

Số: 16 /2020/QĐ-UBND

Bạc Liêu, ngày 04 tháng 6 năm 2020

QUYẾT ĐỊNH

**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 Bạc Liêu**

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH BẠC LIÊU

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 01 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 liên 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 liên tịch số 88/2016/TTLT-BTC-BTNMT ngày 22 tháng 6 năm 2016 của liên Bộ Tài chính và 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 tại Tờ trình số 54/TTr-STP ngày 08 tháng 5 năm 2020.

QUYẾT ĐỊNH:

Chương I QUY ĐỊNH CHUNG

Điều 1. 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 Bạc Liêu, cụ thể như sau:

1. Phạm vi điều chỉnh: 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 theo Khoản 1, Điều 118 Luật Đất đai năm 2013 trên địa bàn tỉnh Bạc Liêu.

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 tổ chức thực hiện việc đấu giá quyền sử dụng đất, đơn vị 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 2. Nguyên tắc đấu giá quyền sử dụng đất

1. Đảm bảo đúng trình tự, thủ tục theo quy định của pháp luật về đất đai và pháp luật về đấu giá tài sản.

2. Việc tổ chức đấu giá phải được công khai, liên tục, khách quan, trung thực, bình đẳng, bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của các bên tham gia.

3. Cuộc đấu giá đều phải do đấu giá viên điều hành, trừ trường hợp cuộc đấu giá do Hội đồng đấu giá tài sản thực hiện.

Điều 3. Quỹ đất được sử dụng để đấu giá quyền sử dụng đất

Quỹ đất được sử dụng để đấu giá quyền sử dụng đất thực hiện theo quy định tại Điều 4 Thông tư liên tịch số 14/2015/TTLT-BTNMT-BTP ngày 04 tháng 4 năm 2015 của liên 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 (sau đây gọi tắt là Thông tư liên tịch số 14/2015/TTLT-BTNMT-BTP).

Điều 4. Điều kiện để tổ chức đấu giá quyền sử dụng đất

Việc tổ chức đấu giá quyền sử dụng đất khi Nhà nước giao đất, cho thuê đất được thực hiện khi có đủ điều kiện sau:

1. Đảm bảo việc kết nối hạ tầng kỹ thuật đối với khu đất hoặc thửa đất đưa ra đấu giá.

2. Đủ điều kiện theo quy định tại Khoản 1, Điều 119 Luật Đất đai năm 2013 và các văn bản khác có liên quan.

Điều 5. Các trường hợp đấu giá quyền sử dụng đất và các trường hợp không đấu giá quyền sử dụng đất

Các trường hợp đấu giá quyền sử dụng đất và các trường hợp không đấu giá quyền sử dụng đất được thực hiện theo quy định tại Điều 118 Luật Đất đai năm 2013.

Điều 6. Điều kiện được đăng ký tham gia đấu giá quyền sử dụng đất

1. Tổ chức, cá nhân tham gia đấu giá quyền sử dụng đất (*sau đây gọi chung là người tham gia đấu giá*) phải có đủ các điều kiện theo quy định tại Khoản 2, Điều 119 Luật Đất đai 2013 và Điều 38 Luật Đấu giá tài sản 2016.

2. Trường hợp đấu giá giao đất, cho thuê đất để thực hiện dự án đầu tư quy định tại Khoản 1, Điều 14, Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ, người tham gia đấu giá phải có năng lực tài chính để đảm bảo việc sử dụng đất theo tiến độ của dự án đầu tư; ký quỹ theo quy định của pháp luật về đầu tư và không vi phạm 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 kiện về năng lực tài chính và cơ sở xác định tình trạng vi phạm pháp luật về đất đai của người tham gia đấu giá thực hiện theo Khoản 2, 3, 4, Điều 14 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ và được thẩm định trước khi tổ chức phiên đấu giá quyền sử dụng đất.

Điều 7. Đối tượng không được tham gia đấu giá quyền sử dụng đất

Những đối tượng quy định tại Khoản 4, Điều 38 Luật Đấu giá tài sản 2016 và những đối tượng không đủ điều kiện theo quy định tại Điều 6 Quyết định này không được đăng ký tham gia đấu giá quyền sử dụng đất.

Điều 8. Hình thức đấu giá, phương thức đấu giá

1. Hình thức đấu giá, phương thức đấu giá được thực hiện theo quy định tại Khoản 1, Khoản 2, Điều 40 và Khoản 2, Điều 58 Luật Đấu giá tài sản 2016.

2. Hình thức đấu giá, phương thức đấu giá phải được quy định trong Quy chế cuộc đấu giá và công bố công khai cho người tham gia đấu giá biết.

