

Số: **08** /2023/QĐ-UBND

Lai Châu, ngày **20** tháng **4** năm 2023

QUYẾT ĐỊNH

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

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH LAI CHÂU

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 19 tháng 6 năm 2015; 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 Ban hành văn bản quy phạm pháp luật ngày 22 tháng 6 năm 2015; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật ban hành văn bản quy phạm pháp luật ngày 18 tháng 6 năm 2020;

Căn cứ Luật Đất đai ngày 29/11/2013;

Căn cứ Luật Đấu giá tài sản ngày 17/11/2016;

Căn cứ 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 năm 2013;

Căn cứ Nghị định số 44/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định về giá đất;

Căn cứ Nghị định số 45/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định về thu tiền sử dụng đất;

Căn cứ 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 Nghị định số 135/2016/NĐ-CP ngày ngày 9/9/2016 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 06/01/2017 của Chính phủ về sửa đổi, bổ sung một số nghị định quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai;

Căn cứ Nghị định 123/2017/NĐ-CP ngày 14/11/2017 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;

Căn cứ Nghị định 148/2020/NĐ-CP ngày 18/12/2020 của Chính phủ về việc sửa đổi, bổ sung một số Nghị định quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai;

Căn cứ Nghị định số 10/2023/NĐ-CP ngày 03/4/2023 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của các Nghị định hướng dẫn thi hành luật Đất đai;

Căn cứ Thông tư số 76/2014/TT-BTC ngày 16/6/2014 của Bộ Tài chính hướng dẫn một số điều của Nghị định số 45/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định về thu tiền sử dụng đất;

Căn cứ 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;

Căn cứ Thông tư số 332/2016/TT-BTC ngày 26/12/2016 của Bộ Tài chính sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư số 76/2014/TT-BTC ngày 16/6/2014 của Bộ Tài chính hướng dẫn một số điều của Nghị định số 45/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định về thu tiền sử dụng đất;

Căn cứ Thông tư số 48/2017/TT-BTC ngày 15/5/2017 của Bộ Tài chính quy định về chế độ tài chính trong hoạt động đấu giá tài sản;

Căn cứ Thông tư số 45/2017/TT-BTC ngày 12/5/2017 của Bộ Tài chính quy định khung thù lao dịch vụ đấu giá tài sản theo quy định tại luật đấu giá tài sản;

Căn cứ Thông tư số 108/2020/TT-BTC ngày 21/12/2020 của Bộ Tài chính sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư số 45/2017/TT-BTC ngày 12/5/2017 của Bộ Tài chính quy định khung thù lao dịch vụ đấu giá tài sản theo quy định tại luật đấu giá tài sản;

Căn cứ Thông tư số 02/2022/TT-BTP ngày 08/02/2022 của Bộ Tư pháp hướng dẫn lựa chọn tổ chức đấu giá tài sản;

Theo đề nghị của Giám đốc Sở Tư pháp.

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 Lai Châu.

Điều 2. Hiệu lực thi hành

1. Quyết định này có hiệu lực kể từ ngày 20 tháng 5 năm 2023.

2. Quyết định này thay thế Quyết định số 22/2018/QĐ-UBND ngày 10/5/2018 của Ủy ban nhân dân tỉnh Lai Châu ban hành quy định về đấu giá quyền sử dụng đất để giao đất có thu tiền sử dụng đất hoặc cho thuê đất trên địa bàn tỉnh Lai Châu; Quyết định số 17/2019/QĐ-UBND ngày 27/8/2019 Ủy ban nhân dân tỉnh sửa đổi, bổ sung một số điều của quy định về đấu giá quyền sử dụng đất để giao đất có thu tiền sử dụng đất hoặc cho thuê đất trên địa bàn tỉnh

Lai Châu ban hành kèm theo Quyết định số 22/2018/QĐ-UBND, ngày 10/5/2018 của Ủy ban nhân dân tỉnh.

