

Số: 20 /2016/QĐ-UBND

Ninh Bình, ngày 05 tháng 8 năm 2016

QUYẾT ĐỊNH
**Ban hành Quy chế đấu giá quyền sử dụng đất
để giao đất có thu tiền sử dụng đất hoặc cho thuê đất
trên địa bàn tỉnh Ninh Bình**

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH NINH BÌNH

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 19/6/2015;

Căn cứ Luật Đất đai ngày 29 /11/2013;

Căn cứ Luật Quản lý, Sử dụng tài sản Nhà nước ngày 03/6/2008;

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;

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 17/2010/NĐ-CP ngày 04/3/2010 của Chính phủ Về bán đấu giá tài sản;

Căn cứ Nghị định số 52/2009/NĐ-CP ngày 03/6/2009 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số Điều của Luật Quản lý, sử dụng tài sản Nhà nước;

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 thuê đất;

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

Căn cứ Thông tư liên tịch số 14/2015/TTLT-BTNMT-BTP ngày 04/4/2015 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 tỉnh Ninh Bình.

QUYẾT ĐỊNH:

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

Điều 2. Quyết định này có hiệu lực thi hành kể từ ngày 16/8/2016 và thay thế Quyết định số 02/2011/QĐ-UBND ngày 18/3/2011 của Ủy ban nhân dân tỉnh Ninh Bình Ban hành Quy chế đấu giá quyền sử dụng đất để giao đất có thu tiền sử dụng đất hoặc cho thuê đất trên địa bàn tỉnh Ninh Bình, Quyết định số 13/2012/QĐ-UBND ngày 31/5/2012 của Ủy ban nhân dân tỉnh Ninh Bình Sửa đổi, bổ sung Điều 11 Quy chế đấu giá quyền sử dụng đất để giao đất có thu tiền sử dụng đất hoặc cho thuê đất trên địa bàn tỉnh Ninh Bình ban hành kèm theo Quyết định số 02/2011/QĐ-UBND ngày 18/3/2011 của Ủy ban nhân dân tỉnh Ninh Bình.

Điều 3. Chánh Văn phòng Ủy ban nhân dân tỉnh; Giám đốc Sở: Tư pháp, Tài nguyên và Môi trường, Sở Kế hoạch và Đầu tư, Tài chính, Xây dựng; Giám đốc Kho Bạc Nhà nước tỉnh; Cục trưởng Cục thuế tỉnh; Chủ tịch Ủy ban nhân dân các huyện, thành phố và tổ chức, cá nhân khác có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này. /.

Nơi nhận:

- Như Điều 3.
- Chính phủ;
- Cục Kiểm tra VBQPPL-Bộ Tư pháp;
- Thường trực Tỉnh ủy NB;
- Thường trực HĐND tỉnh NB;
- Đoàn đại biểu Quốc hội tỉnh NB;
- Chủ tịch, các Phó Chủ tịch UBND tỉnh;
- Ủy ban MTTQ Việt Nam tỉnh NB;
- Website Chính phủ;
- Công báo tỉnh NB;
- Lưu VT, VP3, 5 (Kh 153)

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



Nguyễn Ngọc Thạch

QUY CHẾ

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

(Ban hành kèm theo Quyết định số 20 /2016/QĐ-UBND

ngày 05 / 8/2016 của UBND tỉnh Ninh Bình)

**Chương I
QUY ĐỊNH CHUNG**

Điều 1. Phạm vi điều chỉnh

Quy chế này 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 Ninh Bình thuộc thẩm quyền quyết định của Ủy ban nhân dân tỉnh Ninh Bình, Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh Ninh Bình; thẩm quyền quyết định của Ủy ban nhân dân huyện, thành phố, xã, phường, thị trấn thuộc tỉnh Ninh Bình.

Điều 2. Đối tượng áp dụng

Quy chế này áp dụng đối với cơ quan, tổ chức, hộ gia đình, cá nhân có liên quan đến hoạt động bán đấu giá quyền sử dụng đất để giao đất có thu tiền sử dụng đất hoặc cho thuê đất trên địa bàn tỉnh Ninh Bình.

Điều 3. Đối tượng tham gia đấu giá, điều kiện được đăng ký tham gia đấu giá quyền sử dụng đất

1. Đối tượng được tham gia đấu giá quyền sử dụng đất là cá nhân, đại diện hộ gia đình, đại diện tổ chức (sau đây gọi là người tham gia đấu giá) không thuộc những trường hợp quy định tại Điều 30 Nghị định số 17/2010/NĐ-CP ngày 04/3/2010 của Chính phủ Về bán đấu giá tài sản (sau đây gọi là Nghị định số 17/2010/NĐ-CP).

2. Người tham gia đấu giá quyền sử dụng đất quy định tại Khoản 1 Điều này được đăng ký tham gia đấu giá quyền sử dụng đất phải bảo đảm đủ các điều kiện theo quy định tại Khoản 2 Điều 119 Luật Đất đai ngày 29/11/2013.

