

Số: *24* /2015/QĐ-UBND

Đắk Nông, ngày 18 tháng 9 năm 2015

QUYẾT ĐỊNH

Về việc sửa đổi, bổ sung một số điều của Quy chế bán đấu giá tài sản trên địa bàn tỉnh Đắk Nông ban hành kèm theo Quyết định số 16/2014/QĐ-UBND ngày 7/8/2014 của UBND tỉnh Đắk Nông

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH ĐẮK NÔNG

Căn cứ Luật Tổ chức HĐND và UBND ngày 26 tháng 11 năm 2003;

Căn cứ Luật Ban hành văn bản quy phạm pháp luật của HĐND, UBND ngày 3 tháng 12 năm 2004;

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

Căn cứ Nghị định số 22/2012/NĐ-CP ngày 26/3/2012 của Chính phủ quy định về đấu giá quyền khai thác khoáng 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 số 17/2010/NĐ-CP ngày 04/3/2010 của Chính phủ về bán đấu giá tài sản;

Căn cứ Thông tư số 48/2012/TT-BTC ngày 16/3/2012 của Bộ Tài chính hướng dẫn việc xác định giá khởi điểm và chế độ tài chính trong hoạt động bán 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 14/2015/TTLT-BTNMT-BTP ngày 4/4/2015 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 Giám đốc Sở Tư pháp tại Tờ trình số 51/TTr-STP ngày 16/7/2015,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Sửa đổi, bổ sung một số điều của Quy chế bán đấu giá tài sản trên địa bàn tỉnh Đắk Nông ban hành kèm theo Quyết định số 16/2014/QĐ-UBND ngày 7/8/2014, cụ thể như sau:

1. Khoản 3 Điều 1 được sửa đổi, bổ sung như sau:

“3. Những nội dung về trình tự, thủ tục bán đấu giá tài sản và các quy định khác không quy định tại Quy chế này thì thực hiện theo các văn bản pháp luật khác có liên quan”.

2. Điểm c, d Khoản 2 Điều 4 được sửa đổi, bổ sung như sau:

“c) Bán đấu giá đối với tài sản là quyền sử dụng đất trong các trường hợp sau:

Thực hiện giao đất, cho thuê đất đối với đất để thực hiện dự án có giá trị lớn khi giá trị quyền sử dụng đất của toàn bộ thửa đất tính theo giá đất trong bảng giá đất từ 300 tỷ đồng trở lên;

Thực hiện giao đất, cho thuê đất đối với tổ chức, hộ gia đình, cá nhân để thực hiện dự án đầu tư hoặc giao đất ở cho các hộ gia đình, cá nhân tại xã thuộc địa bàn miền núi cách trung tâm tỉnh lỵ từ 60 km trở lên mà tại địa bàn huyện nơi giao đất, cho thuê đất không có tổ chức có chức năng bán đấu giá theo quy định của pháp luật.

d) Trường hợp tài sản không thuộc quy định tại Khoản 2 Điều này mà không thuê được các tổ chức bán đấu giá chuyên nghiệp”.

3. Khoản 1 và Điểm c, e Khoản 2 Điều 8 được sửa đổi, bổ sung như sau:

“1. Đối với các loại tài sản quy định tại Khoản 2 Điều này, cơ quan, doanh nghiệp, tổ chức, cá nhân trực tiếp quản lý, sử dụng tài sản phải có trách nhiệm hoàn tất các thủ tục cần thiết về hồ sơ pháp lý của tài sản bán đấu giá theo quy định của pháp luật trước khi chuyển giao tài sản cho tổ chức bán đấu giá tài sản. Trong thời hạn bảy (07) ngày làm việc kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ, tổ chức bán đấu giá phải xem xét, trả lời cho người có tài sản biết việc có thể ký kết hợp đồng đấu giá tài sản hay từ chối việc ký hợp đồng bán đấu giá tài sản, nếu từ chối thì có văn bản nêu rõ lý do.

2. Hồ sơ về từng loại tài sản đấu giá gồm những giấy tờ cơ bản sau:

c) Đối với tài sản là tang vật, phương tiện vi phạm hành chính bị tịch thu để bán đấu giá:

Biên bản chuyển giao;

Quyết định tịch thu tang vật, phương tiện;

Các giấy tờ, tài liệu có liên quan đến quyền sở hữu, quyền sử dụng hợp pháp (nếu có);

Văn bản định giá tang vật, phương tiện hoặc hóa đơn, chứng từ khác thể hiện giá trị của tang vật, phương tiện vi phạm hành chính bị tịch thu.

e) Đối với tài sản thuộc quyền sử dụng, sở hữu của tổ chức, cá nhân.

