

**ỦY BAN NHÂN DÂN
TỈNH TÂY NINH**

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

Số: 29 /2020/QĐ-UBND

Tây Ninh, ngày 27 tháng 7 năm 2020

QUYẾT ĐỊNH

Ban hành Quy định đấu giá quyền sử dụng đất để giao đất có thu tiền sử dụng đất hoặc cho thuê đất trên địa bàn tỉnh Tây Ninh

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH TÂY NINH

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 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 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 sửa đổi, bổ sung một số Nghị định quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai;

Căn cứ Nghị định số 62/2017/NĐ-CP ngày 16 tháng 5 năm 2017 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều và biện pháp thi hành Luật Đấu giá tài sản;

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

Căn cứ Thông tư liên tịch số 88/2016/TTLT-BTC-BTNMT ngày 22 tháng 6 năm 2016 của Bộ Tài chính, 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;

Theo đề nghị của Giám đốc Sở Tư pháp tại Tờ trình số 1768/TTr-STP ngày 24 tháng 7 năm 2020.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Ban hành kèm theo Quyết định này Quy định đấu giá quyền sử dụng đất để giao đất có thu tiền sử dụng đất hoặc cho thuê đất trên địa bàn tỉnh Tây Ninh.

Điều 2. Quyết định này có hiệu lực thi hành kể từ ngày 06 tháng 8 năm 2020.

Điều 3. Chánh Văn phòng Đoàn đại biểu Quốc hội, Hội đồng nhân dân và Ủy ban nhân dân tỉnh Tây Ninh, Giám đốc các Sở: Tư pháp, Tài nguyên và Môi trường, Tài chính, Xây dựng, Kế hoạch và Đầu tư; Trưởng Ban quản lý Khu kinh tế; Thủ trưởng các Sở, ban, ngành có liên quan; Chủ tịch Ủy ban nhân dân các huyện, thị xã, thành phố; Chủ tịch Ủy ban nhân dân các xã, phường, thị trấn; các tổ chức đầu giá tài sản; Thủ trưởng các cơ quan, đơn vị, tổ chức, cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

Nơi nhận:

- Văn phòng Chính phủ;
- Bộ Tư pháp;
- Bộ Tài nguyên và Môi trường;
- Bộ Tài chính;
- TT.TU; HĐND tỉnh;
- Cục Kiểm tra văn bản QPPL - Bộ Tư pháp;
- Chủ tịch, các PCT UBND tỉnh;
- Như Điều 3;
- CVP; PVP: Long, Nhung, CVK;
- Trung tâm công báo – tin học tỉnh;
- Lưu: VT. 10

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



Trần Văn Chiến

QUY ĐỊNH

**Đấu giá quyền sử dụng đất để giao đất có thu tiền sử dụng đất
hoặc cho thuê đất trên địa bàn tỉnh Tây Ninh**

*(Ban hành kèm theo Quyết định số 29 /2020/QĐ-UBND
ngày 27 tháng 7 năm 2020 của Ủy ban nhân dân tỉnh Tây Ninh)*

**Chương I
NHỮNG QUY ĐỊNH CHUNG**

Điều 1. Phạm vi điều chỉnh

Quy định này quy định việc đấu giá quyền sử dụng đất để giao đất có thu tiền sử dụng đất hoặc cho thuê đất trên địa bàn tỉnh Tây Ninh.

Điều 2. Đối tượng áp dụng

1. Các tổ chức, cá nhân liên quan việc tổ chức đấu giá để Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất hoặc cho thuê đất.

2. Tổ chức, hộ gia đình, cá nhân thuộc đối tượng được Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất hoặc cho thuê đất theo quy định của Luật Đất đai năm 2013 có nhu cầu sử dụng đất để thực hiện dự án đầu tư hoặc làm nhà ở theo quy hoạch đã được cơ quan nhà nước có thẩm quyền phê duyệt.

3. Hội đồng đấu giá quyền sử dụng đất được thành lập theo quy định tại Điều 60 của Luật Đấu giá tài sản năm 2016 và Hội đồng đấu giá quyền sử dụng đất trong trường hợp đặc biệt được thành lập theo quy định tại Điều 5 của Thông tư liên tịch số 14/2015/TTLT-BTNMT-BTP ngày 04 tháng 4 năm 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 (sau đây được viết tắt là Thông tư liên tịch số 14/2015/TTLT-BTNMT-BTP).

Điều 3. Nguyên tắc đấu giá quyền sử dụng đất

Đấu giá quyền sử dụng đất phải thực hiện đảm bảo theo nguyên tắc được quy định tại Điều 117 của Luật Đất đai năm 2013 và Điều 6 của Luật Đấu giá tài sản năm 2016.

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

1. Thuộc các trường hợp quy định tại khoản 1 Điều 118 của Luật Đất đai năm 2013.

2. Việc tổ chức đấu giá quyền sử dụng đất được thực hiện khi có đủ các điều kiện quy định tại khoản 1 Điều 119 Luật đất đai năm 2013.

Điều 5. Điều kiện được tham gia đấu giá

Tổ chức, cá nhân tham gia đấu giá quyền sử dụng đất phải đảm bảo các điều kiện sau đây:

1. Thuộc đối tượng được Nhà nước giao đất, cho thuê đất theo quy định tại Điều 55, Điều 56 Luật Đất đai năm 2013; đối với trường hợp giao đất, cho thuê đất để thực hiện dự án đầu tư còn phải đảm bảo các điều kiện theo quy định tại Điều 58 Luật Đất đai 2013, khoản 1 Điều 10 của Luật Kinh doanh bất động sản năm 2014 và Điều 21 Luật Nhà ở năm 2014.

2. Người tham gia cuộc đấu giá quyền sử dụng đất phải thực hiện việc đăng ký tham gia đấu giá theo đúng quy định tại khoản 1 Điều 38 của Luật Đấu giá tài sản năm 2016 và không thuộc các trường hợp quy định tại khoản 4 Điều 38 của Luật Đấu giá tài sản năm 2016.