Điều 4. Những trường hợp khi Nhà nước giao đất, cho thuê đất thực hiện đấu giá quyền sử dụng đất

Thực hiện hình thức đấu giá quyền sử dụng đất khi Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất hoặc cho thuê đất đối với những trường hợp quy định tại Khoản 1 Điều 118 Luật Đất đai ngày 29/11/2013.

Điều 5. Điều kiện để tổ chức thực hiện đấu giá quyền sử dụng đất

Các Thửa đất được tổ chức bán đấu giá quyền sử dụng đất phải bảo đảm những điều kiện quy định tại Khoản 1 Điều 119 Luật Đất đai ngày 29/11/2013.

Điều 6. Nguyên tắc đấu giá quyền sử dụng đất

Việc bán đấu giá quyền sử dụng đất phải bảo đảm đúng nguyên tắc quy định tại Điều 117 Luật Đất đai ngày 29/11/2013 và Điều 3 Nghị định số 17/2010/NĐ-CP.

Chương II

THẨM QUYỀN QUYẾT ĐỊNH ĐẤU GIÁ QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT, THẨM QUYỀN GIAO ĐẤT HOẶC CHO THUÊ ĐẤT THEO HÌNH THỨC ĐẤU GIÁ QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT, TỔ CHỨC ĐƯỢC GIAO BÁN ĐẤU GIÁ QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT, TỔ CHỨC ĐƯỢC GIAO KÝ KẾT HỢP ĐỒNG ĐẤU GIÁ QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT

Điều 7. Thẩm quyền quyết định đấu giá quyền sử dụng đất

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

- a) Đầu tư xây dựng nhà ở để bán hoặc cho thuê hoặc cho thuê mua;
- b) Đầu tư xây dựng kết cấu hạ tầng để chuyển nhượng hoặc cho thuê;
- c) Sử dụng quỹ đất để tạo vốn cho đầu tư xây dựng kết cấu hạ tầng;

2. Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh quyết định đấu giá quyền sử dụng đất trong trường hợp đất 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.

3. Ủy ban nhân dân cấp huyện quyết định đấu giá quyền sử dụng đất trong các trường hợp sau:

- a) Sử dụng đất vào mục đích thương mại, dịch vụ; đất cơ sở sản xuất phi nông nghiệp;
- b) Giao đất ở tại đô thị, nông thôn cho hộ gia đình, cá nhân.

4. Ủy ban nhân dân cấp xã quyết định đấu giá quyền sử dụng đất thuộc quỹ đất nông nghiệp sử dụng vào mục đích công ích của xã, phường, thị trấn để sản xuất nông nghiệp, lâm nghiệp, nuôi trồng thủy sản, làm muối.

Điều 8. Thẩm quyền quyết định giao đất hoặc cho thuê đất theo hình thức đấu giá quyền sử dụng đất

Thẩm quyền quyết định giao đất hoặc cho thuê đất theo hình thức đấu giá quyền sử dụng đất được thực hiện theo quy định tại Điều 59 Luật Đất đai ngày 29/11/2013.

Điều 9. Đơn vị thực hiện cuộc bán đấu giá quyền sử dụng đất

1. Trung tâm dịch vụ bán đấu giá tài sản thuộc Sở Tư pháp tỉnh Ninh Bình hoặc Doanh nghiệp bán đấu giá tài sản được thành lập theo quy định của pháp luật về doanh nghiệp và quy định của Nghị định số 17/2010/NĐ-CP (sau đây gọi là Tổ chức bán đấu giá chuyên nghiệp) thực hiện bán đấu giá quyền sử dụng đất để giao đất có thu tiền sử dụng đất hoặc cho thuê đất trên địa bàn tỉnh Ninh Bình, trừ các trường hợp quy định tại Khoản 2 Điều này.

2. Hội đồng bán đấu giá quyền sử dụng đất trong trường hợp đặc biệt quy định tại Khoản 1 Điều 5 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 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 gọi là Thông tư liên tịch số 14/2015/TTLT-BTNMT-BTP) do Ủy ban nhân dân cấp có thẩm quyền giao đất, cho thuê đất theo quy định của Luật Đất đai ngày 29/11/2013 quyết định thành lập. Thành phần Hội đồng đấu giá quyền sử dụng đất trong trường hợp đặc biệt thực hiện theo quy định tại Khoản 3 Điều 5 Thông tư liên tịch số 14/2015/TTLT-BTNMT-BTP.

Điều 10. Đơn vị tổ chức thực hiện việc đấu giá quyền sử dụng đất

1. Trung tâm phát triển quỹ đất thuộc Sở Tài nguyên và Môi trường Ninh Bình thực hiện ký kết hợp đồng với Tổ chức bán đấu giá chuyên nghiệp để bán đấu giá quyền sử dụng đất đối với những trường hợp quy định tại Khoản 1, Khoản 2 Điều 7 của Quy chế này.

