

Số: 17/2013/QĐ-UBND

Điện Biên, ngày 13 tháng 8 năm 2013

QUYẾT ĐỊNH

Ban hành Quy chế bán đấu giá quyền sử dụng đất để giao đất có thu tiền sử dụng đất hoặc cho thuê đất trên địa bàn tỉnh Điện Biên

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH ĐIỆN BIÊN

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

Căn cứ Luật Đất đai ngày 26 tháng 11 năm 2003;

Căn cứ Luật Ban hành văn bản quy phạm pháp luật của HĐND, UBND ngày 03 tháng 12 năm 2004;

Căn cứ Nghị định 181/2004/NĐ-CP ngày 29 tháng 10 năm 2004 của Chính phủ hướng dẫn thi hành Luật Đất đai;

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 số 17/2010/NĐ-CP ngày 04 tháng 3 năm 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 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;

Xét đề nghị của Liên ngành: Tư pháp, Tài chính, Tài nguyên và Môi trường,

QUYẾT ĐỊNH:

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

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

~~Bãi bỏ Quyết định số 45/2004/QĐ-UB ngày 06/8/2004 của UBND tỉnh về việc~~
ban hành Quy định về bán đấu giá quyền sử dụng đất để tạo vốn đầu tư cơ sở hạ tầng
trên địa bàn tỉnh Điện Biên; Quyết định số 21/2006/QĐ-UBND ngày 21/12/2006 của
UBND tỉnh về việc sửa đổi, bổ sung một số điều quy định tại Quyết định số
45/2004/QĐ-UB ngày 06/8/2004.

Điều 3. Chánh Văn phòng UBND tỉnh; Thủ trưởng các Sở, Ban, ngành tỉnh;
Chủ tịch UBND các huyện, thị xã, thành phố và các tổ chức, cá nhân có liên quan
chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
CHỦ TỊCH**

Mùa A Sơn

QUY CHẾ

Bán đấu giá quyền sử dụng đất để giao đất có thu tiền sử dụng đất hoặc cho thuê đất trên địa bàn tỉnh Điện Biên

*(Ban hành kèm theo Quyết định số: 17/2013/QĐ-UBND
ngày 13/8/2013 của UBND tỉnh Điện Biên)*

Chương I NHỮNG QUY ĐỊNH CHUNG

Điều 1. Phạm vi điều chỉnh

Quy chế này quy định việc bán đấu giá quyền sử dụng đất để giao đất có thu tiền sử dụng đất hoặc cho thuê đất trên địa bàn tỉnh Điện Biên.

Điều 2. Đối tượng áp dụng

1. Tổ chức phát triển quỹ đất.

2. Trung tâm dịch vụ bán đấu giá tài sản, Doanh nghiệp bán đấu giá tài sản, Hội đồng bán đấu giá quyền sử dụng đất được thành lập theo quy định tại Nghị định số 17/2010/NĐ-CP ngày 04/3/2010 của Chính phủ về bán đấu giá tài sản.

3. Tổ chức kinh tế, hộ gia đình, cá nhân thuộc đối tượng được Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất hoặc cho thuê đất theo quy định của Luật đất đai, có nhu cầu sử dụng đất để thực hiện dự án đầu tư hoặc xây dựng nhà để ở theo quy hoạch đã được cơ quan nhà nước có thẩm quyền phê duyệt.

4. Các đối tượng khác có liên quan đến đấu giá quyền sử dụng đất để giao đất có thu tiền sử dụng đất, cho thuê đất.

Điều 3. Các trường hợp được Nhà nước giao đất hoặc cho thuê đất theo hình thức đấu giá

1. Giao đất có thu tiền sử dụng đất:

- a) Đầu tư xây dựng nhà để ở của hộ gia đình, cá nhân;
- b) Đầu tư xây dựng nhà ở để bán hoặc cho thuê (trừ trường hợp đất xây dựng nhà chung cư cao tầng cho công nhân khu công nghiệp);
- c) Đầu tư xây dựng kết cấu hạ tầng để chuyển nhượng hoặc cho thuê;
- d) Sử dụng quỹ đất tạo vốn xây dựng kết cấu hạ tầng;
- đ) Sử dụng đất làm mặt bằng xây dựng cơ sở sản xuất kinh doanh;
- e) Sử dụng đất vào mục đích sản xuất nông nghiệp, lâm nghiệp, nuôi trồng thủy sản.

