

Số: 4639 /2016/QĐ-UBND

Hải Phòng, ngày 15 tháng 8 năm 2016

QUYẾT ĐỊNH

Về việc 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 thành phố Hải Phòng

ỦY BAN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ HẢI PHÒNG

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương năm 2015;

Căn cứ Luật Ban hành văn bản quy phạm pháp luật năm 2015;

Căn cứ Luật Đất đai năm 2013;

Căn cứ Luật Đấu thầu năm 2013;

Căn cứ Nghị định số 17/2010/NĐ-CP ngày 04/3/2010 của Chính phủ về bán đấu giá tài sản; 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; Nghị định số 44/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định về giá đất; Nghị định số 45/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định về thu tiền sử dụng đất; 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 Thông tư số 23/2010/TT-BTP ngày 06/12/2010 của Bộ Tư pháp quy định chi tiết và hướng dẫn Nghị định số 17/2010/NĐ-CP ngày 04/3/2010 của Chính phủ về bán đấu giá tài sản; Thông tư số 48/2012/TT-BTC ngày 16/3/2012 của Bộ Tài chính về hướng dẫn việc xác định giá khởi điểm và chế độ tài chính trong hoạt động đấu giá quyền sử dụng đất để giao đất có thu tiền sử dụng đất hoặc cho thuê đất (được sửa đổi, bổ sung tại Thông tư số 02/2015/TT-BTC ngày 05/01/2015); Thông tư liên tịch số 14/2015/TTLT-BTNMT-BTP ngày 04/4/2015 của Bộ Tài nguyên và Môi trường và 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;

Theo đề nghị của Sở Tài nguyên và Môi trường tại Tờ trình số 688/TTr-STN&MT ngày 26/8/2015, số 943/TTr-STN&MT ngày 16/12/2015, Công văn số 959/STNMT-CCQLĐĐ ngày 11/5/2016; Báo cáo thẩm định số 26/BCTĐ-STP ngày 31/7/2015 của Sở Tư pháp,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Ban hành kèm theo Quyết định này Quy chế về đấu giá quyền sử dụng đất để giao đất có thu tiền sử dụng đất hoặc cho thuê đất trên địa bàn thành phố Hải Phòng.


Điều 2. Quyết định này có hiệu lực thi hành sau 10 ngày kể từ ngày ký; thay thế Quyết định số 1068/2011/QĐ-UBND ngày 15/7/2011 của Ủy ban nhân dân thành phố về việc 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 thành phố Hải Phòng.

Điều 3. Chánh Văn phòng Ủy ban nhân dân thành phố, Giám đốc các Sở: Tài nguyên và Môi trường, Tài chính, Kế hoạch và Đầu tư, Xây dựng, Tư pháp; Cục trưởng Cục Thuế nhà nước thành phố; Giám đốc Kho bạc Nhà nước thành phố; Giám đốc Công an thành phố; Chủ tịch Ủy ban nhân dân các huyện, quận; Thủ trưởng các cơ quan và các tổ chức, hộ gia đình, cá nhân có liên quan căn cứ Quyết định thi hành./.

Nơi nhận:

- Văn phòng Chính phủ;
- Các Bộ: TC, TN&MT;
- Cục KTVBQPPL (Bộ Tư pháp);
- TTTU, TTHĐNDTP;
- Chủ tịch, các PCT UBNDTP;
- Đoàn ĐBQH TP;
- Như Điều 3;
- Các Sở, ban, ngành;
- CVP, các PCVP UBNDTP;
- Các CVUBNDTP;
- Công TTĐTTP, Báo HP, Đài PTTHHP, Công báo TP;
- Lưu: VT.

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ
CHỦ TỊCH**



Nguyễn Văn Tùng

QUY CHẾ

Đấu giá quyền sử dụng đất để giao đất có thu tiền sử dụng đất hoặc cho thuê đất trên địa bàn thành phố Hải Phòng

(Ban hành kèm theo Quyết định số 1639./2016/QĐ-UBND ngày 15 /8 /2016
của Ủy ban nhân dân thành phố Hải Phòng)

Chương I NHỮNG QUY ĐỊNH CHUNG

Điều 1. Phạm vi điều chỉnh

1. Quy chế này quy định về nguyên tắc, trình tự, thủ tục đấu giá quyền sử dụng đất để giao đất có thu tiền sử dụng đất hoặc cho thuê đất trên địa bàn thành phố Hải Phòng.
2. Các nội dung về đấu giá quyền sử dụng đất không quy định tại Quy chế này thì thực hiện theo các quy định pháp luật liên quan.