Điều 3. Trách nhiệm thi hành

Chánh Văn phòng Ủy ban nhân dân tỉnh, thủ trưởng các sở, ban, ngành tỉnh, Chủ tịch Ủy ban nhân dân các huyện, thành phố và các tổ chức, cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này.

Nơi nhận:

- Như Điều 3;
- Văn phòng Chính phủ;
- Cục kiểm tra VB QPPL - Bộ Tư pháp;
- Bộ Tài nguyên và Môi trường;
- Thường trực Tỉnh ủy;
- Thường trực HĐND tỉnh;
- Đoàn ĐBQH tỉnh;
- Chủ tịch, các PCT UBND tỉnh;
- UBMTTQ Việt Nam tỉnh;
- Các Sở: Tư pháp, Tài nguyên và Môi trường;
- Báo Lai Châu, Đài PTTH tỉnh;
- Công thông tin điện tử của tỉnh, Trung tâm công báo tỉnh;
- Lưu: VT, Kt1, Kt4.

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



Hà Trọng Hải

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 Lai Châu

(Ban hành kèm theo Quyết định số 08/2023/QĐ-UBND ngày 20 tháng 4
năm 2023 của UBND tỉnh Lai Châu)

Chương I

QUY ĐỊNH CHUNG

Điều 1. Phạm vi điều chỉnh, đối tượng áp dụng

1. Phạm vi điều chỉnh:

a) Quy định này quy định một số nội dung về đấu giá quyền sử dụng đất để giao đất có thu tiền sử dụng đất hoặc cho thuê đất thuộc các trường hợp quy định tại các Điểm a, b, c, d, e, g, h khoản 1, Điều 118 Luật Đất đai năm 2013 (trường hợp đấu giá quyền sử dụng đất quy định tại điểm đ khoản 1 Điều 118 Luật Đất đai năm 2013 thực hiện theo quy định tại Quyết định số 26/2018/QĐ-UBND ngày 16/7/2018 của UBND tỉnh Lai Châu ban hành Quy định về quản lý, sử dụng quỹ đất do Ủy ban nhân dân xã, phường, thị trấn quản lý trên địa bàn tỉnh Lai Châu).

b) Những nội dung không quy định tại Quy định này được thực hiện theo quy định của Luật Đất đai năm 2013; Luật Đấu giá tài sản năm 2016 và các văn bản quy phạm pháp luật khác có liên quan.

2. Đối tượng áp dụng:

a) Cơ quan quản lý nhà nước về đấu giá tài sản, đất đai;

b) Đơn vị tổ chức thực hiện việc đấu giá quyền sử dụng đất; Tổ chức đấu giá tài sản và Hội đồng đấu giá quyền sử dụng đất được Ủy ban nhân dân cấp có thẩm quyền quyết định thành lập trong trường hợp không lựa chọn được tổ chức đấu giá tài sản theo quy định tại điều 56 Luật Đấu giá tài sản năm 2016.

c) Tổ chức, cá nhân tham gia đấu giá quyền sử dụng đất và các cơ quan, tổ chức, cá nhân có liên quan.

Điều 2. Giải thích từ ngữ

1. Đơn vị tổ chức thực hiện việc đấu giá quyền sử dụng đất: Là Tổ chức phát triển quỹ đất hoặc cơ quan, đơn vị có chức năng được Ủy ban nhân dân cấp tỉnh, cấp huyện giao tổ chức thực hiện việc đấu giá quyền sử dụng đất.

2. *Tổ chức đấu giá tài sản*: Là Trung tâm dịch vụ đấu giá tài sản và doanh nghiệp đấu giá tài sản theo quy định tại khoản 12 Điều 5 Luật Đấu giá tài sản năm 2016.