Điều 6. Tổ chức thẩm định điều kiện thực hiện dự án đầu tư

1. Trước thời hạn kết thúc việc tiếp nhận hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá 05 ngày làm việc, đơn vị thực hiện cuộc đấu giá có trách nhiệm báo cáo đơn vị tổ chức thực hiện việc đấu giá về ngày kết thúc tiếp nhận hồ sơ, để gửi giấy mời cho các tổ chức, cơ quan, đơn vị liên quan họp thẩm định điều kiện thực hiện dự án đầu tư. Về thành phần, thời gian và địa điểm họp do đơn vị tổ chức thực hiện việc đấu giá quyết định.

2. Ngay sau thời điểm kết thúc việc nhận hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá, đơn vị thực hiện cuộc đấu giá báo cáo kết quả tiếp nhận hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá cho đơn vị tổ chức thực hiện việc đấu giá.

Tại cuộc họp thẩm định hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá, đơn vị thực hiện cuộc đấu giá phối hợp với đơn vị tổ chức thực hiện việc đấu giá cung cấp các hồ sơ có liên quan theo quy định tại Điều 5 của Quy định này và phải còn nguyên dấu niêm phong của tổ chức, cá nhân đăng ký tham gia đấu giá đến các thành phần dự họp.

3. Trong thời hạn 02 ngày, kể từ ngày nhận được báo cáo kết quả tiếp nhận hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá đơn vị tổ chức thực hiện việc đấu giá có trách nhiệm chủ trì, phối hợp với các cơ quan, tổ chức, đơn vị có liên quan thẩm định điều kiện để thực hiện dự án đầu tư của người tham gia đấu giá quyền sử dụng đất và thông báo kết quả thẩm định hồ sơ cho đơn vị thực hiện cuộc đấu giá để thông báo cho người tham gia đấu giá quyền sử dụng đất biết về kết quả thẩm định điều kiện để thực hiện dự án đầu tư trước thời điểm mở phiên đấu giá.

Điều 7. Hội đồng đấu giá quyền sử dụng đất và Hội đồng đấu giá quyền sử dụng đất trong trường hợp đặc biệt

1. Hội đồng đấu giá quyền sử dụng đất được thành lập trong trường hợp không lựa chọn được tổ chức đấu giá tài sản theo quy định tại Điều 56 của Luật Đấu giá tài sản năm 2016.

2. Hội đồng đấu giá quyền sử dụng đất trong trường hợp đặc biệt được thành lập theo quy định tại khoản 1 Điều 5 của Thông tư liên tịch số 14/2015/TTLT-BTNMT-BTP.

3. Ủy ban nhân dân cấp có thẩm quyền giao đất, cho thuê đất theo quy định của Luật Đất đai năm 2013 quyết định thành lập Hội đồng đấu giá quyền sử dụng đất và Hội đồng đấu giá quyền sử dụng đất trong trường hợp đặc biệt theo quy định khoản 1 và khoản 2 Điều này cho từng trường hợp cụ thể; thành viên tham gia Hội đồng đấu giá quyền sử dụng đất và Hội đồng đấu giá quyền sử dụng đất trong trường hợp đặc

biệt thực hiện theo quy định tại khoản 3 Điều 60 của Luật Đấu giá tài sản năm 2016 và khoản 3 Điều 5 của Thông tư liên tịch số 14/2015/TTLT-BTNMT-BTP.

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

Điều 8. Thẩm quyền phê duyệt

1. Ủy ban nhân dân tỉnh phê duyệt phương án đấu giá, quyết định đấu giá, kết quả đấu giá quyền sử dụng đất theo quy định của Luật Đất đai năm 2013 trừ các trường hợp được quy định tại khoản 2 Điều này.

2. Ủy ban nhân dân huyện, thị xã, thành phố (sau đây gọi chung là Ủy ban nhân dân cấp huyện) phê duyệt phương án đấu giá, quyết định đấu giá, kết quả trúng đấu giá quyền sử dụng đất cho các trường hợp: Đấu giá quyền sử dụng đất cho thuê thuộc quỹ đất nông nghiệp sử dụng vào mục đích công ích để sản xuất nông nghiệp, lâm nghiệp, nuôi trồng thủy sản; đấu giá quyền sử dụng đất để giao đất ở và cho thuê đất trong phạm vi quỹ đất do Ủy ban nhân dân xã, phường, thị trấn hoặc cơ quan, tổ chức khác thuộc Ủy ban nhân dân cấp huyện được giao quản lý.

Chương II

CÁC QUY ĐỊNH CỤ THỂ

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

1. Căn cứ kế hoạch sử dụng đất hàng năm đã được phê duyệt và đề xuất của các cơ quan, 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 thẩm định, trình Ủy ban nhân dân cùng cấp phê duyệt.

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

a) Danh mục thửa đất, khu đất, loại đất, vị trí, diện tích và hạ tầng kỹ thuật, thông tin quy hoạch (bao gồm quy hoạch xây dựng chi tiết), tài sản gắn liền với các thửa đất, khu đất đấu giá (nếu có), bản đồ hiện trạng vị trí và các hồ sơ pháp lý khác liên quan thửa đất, khu đất đấu giá;

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

c) Dự kiến thời gian tổ chức thực hiện đấu giá quyền sử dụng đất;

d) Đối tượng và điều kiện được tham gia đấu giá; tiền mua hồ sơ 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 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 quyền sử dụng đất;

h) Phương thức lựa chọn đơn vị thực hiện cuộc đấu giá: Đấu thầu rộng rãi hoặc lựa chọn tổ chức đấu giá tài sản theo quy định tại Điều 56 của Luật Đấu giá tài sản năm 2016 hoặc dự kiến thành lập Hội đồng đấu giá quyền sử dụng đất trong trường hợp quy định tại khoản 1 Điều 7 của Quy định này hoặc đề xuất thành lập Hội đồng đấu giá quyền sử dụng đất trong trường hợp đặc biệt quy định tại khoản 2 Điều 7 của Quy định này;

i) Đề xuất đơn vị được giao tổ chức thực hiện cuộc đấu giá quyền sử dụng đất trong trường hợp Ủy ban nhân dân cấp có thẩm quyền giao;

k) Thời hạn thực hiện nghĩa vụ tài chính;

l) Nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất theo thông báo của cơ quan thuế và theo đúng Quy định này. Trường hợp không thực hiện nộp tiền đúng theo thông báo của cơ quan thuế thì bị hủy kết quả đấu giá.