Điều 2. Đối tượng áp dụng

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; các đơn vị tổ chức thực hiện đấu giá, thực hiện 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. Điều kiện tổ chức thực hiện đấu giá quyền sử dụng đất

1. Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất, cho thuê đất theo hình thức đấu giá quyền sử dụng đất trong các trường hợp quy định tại khoản 1 Điều 118 Luật Đất đai năm 2013.
2. Điều kiện để tổ chức thực hiện đấu giá quyền sử dụng đất theo quy định tại khoản 1 Điều 119 Luật Đất đai năm 2013.

Điều 4. Đối tượng được tham gia đấu giá và không được tham gia đấu giá quyền sử dụng đất

1. Đối tượng được tham gia đấu giá thực hiện theo quy định tại khoản 2 Điều 119 Luật Đất đai năm 2013.
2. Các trường hợp không được tham gia đấu giá thực hiện theo quy định tại Điều 30 Nghị định số 17/2010/NĐ-CP ngày 04/3/2010 của Chính phủ quy định về bán đấu giá tài sản (sau đây gọi tắt là Nghị định số 17/2010/NĐ-CP).

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

1. Việc đăng ký tham gia đấu giá quyền sử dụng đất thực hiện theo quy định tại Điều 29 Nghị định số 17/2010/NĐ-CP.

2. Người tham gia đấu giá quyền sử dụng đất không được lấy lại khoản tiền đặt trước trong các trường hợp sau đây:

a) Đăng ký tham gia đấu giá nhưng không tham gia đấu giá mà không thuộc trường hợp bất khả kháng theo quy định của pháp luật;

b) Rút lại giá đã trả bị truất quyền tham gia trả giá tiếp theo quy định tại Điều 38 Nghị định số 17/2010/NĐ-CP;

c) Từ chối mua tài sản theo quy định tại Điều 39 Nghị định số 17/2010/NĐ-CP;

d) Người vi phạm quy chế đấu giá.

3. Người tham gia đấu giá quyền sử dụng đất không thuộc các trường hợp quy định tại khoản 2 Điều này thì được lấy lại khoản tiền đặt trước, chậm nhất là sau 02 ngày kể từ ngày phiên bán đấu giá kết thúc.

Điều 6. Giao nhiệm vụ tổ chức thực hiện đấu giá quyền sử dụng đất

1. Trung tâm Phát triển quỹ đất thuộc Sở Tài nguyên và Môi trường tổ chức thực hiện đấu giá quyền sử dụng đất đối với trường hợp giao đất, cho thuê đất thuộc thẩm quyền của Ủy ban nhân dân thành phố.

Ủy ban nhân dân thành phố có thể quyết định giao Trung tâm Phát triển quỹ đất thuộc Sở Tài nguyên và Môi trường tổ chức thực hiện đấu giá quyền sử dụng đất đối với trường hợp cụ thể khác.

2. Trung tâm Phát triển quỹ đất thuộc Ủy ban nhân dân cấp huyện tổ chức thực hiện đấu giá quyền sử dụng đất đối với trường hợp giao đất, cho thuê đất thuộc thẩm quyền của Ủy ban nhân dân cấp huyện.

Trường hợp Trung tâm Phát triển quỹ đất thuộc Sở Tài nguyên và Môi trường xét thấy cần thiết phải giao cho Trung tâm Phát triển quỹ đất cấp huyện tổ chức thực hiện đấu giá quyền sử dụng đất phải có văn bản báo cáo rõ lý do và sự cần thiết gửi Sở Tài nguyên và Môi trường để chủ trì cùng các Sở: Tài chính, Kế hoạch và Đầu tư, Xây dựng thẩm định mức độ cần thiết, cân đối chung nhu cầu đấu giá quyền sử dụng đất toàn thành phố, đề xuất trình Ủy ban nhân dân thành phố quyết định.