Chương II

TRÌNH TỰ LẬP HỒ SƠ ĐẤU GIÁ QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT

Điều 9. Lập phương án đấu giá quyền sử dụng đất

1. Căn cứ kế hoạch sử dụng đất hàng năm của cấp huyện đã được phê duyệt và đề xuất của các đơn vị về việc đấu giá quỹ đất hiện có, cơ quan Tài nguyên và Môi trường chủ trì, phối hợp với các đơn vị có liên quan báo cáo Ủy ban nhân dân cùng cấp chỉ đạo các đơn vị đang được giao quản lý quỹ đất theo

quy định tại Điều 4 Thông tư liên tịch số 14/2015/TTLT-BTNMT-BTP lập phương án đấu giá quyền sử dụng đất trình Ủy ban nhân dân cùng cấp phê duyệt.

2. Nội dung chính của phương án đấu giá quyền sử dụng đất được thực hiện theo quy định tại Khoản 2, Điều 6 Thông tư liên tịch số 14/2015/TTLT-BTNMT-BTP.

Điều 10. Thẩm định phương án đấu giá

1. Đơn vị tổ chức thực hiện việc đấu giá quyền sử dụng đất chuẩn bị hồ sơ của các thửa đất đấu giá gửi đến cơ quan Tài nguyên và Môi trường để thẩm định, cụ thể như sau:

a) Sở Tài nguyên và Môi trường chủ trì, phối hợp với các Sở, Ngành, đơn vị có liên quan thẩm định phương án đấu giá quyền sử dụng đất do Trung tâm Phát triển Quỹ nhà và đất tỉnh hoặc cơ quan, đơn vị được giao quản lý quỹ đất lập, trình Ủy ban nhân dân tỉnh phê duyệt phương án đấu giá, trừ trường hợp quy định tại Điểm b, Khoản 1 Điều này.

b) Phòng Tài nguyên và Môi trường chủ trì, phối hợp với các Phòng, Ban, đơn vị có liên quan thẩm định phương án đấu giá quyền sử dụng đất do các cơ quan chuyên môn ở cấp huyện được giao quản lý quỹ đất lập, trình Ủy ban nhân dân cấp huyện phê duyệt phương án đấu giá đối với các trường hợp thuộc thẩm quyền.

2. Đơn vị tổ chức thực hiện việc đấu giá quyền sử dụng đất chuẩn bị hồ sơ gửi cơ quan Tài nguyên và Môi trường thẩm định phương án đấu giá quyền sử dụng đất trước khi trình Ủy ban nhân dân cùng cấp phê duyệt. Hồ sơ bao gồm:

- a) Tờ trình đề nghị phê duyệt phương án đấu giá quyền sử dụng đất;
- b) Phương án đấu giá quyền sử dụng đất gồm các nội dung quy định tại Khoản 2, Điều 9 Quyết định này;
- c) Trích lục bản đồ địa chính hoặc trích đo địa chính thửa đất đấu giá trong trường hợp chưa có bản đồ địa chính;
- d) Các văn bản khác có liên quan (nếu có).

Điều 11. Quyết định đấu giá quyền sử dụng đất

1. Trên cơ sở phương án đấu giá quyền sử dụng đất đã được Ủy ban nhân dân cấp thẩm quyền phê duyệt, Đơn vị tổ chức thực hiện việc đấu giá quyền sử dụng đất chuẩn bị hồ sơ thửa đất đấu giá và các văn bản có liên quan (nếu có) gửi cơ quan Tài nguyên và môi trường kiểm tra, trình 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 thể hiện bằng văn bản và đảm bảo các nội dung theo quy định tại Khoản 2, Điều 8 Thông tư liên tịch số 14/2015/TTLT-BTNMT-BTP.

Điều 12. Xác định và phê duyệt giá khởi điểm đấu giá

1. Trình tự, thủ tục xác định giá khởi điểm đấu giá quyền sử dụng đất để giao đất có thu tiền sử dụng đất hoặc cho thuê đất thực hiện theo quy định tại Khoản 2, Điều 2, Khoản 1, 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; Khoản 1, Điều 2, Khoản 1, Điều 3 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.

2. Căn cứ hồ sơ trình của cơ quan xác định giá khởi điểm, Ủy ban nhân dân tỉnh thực hiện phê duyệt giá khởi điểm của thửa đất đấu giá. Hồ sơ trình phê duyệt giá khởi điểm của thửa đất đấu giá thực hiện theo quy định tại Nghị định số 44/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ Quy định về giá đất; 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 và các văn bản khác có liên quan.