Điều 3. Nguyên tắc đấu giá quyền sử dụng đất

1. Tuân thủ quy định của pháp luật.
2. Đấu giá quyền sử dụng đất được thực hiện bảo đảm tính độc lập, trung thực, công khai, minh bạch, công bằng, khách quan.
3. Bảo vệ quyền, lợi ích hợp pháp của người có tài sản đấu giá, người tham gia đấu giá, người trúng đấu giá, tổ chức đấu giá tài sản, đấu giá viên.
4. Cuộc đấu giá phải do đấu giá viên điều hành, trừ trường hợp cuộc đấu giá do Hội đồng đấu giá quyền sử dụng đất thực hiện.
5. Không được công khai số lượng, danh sách, số điện thoại những người đủ điều kiện đăng ký tham gia đấu giá quyền sử dụng đất trước khi diễn ra cuộc đấu giá.
6. Thửa đất đưa ra đấu giá quyền sử dụng đất phải có từ hai tổ chức, hộ gia đình, cá nhân (*sau đây gọi chung là người*) tham gia đấu giá trở lên.

Điều 4. Quỹ đất được sử dụng để đấu giá quyền sử dụng đất

Quỹ đất được sử dụng để đấu giá quyền sử dụng đất là các loại đất được quy định tại Điều 4 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 (*trừ quỹ đất do Ủy ban nhân dân cấp xã được giao quản lý*).

Điều 5. Đất đủ điều kiện để thực hiện đấu giá quyền sử dụng đất

Đất để tổ chức thực hiện đấu giá quyền sử dụng đất khi có đủ các điều kiện sau:

1. Phù hợp quy hoạch sử dụng đất, đã có trong kế hoạch sử dụng đất hàng năm của cấp có thẩm quyền.
2. Có quy hoạch xây dựng chi tiết theo quy định của pháp luật về xây dựng liên quan đến thửa đất đấu giá được cơ quan nhà nước có thẩm quyền phê duyệt.
3. Có phương án đấu giá quyền sử dụng đất được Ủy ban nhân dân tỉnh hoặc Ủy ban nhân dân cấp huyện phê duyệt.
4. Đất đã được giải phóng mặt bằng.
5. Đủ điều kiện Đấu giá quyền sử dụng đất khi Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất, cho thuê đất theo quy định tại khoản 3 Điều 17a Nghị định số

43/2014/NĐ-CP của Chính phủ (được sửa đổi, bổ sung bởi khoản 3 Điều 1 Nghị định số 10/2023/NĐ-CP ngày 04/3/2023 của Chính phủ);

6. Đối với đất có tài sản gắn liền với đất thì ngoài các điều kiện quy định tại khoản 1, khoản 2, khoản 3, khoản 4 điều này tài sản gắn liền với đất phải thuộc sở hữu nhà nước.

Điều 6. Đối tượng được tham gia và không được đăng ký tham gia đấu giá quyền sử dụng đất

1. Tổ chức tham gia đấu giá quyền sử dụng đất phải có đủ các điều kiện quy định tại khoản 1 Điều 17a Nghị định số 43/2014/NĐ-CP (được sửa đổi, bổ sung bởi khoản 3 Điều 1 Nghị định số 10/2023/NĐ-CP ngày 03/4/2023 của Chính phủ).

2. Hộ gia đình, cá nhân tham gia đấu giá quyền sử dụng đất phải đủ điều kiện theo quy định tại khoản 2 Điều 17a Nghị định số 43/2014/NĐ-CP (được sửa đổi, bổ sung bởi khoản 3 Điều 1 Nghị định số 10/2023/NĐ-CP ngày 03/4/2023 của Chính phủ).

3. Đối tượng không được đăng ký tham gia đấu giá quyền sử dụng đất: Thực hiện theo quy định tại khoản 4 Điều 38 Luật Đấu giá tài sản năm 2016.

Chương II

QUY ĐỊNH CỤ THỂ

Điều 7. Lập phương án đấu giá quyền sử dụng đất

1. Căn cứ Kế hoạch sử dụng đất hàng năm của cấp huyện đã được phê duyệt và đề xuất của các đơn vị về việc đấu giá quỹ đất hiện có, Sở Tài nguyên và Môi trường hoặc Phòng 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 quy định tại khoản 1 Điều 2 Quy định này lập phương án đấu giá quyền sử dụng đất trình Ủy ban nhân dân cùng cấp phê duyệt.