Chương II

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

Điều 7. Lập, thẩm định, phê duyệt phương án đấu giá

1. Căn cứ kế hoạch sử dụng đất hàng năm của cấp huyện đã được Ủy ban nhân dân thành phố phê duyệt, cơ quan tài nguyên và môi trường báo cáo Ủy ban nhân dân cùng cấp chỉ đạo đơn vị đang được giao quản lý quỹ đất theo khoản 1, 3, 4 Điều 4 Thông tư liên tịch số 14/2015/TTLT-BTNMT-BTP lập phương án đấu giá quyền sử dụng đất.

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

3. Cơ quan tài nguyên và môi trường thẩm định phương án đấu giá quyền sử dụng đất theo khoản 1 Điều 7 Thông tư liên tịch số 14/2015/TTLT-BTNMT-BTP.

4. Phê duyệt phương án đấu giá quyền sử dụng đất.

a) Ủy ban nhân dân thành phố phê duyệt phương án đấu giá quyền sử dụng đất đối với trường hợp giao đất, cho thuê đất đối với tổ chức;

b) Ủy ban nhân dân cấp huyện phê duyệt phương án đấu giá quyền sử dụng đất đối với trường hợp còn lại và trường hợp được Ủy ban nhân dân thành phố ủy quyền.

Điều 8. 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 đấu giá quyền sử dụng đất theo Điều 6 Quy chế này, chuẩn bị hồ sơ các thửa đất đấu giá, gửi cơ quan tài nguyên và môi trường cùng cấp thẩm định, trình Ủy ban nhân dân cùng cấp ban hành Quyết định đấu giá quyền sử dụng đất.

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

3. Nội dung của Quyết định đấu giá quyền sử dụng đất thực hiện theo quy định tại khoản 2 Điều 8 Thông tư liên tịch số 14/2015/TTLT-BTNMT-BTP.

4. Ủy ban nhân dân cấp có thẩm quyền phê duyệt phương án đấu giá quyền sử dụng đất thì có thẩm quyền ban hành Quyết định đấu giá quyền sử dụng đất.

Điều 9. Giá đất cụ thể và giá khởi điểm đấu giá quyền sử dụng đất

1. Xác định giá đất cụ thể để làm căn cứ xác định giá khởi điểm đấu giá quyền sử dụng đất:

a) Căn cứ quyết định đấu giá quyền sử dụng đất, Trung tâm Phát triển quỹ đất các cấp xác định vị trí lô, thửa đất đấu giá, xây dựng Tờ trình đề xuất quy mô, vị trí, diện tích, phương án giá (cụ thể) để đấu giá quyền sử dụng đất, gửi hồ sơ đến Sở Tài nguyên và Môi trường để xác định giá đất cụ thể.

Trung tâm Phát triển quỹ đất các cấp chủ động thuê tổ chức tư vấn có chức năng xác định giá đất để tư vấn xác định phương án giá đất cụ thể để đấu giá quyền sử dụng đất.

b) Sở Tài nguyên và Môi trường xác định giá đất cụ thể trình Hội đồng thẩm định giá đất thành phố. Sau khi có kết quả thẩm định của Hội đồng thẩm định giá đất thành phố, Sở Tài nguyên và Môi trường trình Ủy ban nhân dân thành phố phê duyệt việc giao đất cho UBND cấp huyện (hoặc Trung tâm Phát triển quỹ đất các cấp) và giá đất cụ thể trong cùng một quyết định.

2. Căn cứ giá đất cụ thể đã được phê duyệt, Trung tâm Phát triển quỹ đất các cấp trình cơ quan có thẩm quyền quyết định phê duyệt giá khởi điểm để đấu giá quyền sử dụng đất, cụ thể như sau:

a) Giám đốc Sở Tài chính quyết định phê duyệt giá khởi điểm để đấu giá quyền sử dụng đất đối với trường hợp Trung tâm Phát triển quỹ đất thuộc Sở Tài nguyên và Môi trường tổ chức thực hiện đấu giá;

b) Ủy ban nhân dân cấp huyện quyết định phê duyệt giá khởi điểm đối với trường hợp Trung tâm Phát triển quỹ đất cùng cấp tổ chức thực hiện đấu giá.