3. Trường hợp điều chỉnh mục đích, cơ cấu sử dụng đất đấu giá, hạ tầng kỹ thuật khu vực đất thay đổi thì căn cứ Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 được phê duyệt, Đơn vị tổ chức thực hiện việc đấu giá quyền sử dụng đất thực hiện điều chỉnh phương án đấu giá quyền sử dụng đất, chuẩn bị hồ sơ đấu giá quyền sử dụng đất gửi cơ quan Tài nguyên và môi trường để trình Ủy ban nhân dân cùng cấp phê duyệt và tổ chức thực hiện xác định lại giá khởi điểm để đấu giá quyền sử dụng đất theo đúng trình tự thủ tục như quy định đối với đấu giá lần đầu.

Điều 13. Lựa chọn, ký hợp đồng thuê đơn vị thực hiện cuộc bán đấu giá quyền sử dụng đất

1. Sau khi có quyết định của cơ quan có thẩm quyền về việc đấu giá quyền sử dụng đất, Đơn vị tổ chức thực hiện việc đấu giá quyền sử dụng đất thông báo công khai trên trang thông tin điện tử của mình và trang thông tin điện tử chuyên ngành về đấu giá tài sản về việc lựa chọn đơn vị thực hiện cuộc bán đấu giá tài sản.

2. Việc lựa chọn đơn vị thực hiện cuộc bán đấu giá tài sản được thực hiện theo quy định tại Điều 56 của Luật Đấu giá tài sản 2016. Trường hợp sau khi đã thông báo công khai việc lựa chọn mà không có tổ chức đấu giá tài sản nào đăng ký tổ chức thực hiện việc đấu giá hoặc không lựa chọn được tổ chức đấu giá tài sản thì mới thành lập Hội đồng đấu giá quyền sử dụng đất.

3. Việc ký hợp đồng thuê đơn vị thực hiện cuộc bán đấu giá tài sản được thực hiện theo quy định tại Điều 33 Luật Đấu giá tài sản và Khoản 3, Khoản 4, Điều 10 Thông tư liên tịch số 14/2015/TTLT-BTNMT-BTP.

Điều 14. Niêm yết, thông báo công khai việc đấu giá quyền sử dụng đất

Đơn vị thực hiện cuộc bán đấu giá tài sản quyền sử dụng đất phải niêm yết việc đấu giá quyền sử dụng đất và lưu tài liệu, hình ảnh về việc niêm yết theo quy định tại Khoản 1, 2, 3, Điều 35 và Điều 57 Luật Đấu giá tài sản 2016.

Điều 15. Bán hồ sơ cho người tham gia đấu giá quyền sử dụng đất

1. Đơn vị thực hiện cuộc bán đấu giá tài sản quyền sử dụng đất bán hồ sơ cho người tham gia đấu giá theo quy định tại khoản 2 Điều 38, khoản 3 Điều 53 Luật Đấu giá tài sản 2016.

2. Mức thu tiền bán hồ sơ cho người tham gia đấu giá thực hiện theo Khoản 2 Điều 3 Thông tư số 48/2017/TT-BTC ngày 15/5/2017 của Bộ Tài chính quy định chế độ tài chính trong hoạt động đấu giá tài sản và các văn bản pháp luật có liên quan.

3. Tiền bán hồ sơ cho người tham gia đấu giá được sử dụng để đảm bảo cho hoạt động đấu giá quyền sử dụng đất theo điểm b khoản 1 và điểm b khoản 2 Điều 4 Thông tư số 48/2017/TT-BTC ngày 15/5/2017 của Bộ Tài chính.

Điều 16. Đăng ký tham gia đấu giá

1. Người tham gia đấu giá nộp trực tiếp 01 (một) bộ hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá, tiền đặt trước và hoàn tất thủ tục đăng ký trong thời hạn do Đơn vị thực hiện cuộc bán đấu giá thông báo, niêm yết công khai.

2. Đơn vị thực hiện cuộc bán đấu giá chịu trách nhiệm kiểm tra hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá theo quy định.

Điều 17. Tiền đặt trước và xử lý tiền đặt trước

1. Người tham gia đấu giá phải nộp tiền đặt trước. Khoản tiền đặt trước sẽ do Đơn vị thực hiện cuộc bán đấu giá tài sản và người có tài sản đấu giá thỏa thuận nhưng tối thiểu là 5% và tối đa là 20% giá khởi điểm của tài sản đấu giá.

Tiền đặt trước được gửi vào một tài khoản thanh toán riêng của Đơn vị thực hiện cuộc bán đấu giá tài sản mở tại ngân hàng thương mại, chi nhánh ngân hàng nước ngoài tại Việt Nam. Trường hợp khoản tiền đặt trước có giá trị dưới năm triệu đồng thì người tham gia đấu giá có thể nộp trực tiếp cho Đơn vị thực hiện cuộc bán đấu giá tài sản. Người tham gia đấu giá và Đơn vị thực hiện cuộc bán đấu giá tài sản có thể thỏa thuận thay thế tiền đặt trước bằng bảo lãnh ngân hàng.

