

Số: 22 /2021/QĐ-UBND

Gia Lai, ngày 25 tháng 8 năm 2021

QUYẾT ĐỊNH

Ban hành Quy định về tổ chức thực hiện đấu giá quyền sử dụng đất để giao đất có thu tiền sử dụng đất hoặc cho thuê đất trên địa bàn tỉnh Gia Lai

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH GIA LAI

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 Luật Đầu tư ngày 17 tháng 6 năm 2020;

Căn cứ Luật Ban hành văn bản quy phạm pháp luật ngày 22 tháng 6 năm 2015;

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 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 148/2020/NĐ-CP ngày 18 tháng 12 năm 2020 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số nghị định quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai;

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

Theo đề nghị của Giám đốc Sở Tư pháp tại Tờ trình số 06/TTr-STP ngày 08 tháng 3 năm 2021.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Ban hành kèm theo Quyết định này Quy định về tổ chức thực hiện đấu giá quyền sử dụng đất để giao đất có thu tiền sử dụng đất hoặc cho thuê đất trên địa bàn tỉnh Gia Lai.

Điều 2. Điều khoản thi hành

1. Quyết định này có hiệu lực thi hành từ ngày 03 tháng 9 năm 2021.

2. Quyết định số 11/2018/QĐ-UBND ngày 04 tháng 4 năm 2018 của Ủy ban nhân dân tỉnh về việc ban hành Quy định về tổ chức thực hiện đấu giá quyền sử dụng đất để giao đất có thu tiền sử dụng đất hoặc cho thuê đất trên địa bàn tỉnh Gia

Lai; Quyết định số 14/2018/QĐ-UBND ngày 16 tháng 5 năm 2018 của Ủy ban nhân dân tỉnh về việc sửa đổi, bổ sung điểm a khoản 1 Điều 10 Quy định về tổ chức thực hiện đấu giá quyền sử dụng đất để giao đất có thu tiền sử dụng đất hoặc cho thuê đất trên địa bàn tỉnh Gia Lai ban hành kèm theo Quyết định số 11/2018/QĐ-UBND ngày 04 tháng 4 năm 2018 của Ủy ban nhân dân tỉnh Gia Lai; Quyết định số 37/2019/QĐ-UBND ngày 12 tháng 11 năm 2019 của Ủy ban nhân dân tỉnh bãi bỏ điểm a và điểm c khoản 1 Điều 6 của Quy định về tổ chức thực hiện đấu giá quyền sử dụng đất để giao đất có thu tiền sử dụng đất hoặc cho thuê đất trên địa bàn tỉnh Gia Lai ban hành kèm theo Quyết định số 11/2018/QĐ-UBND ngày 04 tháng 4 năm 2018 của Ủy ban nhân dân tỉnh Gia Lai hết hiệu lực thi hành kể từ ngày Quyết định này có hiệu lực thi hành.

3. Chánh Văn phòng Ủy ban nhân dân tỉnh; Giám đốc Sở Tư pháp, Thủ trưởng các sở, ban, ngành; Chủ tịch Ủy ban nhân dân các huyện, thị xã, thành phố; Thủ trưởng các cơ quan, đơn vị và tổ chức, cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này. /.

Nơi nhận:

- Như Điều 2;
- Bộ Tư pháp;
- Cục Kiểm tra văn bản QPPL - Bộ Tư pháp;
- TT Tỉnh ủy;
- TT HĐND tỉnh;
- Chủ tịch, các Phó CT UBND tỉnh;
- UBNDTTQVN tỉnh;
- VP UBND tỉnh;
- Các Sở, ban, ngành thuộc tỉnh;
- UBND các huyện, thị xã, thành phố;
- Đài PTTH tỉnh, Báo Gia Lai;
- Công báo tỉnh, Cổng thông tin điện tử tỉnh;
- Lưu: VT, KTTH, NC, CNXD.