3. Giá khởi điểm đấu giá quyền sử dụng đất:

a) Giá khởi điểm đấu giá quyền sử dụng đất để giao đất có thu tiền sử dụng đất được xác định theo điểm 1 khoản 2 Điều 1 Thông tư số 02/2015/TT-BTC ngày 05/01/2015 của Bộ Tài chính (Sau đây gọi tắt là Thông tư số 02/2015/TT-BTC);

b) Giá khởi điểm đấu giá quyền sử dụng đất để cho thuê đất trả tiền thuê đất một lần cho cả thời gian thuê được xác định theo điểm 2 khoản 2 Điều 1 Thông tư số 02/2015/TT-BTC;

c) Giá khởi điểm đấu giá quyền sử dụng đất để cho thuê đất trả tiền thuê đất hàng năm được xác định theo điểm 3 khoản 2 Điều 1 Thông tư số 02/2015/TT-BTC;

d) Giá khởi điểm đấu giá quyền sử dụng đất để cho thuê đất xây dựng công trình ngầm được xác định theo điểm 4 khoản 2 Điều 1 Thông tư số 02/2015/TT-BTC;

e) Giá khởi điểm đấu giá quyền sử dụng đất để cho thuê đất đối với đất có mặt nước thuộc nhóm đất quy định tại Điều 10 Luật Đất đai năm 2013 được xác định theo điểm 5 khoản 2 Điều 1 Thông tư số 02/2015/TT-BTC.

4. Trình tự và hồ sơ đề nghị xác định giá khởi điểm thực hiện theo điểm 2 khoản 4 Điều 1 Thông tư số 02/2015/TT-BTC.

5. Trong 10 ngày làm việc kể từ ngày giá đất cụ thể được phê duyệt, cơ quan có thẩm quyền theo quy định tại khoản 2 Điều này ban hành quyết định phê duyệt giá khởi điểm để đấu giá quyền sử dụng đất.

Quyết định phê duyệt giá khởi điểm có hiệu lực trong vòng 90 ngày làm việc kể từ ngày ban hành. Trong thời gian có hiệu lực của quyết định phê duyệt giá khởi điểm, nếu bảng giá đất do Ủy ban nhân dân thành phố ban hành có sự điều chỉnh về giá đất tại các tuyến, vị trí khu đất đấu giá có giá cao hơn giá khởi điểm 20% mức giá thì phải xác định, thẩm định, phê duyệt lại giá khởi điểm theo quy định tại khoản 5 Điều 1 Thông tư số 02/2015/TT-BTC.

Trường hợp hết thời hạn 90 ngày làm việc mà giá đất tại vị trí đấu giá không có biến động lớn thì cơ quan tài nguyên và môi trường cùng cấp báo cáo cơ quan có thẩm quyền quyết định phê duyệt giá khởi điểm cho phép gia hạn.

Điều 10. Lựa chọn và ký hợp đồng thuê đơn vị thực hiện cuộc bán đấu giá quyền sử dụng đất

1. Việc lựa chọn đơn vị bán đấu giá quyền sử dụng đất thực hiện theo quy định tại điểm h khoản 2 Điều 6 Thông tư liên tịch số 14/2015/TTLT-BTNMT-BTP.

2. Nội dung của hợp đồng thuê đơn vị thực hiện cuộc đấu giá quyền sử dụng đất thực hiện theo quy định tại khoản 3 Điều 10 Thông tư liên tịch số 14/2015/TTLT-BTNMT-BTP.

Chương III **TỔ CHỨC ĐẤU GIÁ QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT**

Điều 11. Niêm yết, thông báo công khai việc bán đấu giá quyền sử dụng đất

1. Trước khi mở cuộc bán đấu giá quyền sử dụng đất chậm nhất là 30 ngày làm việc, Tổ chức bán đấu giá phải niêm yết hồ sơ bán đấu giá quyền sử dụng đất tại nơi bán đấu giá, nơi có khu đất đấu giá và trụ sở Ủy ban nhân dân cấp xã nơi có khu đất đấu giá. Khi niêm yết việc bán đấu giá quyền sử dụng đất, Tổ chức bán đấu giá phải lưu tài liệu, hình ảnh về việc niêm yết trong hồ sơ và lập văn bản có xác nhận của Ủy ban nhân dân cấp xã nơi có khu đất đấu giá về việc đã niêm yết, thông báo công khai.