2. Việc thu tiền đặt trước và xử lý tiền đặt trước được thực hiện theo Khoản 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8 Điều 39 Luật Đấu giá tài sản 2016.

Điều 18. Xem hồ sơ thửa đất đấu giá

Người tham gia đấu giá được quyền xem hồ sơ thửa đất đấu giá. Thời gian tổ chức cho người tham gia đấu giá xem hồ sơ thửa đất đấu giá thực hiện theo quy định tại khoản 2 Điều 36 Luật Đấu giá tài sản 2016.

Điều 19. Giám sát thực hiện cuộc đấu giá quyền sử dụng đất

Việc giám sát thực hiện cuộc đấu giá quyền sử dụng đất được thực hiện theo quy định tại Điều 11 Thông tư liên tịch số 14/2015/TTLT-BTNMT-BTP.

Chương III

TRÌNH TỰ GIAO ĐẤT CHO NGƯỜI TRÚNG ĐẤU GIÁ

Điều 20. Phê duyệt, công nhận kết quả đấu giá quyền sử dụng đất

1. Thời gian chuyển hồ sơ cuộc đấu giá quyền sử dụng đất

Trong thời hạn 03 (ba) ngày làm việc kể từ ngày đấu giá thành, Đơn vị thực hiện cuộc bán đấu giá quyền sử dụng đất có trách nhiệm chuyển kết quả, hồ sơ đấu giá cho Đơn vị tổ chức thực hiện việc đấu giá quyền sử dụng đất, hồ sơ gồm có:

- a) Hồ sơ niêm yết, thông báo đấu giá;
- b) Bản photo hồ sơ khách hàng đăng ký tham gia đấu giá;
- c) Bản photo chứng từ tiền đặt trước hoặc chứng từ bảo lãnh tiền đặt trước của ngân hàng;
- d) Biên bản chốt danh sách khách hàng tham gia đấu giá;
- đ) Biên bản đấu giá quyền sử dụng đất;
- e) Danh sách khách hàng trúng đấu giá.

2. Thời gian trình phê duyệt kết quả đấu giá quyền sử dụng đất

a) Trong thời hạn 05 (năm) ngày làm việc kể từ ngày nhận hồ sơ từ Đơn vị thực hiện cuộc bán 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. Thành phần hồ sơ bao gồm: Hồ sơ thửa đất, hợp đồng thuê tổ chức thực hiện cuộc bán đấu giá quyền sử dụng đất, báo cáo về việc tổ chức thực hiện cuộc bán đấu giá và biên bản kết quả bán đấu giá thành quyền sử dụng đất và các thành phần hồ sơ quy định tại Khoản 1 Điều này.

b) Trong thời hạn 05 (năm) ngày làm việc kể từ ngày nhận đủ hồ sơ và đúng quy định của Đơn vị tổ chức thực hiện việc đấu giá quyền sử dụng đất, cơ quan Tài nguyên và Môi trường 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.

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

Tờ trình ban hành quyết định công nhận kết quả trúng đấu giá quyền sử dụng đất;

Dự thảo quyết định công nhận kết quả trúng đấu giá quyền sử dụng đất;

Quyết định đấu giá quyền sử dụng đất của Ủy ban nhân dân cấp có thẩm quyền;

Hồ sơ quy định tại Điểm a, Khoản 2 Điều này.

3. Phê duyệt kết quả đấu giá quyền sử dụng đất

a) 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 bán 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.

dụng đất, cơ quan Thuế, các đơn vị có liên quan và người đã trúng đấu giá quyền sử dụng đất.

b) Quyết định công nhận kết quả trúng đấu giá quyền sử dụng đất bao gồm giá đất cụ thể trúng đấu giá và các nội dung khác được quy định tại Khoản 3, Điều 12 Thông tư liên tịch số 14/2015/TTLT-BTNMT-BTP.

Điều 21. 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. Người trúng đấu giá quyền sử dụng đất có trách nhiệm kê khai tiền sử dụng đất, tiền thuê đất, thuê mặt nước tại Văn phòng đăng ký đất đai trong thời hạn tối đa không quá 05 (năm) ngày làm việc kể từ ngày có quyết định phê duyệt kết quả trúng đấu giá; thực hiện nộp tiền vào ngân sách nhà nước theo thông báo của cơ quan Thuế và chuyển chứng từ 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.