3. Trường hợp đấu giá quyền sử dụng đất để thực hiện dự án đầu tư: Phương án đấu giá quyền sử dụng đất ngoài nội dung quy định tại khoản 2 Điều này, phải có nội dung về hình thức đầu tư, mục tiêu đầu tư, quy mô dự án, dự kiến tổng mức đầu tư của dự án, nguồn vốn, tiến độ thực hiện dự án.

Điều 10. Chuẩn bị hồ sơ 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, khu đất đấu giá, gửi đến cơ quan tài nguyên và môi trường để thẩm định trước khi trình Ủy ban nhân dân cấp có thẩm quyền quyết định đấu giá quyền sử dụng đất.

2. Hồ sơ đấu giá quyền sử dụng đất, bao gồm:

a) Tờ trình và dự thảo quyết định đấu giá quyền sử dụng đất;

b) Giấy tờ liên quan đến hiện trạng quản lý, sử dụng thửa đất, khu đất đấu giá và hạ tầng kỹ thuật, tài sản gắn liền với thửa đất, khu đất (nếu có);

c) Thông tin về vị trí, diện tích, quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất và quy hoạch chi tiết xây dựng liên quan đến thửa đất, khu đất đấu giá được cơ quan nhà nước có thẩm quyền phê duyệt, hình thức sử dụng đất, thời hạn sử dụng đất và các giấy tờ khác liên quan đến công tác đấu giá;

d) Trích lục bản đồ địa chính hoặc trích đo địa chính thửa đất đấu giá trong trường hợp chưa có bản đồ địa chính; bản vẽ hiện trạng vị trí thửa đất, khu đất đấu giá do đơn vị có chức năng đo đạc bản đồ lập;

đ) Bản vẽ hiện trạng nhà, vật kiến trúc trên đất và biên bản đánh giá tỷ lệ chất lượng còn lại của nhà, vật kiến trúc trên đất do các đơn vị có chức năng lập (nếu có công trình xây dựng trên đất) được đơn vị quản lý tài sản hoặc đơn vị tổ chức đấu giá ký xác nhận;

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

Điều 11. Quyết định đấu giá quyền sử dụng đất, xác định và phê duyệt giá khởi điểm

1. Quyết định đấu giá quyền sử dụng đất được thực hiện theo Điều 8 của Thông tư liên tịch số 14/2015/TTLT-BTNMT-BTP.

2. Căn cứ Quyết định đấu giá quyền sử dụng đất, việc tổ chức thực hiện xác định giá khởi điểm để đấu giá quyền sử dụng đất được thực hiện theo quy định tại khoản 1 Điều 4 Nghị định số 45/2014/NĐ-CP ngày 15 tháng 5 năm 2014 của Chính phủ quy định về thu tiền sử dụng đất (sau đây được viết tắt là Nghị định số 45/2014/NĐ-CP) và khoản 3 Điều 4 Nghị định số 46/2014/NĐ-CP ngày 15 tháng 5 năm 2014 của Chính phủ quy định về thu tiền thuê đất (sau đây được viết tắt là Nghị định số 46/2014/NĐ-CP) được sửa đổi, bổ sung tại khoản 1 Điều 2 và khoản 1 Điều 3 của Nghị định số 135/2016/NĐ-CP ngày 09 tháng 6 năm 2016 của Chính phủ về 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 (sau đây được viết tắt là Nghị định số 135/2016/NĐ-CP) và khoản 4 Điều 4 của Nghị định 35/2017/NĐ-CP ngày 03 tháng 4 năm 2017 quy định về thu tiền sử dụng đất, tiền thuê đất, thuê mặt nước trong Khu kinh tế, Khu công nghệ cao (sau đây được viết tắt là Nghị định 35/2017/NĐ-CP).

3. Trình tự, thủ tục xác định giá khởi điểm để đấu giá quyền sử dụng đất thực hiện theo quy định tại khoản 5 Điều 4 Nghị định số 45/2014/NĐ-CP và khoản 6 Điều 4 Nghị định số 46/2014/NĐ-CP được sửa đổi, bổ sung tại khoản 2 Điều 2 và khoản 1 Điều 3 của Nghị định số 123/2017/NĐ-CP ngày 14 tháng 11 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 (sau đây được viết tắt là Nghị định số 123/2017/NĐ-CP).

4. Quyết định phê duyệt giá khởi điểm, có các nội dung chính sau đây:

- a) Thửa đất, khu đất đấu giá quyền sử dụng đất;
- b) Vị trí, đặc điểm, diện tích của thửa đất, khu đất;
- c) Mục đích sử dụng đất và thời hạn sử dụng đất;
- d) Hình thức sử dụng đất;
- đ) Giá khởi điểm;
- e) Các nội dung có liên quan khác (nếu có).

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

6. 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 người có tài sản đấu giá quyết định và thông báo bằng văn bản cho tổ chức đấu giá tài sản đối với từng cuộc đấu giá. Bước giá được xác định theo mức tối thiểu từ 0,1% mức giá khởi điểm trở lên.

Điều 12. Lựa chọn đơn vị tổ chức cuộc đấu giá

1. Căn cứ phương thức lựa chọn đơn vị thực hiện cuộc đấu giá trong phương án đấu giá quyền sử dụng đất đã được phê duyệt; đơn vị tổ chức thực hiện việc đấu giá quyền sử dụng đất có trách nhiệm tổ chức lựa chọn và ký hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản để thực hiện cuộc đấu giá quyền sử dụng đất.