2. Chi nhánh của Trung tâm phát triển quỹ đất thuộc Sở Tài nguyên và Môi trường Ninh Bình được thành lập tại cấp huyện thực hiện ký kết hợp đồng với Tổ chức bán đấu giá chuyên nghiệp để bán đấu giá quyền sử dụng đất đối với những trường hợp quy định tại Khoản 3 Điều 7 Quy chế này. Trường hợp chưa thành lập Chi nhánh của Trung tâm phát triển quỹ đất tại cấp huyện thì Phòng Tài nguyên và Môi trường cấp huyện thực hiện ký kết hợp đồng với Tổ chức bán đấu giá chuyên nghiệp để bán đấu giá quyền sử dụng đất đối với những trường hợp quy định tại Khoản 3 Điều 7 Quy chế này.

3. Ủy ban nhân dân cấp xã thực hiện ký kết hợp đồng với Tổ chức bán đấu giá chuyên nghiệp để bán đấu giá quyền sử dụng đất đối với những trường hợp quy định tại Khoản 4 Điều 7 Quy chế này.

Chương III

TRÌNH TỰ, THỦ TỤC ĐẤU GIÁ QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT VÀ QUYỀN, NGHĨA VỤ CỦA NGƯỜI THAM GIA ĐẤU GIÁ, NGƯỜI TRÚNG ĐẤU GIÁ QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT

Điều 11. Lựa chọn tổ chức, hình thức đấu giá quyền sử dụng đất

Đơn vị tổ chức thực hiện việc đấu giá quyền sử dụng đất tại Điều 10 Quy chế này có quyền lựa chọn Tổ chức bán đấu giá chuyên nghiệp để ký kết hợp đồng bán đấu giá quyền sử dụng đất và quyết định hình thức bán đấu giá quyền sử dụng

đất theo quy định tại Điều 33 Nghị định số 17/2010/NĐ-CP và chịu trách nhiệm trước Ủy ban nhân dân tỉnh về việc lựa chọn Tổ chức bán đấu giá chuyên nghiệp để ký hợp đồng và tổ chức thực hiện cuộc bán đấu giá, bảo đảm nguyên tắc đấu giá quyền sử dụng đất quy định tại Điều 6 Quy chế này.

Điều 12. Phương án đấu giá và chuẩn bị hồ sơ đấu giá

1. Đối với tài sản là quyền sử dụng đất, việc lập phương án và chuẩn bị hồ sơ đấu giá được thực hiện theo quy định tại Điều 6, Điều 7 Thông tư liên tịch số 14/2015/TTLT-BTNMT-BTP.

2. Đối với tài sản nhà nước là trụ sở làm việc, cơ sở hoạt động sự nghiệp, các tài sản khác gắn liền với đất trụ sở làm việc, việc lập phương án và chuẩn bị hồ sơ đấu giá được thực hiện theo Điều 21 Nghị định số 52/2009/NĐ-CP ngày 03/6/2009 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số Điều của Luật Quản lý, sử dụng tài sản Nhà nước.

Điều 13. Xác định giá khởi điểm quyền sử dụng đất để đấu giá và bước giá để đấu giá

1. Giá khởi điểm quyền sử dụng đất để bán đấu giá quyền sử dụng đất được xác định trước khi ký kết hợp đồng bán đấu giá giữa Tổ chức được giao ký kết hợp đồng bán đấu giá quyền sử dụng đất với Tổ chức bán đấu giá chuyên nghiệp hoặc Hội đồng đấu giá quyền sử dụng đất.

2. Xác định và phê duyệt giá khởi điểm của thửa đất đấu giá để giao đất có thu tiền hoặc cho thuê đất được thực hiện theo Điều 9 Thông tư liên tịch số 14/2015/TTLT-BTNMT-BTP.

3. Đối với tài sản nhà nước là trụ sở làm việc, cơ sở hoạt động sự nghiệp, các tài sản khác gắn liền với đất (bao gồm cả giá trị quyền sử dụng đất) của các cơ quan, tổ chức, đơn vị quy định tại khoản 1 Điều 3 Thông tư số 137/2010/TT-BTC ngày 15/9/2010 của Bộ trưởng Bộ Tài chính Quy định việc xác định giá khởi điểm của tài sản nhà nước bán đấu giá và chế độ tài chính của Hội đồng bán đấu giá tài sản (sau đây gọi tắt là Thông tư số 137/2010/TT-BTC) và nhà, đất của cơ quan, tổ chức, đơn vị, doanh nghiệp thuộc đối tượng sắp xếp lại quy định tại khoản 2 Điều 3 Thông tư số 137/2010/TT-BTC, giá khởi điểm do Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp tỉnh (nơi có nhà, đất) quyết định theo các quy định hiện hành.