Trong thời hạn 05 (năm) ngày làm việc kể từ ngày nhận được đủ hồ sơ xác định nghĩa vụ tài chính do cơ quan Tài nguyên và Môi trường chuyển đến, cơ quan Thuế xác định và thông báo đơn giá thuê đất, thông báo nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất, thuê mặt nước cho người trúng đấu giá theo mẫu biểu quy định tại Thông tư số 76/2014/TT-BTC ngày 16/6/2014 của Bộ Tài chính, Thông tư số 77/2014/TT-BTC ngày 16/6/2014 và Thông tư liên tịch số 88/2016/TTLT-BTC-BTNMT ngày 22/6/2016 của liên Bộ Tài chính và Bộ Tài nguyên và Môi trường. Thông báo đơn giá thuê đất, thông báo nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất, thuê mặt nước đồng thời được gửi đến cơ quan Tài nguyên và Môi trường, Đơn vị tổ chức thực hiện việc đấu giá quyền sử dụng đất để theo dõi.

2. Trường hợp đấu giá quỹ đất công ích để cho thuê đất sản xuất nông nghiệp, lâm nghiệp, nuôi trồng thủy sản, hộ gia đình và cá nhân trúng đấu giá có trách nhiệm nộp tiền thuê đất vào ngân sách nhà nước do Ủy ban nhân dân cấp xã quản lý theo thông báo nộp tiền thuê đất của cơ quan Thuế; đồng thời, chuyển chứng từ đã nộp tiền cho Ủy ban nhân dân cấp xã để làm thủ tục ký hợp đồng thuê đất.

Điều 22. Xử lý vi phạm thời hạn nộp tiền trúng đấu giá

Quá thời hạn quy định mà người trúng đấu giá không cung cấp đầy đủ chứng từ nộp tiền trúng đấu giá hoặc chưa nộp đầy đủ tiền trúng đấu giá theo thông báo của cơ quan Thuế thì Đơn vị tổ chức thực hiện việc đấu giá quyền sử dụng đất có văn bản gửi đến người trúng đấu giá và cơ quan Tài nguyên và Môi trường về việc vi phạm thời hạn nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất của người trúng đấu giá; đồng thời, giao cơ quan Tài nguyên và Môi trường chủ trì, phối hợp với cơ quan Thuế, Đơn vị tổ chức thực hiện việc đấu giá quyền sử dụng đất và các cơ quan có liên quan tham mưu trình cơ quan có thẩm quyền xem xét, ban hành quyết định hủy kết quả trúng đấu giá. Toàn bộ tiền đặt trước của người trúng đấu giá không được hoàn trả và người trúng đấu giá phải nộp thêm khoản tiền

chậm nộp tương đương với số tiền chưa nộp theo thông báo của cơ quan Thuế (*áp dụng đối với trường hợp người trúng đấu giá được cơ quan có thẩm quyền gia hạn thời gian nộp tiền*) vào ngân sách nhà nước, tiền ký quỹ (nếu có) và số tiền sử dụng đất, tiền thuê đất đã nộp một phần (*không bao gồm khoản tiền đặt trước*) được hoàn trả lại nhưng không tính lãi và trượt giá.

Điều 23. Cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, giao đất trên thực địa cho người trúng đấu giá.

1. Việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, giao đất trên thực địa cho người trúng đấu giá thực hiện theo quy định tại Điều 14 Thông tư liên tịch số 14/2015/TTLT-BTNMT-BTP.

2. Trường hợp đấu giá quỹ đất công ích để cho thuê đất sản xuất nông nghiệp, lâm nghiệp, nuôi trồng thủy sản, sau khi nhận được chứng từ đã nộp tiền thuê đất, căn cứ vào kết quả bán đấu giá, Ủy ban nhân dân cấp xã ký hợp đồng thuê đất với hộ gia đình, cá nhân trúng đấu giá, thời hạn cho thuê đất mỗi lần không quá 05 (năm) năm. Người được thuê đất không được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất.

Điều 24. Lưu trữ hồ sơ đấu giá quyền sử dụng đất

Hồ sơ đấu giá quyền sử dụng đất được lưu trữ theo quy định tại Điều 54 Luật Đấu giá tài sản 2016.

Chương IV

XỬ LÝ MỘT SỐ TRƯỜNG HỢP PHÁT SINH

Điều 25. Trường hợp hủy kết quả đấu giá quyền sử dụng đất

1. Kết quả đấu giá quyền sử dụng đất bị hủy trong các trường hợp theo quy định tại Điều 72 Luật Đấu giá tài sản 2016 và Điều 22 của Quyết định này.

2. Hậu quả pháp lý của việc hủy kết quả đấu giá quyền sử dụng đất thực hiện theo quy định tại Điều 73 Luật Đấu giá tài sản 2016.