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

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

b) Thực hiện đánh giá hồ sơ dự thầu theo nguyên tắc khách quan, trung thực và xác định đơn vị trúng thầu theo thang điểm, tiêu chí quy định tại khoản 4, khoản 5 Điều 56 của Luật Đấu giá tài sản năm 2016 và quy định của pháp luật về đấu thầu;

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

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

3. Lựa chọn tổ chức đấu giá tài sản như sau:

a) Đơn vị thực hiện việc đấu giá quyền sử dụng đất thực hiện việc lựa chọn tổ chức đấu giá tài sản theo trình tự, thủ tục quy định tại Điều 56 Luật Đấu giá tài sản năm 2016. Việc thực hiện lựa chọn đơn vị tổ chức cuộc đấu giá quyền sử dụng đất phải đảm bảo nguyên tắc độc lập, trung thực, công khai, minh bạch, công bằng, khách quan.

b) Tiêu chí để lựa chọn tổ chức đấu giá tài sản phải được xây dựng thành bảng thang điểm cụ thể cho từng tiêu chí trên tổng số điểm là 100 điểm và phải thông báo công khai trong nội dung thông báo lựa chọn tổ chức đấu giá tài sản.

c) Trên cơ sở hồ sơ các tổ chức đấu giá tài sản nộp tham gia lựa chọn, đơn vị thực hiện việc đấu giá quyền sử dụng đất tiến hành chấm điểm lựa chọn tổ chức đấu giá tài sản thực hiện cuộc đấu giá quyền sử dụng đất. Tổ chức đấu giá tài sản được chọn là tổ chức đạt tổng số điểm cao nhất trong các tổ chức tham gia lựa chọn và phải đạt từ 50 điểm trở lên trên tổng điểm của bảng thang điểm;

Trường hợp có từ 02 tổ chức đấu giá tài sản đạt tổng số điểm cao nhất bằng nhau thì ưu tiên lựa chọn tổ chức đấu giá tài sản có số điểm cao hơn tại tiêu chí “Năng lực, kinh nghiệm và uy tín của tổ chức đấu giá tài sản” được quy định tại điểm c khoản 4 Điều 56 của Luật Đấu giá tài sản năm 2016.

Trường hợp hết thời hạn theo thông báo lựa chọn tổ chức đấu giá tài sản, chỉ có một tổ chức đấu giá tài sản nộp hồ sơ tham gia lựa chọn thì đơn vị tổ chức thực hiện việc đấu giá quyền sử dụng đất báo cáo cơ quan tài nguyên và môi trường trình Ủy ban nhân dân cấp có thẩm quyền quyết định giao cho tổ chức đấu giá tài sản đó, nhưng tổ chức đấu giá tài sản đó phải đạt từ 50 điểm trở lên trên tổng điểm của bảng thang điểm.

Trường hợp hết thời hạn theo thông báo lựa chọn tổ chức đấu giá tài sản, không có tổ chức đấu giá tài sản nộp hồ sơ tham gia lựa chọn hoặc chỉ có một tổ chức đấu giá tài sản nộp hồ sơ tham gia lựa chọn nhưng không đạt 50 điểm trên tổng điểm của

bảng thang điểm thì đơn vị tổ chức thực hiện việc đấu giá quyền sử dụng đất báo cáo cơ quan tài nguyên và môi trường trình Ủy ban nhân dân cấp có thẩm quyền quyết định thành lập Hội đồng đấu giá theo quy định tại khoản 1 Điều 7 của Quy định này hoặc tiếp tục tổ chức lại việc lựa chọn tổ chức đấu giá tài sản từ đầu.

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

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

Điều 13. Các trường hợp Nhà nước giao đất, cho thuê đất mà không tiếp tục đấu giá quyền sử dụng đất

1. Trường hợp đất đưa ra đấu giá theo quy định tại khoản 1 Điều 118 của Luật Đất đai năm 2013 đã đưa ra đấu giá 02 lần mà không có người tham gia hoặc chỉ có một người tham gia đấu giá hoặc đấu giá ít nhất 02 lần nhưng không thành thì Nhà nước thực hiện việc giao đất, cho thuê đất mà không phải đấu giá quyền sử dụng đất.

2. Giá để giao đất, cho thuê đất đối với các trường hợp quy định tại khoản 1 Điều này là giá khởi điểm đã được Ủy ban nhân dân cấp có thẩm quyền phê duyệt tại Quyết định phê duyệt giá khởi điểm để đấu giá quyền sử dụng đất.

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

1. Quy trình luân chuyển hồ sơ phê duyệt kết quả trúng đấu giá quyền sử dụng đất

a) Trong thời hạn 01 ngày làm việc, kể từ ngày kết thúc cuộc đấu giá, tổ chức đấu giá tài sản thông báo kết quả đấu giá quyền sử dụng đất bằng văn bản cho đơn vị tổ chức thực hiện việc đấu giá. Trường hợp cuộc đấu giá do Hội đồng đấu giá quyền sử dụng đất hoặc Hội đồng đấu giá quyền sử dụng đất trong trường hợp đặc biệt thực hiện thì trong thời hạn 01 ngày làm việc, kể từ ngày kết thúc cuộc đấu giá Hội đồng đấu giá thông báo kết quả đấu giá quyền sử dụng đất bằng văn bản cho đơn vị tổ chức thực hiện việc đấu giá và người có thẩm quyền quyết định thành lập Hội đồng;

b) Trong thời hạn 03 ngày làm việc, kể từ ngày kết thúc cuộc đấu giá, tổ chức đấu giá tài sản hoặc Hội đồng đấu giá quyền sử dụng đất hoặc Hội đồng đấu giá quyền sử dụng đất trong trường hợp đặc biệt bàn giao hồ sơ, Biên bản đấu giá quyền sử dụng đất và danh sách người trúng giá cho đơn vị tổ chức thực hiện việc đấu giá;

c) Trong thời hạn 05 ngày làm việc kể từ ngày nhận bàn giao hồ sơ, Biên bản đấu giá quyền sử dụng đất và danh sách người trúng giá từ đơn vị thực hiện cuộc đấu giá quyền sử dụng đất, đơn vị tổ chức thực hiện việc đấu giá quyền sử dụng đất lập hồ sơ gửi cơ quan tài nguyên và môi trường để trình Ủy ban nhân dân cấp có thẩm quyền đã quyết định đấu giá quyền sử dụng đất, ban hành quyết định phê duyệt kết quả trúng đấu giá quyền sử dụng đất;

d) Trong thời hạn 03 ngày làm việc, kể từ ngày nhận được hồ sơ, Biên bản đấu giá quyền sử dụng đất và danh sách người trúng giá, 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 phê duyệt kết quả trúng đấu giá quyền sử dụng đất;