Giấy tờ chứng minh quyền sử dụng, quyền sở hữu đối với tài sản;

Giấy tờ liên quan đến tài sản bán đấu giá;

Đối với tài sản là quyền sử dụng đất trong trường hợp Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất hoặc cho thuê đất, hồ sơ đấu giá bao gồm:

Phương án đấu giá quyền sử dụng đất đã được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt;

Quyết định đấu giá quyền sử dụng đất của cơ quan có thẩm quyền;

Quyết định phê duyệt giá khởi điểm của cơ quan có thẩm quyền;

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

Thông tin về quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất và quy hoạch xây dựng chi tiết liên quan đến thửa đất đấu giá đất được cơ quan nhà nước có thẩm quyền phê duyệt;

Trích lục bản đồ địa chính hoặc trích đo địa chính thửa đất đấu giá trong trường hợp chưa có bản đồ địa chính;

Tên, địa chỉ của đơn vị tổ chức thực hiện việc đấu giá quyền sử dụng thửa đất”.

4. Khoản 2 Điều 11 được sửa đổi, bổ sung như sau:

“2. Ủy ban nhân dân xã, phường, thị trấn nơi có tài sản bán đấu giá tạo điều kiện để tổ chức bán đấu giá niêm yết, thông báo công khai việc bán đấu giá theo quy định; kiểm tra thực tế việc niêm yết, thông báo và xác nhận vào văn bản về việc đã niêm yết, thông báo công khai của tổ chức bán đấu giá.

Thông báo bán đấu giá tài sản đồng thời được gửi cho Sở Tư pháp tại thời điểm Tổ chức bán đấu giá tài sản ký ban hành Thông báo để giúp Ủy ban nhân dân tỉnh theo dõi, giám sát việc thực hiện”.

5. Tiêu đề Điều 14 được sửa đổi, bổ sung như sau:

“Điều 14. Hình thức đấu giá”.

6. Điều 15 được sửa đổi, bổ sung như sau:

“Điều 15. Xử lý trường hợp phát sinh trong cuộc bán đấu giá.

4. Cơ quan quản lý nhà nước, đơn vị tổ chức thực hiện việc bán đấu giá cử đại diện cơ quan, đơn vị thực hiện việc kiểm tra, giám sát cuộc bán đấu giá tài sản. Trong trường hợp người thực hiện kiểm tra, giám sát phát hiện hành vi thông đồng, dìm giá, phá giá, dàn xếp kết quả đấu giá và các hành vi khác làm ảnh hưởng đến tính khách quan, trung thực cuộc bán đấu giá thì có quyền yêu cầu đấu giá viên điều hành tạm dừng hoặc dừng cuộc bán đấu giá và lập biên bản, đề nghị cơ quan nhà nước có thẩm quyền xử lý”.

7. Điều 17 được sửa đổi, bổ sung như sau:

“1. Trình tự, thủ tục Ban hành quyết định công nhận kết quả trúng đấu giá được thực hiện theo quy định tại Thông tư liên tịch số 14/2015/TTLT-BTNMT-BTP ngày 04/4/2015 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.

2. Trường hợp bán đấu giá quyền sử dụng đất do Hội đồng đấu giá đặc biệt thực hiện, trong thời hạn bảy (7) ngày làm việc kể từ ngày tổ chức đấu giá thành, Hội đồng đấu giá đặc biệt có trách nhiệm trình Ủy ban nhân dân cấp có thẩm quyền ban hành quyết định đấu giá quyền sử dụng đất ban hành Quyết định công nhận kết quả trúng đấu giá”.

8. Điều 23 được sửa đổi, bổ sung như sau:

“Điều 23. Xử lý trường hợp người trúng đấu giá không nộp tiền sử dụng đất hoặc tiền thuê đất và trường hợp giao đất có chênh lệch diện tích hoặc có thay đổi quy hoạch.

1. Nếu quá thời hạn theo yêu cầu của cơ quan có thẩm quyền mà người trúng đấu giá không nộp đủ tiền sử dụng đất hoặc tiền thuê đất thì cơ quan Tài nguyên và Môi trường có văn bản trình Ủy ban nhân dân cấp có thẩm quyền hủy quyết định công nhận kết quả trúng đấu giá.