Điều 26. Trường hợp đấu giá không thành và hướng xử lý

1. Các trường hợp đấu giá không thành theo quy định tại Khoản 1, Điều 52 Luật Đấu giá tài sản 2016.

2. Trong thời hạn 03 (ba) ngày làm việc kể từ ngày cuộc đấu giá không thành, Đơn vị thực hiện cuộc bán đấu giá quyền sử dụng đất phải thông báo bằng văn bản kết quả đấu giá cho Đơn vị tổ chức thực hiện việc đấu giá quyền sử dụng đất và chuyển hồ sơ đấu giá cho Đơn vị tổ chức thực hiện việc đấu giá quyền sử dụng đất. Hồ sơ gồm có:

a) Hồ sơ niêm yết, thông báo đấu giá theo quy định tại Điều 14 Quyết định này;

b) Bản photo hồ sơ khách hàng đăng ký tham gia đấu giá (nếu có);

c) Bản photo chứng từ tiền đặt trước hoặc chứng từ bảo lãnh tiền đặt trước của ngân hàng (nếu có);

- d) Biên bản chốt danh sách khách hàng tham gia đấu giá;
- đ) Biên bản đấu giá quyền sử dụng đất (nếu có).

3. Hướng xử lý

- a) Tổ chức đấu giá lại đối với trường hợp đấu giá lần đầu không thành.
- b) Trường hợp đã tổ chức đấu giá từ lần thứ hai trở đi mà vẫn không thành thì Đơn vị thực hiện cuộc bán đấu giá quyền sử dụng đất thỏa thuận với Đơn vị tổ chức thực hiện việc đấu giá quyền sử dụng đất tiếp tục đấu giá theo thủ tục rút gọn theo quy định tại Điều 53 của Luật đấu giá tài sản 2016.
- c) Trường hợp đấu giá theo thủ tục rút gọn vẫn không thành thì thực hiện việc giao đất, cho thuê đất mà không phải đấu giá quyền sử dụng đất theo quy định tại Khoản 3, Điều 118 của Luật đất đai 2013.

Điều 27. Trường hợp đấu giá quyền sử dụng đất để thực hiện dự án nhà ở thương mại

Việc đấu giá quyền sử dụng đất để đầu tư dự án xây dựng nhà ở thương mại được thực hiện theo quy định tại Thông tư số 19/2016/TT-BXD ngày 30/6/2016 của Bộ Xây dựng hướng dẫn thực hiện một số nội dung của Luật nhà ở và Nghị định số 99/2015/NĐ-CP ngày 20/10/2015 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật nhà ở.

Chương V TỔ CHỨC THỰC HIỆN

Điều 28. Trách nhiệm của Đơn vị tổ chức thực hiện việc đấu giá quyền sử dụng đất

1. Tổ chức thực hiện việc đấu giá quyền sử dụng đất theo đúng trình tự, thủ tục quy định của pháp luật hiện hành.
2. Tham mưu cho cơ quan chuyên môn các nội dung liên quan đến việc tổ chức đấu giá quyền sử dụng đất để giao đất có thu tiền sử dụng đất hoặc cho thuê đất.
3. Chịu trách nhiệm về nội dung báo cáo nguồn gốc, hiện trạng sử dụng đất, tình hình bồi thường, giải phóng mặt bằng (nếu có) đối với quỹ đất do đơn vị mình đang được giao quản lý đưa ra đấu giá.

Điều 29. Trách nhiệm của Đơn vị thực hiện cuộc bán đấu giá quyền sử dụng đất

Tuân thủ và thực hiện đúng, đầy đủ các quy định về quyền, nghĩa vụ về đấu giá quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật hiện hành và tại Quyết định này.

Điều 30. Trách nhiệm của các sở, ngành liên quan và Ủy ban nhân dân cấp huyện, cấp xã

1. 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 đầy đủ danh mục công trình, dự án đấu giá quyền sử dụng đất, trình Ủy ban nhân dân tỉnh quyết định.

b) Chủ trì, phối hợp với các cơ quan có liên quan thẩm định phương án đấu giá quyền sử dụng đất, trình Ủy ban nhân dân tỉnh quyết định phê duyệt phương án đấu giá quyền sử dụng đất; trình ban hành quyết định đấu giá quyền sử dụng đất, ban hành quyết định công nhận kết quả trúng đấu giá và quyết định hủy kết quả trúng đấu giá đối với các trường hợp thuộc thẩm quyền phê duyệt của Ủy ban nhân dân cấp tỉnh.

c) Chủ trì, phối hợp với các ngành có liên quan 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) 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.

d) Chủ trì, phối hợp với các cơ quan, đơn vị có liên quan thực hiện trình tự, thủ tục giao đất, cho thuê đất theo quy định tại Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ; 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.