đ) Trong thời hạn 03 ngày làm việc, kể từ ngày nhận được hồ sơ đề nghị ban hành quyết định phê duyệt kết quả trúng đấu giá quyền sử dụng đất, Ủy ban nhân dân cấp có thẩm quyền đã quyết định đấu giá quyền sử dụng đất, ban hành quyết định phê duyệt kết quả trúng đấu giá quyền sử dụng đất.

2. Hồ sơ trình ban hành quyết định phê duyệt kết quả trúng đấu giá quyền sử dụng đất thực hiện theo quy định tại khoản 2 Điều 12 của Thông tư liên tịch số 14/2015/TTLT-BTNMT-BTP.

3. Quyết định phê duyệt kết quả trúng đấu giá quyền sử dụng đất, có các nội dung chính sau đây:

- a) Căn cứ pháp lý để ban hành quyết định;
- b) Tên, địa chỉ của người trúng đấu giá quyền sử dụng đất;
- c) Vị trí, diện tích, mục đích sử dụng, hình thức, thời hạn sử dụng đất và hạ tầng kỹ thuật, tài sản gắn liền với thửa đất, khu đất (nếu có);
- d) Số tiền trúng đấu giá quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với thửa đất, khu đất (nếu có);
- đ) Phương thức, địa điểm, thời gian phải nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất và tài sản gắn liền với thửa đất, khu đất (nếu có);
- e) Trách nhiệm và thời hạn thực hiện việc kê khai nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất của người trúng đấu giá; trách nhiệm và thời hạn thực hiện việc nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất của người trúng đấu giá (nếu có);
- g) Trách nhiệm và thời hạn thực hiện nghĩa vụ tài chính và hậu quả pháp lý của việc vi phạm thời hạn thực hiện nghĩa vụ tài chính đối với nhà nước;
- h) Trách nhiệm và thời hạn thực hiện thủ tục trình cấp có thẩm quyền hủy quyết định phê duyệt kết quả đấu giá trong trường hợp người trúng đấu giá không thực hiện nộp tiền đúng theo thông báo của cơ quan thuế;
- i) Đơn vị thực hiện ký hợp đồng thuê đất (đối với trường hợp đấu giá theo hình thức thuê đất) và cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất (sau đây được viết tắt là Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất) cho người trúng đấu giá;
- k) Trách nhiệm của các cơ quan, đơn vị và cá nhân có liên quan (nếu có).

4. Quyết định phê duyệt kết quả trúng đấu giá được gửi cho cơ quan tài nguyên và môi trường, cơ quan thuế, cơ quan tư pháp, cơ quan văn phòng đăng ký đất đai, đơn vị tổ chức thực hiện việc đấu giá, người trúng đấu giá và các cơ quan, đơn vị, cá nhân có liên quan.

Điều 15. Quy trình luân chuyển hồ sơ xác định nghĩa vụ tài chính về đất đai

1. Căn cứ Quyết định phê duyệt kết quả trúng đấu giá của cơ quan nhà nước có thẩm quyền, người trúng đấu giá phải thực hiện việc kê khai và nộp bản sao Quyết định phê duyệt kết quả trúng đấu giá tại văn phòng đăng ký đất đai. Thời hạn nộp hồ sơ tối đa không quá 05 ngày làm việc, kể từ ngày có Quyết định phê duyệt kết quả trúng đấu giá:

a) Trong thời hạn 01 ngày làm việc, kể từ ngày người trúng đấu giá thực hiện việc kê khai và nộp Quyết định phê duyệt kết quả trúng đấu giá của cơ quan nhà nước có thẩm quyền, văn phòng đăng ký đất đai lập hồ sơ chuyển cho cơ quan thuế để ban hành thông báo nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất và các khoản nghĩa vụ tài chính khác (nếu có);

b) Trường hợp hết thời hạn kê khai mà người trúng đấu giá không thực hiện việc kê khai và nộp bản sao Quyết định phê duyệt kết quả trúng đấu giá. Trong thời hạn 01 ngày làm việc, kể từ ngày hết thời hạn kê khai, văn phòng đăng ký đất đai có trách nhiệm chuyển thông tin cho cơ quan thuế để ban hành thông báo nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất và các khoản nghĩa vụ tài chính khác (nếu có).

2. Quy trình luân chuyển hồ sơ xác định nghĩa vụ tài chính về đất đai trong trường hợp đấu giá quyền sử dụng đất để giao đất, cho thuê đất trả tiền thuê đất một lần cho cả thời gian thuê được thực hiện theo quy định tại Điều 15 của Thông tư liên tịch số 88/2016/TTLT/BTC-BTNMT ngày 22 tháng 6 năm 2016 của Bộ Tài chính, 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 (sau đây được viết tắt là Thông tư liên tịch số 88/2016/TTLT/BTC-BTNMT) và Quyết định số 08/2017/QĐ-UBND ngày 06 tháng 3 năm 2017 của Ủy ban nhân dân tỉnh Tây Ninh ban hành Quy trình phối hợp giữa các cơ quan quản lý nhà nước trong việc luân chuyển hồ sơ, xác định và thu, nộp nghĩa vụ tài chính về đất đai của người sử dụng đất trên địa bàn tỉnh Tây Ninh (sau đây được viết tắt là Quyết định số 08/2017/QĐ-UBND).