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

Điều 8. Thẩm quyền phê duyệt phương án đấu giá quyền sử dụng đất và quyết định đấu giá quyền sử dụng đất

1. Ủy ban nhân dân tỉnh phê duyệt phương án đấu giá quyền sử dụng đất và quyết định đấu giá quyền sử dụng đất trong các trường hợp sau:

a) Các dự án đầu tư xây dựng nhà ở để bán hoặc cho thuê; 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.

b) Dự án sử dụng đất thương mại, dịch vụ; đất cơ sở sản xuất phi nông nghiệp đối với các trường hợp quy định tại khoản 1 Điều 59 Luật Đất đai năm 2013.

c) Giao đất, cho thuê đất khi Nhà nước thu hồi do sắp xếp lại; xử lý trụ sở làm việc, cơ sở hoạt động sự nghiệp, cơ sở sản xuất, kinh doanh mà tài sản gắn liền với đất thuộc sở hữu Nhà nước.

2. Ủy ban nhân dân cấp huyện phê duyệt phương án đấu giá quyền sử dụng đất và quyết định đấu giá quyền sử dụng đất đối với hộ gia đình, cá nhân.

Điều 9. 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 tổ chức thực hiện việc đấu giá quyền sử dụng đất có trách nhiệm chuẩn bị hồ sơ của các thửa (lô) đất đấu giá, gửi đến cơ quan Tài nguyên và Môi trường thẩm định trước khi trình UBND cùng cấp quyết định đấu giá quyền sử dụng đất.

2. Hồ sơ thửa đất đấu giá quyền sử dụng đất thực hiện theo Khoản 2 Điều 7 Thông tư liên tịch số 14/2015/TTLT-BTNMT-BTP.

Điều 10. Lựa chọn, ký hợp đồng, thù lao thuê Tổ chức đấu giá tài sản thực hiện đấu giá quyền sử dụng đất

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 thuê đơn vị thực hiện cuộc đấu giá quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật.

2. Người có tài sản đấu giá thông báo công khai trên Cổng thông tin điện tử của tỉnh, Trang thông tin điện tử của huyện, thành phố nơi có đất và Cổng thông tin điện tử quốc gia về đấu giá tài sản việc lựa chọn Tổ chức đấu giá tài sản. Thời gian thông báo ít nhất là 03 ngày làm việc trước ngày quyết định lựa chọn tổ chức đấu giá, trừ trường hợp pháp luật có quy định khác.

3. Nội dung thông báo lựa chọn Tổ chức đấu giá tài sản thực hiện theo quy định tại khoản 2 Điều 56 Luật Đấu giá tài sản năm 2016.

4. Việc lựa chọn Tổ chức đấu giá tài sản phải căn cứ vào các tiêu chí được quy định tại khoản 4 Điều 56 Luật Đấu giá tài sản năm 2016; Điều 3 Thông tư số 02/2022/TT-BTP ngày 08/02/2022 của Bộ Tư pháp hướng dẫn lựa chọn tổ chức đấu giá tài sản.

5. Người có tài sản đấu giá căn cứ hồ sơ tham gia tổ chức đấu giá của các tổ chức đấu giá tài sản để đánh giá, chấm điểm, lựa chọn tổ chức đấu giá tài sản theo tiêu chí quy định tại khoản 4 Điều này và Điều 5 Thông tư số 02/2022/TT-BTP của Bộ Tư pháp.

6. Hợp đồng thuê tổ chức đấu giá tài sản bao gồm những nội dung chính quy định tại khoản 3 Điều 10 Thông tư liên tịch số 14/2015/TTLT-BTMT-BTP.