4. Bước giá do đơn vị thực hiện cuộc bán đấu giá quyền sử dụng đất quy định trong Quy chế đấu giá quyền sử dụng đất cho phù hợp với từng cuộc bán đấu giá.

Điều 14. Hợp đồng và ký kết hợp đồng bán đấu giá quyền sử dụng đất

1. Hợp đồng bán đấu giá quyền sử dụng đất phải được ký kết giữa Đơn vị tổ chức thực hiện việc đấu giá quyền sử dụng đất với Tổ chức bán đấu giá chuyên nghiệp có đủ năng lực thực hiện.

2. Nội dung của Hợp đồng bán đấu giá quyền sử dụng đất thực hiện theo quy định tại Khoản 2 Điều 25 Nghị định số 17/2010/NĐ-CP.

3. Khi ký kết hợp đồng bán đấu giá quyền sử dụng đất, Đơn vị tổ chức thực hiện việc đấu giá quyền sử dụng đất có trách nhiệm cung cấp cho Tổ chức bán đấu giá chuyên nghiệp mà mình ký kết hợp đồng những hồ sơ, tài liệu có liên quan đến thửa đất hoặc các thửa đất được bán đấu giá.

Điều 15. Niêm yết, thông báo công khai việc bán đấu giá quyền sử dụng đất

1. Chậm nhất 30 (ba mươi) ngày trước ngày mở cuộc đấu giá, đơn vị thực hiện phiên đấu giá thông báo công khai việc đấu giá ít nhất 02 (hai) lần, mỗi lần cách nhau 03 (ba) ngày trên phương tiện thông tin đại chúng của Trung ương hoặc địa phương nơi có tài sản bán đấu giá về việc bán đấu giá tài sản. Đồng thời phải niêm yết công khai việc đấu giá tại trụ sở làm việc của đơn vị thực hiện phiên đấu giá và niêm yết tại địa điểm tổ chức đấu giá, địa điểm có thửa đất hoặc các thửa đất và UBND xã, phường, thị trấn nơi có thửa đất hoặc các thửa đất đấu giá.

2. Nội dung niêm yết và thông báo công khai việc bán đấu giá quyền sử dụng đất gồm:

- a) Tên, địa chỉ của Đơn vị thực hiện cuộc bán đấu giá quyền sử dụng đất;
- b) Thời gian, địa điểm bán đấu giá;
- c) Địa điểm thửa đất được bán đấu giá;
- d) Diện tích, kích thước, mốc giới của thửa đất được bán đấu giá;
- đ) Giá khởi điểm của từng thửa đất được bán đấu giá;
- e) Mục đích sử dụng hiện tại của thửa đất hoặc các thửa đất được bán đấu giá;
- g) Quy hoạch chi tiết của thửa đất hoặc các thửa đất được bán đấu giá;
- h) Mục đích sử dụng theo quy hoạch của thửa đất hoặc các thửa đất được bán đấu giá;
- i) Thời hạn sử dụng của thửa đất hoặc các thửa đất được bán đấu giá;
- k) Thời gian và địa điểm tham khảo hồ sơ thửa đất hoặc các thửa đất được bán đấu giá;
- l) Thời gian và địa điểm đăng ký đấu giá;
- m) Những thông tin cần thiết khác liên quan đến thửa đất hoặc các thửa đất được bán đấu giá.

Điều 16. Đăng ký tham gia đấu giá quyền sử dụng đất

1. Người tham gia đấu giá quyền sử dụng đất quy định tại Điều 3 của Quy chế này thực hiện việc đăng ký và hoàn tất thủ tục đăng ký đấu giá quyền sử dụng đất trong thời hạn do Đơn vị thực hiện cuộc bán đấu giá quyền sử dụng đất quy định.

2. Người tham gia đấu giá quyền sử dụng đất phải nộp hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá quyền sử dụng đất, phí đấu giá, khoản tiền đặt trước cho Đơn vị thực hiện cuộc bán đấu giá quyền sử dụng đất.

3. Phí đấu giá quyền sử dụng đất phải nộp được thực hiện theo quy định của Hội đồng nhân dân tỉnh Ninh Bình. Khoản tiền đặt trước do Đơn vị thực hiện cuộc bán đấu giá quyền sử dụng đất thực hiện bán đấu giá và Đơn vị tổ chức thực hiện việc đấu giá quyền sử dụng đất thỏa thuận quy định nhưng tối thiểu là 1% và tối đa không quá 15% giá khởi điểm của thửa đất bán đấu giá.

4. Người tham gia đấu giá quyền sử dụng đất được trực tiếp xem thửa đất được bán đấu giá kể từ khi niêm yết và thông báo công khai việc bán đấu giá quyền sử dụng đất đối với thửa đất đó cho đến trước ngày mở cuộc bán đấu giá 02 (hai) ngày. Người tham gia đấu giá quyền sử dụng đất có thể ủy quyền bằng văn bản cho người đại diện thay mặt mình tham gia đấu giá.