2. Tổ chức bán đấu giá quyền sử dụng đất thực hiện thông báo công khai về việc bán đấu giá quyền sử dụng đất theo quy định tại khoản 2 Điều 28 Nghị định số 17/2010/NĐ-CP.

3. Nội dung niêm yết, thông báo công khai về việc bán đấu giá quyền sử dụng đất gồm:

- a) Tên, địa chỉ của tổ chức bán đấu giá;
- b) Thời gian, địa điểm bán đấu giá;
- c) Danh mục, số lượng, vị trí lô, thửa đất đấu giá;
- d) Giá khởi điểm đấu giá;
- đ) Địa điểm, thời gian bán đấu giá;
- e) Địa điểm, thời hạn tham khảo hồ sơ tài sản bán đấu giá;
- g) Địa điểm, thời hạn xem xét thực địa;
- h) Địa điểm, thời hạn nộp hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá;
- i) Những thông tin cần thiết khác có liên quan.

4. Hồ sơ tài sản bán đấu giá là quyền sử dụng đất gồm:

- a) Thông báo mời tham gia đấu giá;
- b) Đơn tham gia đấu giá;
- c) Phương án đấu giá quyền sử dụng đất;
- d) Sơ đồ mặt bằng về vị trí khu đất, vị trí các thửa đất (nếu có);
- đ) Giới thiệu quy hoạch khu đất; mục đích sử dụng đất và các công trình hạ tầng kỹ thuật đã xây dựng (nếu có);
- e) Thông tin về kế hoạch sử dụng đất hàng năm của cấp huyện.

g) Quy hoạch chi tiết 1/500 hoặc quy hoạch tổng mặt bằng được cấp có thẩm quyền phê duyệt; hoặc quy hoạch chi tiết 1/2000 kèm theo văn bản của cơ quan nhà nước có thẩm quyền xác định cụ thể chỉ tiêu sử dụng đất đối với trường hợp đấu giá dự án đầu tư xây dựng kết cấu hạ tầng để chuyển nhượng hoặc cho thuê, dự án sử dụng quỹ đất để tạo vốn cho đầu tư xây dựng kết cấu hạ tầng, dự án khu đô thị, khu nhà ở; thông tin về hạ tầng kỹ thuật đã được cơ quan nhà nước có thẩm quyền phê duyệt (đối với trường hợp đấu giá đất để thực hiện dự án đầu tư);

h) Quy định về quản lý đầu tư, xây dựng công trình sau khi trúng giá;

i) Quy định điều kiện tham gia đấu giá.

Điều 12. Trình tự bán đấu giá quyền sử dụng đất

1. Trình tự tiến hành cuộc bán đấu giá quyền sử dụng đất thực hiện theo quy định của pháp luật về trình tự bán đấu giá tài sản tại Điều 34 Nghị định số 17/2010/NĐ-CP.

2. Biên bản bán đấu giá quyền sử dụng đất gồm các nội dung sau:

- a) Tên, địa chỉ của tổ chức bán đấu giá quyền sử dụng đất.
- b) Họ, tên của đấu giá viên điều hành cuộc bán đấu giá quyền sử dụng đất;
- c) Tên, địa chỉ của tổ chức được giao nhiệm vụ thực hiện đấu giá quyền sử dụng đất;
- d) Thời gian, địa điểm đấu giá quyền sử dụng đất;
- e) Diện tích đất đấu giá;
- g) Giá khởi điểm của diện tích đất đấu giá;
- h) Danh sách đối tượng đăng ký tham gia đấu giá, danh sách đối tượng tham dự đấu giá;
- i) Diễn biến cuộc đấu giá: bao gồm số vòng đấu, quá trình trả giá từ vòng đấu đầu cho đến khi kết thúc, số đối tượng tham gia trả giá ở mỗi vòng, mức trả giá cao nhất của mỗi vòng;
- k) Mức giá trả cao nhất được công bố trúng đấu giá;
- n) Họ, tên, địa chỉ, số chứng minh nhân dân đối với cá nhân; tên, địa chỉ, giấy tờ xác định tư cách pháp nhân đối với tổ chức (quyết định thành lập hoặc đăng ký kinh doanh) của người trúng đấu giá quyền sử dụng đất;
- m) Thời hạn, địa điểm, phương thức thanh toán tiền đấu giá quyền sử dụng đất;
- l) Chữ ký của đấu giá viên, người ghi biên bản, người trúng đấu giá, đại diện Trung tâm Phát triển quỹ đất, đại diện người tham gia đấu giá, đại diện các cơ quan khác (nếu có): tài nguyên và môi trường, tài chính, tư pháp, chính quyền địa phương.