3. Quy trình luân chuyển hồ sơ xác định nghĩa vụ tài chính về đất đai trong trường hợp đấu giá quyền sử dụng đất để cho thuê đất trả tiền thuê đất hàng năm được thực hiện theo quy định tại Điều 16 của Thông tư liên tịch số 88/2016/TTLT/BTC-BTNMT và Quyết định số 08/2017/QĐ-UBND.

4. Trong thời hạn không quá 03 ngày làm việc, kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ do cơ quan văn phòng đăng ký đất đai chuyển đến, cơ quan thuế có trách nhiệm thông báo cho người trúng đấu giá quyền sử dụng đất hoặc thuê đất về nghĩa vụ tài chính. Thông báo nộp tiền sử dụng đất hoặc tiền thuê đất đảm bảo theo mẫu ban hành kèm theo Thông tư số 76/2014/TT-BTC ngày 16 tháng 6 năm 2014 của Bộ Tài chính hướng dẫn một số Điều của Nghị định số 45/2014/NĐ-CP ngày 15 tháng 5 năm 2014 của Chính phủ quy định về thu tiền sử dụng đất; Thông tư số 77/2014/TT-BTC ngày 16 tháng 6 năm 2014 của Bộ Tài chính hướng dẫn một số điều của Nghị định số 46/2014/NĐ-CP ngày 15 tháng 5 năm 2014 của Chính phủ quy định về thu tiền thuê đất, thuê mặt nước và quy định của pháp luật về quản lý thuế.

Trường hợp đấu giá quyền sử dụng đất trong Khu kinh tế, Ban quản lý Khu kinh tế có trách nhiệm thông báo cho người trúng đấu giá quyền sử dụng đất nộp tiền sử dụng đất hoặc tiền thuê đất theo quy định tại khoản 2 Điều 11 của Nghị định 35/2017/NĐ-CP và khoản 1 Điều 7 của Thông tư số 89/2017/TT-BTC ngày

23/8/2017 của Bộ Tài chính hướng dẫn một số điều của Nghị định 35/2017/NĐ-CP ngày 3/4/2017 của Chính phủ quy định về thu tiền sử dụng đất, tiền thuê đất, thuê mặt nước trong Khu kinh tế, Khu công nghệ cao (sau đây được viết tắt là Thông tư số 89/2017/TT-BTC).

Điều 16. Đấu giá quyền sử dụng đất có tài sản gắn liền với đất

Trường hợp thửa đất, khu đất đưa ra đấu giá quyền sử dụng đất có tài sản gắn liền với đất thì xử lý như sau:

1. Nếu tài sản gắn liền với đất sau khi đánh giá lại vẫn còn giá trị sử dụng và phù hợp với quy hoạch được cấp có thẩm quyền phê duyệt thì đơn vị tổ chức thực hiện việc đấu giá quyền sử dụng đất ngoài việc thực hiện quy trình xác định giá khởi điểm để đấu giá theo quy định tại Điều 11 của Quy định này phải bổ sung thêm phần giá trị tài sản gắn liền với đất để đấu giá chung với quyền sử dụng đất đối với thửa đất, khu đất đó. Người trúng đấu giá sẽ được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo đúng quy định hiện hành.

2. Nếu tài sản gắn liền với đất sau khi đánh giá lại không còn giá trị sử dụng hoặc còn giá trị sử dụng nhưng không phù hợp với quy hoạch được cấp có thẩm quyền phê duyệt thì đơn vị tổ chức thực hiện đấu giá có văn bản đề xuất với cơ quan tài chính hoặc cơ quan có chức năng kiểm tra, tham mưu cấp có thẩm quyền xem xét, quyết định bán thanh lý tài sản, xử lý tài sản theo quy định được phân cấp. Sau khi hoàn tất việc bán thanh lý tài sản, xử lý tài sản, đơn vị tổ chức thực hiện việc đấu giá tiến hành thực hiện việc đấu giá quyền sử dụng đất theo quy định của Quy định này.

Điều 17. Nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất và tài sản gắn liền với đất (nếu có) sau khi có quyết định phê duyệt kết quả trúng đấu giá

1. Trường hợp đấu giá quyền sử dụng đất theo hình thức giao đất, cho thuê đất trả tiền một lần, 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 và chuyển chứng từ đã nộp tiền cho cơ quan tài nguyên và môi trường để làm thủ tục ký hợp đồng thuê đất (đối với trường hợp thuê đất), cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định, cụ thể:

a) Trong thời hạn 30 ngày, kể từ ngày ký thông báo của cơ quan thuế hoặc của Ban quản lý Khu kinh tế thì người trúng đấu giá quyền sử dụng đất nộp 50% tiền sử dụng đất, tiền thuê đất theo nội dung thông báo. Quá thời hạn nêu trên, người trúng đấu giá chưa nộp đủ số tiền này thì phải nộp tiền chậm nộp đối với số tiền chưa nộp theo mức quy định của pháp luật quản lý thuế và các văn bản hướng dẫn thi hành;

b) Trong thời hạn 60 ngày tiếp theo, người trúng đấu giá phải nộp 50% tiền sử dụng đất, tiền thuê đất còn lại theo thông báo của cơ quan thuế, Ban quản lý Khu kinh tế;

c) Sau thời hạn 90 ngày, kể từ ngày ký thông báo của cơ quan thuế hoặc của Ban quản lý Khu kinh tế nếu người trúng đấu giá quyền sử dụng đất không nộp đủ tiền sử dụng đất, tiền thuê đất (kể cả tiền chậm nộp), sẽ bị hủy quyết định phê duyệt kết quả trúng đấu giá và thu tiền đặt cọc nộp ngân sách. Việc hủy kết quả đấu giá được thực hiện theo quy định tại khoản 1 Điều 72 của Luật Đấu giá tài sản năm 2016 và đã được ghi trong quy chế cuộc đấu giá, quyết định phê duyệt kết quả trúng đấu giá.

2. Trường hợp đấu giá quyền sử dụng đất theo hình thức thuê đất trả tiền hàng năm, người trúng đấu giá quyền sử dụng đất nộp tiền thuê đất được chia làm 2 kỳ:

a) Kỳ thứ nhất nộp ít nhất 50% tiền thuê đất trước ngày 31 tháng 5;

b) Kỳ thứ hai nộp hết số tiền thuê đất còn lại trước ngày 31 tháng 10 hàng năm.