5. Xử lý tiền đặt trước

a) Trong trường hợp người tham gia đấu giá quyền sử dụng đất trúng đấu giá thì khoản tiền đặt trước được trừ vào số tiền sử dụng đất phải nộp.

b) Các trường hợp người tham gia đấu giá được lấy lại khoản tiền đặt trước: Cuộc đấu giá không được tổ chức; tham gia đấu giá nhưng không trúng đấu giá; tham gia đấu giá nhưng xin hủy bỏ đăng ký tham gia đấu giá trong thời hạn đăng ký tham gia đấu giá đã được thông báo.

Việc trả lại tiền đặt trước cho người tham gia đấu giá được tiến hành chậm nhất sau 03 (ba) ngày, kể từ ngày cuộc đấu giá không được tổ chức hoặc kết thúc cuộc bán đấu giá.

c) Người tham gia đấu giá không được lấy lại khoản tiền đặt trước trong các trường hợp sau:

Người đăng ký tham gia đấu giá quyền sử dụng đất đã nộp khoản tiền đặt trước nhưng không tham gia cuộc bán đấu giá mà không thuộc trường hợp bất khả kháng theo quy định của pháp luật dân sự;

Người đã đăng ký tham gia đấu giá nhưng tại phiên đấu giá rút lại đăng ký tham gia đấu giá;

Người tham gia đấu giá trả giá thấp hơn giá khởi điểm hoặc trả giá vòng sau thấp hơn giá cao nhất của vòng trước trực tiếp;

Người trả giá cao nhất rút lại giá đã trả hoặc người từ chối trúng đấu giá; người bị hủy kết quả trúng đấu giá do vi phạm quy định về thời hạn nộp tiền trúng đấu giá;

Người vi phạm Quy chế, nội quy đấu giá trong các trường hợp: Có hành vi nhằm làm sai lệch kết quả đấu giá như trao đổi thông tin, cấu kết thông đồng dìm giá dưới mọi hình thức; gây mất trật tự, phá rối hoạt động bán đấu giá, cản trở quyền đấu giá của người khác; không tuân thủ sự điều hành của đấu giá viên hoặc Hội đồng đấu giá quyền sử dụng đất trong trường hợp đặc biệt điều hành cuộc đấu giá.

Điều 17. Trình tự tiến hành cuộc đấu giá quyền sử dụng đất

Trên cơ sở giao kết hợp đồng về hình thức đấu giá quyền sử dụng đất được thỏa thuận giữa Đơn vị tổ chức thực hiện việc đấu giá quyền sử dụng đất với Đơn vị thực hiện cuộc bán đấu giá quyền sử dụng đất, đấu giá viên hoặc Hội đồng bán đấu giá quyền sử dụng đất điều hành cuộc đấu giá quyền sử dụng đất đối với 01 (một) thửa đất hoặc nhiều thửa đất bán đấu giá theo trình tự quy định tại Điều 34 Nghị định số 17/2010/NĐ-CP và Điều 15, Điểm b Khoản 2 Điều 16 Thông tư số 23/2010/TT-BTP ngày 06/12/2010 của Bộ trưởng Bộ Tư pháp Quy định chi tiết và hướng dẫn thực hiện Nghị định số 17/2010/NĐ-CP ngày 04 tháng 3 năm 2010 của Chính phủ về bán đấu giá tài sản (sau đây gọi là Thông tư số 23/2010/TT-BTP).

Điều 18. Giám sát thực hiện cuộc bán đấu giá quyền sử dụng đất

Đơn vị tổ chức thực hiện việc bán đấu giá quyền sử dụng đất có trách nhiệm giám sát việc tổ chức cuộc bán đấu giá quyền sử dụng đất. Thành phần tham gia giám sát cuộc bán đấu giá thực hiện theo quy định tại Khoản 2 Điều 11 Thông tư liên tịch số 14/2015/TT-BTNMT-BTP.

Điều 19. Phê duyệt kết quả đấu giá quyền sử dụng đất

Trình tự, thủ tục phê duyệt kết quả 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 Điều 12 Thông tư liên tịch số 14/2015/TTLT-BTNMT-BTP.

Điều 20. Nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất

1. Trong thời hạn 05 ngày làm việc kể từ ngày nhận được quyết định công nhận kết quả trúng đấu giá của UBND cấp có thẩm quyền, cơ quan thuế gửi thông báo nộp tiền sử dụng đất hoặc tiền thuê đất bằng văn bản cho người trúng đấu giá.

Người trúng đấu giá quyền sử dụng đất phải nộp đầy đủ số tiền sử dụng đất hoặc thuê đất và đúng thời hạn yêu cầu nộp theo thông báo nộp tiền sử dụng đất hoặc tiền thuê của cơ quan thuế 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, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất theo quy định. Nội dung thông báo nộp tiền sử dụng đất hoặc tiền thuê đất thực hiện theo quy định tại Khoản 2 Điều 13 Thông tư liên tịch số 14/2015/TT-BTNMT-BTP.