Điều 13. Giám sát thực hiện cuộc đấu giá quyền sử dụng đất

1. Đơn vị thực hiện cuộc bán đấu giá quyền sử dụng đất có trách nhiệm thực hiện cuộc bán đấu giá quyền sử dụng đất đúng với trình tự, thủ tục quy định của pháp luật về đấu giá tài sản và yêu cầu cụ thể tại hợp đồng thuê của đơn vị tổ chức thực hiện việc 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 phiên bán 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 bán đấu giá mời đại diện cơ quan tài nguyên và môi trường, tư pháp, tài chính, chính quyền địa phương nơi có đất bán đấu giá và đại diện tổ chức, cá nhân khác có liên quan đến tham dự, giám sát thực hiện phiên bán đấu giá quyền sử dụng đất.

Điều 14. Phê duyệt kết quả đấu giá quyền sử dụng đất

1. Trong thời hạn không quá năm (05) ngày làm việc kể từ ngày tổ chức cuộc bán đấu giá quyền sử dụng đất, đơn vị tổ chức việc đấu giá quyền sử dụng đất gửi cơ quan tài nguyên và môi trường cùng cấp hồ sơ trình công nhận kết quả đấu giá quyền sử dụng đất.

Trong thời hạn hai (02) ngày làm việc, kể từ ngày nhận được hồ sơ, cơ quan tài nguyên và môi trường gửi trực tiếp hồ sơ trình công nhận kết quả đấu giá quyền sử dụng đất đến Ủy ban nhân dân cùng cấp.

Trong thời hạn hai (02) ngày làm việc, kể từ ngày nhận đủ hồ sơ, Ủy ban nhân dân cấp có thẩm quyền ban hành quyết định công nhận kết quả trúng đấu giá quyền sử dụng đất.

2. Hồ sơ trình quyết định công nhận kết quả trúng đấu giá theo quy định tại khoản 2 Điều 12 Thông tư liên tịch số 14/2015/TTLT-BTNMT-BTP.

3. Quyết định công nhận kết quả trúng đấu giá gồm các nội dung theo quy định tại khoản 3 Điều 12 Thông tư liên tịch số 14/2015/TTLT-BTNMT-BTP.

4. Cơ quan có thẩm quyền ban hành quyết định đấu giá quyền sử dụng đất theo quy định tại khoản 4 Điều 8 Quy chế này có thẩm quyền ban hành quyết định công nhận kết quả trúng đấu giá quyền sử dụng đất.

Điều 15. Thời hạn, phương thức thanh toán đối với người trúng đấu giá

Trong thời hạn 15 ngày làm việc, kể từ ngày ký quyết định công nhận kết quả đấu giá quyền sử dụng đất, người trúng đấu giá phải nộp 50% giá trị trúng đấu giá; trong 60 ngày tiếp theo, người trúng đấu giá phải nộp số tiền còn lại vào ngân sách nhà nước theo quy định của pháp luật về thu tiền sử dụng đất, thu tiền thuê đất.

Điều 16. Cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, giao đất trên thực địa cho người trúng đấu giá

Thực hiện theo Điều 14 Thông tư liên tịch số 14/2015/TTLT-BTNMT-BTP.

Điều 17. Thu, nộp, quản lý và sử dụng tiền thu được từ đấu giá quyền sử dụng đất.