Trường hợp thời điểm xác định nghĩa vụ tài chính về tiền thuê đất phải nộp của năm đầu tiên từ ngày 31 tháng 10 đến hết ngày 31 tháng 12 của năm thì cơ quan thuế, Ban quản lý Khu kinh tế ra thông báo nộp tiền thuê đất cho thời gian còn lại của năm và thời hạn nộp tiền của năm đầu tiên là 30 ngày kể từ ngày ký thông báo.

Quá thời hạn nộp tiền thuê đất của mỗi kỳ nộp tiền ghi trên thông báo của cơ quan thuế, người thuê đất phải nộp tiền chậm nộp đối với số tiền chưa nộp theo mức quy định của pháp luật về quản lý thuế.

3. Trường hợp trên đất có tài sản gắn liền với đất, thời hạn nộp tiền trúng đấu giá đối với tài sản gắn liền với đất được thực hiện theo quy định tại khoản 1 Điều này.

4. Người trúng đấu giá có trách nhiệm nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất, nộp tiền trúng đấu giá tài sản gắn liền với đất tại Kho bạc nhà nước (hoặc cơ quan được Kho bạc nhà nước ủy nhiệm thu) theo đúng thời hạn tại thông báo do cơ quan thuế, Ban quản lý Khu kinh tế ban hành và chấp hành việc hủy kết quả đấu giá theo quy định của pháp luật và theo quy định tại phương án đấu giá.

5. Trường hợp quy định khác về nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất, nộp tiền trúng đấu giá tài sản gắn liền với đất (nếu có) do Ủy ban nhân dân cấp có thẩm quyền quyết định phù hợp với tính chất, điều kiện cụ thể của từng trường hợp giao đất, cho thuê đất, trong đó phải thể hiện rõ thời hạn thực hiện nghĩa vụ tài chính và hậu quả pháp lý của việc vi phạm thời hạn thực hiện nghĩa vụ tài chính đối với Nhà nước.

Điều 18. Lập hồ sơ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, bàn giao đất trên thực địa cho người trúng đấu giá

Việc lập hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và bàn giao đất trên thực tế thực hiện theo quy định tại Điều 14 của Thông tư liên tịch số 14/2015/TTLT-BTNMT-BTP.

Chương III

TỔ CHỨC THỰC HIỆN

Điều 19. Trách nhiệm của các cơ quan nhà nước

1. Sở Tư pháp

a) Chủ trì tham mưu Ủy ban nhân dân tỉnh thực hiện chức năng quản lý nhà nước về đấu giá quyền sử dụng đất trên địa bàn tỉnh;

b) Chủ trì, phối hợp với các sở, ban, ngành liên quan hướng dẫn, kiểm tra, báo cáo việc thực hiện Quy định này.

2. Sở Tài nguyên và Môi trường

a) Tổ chức thẩm định phương án đấu giá, quyết định đấu giá quyền sử dụng đất, dự thảo quyết định phê duyệt kết quả trúng đấu giá, quyết định hủy quyết định phê duyệt kết quả trúng đấu giá trình Ủy ban nhân dân tỉnh quyết định;

b) Thực hiện xác định giá khởi điểm để đấu giá quyền sử dụng đất theo quy định tại khoản 1, khoản 5 Điều 4 Nghị định số 45/2014/NĐ-CP và khoản 3, khoản 6 Điều 4 Nghị định số 46/2014/NĐ-CP được sửa đổi, bổ sung tại khoản 1 Điều 2 và khoản 1 Điều 3 của Nghị định số 135/2016/NĐ-CP và khoản 2 Điều 2 và khoản 1 Điều 3 của Nghị định số 123/2017/NĐ-CP.

b) Tổ chức thẩm định các điều kiện về năng lực tài chính và các điều kiện khác của người tham gia đấu giá trong trường hợp tổ chức đấu giá quyền sử dụng đất để giao đất hoặc cho thuê đất thực hiện dự án đầu tư;

c) Kiểm tra, giám sát việc thực hiện dự án của tổ chức, cá nhân trúng đấu giá đảm bảo đúng thời hạn quy định, đúng quy hoạch xây dựng, kế hoạch sử dụng đất đã được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt;

d) Phối hợp với Sở Tư pháp tham mưu Ủy ban nhân dân tỉnh thực hiện chức năng quản lý nhà nước về đấu giá quyền sử dụng đất trên địa bàn tỉnh.

3. Sở Kế hoạch và Đầu tư

a) Phối hợp cung cấp thông tin các nội dung trong phương án đấu giá quyền sử dụng đất quy định tại khoản 3 Điều 9 của Quy định này đối với trường hợp đấu giá quyền sử dụng đất để thực hiện dự án đầu tư;

b) Hướng dẫn người tham gia đấu giá ký quỹ đầu tư đối với trường hợp đấu giá quyền sử dụng đất để thực hiện dự án đầu tư được Nhà nước cho thuê đất trả tiền hàng năm.

4. Sở Tài chính

a) Chủ trì, phối hợp với các Sở, ngành kiểm tra, thẩm định hồ sơ, báo cáo Hội đồng thẩm định giá đất xem xét tại phiên họp của Hội đồng thẩm định giá đất;

b) Thực hiện xác định giá khởi điểm để đấu giá quyền sử dụng đất theo quy định tại khoản 1, khoản 5 Điều 4 Nghị định số 45/2014/NĐ-CP và khoản 3, khoản 6 Điều 4 Nghị định số 46/2014/NĐ-CP được sửa đổi, bổ sung tại khoản 1 Điều 2 và khoản 1 Điều 3 của Nghị định số 135/2016/NĐ-CP và khoản 2 Điều 2 và khoản 1 Điều 3 của Nghị định số 123/2017/NĐ-CP.

c) Tham mưu Ủy ban nhân dân tỉnh trong việc thực hiện cơ chế tài chính trong hoạt động đấu giá quyền sử dụng đất trên địa bàn tỉnh theo quy định của pháp luật;

d) Chủ trì, phối hợp với các đơn vị liên quan định giá tài sản là trụ sở nhà đất theo quy định tại Nghị định số 167/2017/NĐ-CP ngày 31 tháng 12 năm 2017 của Chính phủ quy định việc sắp xếp lại, xử lý tài sản công; các tài sản khác còn lại thực hiện theo quy định hiện hành;

đ) Quản lý tài sản gắn liền với đất mà tài sản thuộc sở hữu nhà nước trong thời gian giao đất cho đơn vị tổ chức thực hiện việc đấu giá quyền sử dụng đất hoặc quản lý quyền sử dụng đất.