đ) Phối hợp với Sở Tư pháp báo cáo kết quả thực hiện công tác đấu giá quyền sử dụng đất cho Ủy ban nhân dân tỉnh, Bộ Tài nguyên và Môi trường theo định kỳ.

e) Phối hợp với các Sở, Ngành, đơn vị có liên quan xử lý các vướng mắc, khó khăn liên quan đến việc tổ chức thực hiện đấu giá quyền sử dụng đất hoặc báo cáo Ủy ban nhân dân tỉnh xem xét, giải quyết trong trường hợp vượt thẩm quyền.

2. 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 chức năng có liên quan và Ủy ban nhân dân các huyện, thị xã, thành phố.

b) Chỉ đạo, hướng dẫn các tổ chức đấu giá 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 chuyên nghiệp có chức năng đấu giá quyền sử dụng đất; hướng dẫn nghiệp vụ đấu giá quyền sử dụng đất cho đơn vị thực hiện đấu giá quyền sử dụng đất.

d) Chủ trì, phối hợp với các sở, ngành, đơn vị có liên quan thực hiện 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) Phối hợp với Sở Tài nguyên và Môi trường báo cáo kết quả thực hiện công tác đấu giá quyền sử dụng đất cho Ủy ban nhân dân tỉnh, Bộ Tư pháp theo định kỳ.

e) Phối hợp với các sở, ngành, đơn vị có liên quan xử lý các vướng mắc, khó khăn có liên quan đến việc tổ chức thực hiện đấu giá quyền sử dụng đất hoặc báo cáo Ủy ban nhân dân tỉnh xem xét, giải quyết trong trường hợp vượt thẩm quyền.

3. Sở Kế hoạch và Đầu tư

a) Phổ biến các chính sách khuyến khích, ưu đãi đầu tư, các chiến lược và kế hoạch phát triển kinh tế-xã hội của tỉnh, nhằm tạo điều kiện cho các nhà đầu tư tìm hiểu và tham gia đấu giá quyền sử dụng đất.

b) Hướng dẫn Nhà đầu tư trúng đấu giá quyền sử dụng đất thực hiện việc ký quỹ thực hiện bảo đảm thực hiện dự án đầu tư đối với trường hợp Nhà đầu tư trúng đấu giá quyền sử dụng đất để thực hiện dự án đầu tư được Nhà nước cho thuê đất thu tiền sử dụng đất hàng năm.

c) Tham mưu Ủy ban nhân dân tỉnh phân phối chỉ tiêu đầu tư xây dựng các công trình kết cấu hạ tầng từ nguồn đấu giá quyền sử dụng đất theo đúng quy định của Luật Ngân sách nhà nước.

d) Phối hợp với các Sở, Ngành, đơn vị có liên quan xử lý các vướng mắc, khó khăn có liên quan đến việc tổ chức thực hiện đấu giá quyền sử dụng đất hoặc báo cáo Ủy ban nhân dân tỉnh xem xét, giải quyết trong trường hợp vượt thẩm quyền.

4. Sở Tài chính

a) Hướng dẫn việc tạm ứng, hoàn trả và thanh toán, quyết toán các khoản ứng từ Quỹ phát triển đất để có kinh phí thực hiện công tác thu hồi đất, quản lý quỹ đất và chi phí đấu giá quyền sử dụng đất.

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

c) 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.

d) Phối hợp với các Sở, Ngành, đơn vị có liên quan xử lý các vướng mắc, khó khăn có liên quan đến việc tổ chức thực hiện đấu giá quyền sử dụng đất hoặc báo cáo Ủy ban nhân dân tỉnh xem xét, giải quyết trong trường hợp vượt thẩm quyền.

đ) Chủ trì, phối hợp với các Sở, Ngành có liên quan 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.

e) Sở Tài chính là cơ quan thường trực Hội đồng thẩm định giá đất cụ thể tỉnh, tổ chức thẩm định giá đất cụ thể (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, tiền thuê đất của thửa đất hoặc khu đất có giá trị (tính theo giá đất trong bảng giá đất) từ 20 tỷ đồng trở lên.

5. Sở Xây dựng

a) Phối hợp với Ủy ban nhân dân các huyện, thị xã, thành phố kiểm tra việc đầu tư xây dựng của các tổ chức, cá nhân trúng đấu giá theo quy hoạch xây dựng được phê duyệt và các quy định của pháp luật xây dựng, xử lý theo thẩm quyền và báo cáo Ủy ban nhân dân tỉnh xem xét xử lý đối với trường hợp vượt thẩm quyền.

b) Hướng dẫn Ủy ban nhân dân các huyện, thị xã, thành phố trong việc lập thẩm định, phê duyệt quy hoạch chi tiết của thửa đất, khu đất theo quy định của pháp luật về đầu tư xây dựng và pháp luật khác có liên quan.

c) Phối hợp với các Sở, Ngành, đơn vị có liên quan xử lý các vướng mắc, khó khăn có liên quan đến việc tổ chức thực hiện đấu giá quyền sử dụng đất hoặc báo cáo Ủy ban nhân dân tỉnh xem xét, giải quyết trong trường hợp vượt thẩm quyền.