1. Việc thu, nộp tiền sử dụng đất từ đấu giá quyền sử dụng đất vào ngân sách nhà nước theo quy định của pháp luật về thu tiền sử dụng đất, thu tiền thuê đất.

2. Trung tâm Phát triển quỹ đất các cấp được trích không quá 2% tổng giá trị trúng đấu giá để phục vụ cho công tác đấu giá quyền sử dụng đất (từ nguồn kinh phí theo quy định tại Điều 9 Thông tư số 48/2012/TT-BTC ngày 16/3/2012 của Bộ Tài chính và bổ sung từ nguồn thu tiền sử dụng đất, tiền thuê đất trúng đấu giá) chuyển cơ quan tài chính cùng cấp thẩm định; căn cứ kết quả thẩm định, Trung tâm Phát triển quỹ đất các cấp trình UBND cấp đã ban hành quyết định đấu giá quyền sử dụng đất phê duyệt dự toán. Việc quản lý, sử dụng, quyết toán các khoản chi phí phục vụ công tác đấu giá quyền sử dụng đất thực hiện theo quy định tại các Điều 11, 12, 13, 14 Thông tư 48/2012/TT-BTC.

Điều 18. Hủy kết quả đấu giá quyền sử dụng đất

1. Việc hủy kết quả đấu giá quyền sử dụng đất thực hiện theo quy định tại Điều 48 Nghị định số 17/2010/NĐ-CP. Cơ quan có thẩm quyền quyết định công nhận kết quả đấu giá quy định tại khoản 4 Điều 14 Quy chế này thì quyết định hủy kết quả trúng đấu giá quyền sử dụng đất.

2. Hết thời hạn nộp tiền theo kết quả trúng đấu giá mà người trúng đấu giá không nộp đủ số tiền trúng đấu giá hoặc không còn nhu cầu sử dụng đất thì hủy kết quả trúng đấu giá. Việc trả lại tiền cho người trúng đấu giá lần đầu được thực hiện sau khi đơn vị được giao tổ chức đấu giá quyền sử dụng đất đấu giá lại thành công lô đất; số tiền hoàn trả không được tính lãi suất và phải trừ đi phần chênh lệch giảm (nếu có) và số tiền đặt trước được nộp về ngân sách nhà nước.

Điều 19. Tổ chức bán đấu giá lại

1. Trường hợp đấu giá quyền sử dụng đất không thành mà giá đất tại khu vực đấu giá không có biến động về giá, Sở Tài chính, Ủy ban nhân dân cấp huyện báo cáo Ủy ban nhân dân thành phố cho phép được đấu giá lại theo giá khởi điểm đã được phê duyệt.

2. Trường hợp đấu giá quyền sử dụng đất không thành mà giá đất tại khu vực đấu giá có biến động về giá, thì giá khởi điểm được xác định lại theo quy định hoặc thực hiện theo khoản 3 Điều 118 Luật Đất đai năm 2013.

**Chương IV
TỔ CHỨC THỰC HIỆN**

Điều 20. Chế độ báo cáo kết quả đấu giá quyền sử dụng đất

Vào ngày 15 của tháng cuối quý, Ủy ban nhân dân cấp huyện và tổ chức được giao nhiệm vụ thực hiện đấu giá quyền sử dụng đất có trách nhiệm báo cáo kết quả thực hiện công tác đấu giá quyền sử dụng đất về Sở Tài nguyên và Môi trường, Sở Kế hoạch và Đầu tư, Sở Tài chính, Sở Tư pháp để tổng hợp, báo cáo Ủy ban nhân dân thành phố.

Điều 21. Trách nhiệm của Sở, ban, ngành và Ủy ban nhân dân cấp huyện

1. Sở Tài nguyên và Môi trường:

a) Theo dõi kịp thời sự biến động của giá chuyển nhượng quyền sử dụng đất thực tế trên địa bàn thành phố làm cơ sở cho việc xác định giá đất cụ thể để đấu giá quyền sử dụng đất;

b) Căn cứ kế hoạch sử dụng đất hàng năm của cấp huyện đã được Ủy ban nhân dân thành phố phê duyệt, hướng dẫn Trung tâm Phát triển quỹ đất các cấp lập hồ sơ xin giao đất để phục vụ đấu giá quyền sử dụng đất;

b) Hướng dẫn, kiểm tra, đôn đốc việc lập hồ sơ giao đất, thuê đất và cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho Người trúng đấu giá quyền sử dụng đất theo quy định;

c) Chủ trì, phối hợp với Sở Tài chính, Sở Xây dựng, Sở Kế hoạch và Đầu tư, Cục Thuế thành phố và các cơ quan liên quan hướng dẫn, kiểm tra việc thực hiện Quy chế này, phát hiện kịp thời các vi phạm để chấn chỉnh và xử lý theo quy định.