2. Trường hợp khi bàn giao đất trên thực địa cho người mua được tài sản bán đấu giá, nếu diện tích đất đo đạc thực tế tăng hoặc giảm so với diện tích đã công bố trong hồ sơ bán đấu giá thì số tiền phải nộp tăng thêm hoặc giảm đi được tính theo công thức.

$$\frac{\text{Giá trị mua được tài sản bán đấu giá} - \text{Giá trị tài sản gắn liền với đất (nếu có)}}{\text{Diện tích đất đã công bố trong hồ sơ đấu giá}} \times \text{Phần diện tích tăng hoặc giảm}$$

3. Đối với bất động sản bán đấu giá thành được cơ quan có thẩm quyền điều chỉnh quy hoạch làm tăng hoặc giảm diện tích đất đo đạc thực tế, thì số tiền người trúng đấu giá phải nộp tăng thêm hoặc được giảm đi tính theo công thức quy định tại Khoản 2 Điều này.

Trường hợp đất dự án được điều chỉnh quy hoạch theo đề nghị của nhà đầu tư mà làm giảm diện tích thực tế thì không được giảm số tiền của giá trị diện tích đất giảm.

Người trúng đấu giá phải hoàn tất việc nộp tiền, nghĩa vụ tài chính bổ sung, được cơ quan giao xử lý tài sản bán đấu giá xác nhận thì mới được thực hiện triển khai đầu tư theo chỉ tiêu quy hoạch kiến trúc điều chỉnh. Ủy ban nhân tỉnh, Ủy ban nhân dân cấp huyện nơi có khu đất đấu giá có trách nhiệm kiểm tra việc thực hiện đầu tư theo đúng các chỉ tiêu quy hoạch kiến trúc điều chỉnh của người trúng đấu giá.

4. Bên có tài sản bán đấu giá có trách nhiệm xác nhận và trình cơ quan nhà nước có thẩm quyền phê duyệt nghĩa vụ tài chính phát sinh của người trúng đấu giá trong các trường hợp quy định tại Khoản 2 Khoản 3 Điều này”.

9. Khoản 4, Điểm c Khoản 5 Điều 24 được sửa đổi, bổ sung như sau:

“4. Tổ chức phát triển quỹ đất

a) Lập phương án đấu giá quyền sử dụng đất trình cơ quan có thẩm quyền phê duyệt theo quy định;

b) Tổ chức lựa chọn và ký hợp đồng thuê đơn vị thực hiện cuộc bán đấu giá quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật;

5. Ủy ban nhân dân các huyện, thị xã

c) Chỉ đạo Phòng Tài nguyên và Môi trường kịp thời tham mưu cho Ủy ban nhân dân các huyện, thị xã cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho người mua tài sản bán đấu giá là hộ gia đình, cá nhân khi đã thực hiện đầy đủ các nghĩa vụ tài chính theo quy định.

Chỉ đạo thực hiện việc bán đấu giá quyền sử dụng đất trong trường hợp đặc biệt theo quy định tại Điều 5 Thông tư liên tịch số 14/2015/TTLT-BTNMT-BTP ngày 04/4/2015 của Bộ Tài nguyên & Môi trường và Bộ Tư pháp ở cấp huyện”.

10. Bãi bỏ “Điều 5, Điều 16, Điều 19, Điều 22; Khoản 1 Điều 15; Khoản 3 Điều 18; Điểm a Khoản 1, Điểm a Khoản 2 Điều 14; Điểm b Khoản 3 Điều 24; bỏ cụm từ “mà vẫn được hoàn lại khoản tiền đặt trước theo quy định” quy định tại Điểm c Khoản 1 Điều 14 của Quy chế;

Điều 2. Quyết định này có hiệu lực thi hành sau 10 ngày, kể từ ngày ký ban hành.

Điều 3. Chánh Văn phòng UBND tỉnh; Giám đốc các Sở: Tư pháp, Tài chính, Tài nguyên và Môi trường, Nông nghiệp & Phát triển nông thôn; Thủ trưởng các Sở ban, ngành, đoàn thể cấp tỉnh; Chủ tịch UBND các huyện, thị xã và Thủ trưởng các cơ quan, tổ chức, đơn vị, cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

Nơi nhận:

- Văn phòng Chính phủ;
- TT Tỉnh ủy, TT. HĐND tỉnh;
- CT, các PCT UBND tỉnh;
- Cục KTVB – Bộ Tư pháp;
- Cục công tác phía Nam- Bộ Tư pháp;
- UBMTTQVN tỉnh;
- Đoàn đại biểu Quốc hội tỉnh;
- Đài Phát thanh & Truyền hình tỉnh;
- Báo Đắk Nông;
- Chi cục văn thư lưu trữ tỉnh;
- Như Điều 3;
- Công báo tỉnh;
- Cổng thông tin điện tử tỉnh;
- Lưu: VT, NC. 62

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
CHỦ TỊCH**



Lê Diễn

