Chương III
TỔ CHỨC THỰC HIỆN

Điều 21. Trách nhiệm của các cơ quan quản lý nhà nước cấp tỉnh

1. Sở Tư pháp:

a) Chủ trì, phối hợp với các cơ quan, đơn vị có liên quan hướng dẫn, kiểm tra, thanh tra việc tổ chức thực hiện việc đấu giá quyền sử dụng đất; báo cáo kết quả thực hiện theo quy định của pháp luật; xử lý và đề xuất xử lý các trường hợp vi phạm quy định về đấu giá quyền sử dụng đất theo thẩm quyền;

b) Hướng dẫn đơn vị được giao nhiệm vụ đấu giá lựa chọn tổ chức đấu giá tài sản và đấu giá viên điều hành cuộc đấu giá quyền sử dụng đất;

c) Phối hợp kiểm tra, giám sát việc tổ chức phiên đấu giá;

d) Thông báo danh sách các tổ chức đấu giá tài sản trên địa bàn tỉnh theo quy định.

2. Sở Tài nguyên và Môi trường:

a) Xác định giá khởi điểm để đấu giá quyền sử dụng đất đối với thửa đất hoặc khu đất đấu giá có giá trị (tính theo giá đất trong Bảng giá đất) từ 20 tỷ đồng trở lên, gửi Hội đồng thẩm định giá đất để thẩm định trước khi trình Ủy ban nhân dân tỉnh phê duyệt; tiếp nhận hồ sơ đề nghị xác định giá khởi điểm để đấu giá quyền sử dụng đất đối với thửa đất hoặc khu đất có giá trị (tính theo giá đất trong Bảng giá đất) dưới 20 tỷ chuyển sang Sở Tài chính để xác định giá khởi điểm đấu giá quyền sử dụng đất, trình UBND tỉnh theo quy định.

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) Theo thẩm quyền được phân cấp, có trách nhiệm bàn giao đất trên thực địa, lập hồ sơ đất, cấp hoặc trình cơ quan Nhà nước có thẩm quyền cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho người trúng đấu giá quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật.

d) Tham gia giám sát các cuộc đấu giá quyền sử dụng đất theo quy định.

3. Sở Tài chính:

a) Là cơ quan Thường trực của Hội đồng thẩm định giá đất tỉnh, có trách nhiệm phối hợp thẩm định phương án giá đất cụ thể theo đúng trình tự, thủ tục và thời gian quy định của Hội đồng.

b) Xác định giá khởi điểm để đấu giá quyền sử dụng đất đối với khu đất đấu giá có giá trị (tính theo giá đất trong Bảng giá đất) dưới 20 tỷ đồng, trình Ủy ban nhân dân tỉnh phê duyệt và tham gia giám sát các cuộc đấu giá quyền sử dụng đất;

c) Phối hợp với Cục Thuế tỉnh theo dõi, đôn đốc việc thu nộp tiền 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.

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

4. Cơ quan thuế:

a) Hướng dẫn người trúng đấu giá kê khai và nộp tiền sử dụng đất hoặc tiền thuê đất, các khoản tài chính có liên quan phải nộp vào ngân sách nhà nước theo kết quả trúng đấu giá đã được cấp có thẩm quyền phê duyệt;

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

Điều 22. Trách nhiệm của Ủy ban nhân dân cấp huyện

1. Lập kế hoạch sử dụng đất hàng năm trình thẩm định, phê duyệt theo quy định.

2. Phê duyệt phương án đấu giá và công nhận kết quả trúng đấu giá đối với các trường hợp thuộc thẩm quyền quyết định đấu giá của Ủy ban nhân dân cấp huyện; phối hợp với đơn vị thực hiện cuộc bán đấu giá quyền sử dụng đất xây dựng Quy chế đấu theo đảm bảo theo quy định.

3. Có trách nhiệm gửi quyết định công nhận kết quả trúng đấu giá đối với các trường hợp thuộc thẩm quyền quyết định về UBND tỉnh, Sở Tài nguyên và Môi trường, Sở Tài chính, Sở Tư pháp sau khi phê duyệt. Đồng thời, định kỳ hàng quý tổng hợp, báo cáo tình hình tổ chức đấu giá quyền sử dụng đất tại địa phương gửi về UBND tỉnh, Sở Tài nguyên và Môi trường, Sở Tài chính, Sở Tư pháp.

4. Chỉ đạo Ủy ban nhân dân cấp xã:

a) Phối hợp với tổ chức đấu giá tài sản 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.

b) 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.

c) Tổ chức thực hiện việc đấu giá quyền sử dụng đất theo quy định đối với quỹ đất nông nghiệp sử dụng vào mục đích công ích của xã, phường, thị trấn để sản xuất nông nghiệp, nuôi trồng thủy sản.

Điều 23. Trách nhiệm của Trung tâm Phát triển quỹ đất tỉnh

1. Lập phương án đấu giá quyền sử dụng đất, Quyết định đấu giá trình cấp có thẩm quyền thẩm định và phê duyệt.

2. Đề nghị xác định giá khởi điểm gửi Sở Tài nguyên và Môi trường tổ chức xác định và được Hội đồng thẩm định giá đất tỉnh thẩm định trước khi trình Ủy ban nhân dân tỉnh phê duyệt.

3. Tổ chức thực hiện việc đấu giá quyền sử dụng đất theo quy định.

4. Phối hợp với các cơ quan, đơn vị có liên quan bàn giao đất trên thực địa cho tổ chức, cá nhân trúng đấu giá.

5. Có trách nhiệm chuyển Quyết định trúng đấu giá cho Chi cục Thuế huyện, thành phố nơi có đất đấu giá để cơ quan thuế thông báo, đôn đốc người trúng đấu giá quyền sử dụng đất nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất theo tiến độ nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất đã được phê duyệt.

Điều 24. Quy định chuyển tiếp

1. Đối với các trường hợp quỹ đất đấu giá đã được cấp có thẩm quyền phê duyệt phương án đấu giá trước ngày Quy định này có hiệu lực thi hành thì tiếp tục thực hiện theo quy định của Luật Đấu giá tài sản 2016.

2. Những nội dung khác về đấu giá không được quy định trong Quy định này thì áp dụng quy định của Luật Đấu giá tài sản năm 2016 và các quy định khác của pháp luật có liên quan.

3. 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 Tài nguyên và Môi trường để tổng hợp và báo cáo Ủy ban nhân dân tỉnh xem xét, quyết định./.

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

Ký bởi: Ủy ban nhân dân tỉnh Ninh Bình
Email: ubndninhbinh@ninhbinh.gov.vn
Cơ quan: Tỉnh Ninh Bình
Thời gian ký: 18/10/2019 15:20:39

Nguyễn Ngọc Thạch