

Số: 5770/QĐ-UBND

Hà Nội, ngày 12 tháng 12 năm 2011

QUYẾT ĐỊNH

Về việc quy định tạm thời chi phí tổ chức đấu giá quyền sử dụng đất để giao đất hoặc cho thuê đất trên địa bàn thành phố Hà Nội

ỦY BAN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ HÀ NỘI

Căn cứ Luật tổ chức HĐND và UBND ngày 26/11/2003;

Căn cứ Luật Đất đai ngày 26/11/2003;

Căn cứ Quyết định số 216/2005/QĐ-TTg ngày 31/8/2005 của Thủ tướng Chính phủ 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;

Căn cứ Nghị định 17/2010/NĐ-CP ngày 04/3/2010 của Chính phủ về bán đấu giá tài sản;

Căn cứ Thông tư số 23/2010/TT-BTP ngày 06/12/2010 của Bộ Tư pháp quy định chi tiết và hướng dẫn thực hiện Nghị định 17/2010/NĐ-CP ngày 04/3/2010 của Chính phủ về bán đấu giá tài sản;

Căn cứ Thông tư số 96/2006/TT-BTC ngày 16/10/2006 của Bộ Tài chính hướng dẫn về mức thu, chế độ thu, nộp, quản lý và sử dụng phí đấu giá;

Căn cứ Công văn số 14579/BTC-QLCS ngày 28/10/2011 của Bộ Tài chính v/v chi phí đấu giá quyền sử dụng đất;

Xét đề nghị của Sở Tài chính tại Tờ trình số 5055/TTr-STC ngày 08/11/2011 về việc quy định tạm thời chi phí tổ chức đấu giá quyền sử dụng đất để giao đất hoặc cho thuê đất trên địa bàn thành phố Hà Nội,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Mức thu của người tham gia đấu giá:

Thực hiện theo Quyết định số 24/2009/QĐ-UBND ngày 09/01/2009 của UBND thành phố Hà Nội:

1/ Đối tượng nộp phí đấu giá QSD đất: Người tham gia đấu giá quyền sử dụng đất.

2/ Mức thu phí: Mức thu phí đấu giá đối với người tham gia đấu giá quyền sử dụng (thường gọi là tiền bán hồ sơ) được quy định tương ứng với giá khởi điểm của quyền sử dụng đất hoặc diện tích đất bán đấu giá, như sau:

2.1/. Trường hợp bán đấu giá quyền sử dụng đất để đầu tư xây dựng nhà ở của hộ gia đình, cá nhân:

Stt	Giá khởi điểm của quyền sử dụng đất	Mức thu (đồng/hồ sơ)
1	Từ 200.000.000 đồng trở xuống	100.000
2	Từ trên 200.000.000 đồng đến 500.000.000 đồng	200.000
3	Trên 500.000.000 đồng	500.000

2.2/. Trường hợp bán đấu giá quyền sử dụng đất khác quyền sử dụng đất quy định tại điểm 2.1 mục 2 nêu trên:

Stt	Diện tích đất	Mức thu (đồng/hồ sơ)
1	Từ 0,5 ha trở xuống	1.000.000
2	Từ trên 0,5 ha đến 2 ha	3.000.000
3	Từ trên 2 ha đến 5 ha	4.000.000
4	Từ trên 5 ha	5.000.000

3/ Đơn vị thu phí (thu tiền bán hồ sơ): Theo quy định tại Điều 16 Thông tư số 23/2010/TT-BTP ngày 06/12/2010 của Bộ Tư pháp: Tổ chức bán đấu giá chuyên nghiệp thu phí hồ sơ tham gia đấu giá, sau đó chuyển trả cho Tổ chức phát triển quỹ đất hoặc cơ quan, đơn vị được cấp có thẩm quyền giao nhiệm vụ xử lý việc bán đấu giá QSD đất.

Điều 2. Chi phí tổ chức đấu giá quyền sử dụng đất

1/ Chi phí thuê tổ chức bán đấu giá chuyên nghiệp:

Cơ quan được cấp có thẩm quyền giao nhiệm vụ xử lý việc bán đấu giá quyền sử dụng đất thông báo công khai việc tổ chức đấu giá quyền sử dụng đất theo quy định tại khoản 1 Điều 22 Quyết định 29/2011/QĐ-UBND ngày 14/9/2011 của UBND Thành phố;

Trường hợp có nhiều tổ chức bán đấu giá chuyên nghiệp cùng đăng ký tổ chức phiên đấu giá, các đơn vị được cấp có thẩm quyền giao nhiệm vụ bán đấu giá quyền sử dụng đất lựa chọn tổ chức bán đấu giá có chi phí đăng ký tổ chức phiên đấu giá thấp nhất, báo cáo cơ quan tài chính cùng cấp xem xét trình UBND cùng cấp phê duyệt. Trường hợp phải tổ chức đấu thầu để lựa chọn tổ chức thực hiện đấu giá quyền sử dụng đất, thực hiện theo quy định của pháp luật về đấu thầu mua sắm hàng hóa, dịch vụ bằng vốn Nhà nước.