7. Thù lao dịch vụ đấu giá, chi phí đấu giá quyền sử dụng đất thực hiện theo quy định tại Điều 3 Thông tư số 45/2017/TT-BTC ngày 12/5/2017 của Bộ Tài chính quy định khung thù lao dịch vụ đấu giá tài sản theo quy định tại Luật Đấu giá tài sản (*được sửa đổi, bổ sung bởi Thông tư số 108/2020/TT-BTC ngày 21/12/2020 của Bộ Tài chính*).

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

Tổ chức đấu giá tài sản niêm yết việc đấu giá tài sản theo quy định tại điểm b khoản 1, khoản 2, khoản 3 Điều 35 Luật Đấu giá tài sản năm 2016, đồng thời thông báo công khai việc đấu giá tài sản theo quy định tại Điều 57 Luật Đấu giá tài sản năm 2016.

Điều 12. Đăng ký tham gia đấu giá quyền sử dụng đất

1. Tổ chức, cá nhân tham gia đấu giá quyền sử dụng đất phải nộp hồ sơ, tiền mua hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá quyền sử dụng đất cho Tổ chức đấu giá tài sản theo thông báo, niêm yết, công khai việc đấu giá.

2. Người tham gia đấu giá có thể ủy quyền hợp pháp bằng văn bản cho người khác thay mặt mình tham gia đấu giá theo quy định của pháp luật.

Điều 13. Tiền đặt trước và xử lý tiền đặt trước

Tiền đặt trước và xử lý tiền đặt trước được thực hiện theo quy định tại Điều 39 Luật Đấu giá tài sản năm 2016, khoản 4 Điều 17a Nghị định số 43/2014/NĐ-CP của Chính phủ (*được sửa đổi, bổ sung bởi Nghị định số 10/2023/NĐ-CP của Chính phủ*).

Điều 14. Giám sát cuộc đấu giá

Giám sát cuộc đấu giá thực hiện theo quy định tại Điều 11 Thông tư liên tịch số 14/2015/TTLT-BTNMT-BTP ngày 04/4/2015 giữa Bộ Tài nguyên và Môi trường và Bộ Tư pháp.

Điều 15. Phê duyệt kết quả đấu giá quyền sử dụng đất

Phê duyệt kết quả đấu giá quyền sử dụng đất thực hiện theo quy định tại Điều 12 Thông tư liên tịch số 14/2015/TTLT-BTNMT-BTP ngày 04/4/2015 của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường và Bộ trưởng Bộ Tư pháp.

Điều 16. Nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất sau khi có quyết định công nhận kết quả trúng đấu giá quyền sử dụng đất

1. Việc nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất sau khi có quyết định công nhận kết quả trúng đấu giá quyền sử dụng đất thực hiện theo quy định tại Điều

13 Thông tư liên tịch số 14/2015/TTLT-BTNMT-BTP ngày 04/4/2015 giữa Bộ Tài nguyên và Môi trường và Bộ Tư pháp.

2. Thời hạn yêu cầu nộp tiền sử dụng đất hoặc tiền thuê đất trúng đấu giá thực hiện theo quy định tại khoản 2 Điều 3 Nghị định số 10/2023/NĐ-CP ngày 03/4/2023 của Chính phủ (*Sửa đổi, bổ sung khoản 21 Điều 1 Nghị định số 148/2020/NĐ-CP của Chính phủ*), Thông tư liên tịch số 14/2015/TTLT-BTNMT-BTP ngày 04/4/2015 giữa Bộ Tài nguyên và Môi trường và Bộ Tư pháp.

Điều 17. Cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và giao đất trên thực địa cho người trúng đấu giá

Cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và giao đất trên thực địa cho người trúng đấu giá được thực hiện theo quy định tại Điều 14 Thông tư liên tịch số 14/2015/TTLT-BTNMT-BTPT.