5. Sở Xây dựng

a) Phối hợp cung cấp thông tin các nội dung trong phương án đấu giá quyền sử dụng đất quy định tại khoản 3 Điều 9 của Quy định này đối với trường hợp đấu giá quyền sử dụng đất để thực hiện dự án đầu tư thuộc lĩnh vực xây dựng;

b) Hướng dẫn, kiểm tra chủ đầu tư trong quá trình triển khai thực hiện dự án, đảm bảo theo đúng quy hoạch xây dựng chi tiết đã được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt;

c) Xử lý các trường hợp vi phạm quy hoạch theo thẩm quyền.

6. Ban quản lý Khu kinh tế

a) Phối hợp cung cấp thông tin các nội dung trong phương án đấu giá quyền sử dụng đất quy định tại khoản 3 Điều 9 của Quy định này đối với trường hợp đấu giá quyền sử dụng đất để thực hiện dự án đầu tư trong Khu kinh tế;

b) Hướng dẫn người tham gia đấu giá ký quỹ đầu tư đối với trường hợp đấu giá quyền sử dụng đất để thực hiện dự án đầu tư được Nhà nước cho thuê đất trả tiền hàng năm trong Khu kinh tế.

c) Thực hiện xác định giá khởi điểm để đấu giá quyền sử dụng đất và thông báo cho người trúng đấu giá nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất theo quy định tại khoản 4 Điều 4, khoản 2 Điều 11 của Nghị định 35/2017/NĐ-CP và Điều 4 của Thông tư số 89/2017/TT-BTC.

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

a) Xác nhận quy hoạch xây dựng chi tiết đối với các khu đất, thửa đất đấu giá theo thẩm quyền;

b) Phê duyệt phương án đấu giá, quyết định đấu giá, quyết định phê duyệt kết quả trúng đấu giá, quyết định hủy quyết định phê duyệt kết quả trúng đấu giá quyền sử dụng đất đối với các trường hợp quy định tại khoản 2 Điều 8 của Quy định này;

c) Tổ chức thực hiện nhiệm vụ đấu giá quyền sử dụng đất theo quy định;

d) Kiểm tra, giám sát việc thực hiện dự án của các tổ chức, cá nhân trúng đấu giá đảm bảo đúng quy hoạch xây dựng đã được phê duyệt.

8. Ủy ban nhân dân xã, phường, thị trấn

a) Lập và phê duyệt kế hoạch đấu giá quyền thuê đất sản xuất nông nghiệp, lâm nghiệp, nuôi trồng thủy sản thuộc quỹ đất công ích, đất chưa sử dụng, báo cáo Ủy ban nhân dân cấp huyện tổng hợp;

b) Tổ chức đấu giá quyền thuê quỹ đất công ích, đất chưa sử dụng của xã, phường, thị trấn để sản xuất nông nghiệp, lâm nghiệp, nuôi trồng thủy sản;

c) Quản lý tiền thu được từ việc đấu giá quyền thuê đất sản xuất nông nghiệp, lâm nghiệp, nuôi trồng thủy sản thuộc quỹ đất công ích, đất chưa sử dụng theo quy định tại khoản 3 Điều 132 của Luật Đất đai năm 2013.

9. Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh Tây Ninh, Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai tại các huyện, thị xã, thành phố có trách nhiệm:

a) Lập phiếu chuyển thông tin để xác định nghĩa vụ tài chính về đất đai theo Mẫu số 01/LCHS ban hành kèm theo Thông tư liên tịch số 88/2016/TTLT-BTC-BTNMT và chịu trách nhiệm về tính chính xác của các thông tin ghi trên phiếu;

b) Lập thủ tục trình cơ quan tài nguyên và môi trường xác lập thủ tục cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định; cập nhật, chỉnh lý cơ sở dữ liệu đất đai, hồ sơ địa chính theo quy định.

10. Các cơ quan, tổ chức có liên quan

Các sở, ban, ngành, tổ chức liên quan căn cứ vào phạm vi trách nhiệm, quyền hạn của mình phối hợp thực hiện, hỗ trợ các tổ chức thực hiện đấu giá quyền sử dụng đất để giao đất có thu tiền sử dụng đất hoặc cho thuê đất theo Quy định này.

Điều 20. Điều khoản thi hành

1. Các quy định khác về đấu giá quyền sử dụng đất để giao đất có thu tiền sử dụng đất hoặc cho thuê đất trên địa bàn tỉnh Tây Ninh không được quy định trong Quy định này thì thực hiện theo các quy định của Luật Đất đai năm 2013, Luật Đấu giá tài sản năm 2016 và các văn bản pháp luật khác 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 các văn bản sửa đổi, bổ sung hoặc thay thế các quy định đó.
3. Trong quá trình thực hiện nếu có khó khăn, vướng mắc, hoặc có những vấn đề chưa phù hợp với điều kiện thực tế của tỉnh, đề nghị các sở, ngành tỉnh, Ủy ban nhân dân các huyện, thị xã, thành phố và tổ chức có liên quan phối hợp giải quyết và phản ánh kịp thời về Sở Tư pháp để tổng hợp báo cáo Ủy ban nhân dân tỉnh xem xét sửa đổi, bổ sung cho phù hợp./.

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
 CHỦ TỊCH
 PHÓ CHỦ TỊCH



Trần Văn Chiến