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



Hồ Phước Thành

ỦY BAN NHÂN DÂN
TỈNH GIA LAI



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

QUY ĐỊNH

Về tổ chức thực hiện đấu giá quyền sử dụng đất để giao đất có thu tiền sử dụng đất hoặc cho thuê đất trên địa bàn tỉnh Gia Lai

(Kèm theo Quyết định số 22 /2021/QĐ-UBND ngày 25 tháng 8 năm 2021 của Ủy ban nhân dân tỉnh Gia Lai)

Chương I NHỮNG QUY ĐỊNH CHUNG

Điều 1. Phạm vi điều chỉnh

Quy định này 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 trên địa bàn tỉnh Gia Lai đối với quỹ đất quy định tại Điều 4 Thông tư liên tịch số 14/2015/TTLT-BTNMT-BTP ngày 04 tháng 4 năm 2015 của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường, Bộ trưởng Bộ Tư pháp quy định việc tổ chức thực hiện đấu giá quyền sử dụng đất để giao đất có thu tiền sử dụng đất hoặc cho thuê đất.

Điều 2. Đối tượng áp dụng

1. Đơn vị tổ chức thực hiện đấu giá quyền sử dụng đất.
2. Đơn vị thực hiện cuộc đấu giá quyền sử dụng đất.
3. Tổ chức, hộ gia đình, cá nhân tham gia đấu giá quyền sử dụng đất (viết tắt là người tham gia đấu giá quyền sử dụng đất).
4. Cơ quan, tổ chức, cá nhân khác có liên quan đến việc đấu giá quyền sử dụng đất.

Điều 3. Giải thích từ ngữ

Trong Quy định này, các từ ngữ dưới đây được hiểu như sau:

1. *Đơn vị tổ chức thực hiện đấu giá quyền sử dụng đất* là Tổ chức phát triển quỹ đất hoặc cơ quan, tổ chức có chức năng được Ủy ban nhân dân (viết tắt là UBND) cấp có thẩm quyền giao tổ chức thực hiện việc đấu giá quyền sử dụng đất.
2. *Đơn vị thực hiện cuộc đấu giá quyền sử dụng đất* là tổ chức đấu giá tài sản theo quy định của Luật Đấu giá tài sản ngày 17 tháng 11 năm 2016 hoặc Hội đồng đấu giá quyền sử dụng đất.

Điều 4. Người tham gia đấu giá quyền sử dụng đất

1. Người tham gia đấu giá quyền sử dụng đất phải thuộc đối tượng được Nhà nước giao đất, cho thuê đất theo quy định tại Điều 55, Điều 56 Luật Đất đai ngày 29 tháng 11 năm 2013.

2. Tổ chức, cá nhân tham gia đấu giá quyền sử dụng đất để thực hiện dự án đầu tư phải bảo đảm các điều kiện quy định tại khoản 3 Điều 58 Luật Đất đai và Điều 14 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.

3. Trường hợp tổ chức, hộ gia đình, cá nhân không đáp ứng điều kiện quy định tại khoản 1, khoản 2 Điều này thì không được tham gia đấu giá quyền sử dụng đất.

Điều 5. Hội đồng đấu giá quyền sử dụng đất

1. Hội đồng đấu giá quyền sử dụng đất được thành lập để thực hiện đấu giá quyền sử dụng đất đối với các trường hợp quy định tại điểm b khoản 1 Điều 60 Luật Đấu giá tài sản, khoản 1 Điều 5 Thông tư liên tịch số 14/2015/TTLT-BTNMT-BTP.

2. Thẩm quyền quyết định thành lập Hội đồng đấu giá quyền sử dụng đất thực hiện theo quy định tại khoản 2 Điều 5 Thông tư liên tịch số 14/2015/TTLT-BTNMT-BTP.

3. Thành phần Hội đồng đấu giá quyền sử dụng đất, bao gồm:

a) Chủ tịch Hội đồng đấu giá quyền sử dụng đất: đại diện lãnh đạo UBND cấp có thẩm quyền quyết định giao đất, cho thuê đất.

b) Phó Chủ tịch Hội đồng đấu giá quyền sử dụng đất: đại diện lãnh đạo cơ quan Tài nguyên và Môi trường cùng cấp và đại diện lãnh đạo đơn vị tổ chức thực hiện đấu giá quyền sử dụng đất.

c) Các thành viên khác của Hội đồng đấu giá quyền sử dụng đất: đại diện các cơ quan Tư pháp, Tài chính cùng cấp và đại diện một số cơ quan, đơn vị khác có liên quan.