Chương III

TỔ CHỨC THỰC HIỆN

Điều 18. Trách nhiệm của các sở, ngành và Ủy ban nhân dân các huyện, thành phố

1. Sở Tư pháp

a) Giúp Ủy ban nhân dân tỉnh thực hiện chức năng quản lý Nhà nước về tổ chức và hoạt động đấu giá tài sản tại địa phương.

b) Kiểm tra, thanh tra và xử lý vi phạm về tổ chức, hoạt động đấu giá tài sản trên địa bàn tỉnh theo thẩm quyền.

c) Chủ trì, hướng dẫn các cơ quan đơn vị triển khai thực hiện nghiêm túc quy định này. Định kỳ hoặc đột xuất báo cáo Ủy ban nhân dân tỉnh, Bộ Tư Pháp về tổ chức và hoạt động đấu giá tài sản tại địa phương.

2. Sở Tài nguyên và Môi trường

a) Chủ trì xác định giá khởi điểm để đấu giá quyền sử dụng đất mà diện tích tính thu tiền sử dụng đất của thửa đất hoặc khu đất có giá trị (*tính theo giá đất trong Bảng giá đất*) từ 10 tỷ đồng trở lên.

b) Phối hợp với Sở Tài chính và các cơ quan có liên quan xác định giá khởi điểm để đấu giá quyền sử dụng đất mà diện tích tính thu tiền sử dụng đất của thửa đất hoặc khu đất có giá trị (*tính theo giá đất trong Bảng giá đất*) dưới 10 tỷ đồng.

c) Tổ chức thẩm định phương án đấu giá, quyết định đấu giá quyền sử dụng đất, kết quả trúng đấu giá trình Ủy ban nhân dân tỉnh phê duyệt (*đối với các trường hợp thuộc thẩm quyền quyết định đấu giá của Ủy ban nhân dân tỉnh*).

d) Tham mưu Ủy ban nhân dân tỉnh thành lập Hội đồng đấu giá quyền sử dụng đất trong trường hợp không lựa chọn được tổ chức đấu giá theo quy định tại điểm b khoản 2 Điều 1 của Quy định này.

đ) Hướng dẫn, giải đáp các vướng mắc liên quan đến đấu giá trong lĩnh vực đất đai.

e) Hướng dẫn Ủy ban nhân dân các huyện, thành phố thực hiện công tác có liên quan đến đấu giá quyền sử dụng đất ở địa phương và hoàn thành hồ sơ về đất đai theo quy định của pháp luật.

f) Theo dõi, phối hợp với các cơ quan, đơn vị có liên quan kiểm tra, giám sát việc đấu giá quyền sử dụng đất theo quy định.

3. Sở Tài chính

a) Chủ trì xác định giá khởi điểm để đấu giá quyền sử dụng đất đối với trường hợp quy định tại Điểm b Khoản 2 Điều này.

b) Phối hợp với Sở Tài nguyên và Môi trường, các cơ quan có liên quan xác định giá khởi điểm để đấu giá quyền sử dụng đất đối với trường hợp quy định tại Điểm a Khoản 2 Điều này.

c) Phối hợp với Cục Thuế tỉnh theo dõi đôn đốc việc thu nộp tiền từ đấu giá quyền sử dụng đất vào ngân sách nhà nước theo quy định của pháp luật.

d) Hướng dẫn, kiểm tra Ủy ban nhân dân cấp huyện, đơn vị, tổ chức có liên quan quản lý, sử dụng tiền thu được từ đấu giá quyền sử dụng đất theo đúng quy định của pháp luật.

4. Cục Thuế tỉnh

a) Hướng dẫn người trúng đấu giá kê khai và nộp tiền trúng đấu giá quyền sử dụng đất, tiền thuê đất theo kết quả trúng đấu giá được cấp có thẩm quyền phê duyệt.

b) Kiểm tra, đôn đốc và xử lý đối với những người trúng đấu giá nộp tiền sử dụng đất chậm so với thời gian quy định.

5. Công an tỉnh

Chỉ đạo các đơn vị hướng dẫn, phối hợp, kiểm tra, giám sát, đảm bảo an ninh trật tự cuộc đấu giá, tập trung vào các hành vi như: Thông đồng, đim giá, làm lộ thông tin, vi phạm quy chế, quy trình, quy định... ảnh hưởng đến kết quả đấu giá.