6. Cơ quan Thuế

a) Thông báo và hướng dẫn người trúng đấu giá nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất khi có quyết định công nhận trúng đấu giá quyền sử dụng đất thực hiện theo 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 tại Điều 15 và Điều 16 Thông tư liên tịch số 88/2016/TTLT/BTC-BTNMT ngày 22/6/2016 của Bộ Tài chính và Bộ Tài nguyên và Môi trường.

b) Phối hợp với các sở, ngành, đơn vị có liên quan xử lý các vướng mắc, khó khăn có liên quan đến việc tổ chức thực hiện đấu giá quyền sử dụng đất hoặc báo cáo Ủy ban nhân dân tỉnh xem xét, giải quyết trong trường hợp vượt thẩm quyền.

7. Ủy ban nhân dân các huyện, thị xã, thành phố

a) Phê duyệt phương án đấu giá quyền sử dụng đất; ban hành quyết định đấu giá quyền sử dụng đất; ban hành quyết định công nhận kết quả trúng đấu giá và quyết định hủy kết quả trúng đấu giá; cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho người trúng đấu giá quyền sử dụng đất đối với trường hợp thuộc thẩm quyền của Ủy ban nhân dân cấp huyện.

b) Báo cáo kết quả việc đấu giá quyền sử dụng đất tại địa phương về Sở Tài nguyên và Môi trường, Sở Tư pháp theo quy định.

c) Chịu trách nhiệm cập nhật, bổ sung các thửa đất hoặc khu đất đấu giá vào kế hoạch sử dụng đất hàng năm của cấp huyện.

8. Phòng Tài nguyên và Môi trường

a) Trình Ủy ban nhân dân cấp huyện quyết định phê duyệt phương án đấu giá quyền sử dụng đất, ban hành quyết định đấu giá quyền sử dụng đất, ban hành quyết định công nhận kết quả trúng đấu giá và quyết định hủy kết quả trúng đấu giá đối với các trường hợp thuộc thẩm quyền phê duyệt của Ủy ban nhân dân cấp huyện.

b) Chủ trì, phối hợp với các cơ quan, đơn vị có liên quan bàn giao đất trên thực địa, lập hồ sơ đất trình Ủy ban nhân dân cấp huyện cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho người trúng đấu giá quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật.

9. Trách nhiệm của Ủy ban nhân dân cấp xã

Phối hợp với các cơ quan, đơn vị có liên quan tổ chức thực hiện bàn giao đất trên thực địa thuộc thẩm quyền quản lý

Điều 31. Điều khoản thi hành

Những nội dung có liên quan đến tổ chức thực hiện đấu giá quyền sử dụng đất để giao đất, cho thuê đất nhưng không được quy định trong Quyết định này thì được thực hiện theo quy định Luật Đấu giá tài sản năm 2016 và các văn bản pháp luật hiện hành có liên quan.

Điều 32. Quyết định này có hiệu lực kể từ ngày 14 tháng 6 năm 2020 và thay thế Quyết định số 30/2016/QĐ-UBND ngày 21 tháng 10 năm 2016 của Ủy ban nhân dân tỉnh Bạc Liêu ban hành Quy chế đấu giá quyền sử dụng đất để giao đất có thu tiền sử dụng đất hoặc cho thuê đất trên địa bàn tỉnh Bạc Liêu.

Điều 33. Chánh Văn phòng Ủy ban nhân dân tỉnh; Thủ trưởng các Sở, Ban, Ngành cấp tỉnh; Chủ tịch Ủy ban nhân dân các huyện, thị xã, thành phố; các tổ chức, cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

Nơi nhận:

- Như Điều 33;
- Bộ Tư pháp, Bộ Tài chính;
- Cục KTVBQPPL - BTP;
- TT Tỉnh ủy, HĐND tỉnh;
- Đoàn ĐBQH tỉnh;
- CT, các PCT.UBND tỉnh;
- Ủy ban MTTQVN tỉnh;
- Trung tâm CB-TH (đăng Công báo);
- UBND cấp xã (giao UBND cấp huyện triển khai);
- Lưu: VT, MT, CH (QĐ 08)TW

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



Lê Minh Chiến