4. Nguyên tắc hoạt động của Hội đồng đấu giá quyền sử dụng đất thực hiện theo quy định tại Điều 61 Luật Đấu giá tài sản.

5. Quyền và nghĩa vụ của Hội đồng đấu giá quyền sử dụng đất, nhiệm vụ và quyền hạn của Chủ tịch, Phó Chủ tịch, thành viên khác của Hội đồng đấu giá quyền sử dụng đất thực hiện theo quy định tại Điều 62, Điều 63 Luật Đấu giá tài sản.

Chương II

MỘT SỐ QUY ĐỊNH CỤ THỂ VỀ TỔ CHỨC THỰC HIỆN ĐẤU GIÁ QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT

Điều 6. Lập phương án đấu giá quyền sử dụng đất

1. Căn cứ kế hoạch sử dụng đất hàng năm đã được phê duyệt, văn bản chấp thuận chủ trương đầu tư của cơ quan có thẩm quyền (nếu có) và đề xuất của đơn vị tổ chức thực hiện đấu giá quyền sử dụng đất, Sở Tài nguyên và Môi trường hoặc Phòng Tài nguyên và Môi trường cấp huyện báo cáo UBND cùng cấp chỉ đạo đơn vị đang được giao quản lý quỹ đất lập phương án đấu giá quyền sử dụng đất trình UBND cùng cấp phê duyệt.

Trường hợp thửa đất đưa ra đấu giá quyền sử dụng đất thuộc địa bàn từ hai đơn vị hành chính cấp huyện trở lên thì các UBND cấp huyện nơi có thửa đất chỉ đạo Phòng Tài nguyên và Môi trường cấp huyện phối hợp với Phòng Tài chính - Kế hoạch cấp huyện và các cơ quan liên quan lập phương án đấu giá quyền sử dụng đất trên địa bàn mình quản lý gửi Sở Tài nguyên và Môi trường. Sở Tài nguyên và Môi trường có trách nhiệm chủ trì, phối hợp với Sở Tài chính, Sở Xây dựng và các cơ quan có liên quan thẩm định phương án đấu giá quyền sử dụng đất của UBND cấp huyện; tổng hợp thành một phương án đấu giá quyền sử dụng đất chung, trình UBND tỉnh xem xét, phê duyệt.

2. Nội dung chính 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.

Điều 7. Thẩm quyền quyết định đấu giá quyền sử dụng đất, công nhận kết quả trúng đấu giá quyền sử dụng đất, hủy quyết định công nhận kết quả trúng đấu giá quyền sử dụng đất

UBND cấp có thẩm quyền đã phê duyệt phương án đấu giá quyền sử dụng đất quy định tại khoản 1 Điều 6 Quy định này là cơ quan có thẩm quyền quyết định đấu giá quyền sử dụng đất, công nhận kết quả trúng đấu giá quyền sử dụng đất, hủy quyết định công nhận kết quả trúng đấu giá quyền sử dụng đất.

Điều 8. Lựa chọn và ký hợp đồng dịch vụ đấu giá quyền sử dụng đất

1. Căn cứ quyết định phê duyệt phương án đấu giá quyền sử dụng đất, quyết định phê duyệt giá khởi điểm đấu giá quyền sử dụng đất của UBND cấp có thẩm quyền, đơn vị tổ chức thực hiện đấu giá quyền sử dụng đất thông báo công khai trên Trang thông tin điện tử của mình (nếu có) và Trang thông tin điện tử chuyên ngành về đấu giá tài sản về việc lựa chọn tổ chức đấu giá tài sản.

2. Nội dung thông báo công khai về việc lựa chọn tổ chức đấu giá tài sản thực hiện theo quy định tại khoản 2 Điều 56 Luật Đấu giá tài sản.

3. Việc ký hợp đồng dịch vụ đấu giá quyền sử dụng đất với tổ chức đấu giá tài sản 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 9. Xét duyệt hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá quyền sử dụng đất

1. Việc xét duyệt hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá quyền sử dụng đất được tiến hành sau khi kết thúc thời hạn nộp hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá quyền sử dụng đất.

Đơn vị tổ chức thực hiện đấu giá quyền sử dụng đất phối hợp với đơn vị thực hiện cuộc đấu giá quyền sử dụng đất tổ chức xét duyệt hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá quyền sử dụng đất; lập danh sách những người tham gia đấu giá quyền sử dụng đất quy định tại khoản 1, khoản 2 Điều 4 Quy định này và danh sách những người không đủ điều kiện tham gia đấu giá quyền sử dụng đất quy định tại khoản 3 Điều 4 Quy định này.