2. Sở Tài chính:

a) Thường trực Hội đồng thẩm định giá đất thành phố;

b) Phê duyệt giá khởi điểm để đấu giá quyền sử dụng đất theo điểm a khoản 2 Điều 9 Quy chế này;

c) Hướng dẫn, kiểm tra, đôn đốc việc quyết toán toàn bộ các khoản kinh phí tổ chức thực hiện việc đấu giá quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật về quản lý, sử dụng kinh phí ngân sách nhà nước.

3. Sở Tư pháp: Giúp Ủy ban nhân dân thành phố thực hiện chức năng quản lý nhà nước về công tác bán, đấu giá tài sản trên địa bàn thành phố.

4. Sở Xây dựng: Cấp giấy phép xây dựng; hướng dẫn, kiểm tra, giám sát người trúng đấu giá thực hiện trình tự, thủ tục quản lý đầu tư, xây dựng công trình đúng tiến độ, đảm bảo kỹ thuật, chất lượng, mỹ thuật theo quy định.

5. Cục Thuế thành phố: Hướng dẫn, kiểm tra các Chi cục Thuế cấp huyện trong việc thực hiện quản lý, thu nộp ngân sách tiền đấu giá quyền sử dụng đất theo các quy định tại Quy chế này.

6. Ủy ban nhân dân cấp huyện:

a) Phê duyệt giá khởi điểm để đấu giá quyền sử dụng đất theo điểm b khoản 2 Điều 9 Quy chế này; Phê duyệt phương án đấu giá quyền sử dụng đất theo điểm b khoản 4 Điều 7 Quy chế này;

b) Chỉ đạo Trung tâm Phát triển quỹ đất cùng cấp thực hiện đấu giá quyền sử dụng đất theo thẩm quyền;

c) Chủ trì thực hiện việc bồi thường giải phóng mặt bằng theo quy định của pháp luật;

d) Thực hiện các thủ tục liên quan đến việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ gia đình, cá nhân trúng đấu giá theo quy định;

đ) Định kỳ 3 tháng và hàng năm báo cáo Sở Tài nguyên và Môi trường kết quả đấu giá quyền sử dụng đất trên địa bàn quận, huyện.

7. Trung tâm Phát triển quỹ đất:

a) Chuẩn bị hồ sơ, tài liệu, mặt bằng và các điều kiện pháp lý để thực hiện việc đấu giá các khu đất;

b) Chuyên giao hồ sơ trúng đấu giá quyền sử dụng đất cho cơ quan tài nguyên và môi trường cấp giấy chứng nhận để cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho người trúng đấu giá;

c) Quản lý toàn bộ hồ sơ đấu giá quyền sử dụng đất, hồ sơ thanh quyết toán các kinh phí thực hiện đấu giá quyền sử dụng đất theo quy định.

8. Trong quá trình thực hiện nếu có vướng mắc, các Sở, ngành thành phố, Ủy ban nhân dân cấp huyện và các đơn vị liên quan gửi báo cáo kịp thời về Sở Tài nguyên và Môi trường để tổng hợp báo cáo Ủy ban nhân dân thành phố sửa đổi, bổ sung cho phù hợp quy định.

Điều 22. Điều khoản chuyển tiếp

Các phương án đấu giá quyền sử dụng đất đã được phê duyệt sau ngày Thông tư liên tịch số 14/2015/TTLT-BTNMT-BTP có hiệu lực và trước ngày Quy chế này có hiệu lực, mà chưa tổ chức cuộc bán đấu giá thì thực hiện trình tự, thủ tục theo quy định tại Quy chế này./.

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ



Nguyễn Văn Tùng