2. Giao đất theo hình thức khác nay chuyển sang giao đất có thu tiền sử dụng đất hoặc chuyển mục đích sử dụng đất; trừ trường hợp không thay đổi chủ sử dụng đất.

3. Cho thuê đất, bao gồm cả cho thuê 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.

4. Các trường hợp khác do UBND tỉnh quyết định.

Điều 4. Thẩm quyền giao đất, cho thuê đất đối với các tổ chức, cá nhân trúng đấu giá

Thực hiện theo quy định tại Điều 37, Luật Đất đai 2003, cụ thể như sau:

1. Ủy ban nhân dân tỉnh quyết định giao đất, cho thuê đất đối với tổ chức; giao đất, cho thuê đất đối với người Việt Nam định cư ở nước ngoài; cho thuê đất đối với tổ chức, cá nhân nước ngoài.

2. Ủy ban nhân dân huyện, thị xã, thành phố quyết định giao đất, cho thuê đất đối với hộ gia đình, cá nhân.

3. Ủy ban nhân dân xã, phường, thị trấn cho thuê đất thuộc quỹ đất nông nghiệp sử dụng vào mục đích công ích của xã, phường, thị trấn.

Điều 5. Điều kiện để các lô đất, thửa đất được tổ chức bán đấu giá

1. Đã có quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất chi tiết; quy hoạch xây dựng chi tiết được cấp có thẩm quyền phê duyệt theo quy định hiện hành của pháp luật về đất đai, xây dựng.

2. Đã hoàn thành công tác bồi thường giải phóng mặt bằng.

3. Có phương án bán đấu giá đã được cấp có thẩm quyền phê duyệt

a) Đối với quỹ đất do Ủy ban nhân dân tỉnh quản lý thì phương án đấu giá do Ủy ban nhân dân tỉnh phê duyệt.

b) Đối với quỹ đất do Ủy ban nhân dân huyện, thị xã, thành phố (gọi chung là Ủy ban nhân dân cấp huyện) quản lý thì phương án bán đấu giá do Ủy ban nhân dân cấp huyện phê duyệt.

c) Trường hợp đấu giá khu đất, lô đất, dự án liên quan đến hai đơn vị hành chính cấp huyện thì thẩm quyền phê duyệt của Ủy ban nhân dân tỉnh.

4. Đã được xác định giá khởi điểm.

Điều 6. Điều kiện, đối tượng được tham gia đấu giá

1. Các đối tượng quy định tại Điều 2 và không thuộc Điều 7 của Quy chế này được tham gia đấu giá khi có đủ các điều kiện sau:

a) Có đơn đề nghị tham gia đấu giá theo mẫu do tổ chức bán đấu giá phát hành. Trong đó có nội dung cam kết sử dụng đất đúng mục đích, đúng quy hoạch khi trúng đấu giá.

b) Đã nộp phí tham gia đấu giá và khoản tiền đặt trước theo quy định.

- Phí tham gia đấu giá thực hiện theo quy định của pháp luật về phí, lệ phí;

- Khoản tiền đặt trước do Tổ chức bán đấu giá quy định, nhưng mức đặt trước tối thiểu là 1% và tối đa không quá 15% giá khởi điểm của lô đất, thửa đất đăng ký tham gia đấu giá.

c) Đã nộp bản sao giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh (đối với các tổ chức); bản sao Giấy chứng minh nhân dân (đối với hộ gia đình, cá nhân).

d) Điều kiện về vốn và kỹ thuật hoặc khả năng tài chính:

- Đối với các tổ chức, phải có đủ điều kiện về vốn và kỹ thuật để thực hiện dự án hoặc phương án đầu tư theo quy định của pháp luật.