6. Trách nhiệm của Ủy ban nhân dân cấp huyện

a) Lập kế hoạch sử dụng đất hàng năm gửi Sở Tài nguyên và Môi trường thẩm định, trình UBND tỉnh phê duyệt theo quy định.

b) Thành lập Hội đồng đấu giá quyền sử dụng đất theo thẩm quyền đối với trường hợp quy định tại Điều 5 Thông tư liên tịch số 14/2015/TTLT-BTNMT-BTP ngày 04/4/2015 của Bộ Tài nguyên và Môi trường, Bộ Tư pháp.

c) Phê duyệt phương án đấu giá, quyết định đấu giá, quyết định công nhận kết quả trúng đấu giá đối với các trường hợp thuộc thẩm quyền quyết định đấu giá của Ủy ban nhân dân cấp huyện. Trong thời hạn 5 ngày kể từ ngày phê duyệt kết quả trúng đấu giá, báo cáo toàn bộ quá trình tổ chức thực hiện và kết quả về UBND tỉnh, Sở Tư pháp, Sở Tài nguyên và Môi trường, Sở Tài chính để theo dõi, quản lý theo quy định của pháp luật.

d) Định kỳ 6 tháng, hàng năm tổng hợp kết quả đấu giá gửi UBND tỉnh, Sở Tư pháp, Sở Tài nguyên - Môi trường, Sở Tài chính.

đ) Chỉ đạo Công an cấp huyện, công an cấp xã đảm bảo an ninh trật tự cuộc đấu giá quyền sử dụng đất tại địa phương.

e) Chỉ đạo Ủy ban nhân dân cấp xã:

Phối hợp với đơn vị thực hiện cuộc đấu giá quyền sử dụng đất niêm yết việc đấu giá quyền sử dụng đất đối với khu đất, thửa đất được đấu giá tại địa điểm tổ chức cuộc đấu giá và tại trụ sở Ủy ban nhân dân cấp xã nơi có khu đất, thửa đất được đấu giá; thông báo công khai trên phương tiện thông tin đại chúng của xã, phường, thị trấn về việc đấu giá quyền sử dụng đất đối với khu đất, thửa đất được đấu giá.

Phối hợp với cơ quan nhà nước có thẩm quyền thực hiện việc đo đạc, xác định vị trí, kích thước, diện tích, mốc giới của khu đất, thửa đất trên địa bàn xã, phường, thị trấn được đấu giá; tổ chức thực hiện công tác bồi thường giải phóng mặt bằng; thực hiện việc bàn giao đất trên thực địa, lập hồ sơ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho người trúng đấu giá theo quy định của pháp luật về đất đai.

7. Đơn vị tổ chức thực hiện việc đấu giá quyền sử dụng đất

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

b) Lập hồ sơ gửi cơ quan tài nguyên và môi trường để làm cơ sở trình UBND cấp có thẩm quyền ban hành Quyết định đấu giá quyền sử dụng đất để làm căn cứ xác định giá đất cụ thể.

c) Lập hồ sơ gửi cơ quan Tài nguyên và Môi trường trình UBND cùng cấp phê duyệt kết quả trúng đấu giá quyền sử dụng đất.

d) Chủ động đề xuất cơ quan Tài nguyên và Môi trường trình UBND cùng cấp để thành lập Hội đồng đấu giá quyền sử dụng đất đối với trường hợp quy định tại Điều 5 Thông tư liên tịch số 14/2015/TTLT-BTNMT-BTP ngày 04/4/2015 của Liên Bộ Tài nguyên và Môi trường và Bộ Tư pháp.

8. Các sở, ngành, tổ chức và cá nhân khác có liên quan trong phạm vi nhiệm vụ, quyền hạn có trách nhiệm phối hợp với cơ quan có chức năng quản lý nhà nước, tổ chức đấu giá, Hội đồng đấu giá tài sản trong công tác đấu giá tài sản theo quy định của pháp luật và Quy định này.