2. Việc tổ chức xét duyệt hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá quyền sử dụng đất phải thực hiện trong điều kiện bảo mật, được lập thành văn bản, các thành phần tham gia xét duyệt phải ký tên xác nhận nội dung xét duyệt và được lưu trữ trong hồ sơ đấu giá quyền sử dụng đất.

3. Đơn vị tổ chức thực hiện đấu giá quyền sử dụng đất và đơn vị thực hiện cuộc đấu giá quyền sử dụng đất thông báo công khai, niêm yết danh sách những người tham gia đấu giá quyền sử dụng đất và danh sách những người không đủ điều kiện tham gia đấu giá quyền sử dụng đất tại trụ sở của đơn vị tổ chức thực hiện đấu giá quyền sử dụng đất và trụ sở của đơn vị thực hiện cuộc đấu giá quyền sử dụng đất.

Điều 10. Chuyển hồ sơ cuộc đấu giá quyền sử dụng đất, công nhận kết quả trúng đấu giá quyền sử dụng đất

1. Trong thời hạn 03 ngày làm việc kể từ ngày kết thúc cuộc đấu giá quyền sử dụng đất, đơn vị thực hiện cuộc đấu giá quyền sử dụng đất chuyển kết quả đấu giá, biên bản đấu giá, danh sách người trúng đấu giá quyền sử dụng đất cho đơn vị tổ chức thực hiện đấu giá quyền sử dụng đất.

2. Trong thời hạn 05 ngày làm việc kể từ ngày nhận được đầy đủ văn bản, giấy tờ quy định tại khoản 1 Điều này, đơn vị tổ chức thực hiện đấu giá quyền sử dụng đất lập hồ sơ, gửi cơ quan Tài nguyên và Môi trường để trình UBND cấp có thẩm quyền ban hành quyết định công nhận kết quả trúng đấu giá quyền sử dụng đất.

3. Trong thời hạn 07 ngày làm việc kể từ ngày nhận được hồ sơ của đơn vị tổ chức thực hiện đấu giá quyền sử dụng đất, cơ quan Tài nguyên và Môi trường trình UBND cùng cấp quyết định công nhận kết quả trúng đấu giá quyền sử dụng đất.

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

4. UBND cấp có thẩm quyền ký ban hành quyết định công nhận kết quả trúng đấu giá quyền sử dụng đất; gửi cơ quan Tài nguyên và Môi trường cùng cấp, đơn vị tổ chức thực hiện đấu giá quyền sử dụng đất, cơ quan thuế và người trúng đấu giá quyền sử dụng đất.

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

Điều 11. Nộp tiền sử dụng đất hoặc tiền thuê đất

Người trúng đấu giá quyền sử dụng đất có trách nhiệm nộp tiền sử dụng đất hoặc tiền thuê đất theo Thông báo nộp tiền sử dụng đất hoặc tiền thuê đất của cơ quan Thuế vào Kho bạc nhà nước; chuyển chứng từ đã nộp đủ tiền sử dụng đất hoặc tiền thuê đất cho cơ quan Tài nguyên và Môi trường để làm thủ tục cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất hoặc ký hợp đồng thuê đất theo quy định.

Điều 12. Cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất hoặc ký hợp đồng thuê đất, giao đất trên thực địa cho người trúng đấu giá quyền sử dụng đất

1. Sau khi nhận được chứng từ nộp đủ tiền sử dụng đất hoặc tiền thuê đất của người trúng đấu giá quyền sử dụng đất, cơ quan Tài nguyên và Môi trường trình UBND cùng cấp cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất cho người trúng đấu giá quyền sử dụng đất hoặc thực hiện cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất cho người trúng đấu giá quyền sử dụng đất theo phân cấp, ủy quyền của UBND cấp có thẩm quyền hoặc ký hợp đồng thuê đất đối với trường hợp thuê đất.

2. Trong thời hạn không quá 05 ngày làm việc kể từ ngày cơ quan có thẩm quyền cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất, cơ quan Tài nguyên và Môi trường có trách nhiệm chủ trì, phối hợp với đơn vị tổ chức thực hiện đấu giá quyền sử dụng đất và UBND cấp xã nơi có đất đấu giá tổ chức bàn giao Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất, đồng thời bàn giao đất trên thực địa cho người trúng đấu giá quyền sử dụng đất.