2. Đơn vị tổ chức thực hiện việc bán đấu giá quyền sử dụng đất có trách nhiệm thanh toán các khoản chi phí bán đấu giá cho Tổ chức bán đấu giá chuyên nghiệp và nộp các khoản tiền thu của người trúng đấu giá quyền sử dụng đất vào ngân sách nhà nước để quản lý, sử dụng theo quy định của pháp luật.

Điều 21. Giao đất, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho người trúng đấu giá

1. Cơ quan Nhà nước có thẩm quyền giao đất, cho thuê đất, quy định tại Khoản 1, Khoản 2, Khoản 3 Điều 59 Luật Đất đai ngày 29/11/2013 thực hiện giao đất cho người trúng đấu giá.

2. Trình tự, thời hạn cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, 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-BTP.

Điều 22. Quyền và nghĩa vụ của người tham gia đấu giá, người trúng đấu giá quyền sử dụng đất

1. Quyền và nghĩa vụ của người tham gia đấu giá quyền sử dụng đất

a) Đơn vị tổ chức thực hiện việc bán đấu giá quyền sử dụng đất cung cấp đầy đủ các thông tin về thửa đất được đấu giá nếu người tham gia đấu giá có yêu cầu và có quyền theo quy định tại Khoản 4 Điều 16 Quy chế này.

b) Được quyền khiếu nại, tố cáo hành vi vi phạm pháp luật về đấu giá quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật về khiếu nại, tố cáo.

c) Chấp hành đúng và đầy đủ các quy định về nghĩa vụ của người tham gia đấu giá quyền sử dụng đất quy định tại Khoản 2 Điều 3; Khoản 1, Khoản 2, Khoản 3 Điều 16 Quy chế này;

d) Chấp hành nghiêm túc Nội quy, Quy chế bán đấu giá quyền sử dụng đất của Đơn vị tổ chức thực hiện việc bán đấu giá quyền sử dụng đất.

2. Quyền và nghĩa vụ của người trúng đấu giá quyền sử dụng đất

a) Được cơ quan Nhà nước có thẩm quyền thực hiện việc giao đất, cho thuê đất, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định tại Điều 21 Quy chế này.

b) Được quyền khiếu nại, tố cáo hành vi vi phạm pháp luật về đấu giá quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật về khiếu nại, tố cáo.

c) Nộp đầy đủ, đúng hạn các khoản tiền theo quy định tại Khoản 1 Điều 20 của Quy chế này.

d) Sử dụng đất đúng quy định của pháp luật về đất đai, xây dựng cơ bản, quản lý đô thị và các quy định khác có liên quan.

Điều 23. Thanh toán, hạch toán và quản lý tiền thu được từ đấu giá

Việc thanh toán, hạch toán và quản lý tiền thu được từ đấu giá quyền sử dụng đất được thực hiện theo quy định tại Điều 16 Quy chế ban hành kèm theo Quyết định số 216/2005/QĐ-TTg ngày 31/8/2005 của Thủ tướng Chính phủ.

Chương IV

TỔ CHỨC THỰC HIỆN

Điều 24. Trách nhiệm của các sở, ban, ngành ở tỉnh, UBND cấp huyện, cấp xã và các tổ chức khác có liên quan

1. Trách nhiệm của Sở Tư pháp Ninh Bình

a) Tham mưu cho UBND tỉnh ban hành các văn bản quy phạm pháp luật về đấu giá quyền sử dụng đất trên địa bàn tỉnh.

b) Hướng dẫn về chuyên môn, nghiệp vụ bán đấu giá quyền sử dụng đất cho các tổ chức bán đấu giá trên địa bàn tỉnh.

c) Thanh tra, kiểm tra và xử lý vi phạm về tổ chức, hoạt động bán đấu giá đối với tổ chức bán đấu giá tài sản chuyên nghiệp và đấu giá viên trên địa bàn tỉnh theo thẩm quyền.

d) Phối hợp kiểm tra, giám sát việc tổ chức các phiên đấu giá quyền sử dụng đất trên địa bàn tỉnh.

đ) Chủ trì phối hợp với các sở, ban, ngành liên quan kiểm tra, theo dõi, đôn đốc việc thực hiện Quy chế này.

e) Báo cáo Ủy ban nhân dân tỉnh và Bộ Tư pháp về tổ chức, hoạt động bán đấu giá quyền sử dụng đất trên địa bàn tỉnh theo định kỳ hoặc đột xuất.

g) Thực hiện các nhiệm vụ khác do Ủy ban nhân dân tỉnh và Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh giao hoặc Bộ trưởng Bộ Tư pháp ủy quyền.