Điều 19. Xử lý vi phạm và giải quyết khiếu nại, tố cáo

1. Xử lý vi phạm đối với người tham gia đấu giá tài sản:

Người tham gia đấu giá tài sản vi phạm các quy định tại khoản 5 Điều 9 Luật Đấu giá tài sản và quy định khác của pháp luật có liên quan thì tùy theo tính chất và mức độ vi phạm mà bị xử phạt vi phạm hành chính hoặc bị truy cứu trách nhiệm hình sự theo quy định của pháp luật; nếu gây thiệt hại thì phải bồi thường theo quy định của pháp luật.

2. Xử lý vi phạm đối với tổ chức đấu giá tài sản, đấu giá viên, cá nhân, tổ chức có liên quan:

Thực hiện theo quy định của pháp Luật Đấu giá tài sản và pháp luật về xử lý vi phạm hành chính và các quy định có liên quan.

3. Xử lý vi phạm đối với cán bộ, công chức, viên chức, người lao động:

Cán bộ, công chức, viên chức, người lao động có liên quan đến việc đấu giá quyền sử dụng đất không thực hiện trách nhiệm được giao hoặc lợi dụng chức vụ, quyền hạn cố ý làm trái Quy định này và các quy định khác của pháp luật về đấu giá đất; có hành vi làm lộ bí mật, tiếp tay, môi giới cho người tham gia đấu giá mà gây thiệt hại cho Nhà nước và các bên liên quan hoặc làm cho cuộc đấu giá không thành; vi phạm các quy định về quản lý sử dụng đất đai, đầu tư và xây dựng, thì tùy theo mức độ, tính chất vi phạm sẽ bị xử lý kỷ luật, xử lý vi phạm hành chính hoặc truy cứu trách nhiệm hình sự và bồi thường thiệt hại theo quy định của pháp luật.

Thủ trưởng các Sở, ban, ngành có liên quan, Chủ tịch UBND các huyện, thành phố có trách nhiệm xử lý kịp thời, nghiêm minh đối với các vi phạm của cán bộ, công chức, viên chức, người lao động thuộc quyền quản lý; chịu trách nhiệm liên đới trước Chủ tịch UBND tỉnh và trước pháp luật về những vi phạm xảy ra liên quan đến ngành mình, cấp mình.

4. Xử lý vi phạm đối với người có tài sản đấu giá.

Thực hiện theo quy định tại Điều 71 Luật Đấu giá tài sản.

5. Giải quyết khiếu nại, tố cáo.

Việc khiếu nại, tố cáo có liên quan đến quá trình tổ chức thực hiện đấu giá quyền sử dụng đất được giải quyết theo quy định của pháp luật về khiếu nại, tố cáo và các văn bản pháp luật có liên quan.

Điều 20. Điều khoản chuyển tiếp

Đối với các thửa đất đã được Ủy ban nhân dân cấp có thẩm quyền phê duyệt phương án đấu giá quyền sử dụng đất trước ngày Quy định này có hiệu lực, thì tiếp tục thực hiện việc đấu giá theo phương án đấu giá quyền sử dụng đất đã được phê duyệt.

Điều 21. Tổ chức thực hiện

Sở Tư pháp, Sở Tài nguyên và Môi trường, Sở Tài chính, Ủy ban nhân dân các huyện, thành phố trên địa bàn tỉnh và cơ quan, tổ chức, cá nhân khác có liên quan chịu trách nhiệm về việc thực hiện Quy định này.

Trong quá trình triển khai tổ chức thực hiện Quy định này, nếu có khó khăn, vướng mắc cần sửa đổi, bổ sung, các tổ chức, cá nhân phản ánh về Sở Tư pháp để tổng hợp và báo cáo Ủy ban nhân dân tỉnh xem xét, Quyết định./.