Mức chi phí thuê tổ chức bán đấu giá chuyên nghiệp được xác định theo hợp đồng, hóa đơn chứng từ theo quy định, căn cứ vào chi phí thực tế hợp lý phát sinh khi tổ chức phiên bán đấu giá như: Chi phí niêm yết, thông báo công khai trên đài, báo, truyền hình việc bán đấu giá, chi phí tổ chức đăng ký hồ sơ tham dự phiên đấu giá, chi phí hồ sơ, tài liệu, chi phí tổ chức đi thực địa xem khu đất, chi phí tổ chức phiên đấu giá (gồm chi phí thuê nơi tổ chức phiên đấu giá, thuê loa, đài, màn hình ...), chi phí bàn giao hồ sơ kết quả trúng đấu giá,...

Khi các tổ chức bán đấu giá chuyên nghiệp đăng ký thực hiện tổ chức phiên đấu giá quyền sử dụng đất của một dự án đấu giá đất cụ thể, các đơn vị được cấp có thẩm quyền giao nhiệm vụ bán đấu giá quyền sử dụng đất yêu cầu các tổ chức bán đấu giá chuyên nghiệp trong hồ sơ đăng ký thực hiện tổ chức phiên đấu giá xây dựng chi tiết chi phí tổ chức thực hiện phiên đấu giá, hồ sơ chi phí chuyển cơ quan tài chính cùng cấp được giao nhiệm vụ tổ chức đấu giá thẩm định, báo cáo UBND cùng cấp phê duyệt trước khi ký hợp đồng thuê tổ chức bán đấu giá chuyên nghiệp thực hiện.

Nguồn kinh phí thuê tổ chức bán đấu giá chuyên nghiệp được lấy từ nguồn

phí thu được từ người tham gia đấu giá.

2/ Chi phí tổ chức đấu giá quyền sử dụng đất của cơ quan được cấp có thẩm quyền giao tổ chức đấu giá:

Khi tổ chức đấu giá quyền sử dụng đất, Tổ chức phát triển quỹ đất hoặc cơ quan, đơn vị được cấp có thẩm quyền giao nhiệm vụ xử lý việc bán đấu giá QSD đất có phát sinh các khoản chi phí về tổ chức đấu giá như: chi phí đo đạc, quy hoạch, cắm mốc giới khu đất đấu giá, chi phí xây dựng giá sàn (gồm cả chi phí thuê đơn vị tư vấn xác định giá sàn), chi phí hồ sơ tài liệu, chi phí xây dựng quy chế đấu giá, chi phí bàn giao đất, chi phí hoàn thiện cấp giấy chứng nhận QSD đất,... được lấy từ nguồn phí thu được của người tham gia đấu giá.

Điều 3. Quản lý, sử dụng phí tham dự đấu giá:

- Cơ quan, đơn vị được cấp có thẩm quyền giao nhiệm vụ xử lý việc bán đấu giá QSD đất được sử dụng phí tham dự đấu giá thu được để chi phục vụ công tác đấu giá.

- Trường hợp số tiền thu được từ phí tham dự đấu giá không đủ để bù đắp chi phí (bao gồm cả chi phí thuê tổ chức bán đấu giá chuyên nghiệp) thì ngân sách cấp huyện hỗ trợ phần kinh phí còn thiếu đối với trường hợp UBND cấp huyện được giao nhiệm vụ tổ chức đấu giá, ngân sách cấp Thành phố hỗ trợ phần kinh phí còn thiếu đối với trường hợp UBND Thành phố giao nhiệm vụ cho các Sở, Ban, ngành Thành phố tổ chức đấu giá trên cơ sở số liệu đã được cơ quan tài chính cùng cấp thẩm định.

Mức hỗ trợ phần kinh phí còn thiếu không vượt quá số phí đấu giá tính theo mức thu quy định tại điểm a.1, khoản 1, mục II Thông tư số 96/2006/TT-BTC ngày 16/10/2006 của Bộ Tài chính hướng dẫn về mức thu, chế độ thu, nộp, quản lý và sử dụng phí đấu giá tài sản;

- Trường hợp số tiền thu được từ phí tham dự đấu giá sau khi trừ đi chi phí để tổ chức đấu giá còn thừa, cơ quan được giao nhiệm vụ tổ chức đấu giá có trách nhiệm nộp ngân sách nhà nước cùng cấp.

Điều 4. Quyết định này có hiệu lực kể từ ngày ký;

Chánh Văn phòng Ủy ban nhân dân Thành phố; Giám đốc các Sở, Ban, ngành; Chủ tịch Ủy ban nhân dân các quận, huyện, thị xã và các tổ chức, cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

Nơi nhận:

- Như điều 4;
- Đ/c Chủ tịch UBND TP;
- Các Phó Chủ tịch UBND TP;
- PVP_{Giao}, TH, TNMT;
- Lưu: VT, KT

110

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



Nguyễn Huy Tường