3. Cơ quan Tài nguyên và Môi trường có trách nhiệm cập nhật, chỉnh lý cơ sở dữ liệu đất đai, hồ sơ địa chính theo quy định của pháp luật về đất đai.

Điều 13. Hủy quyết định công nhận kết quả trúng đấu giá quyền sử dụng đất

1. Quyết định công nhận kết quả trúng đấu giá quyền sử dụng đất bị hủy trong các trường hợp quy định tại Điều 72 Luật Đấu giá tài sản.

2. Hồ sơ trình ban hành quyết định hủy quyết định công nhận kết quả trúng đấu giá quyền sử dụng đất theo quy định tại Điều 5 Thông tư số 30/2014/TT-BTNMT ngày 02 tháng 6 năm 2014 của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định về hồ sơ giao đất, cho thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất, thu hồi đất.

3. Quyết định hủy quyết định công nhận kết quả trúng đấu giá quyền sử dụng đất phải có các nội dung chính sau:

- a) Lý do hủy quyết định công nhận kết quả trúng đấu giá quyền sử dụng đất.
- b) Trách nhiệm của cơ quan, tổ chức, cá nhân có liên quan trong việc hủy quyết định công nhận kết quả trúng đấu giá quyền sử dụng đất.

Chương III

TỔ CHỨC THỰC HIỆN

Điều 14. Trách nhiệm của các cơ quan, tổ chức, đơn vị có liên quan

1. Sở Tư pháp

Chủ trì, phối hợp với Sở Tài nguyên và Môi trường, Sở Tài chính, Sở Kế hoạch và Đầu tư, Sở Xây dựng và cơ quan, tổ chức có liên quan hướng dẫn thực hiện Quy định này; cập nhật, đăng tải danh sách các tổ chức đấu giá tài sản trên Trang thông tin điện tử của Sở Tư pháp.

2. Sở Tài nguyên và Môi trường

a) Chủ trì, phối hợp với các cơ quan có liên quan thẩm định, trình UBND tỉnh quyết định phê duyệt phương án đấu giá quyền sử dụng đất; quyết định đấu giá quyền sử dụng đất; quyết định công nhận kết quả trúng đấu giá quyền sử dụng đất; hủy quyết định công nhận kết quả trúng đấu giá quyền sử dụng đất đối với các trường hợp thuộc thẩm quyền quyết định UBND tỉnh.

b) Hướng dẫn đơn vị tổ chức thực hiện đấu giá quyền sử dụng đất lập phương án đấu giá quyền sử dụng đất trình UBND cấp có thẩm quyền phê duyệt.

3. Các Sở: Tài chính, Kế hoạch và Đầu tư, Xây dựng có trách nhiệm phối hợp với Sở Tư pháp hướng dẫn thực hiện Quy định này.

4. Cơ quan Thuế

a) Hướng dẫn người trúng đấu giá quyền sử dụng đất kê khai và nộp tiền sử dụng đất hoặc tiền thuê đất.

b) Kiểm tra, đôn đốc và phối hợp cơ quan có liên quan xử lý đối với trường hợp người trúng đấu giá quyền sử dụng đất vi phạm thời hạn nộp tiền sử dụng đất hoặc tiền thuê đất theo quy định pháp luật.

5. UBND cấp huyện

a) Chỉ đạo, triển khai thực hiện Quy định này và các quy định pháp luật có liên quan đến đấu giá quyền sử dụng đất.

b) Chỉ đạo các đơn vị được giao quản lý quỹ đất rà soát, báo cáo UBND cấp huyện để lập phương án đấu giá quyền sử dụng đất.

Điều 15. Tổ chức thực hiện

1. Trường hợp các văn bản quy phạm pháp luật viện dẫn trong Quy định này được sửa đổi, bổ sung, bãi bỏ hoặc thay thế bằng văn bản quy phạm pháp luật mới thì áp dụng quy định tại văn bản quy phạm pháp luật mới.

2. Trong quá trình tổ chức thực hiện Quy định này, nếu có khó khăn, vướng mắc hoặc có phát sinh vấn đề mới, các cơ quan, tổ chức, cá nhân kịp thời phản ánh về Sở Tư pháp để tổng hợp, báo cáo UBND tỉnh xem xét, quyết định. /

nguyễn