2. Sở Tài nguyên và Môi trường

a) Hướng dẫn Ủy ban nhân dân cấp huyện lập kế hoạch sử dụng đất hằng năm trong đó có danh mục các dự án đấu giá quyền sử dụng đất, trình Ủy ban nhân dân tỉnh quyết định;

b) Thực hiện xác định giá khởi điểm, chuẩn bị hồ sơ trình phê duyệt giá khởi điểm của thửa đất đấu giá theo quy định tại Khoản 2 Điều 12 Quy chế này.

c) Đề xuất và trình Ủy ban nhân dân tỉnh phê duyệt phương án đấu giá quyền sử dụng đất; thẩm định, báo cáo Ủy ban nhân dân tỉnh quyết định công nhận kết quả trúng đấu giá quyền sử dụng đất các trường hợp quy định tại khoản 1 Điều 7 Quy chế này.

d) Chủ trì, thẩm định phương án đấu giá quyền sử dụng đất do Ủy ban nhân dân cấp huyện lập, trình Ủy ban nhân dân tỉnh quyết định phê duyệt;

đ) Phối hợp với các sở, ngành liên quan, tham mưu cho Ủy ban nhân dân tỉnh quyết định thành lập Hội đồng đấu giá quyền sử dụng đất tỉnh trong trường hợp đặc biệt;

e) Chỉ đạo các cơ quan, tổ chức có liên quan lập hồ sơ đất trúng đấu giá, bàn giao đất trên thực địa và các giấy tờ khác có liên quan (nếu có) cho người trúng đấu giá theo quyết định phê duyệt kết quả đấu giá của Ủy ban nhân dân tỉnh;

g) Hướng dẫn Phòng Tài nguyên và Môi trường 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;

h) Hướng dẫn, kiểm tra chủ đầu tư, người trúng đấu giá trong quá trình triển khai thực hiện dự án đảm bảo đúng quy hoạch sử dụng đất, kế hoạch sử dụng đất được cấp có thẩm quyền phê duyệt

3. Trách nhiệm của Sở Tài chính

a) Theo dõi, đôn đốc việc nộp tiền thu được từ đấu giá quyền sử dụng đất vào Ngân sách Nhà nước theo quy định của pháp luật;

b) Hướng dẫn, kiểm tra các cơ quan, tổ chức liên quan trong việc lập dự toán, thanh, quyết toán, hạch toán các chi phí liên quan đến đấu giá quyền sử dụng đất và sử dụng số tiền thu được từ đấu giá quyền sử dụng đất theo đúng quy định của pháp luật.

c) Kiểm tra, đôn đốc, tổng hợp việc thu tiền theo kết quả trúng đấu giá; đề xuất xử lý các trường hợp vi phạm quy định về tài chính liên quan đến lĩnh vực đấu giá quyền sử dụng đất.

4. Sở Kế hoạch và Đầu tư

a) Tham mưu cho Ủy ban nhân dân tỉnh xây dựng quy hoạch phát triển kinh tế - xã hội của địa phương, tạo cơ sở cho việc đấu giá quyền sử dụng đất trên địa bàn tỉnh;

b) Giới thiệu các chính sách khuyến khích, ưu đãi đầu tư, các chiến lược và kế hoạch phát triển kinh tế - xã hội của tỉnh, nhằm tạo điều kiện cho các nhà đầu tư tìm hiểu và tham gia đấu giá quyền sử dụng đất;

c) Tổng hợp kế hoạch sử dụng nguồn thu được từ đấu giá quyền sử dụng đất, tham mưu Ủy ban nhân dân tỉnh phân bổ chỉ tiêu đầu tư xây dựng các công trình kết cấu hạ tầng từ nguồn đấu giá quyền sử dụng đất.

d) Phối hợp cùng các sở, ban, ngành tham gia xây dựng phương án đấu giá quyền sử dụng đất trên địa bàn tỉnh

5. Sở Xây dựng

a) Phối hợp cùng các sở, ban, ngành tham gia xây dựng phương án đấu giá quyền sử dụng đất trên địa bàn tỉnh;

b) Tổ chức lập, thẩm định, trình Ủy ban nhân dân tỉnh phê duyệt, hoặc tổ chức lập đề Ủy ban nhân dân tỉnh trình cấp có thẩm quyền thẩm định, phê duyệt các đồ án quy hoạch xây dựng trên đất đấu giá theo quy định của pháp luật; hướng dẫn Ủy ban nhân dân cấp huyện trong việc tổ chức lập, thẩm định, phê duyệt các đồ án quy hoạch xây dựng trên đất đấu giá theo phân cấp; quản lý và tổ chức thực hiện các quy hoạch xây dựng đã được phê duyệt theo phân cấp trên thửa đất đấu giá;

c) Thực hiện việc cấp, gia hạn, điều chỉnh, thu hồi giấy phép xây dựng công trình và kiểm tra việc xây dựng công trình theo giấy phép được cấp trên thửa đất trúng đấu giá theo quy định của pháp luật; hướng dẫn, kiểm tra Ủy ban nhân dân cấp huyện và Ủy ban nhân dân cấp xã thực hiện việc cấp, gia hạn, điều chỉnh, thu hồi giấy phép xây dựng công trình trên thửa đất trúng đấu giá theo phân cấp;

d) Hướng dẫn tổ chức, cá nhân trúng đấu giá đầu tư xây dựng và triển khai thực hiện theo đúng kế hoạch đã được phê duyệt;

d) Theo dõi, kiểm tra các tổ chức, cá nhân việc thực hiện các quy định của pháp luật trong lĩnh vực xây dựng.

6. Cục thuế tỉnh

Có trách nhiệm chỉ đạo Chi cục Thuế cấp huyện đôn đốc, hướng dẫn người trúng đấu giá quyền sử dụng đất nộp các khoản tiền theo quy định vào ngân sách nhà nước.

7. Ủy ban nhân dân cấp huyện

a) Lập kế hoạch sử dụng đất để đấu giá khi giao đất có thu tiền sử dụng đất hoặc cho thuê đất trình cơ quan có thẩm quyền phê duyệt.

b) Lập, thẩm định và phê duyệt phương án bồi thường giải phóng mặt bằng khu đất thu hồi để quy hoạch đưa ra đấu giá theo thẩm quyền; tổ chức giải phóng mặt bằng theo quy định của pháp luật.

c) Giao Phòng Tài nguyên và Môi trường thuộc Ủy ban nhân dân cấp huyện (trong trường hợp chưa thành lập Chi nhánh của Trung tâm phát triển quỹ đất tại cấp huyện) ký hợp đồng và phối hợp với Tổ chức bán đấu giá chuyên nghiệp để thực hiện đấu giá quyền sử dụng đất trên địa bàn. Phê duyệt kết quả đấu giá quyền sử dụng đất do Tổ chức bán đấu giá chuyên nghiệp thực hiện. Thu tiền bán đấu giá quyền sử dụng đất của người trúng đấu giá và thanh toán phí bán đấu giá cho Tổ chức bán đấu giá chuyên nghiệp. Quyết định giao đất, cho thuê đất, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho người trúng đấu giá theo thẩm quyền.

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

a) Phối hợp với Tổ chức bán đấu giá chuyên nghiệp thực hiện niêm yết việc bán đấu giá quyền sử dụng đất đối với Thửa đất hoặc các Thửa đất được đấu giá tại địa điểm tổ chức cuộc đấu giá và tại trụ sở Ủy ban nhân dân xã, phường, thị trấn nơi có Thửa đất hoặc các Thửa đất được đấu giá.

b) 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 Thửa đất trên địa bàn xã, phường, thị trấn được đấu giá; tổ chức công tác 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.

9. Trách nhiệm của Trung tâm phát triển quỹ đất trực thuộc Sở Tài nguyên và Môi trường

Triển khai thực hiện đúng và đầy đủ các nhiệm vụ liên quan đến hoạt động đấu giá quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật và quy định tại Quy chế này.

10. Trách nhiệm của Tổ chức bán đấu giá chuyên nghiệp

a) Tuân thủ và thực hiện đúng, đầy đủ các quy định về quyền, nghĩa vụ và các nhiệm vụ về bán đấu giá quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật hiện hành và quy định tại Quy chế này;

b) Căn cứ Quy chế này và các quy định của pháp luật về đất đai, bán đấu giá tài sản, Tổ chức bán đấu giá chuyên nghiệp có trách nhiệm ban hành Quy chế bán đấu giá quyền sử dụng đất để áp dụng đối với từng trường hợp cụ thể bảo đảm đúng quy định tại Điều 13 của Thông tư số 23/2010/TT-BTP.

11. Các sở, ban, ngành khác có liên quan, trong phạm vi nhiệm vụ, quyền hạn của cơ quan, đơn vị mình có trách nhiệm phối hợp với Sở Tư pháp tỉnh Ninh Bình, Đơn vị thực hiện cuộc bán đấu giá quyền sử dụng đất trong công tác bán đấu giá tài sản theo quy định của pháp luật và Quy chế này.

Điều 25. Khen thưởng và xử lý vi phạm

Tổ chức, cá nhân thực hiện có hiệu quả Quy chế này sẽ được khen thưởng theo quy định của Luật Thi đua Khen thưởng. Nếu vi phạm Quy chế này thì tùy theo mức độ, tính chất vi phạm sẽ bị xử lý theo quy định của pháp luật.

Điều 26. Sửa đổi, bổ sung Quy chế

Trong quá trình triển khai tổ chức thực hiện Quy chế này nếu có khó khăn, vướng mắc và có nội dung cần sửa đổi, bổ sung, đề nghị các tổ chức, cá nhân phản ánh về Sở Tư pháp Ninh Bình để tổng hợp và báo cáo Ủy ban nhân dân tỉnh sửa đổi, bổ sung cho phù hợp. /.

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN

KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH



Nguyễn Ngọc Thạch