- Đối với hộ gia đình, cá nhân phải có khả năng tài chính để thực hiện dự án hoặc phương án đầu tư theo quy định của pháp luật (trừ trường hợp đấu giá đất đã chia lô (thửa) để làm nhà ở của các hộ gia đình, cá nhân).

2. Người đăng ký tham gia đấu giá có thể ủy quyền bằng văn bản cho người khác tham gia đấu giá (Văn bản ủy quyền theo quy định của pháp luật).

3. Một hộ gia đình chỉ được một cá nhân tham gia đấu giá; một tổ chức chỉ được một đơn vị tham gia đấu giá; có hai doanh nghiệp trở lên thuộc cùng một Tổng công ty, Tập đoàn thì chỉ được một doanh nghiệp tham gia đấu giá; Tổng công ty, Tập đoàn với công ty thành viên, công ty mẹ và công ty con, doanh nghiệp liên doanh với một bên góp vốn trong liên doanh thì chỉ được một doanh nghiệp tham gia đấu giá cùng một thửa đất, lô đất.

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

- 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 quyền sử dụng đất được tiến hành chậm nhất sau hai (02) ngày làm việc kể từ ngày cuộc bán đấu giá kết thúc.

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 có lý do chính đáng (lũ lụt, hỏa hoạn...);

- 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.

Điều 7. Người không được tham gia đấu giá

1. Người không có năng lực hành vi dân sự hoặc bị hạn chế năng lực hành vi dân sự hoặc người tại thời điểm đấu giá không nhận thức, làm chủ được hành vi của mình.

2. Người làm việc trong tổ chức bán đấu giá tài sản trực tiếp thực hiện cuộc bán đấu giá quyền sử dụng đất; Cha, mẹ, vợ, chồng, con, anh, chị, em ruột của người đó. Người trực tiếp giám định, xác định giá khởi điểm quyền sử dụng đất; Cha, mẹ, vợ, chồng, con, anh, chị, em ruột của người đó.

3. Người không được nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất; người không thuộc trường hợp được Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất, cho thuê đất theo quy định của pháp luật về đất đai.

Chương II

TRÌNH TỰ, THỦ TỤC BÁN ĐẤU GIÁ

Điều 8. Xác định giá khởi điểm quyền sử dụng đất, cho thuê đất để bán đấu giá

1. Nguyên tắc, phương pháp xác định giá khởi điểm quyền sử dụng đất, cho thuê đất để bán đấu giá đất thực hiện theo Điều 3, 4, 5 của Thông tư số 48/2012/TT-BTC ngày 16/3/2012 của Bộ Tài chính và các quy định của pháp luật có liên quan.

2. Trình tự, thẩm quyền xác định giá khởi điểm

a) Tổ chức phát triển quỹ đất có trách nhiệm gửi 02 bộ hồ sơ đề nghị xác định giá khởi điểm đến Sở Tài chính. Hồ sơ bao gồm:

- Văn bản đề nghị xác định giá khởi điểm;
- Quyết định phê duyệt quy hoạch sử dụng đất;
- Quyết định phê duyệt quỹ đất đấu giá;
- Quyết định thu hồi đất;
- Kết quả khảo sát giá.

b) Sở Tài chính chủ trì phối hợp với các Sở, ngành có liên quan xác định giá khởi điểm theo quy định tại khoản 1 Điều này trình Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp tỉnh quyết định.

3. Xác định lại giá khởi điểm

Trường hợp bán đấu giá không thành mà nguyên nhân do giá khởi điểm cao thì Tổ chức phát triển quỹ đất có văn bản gửi Sở Tài chính để báo cáo Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp tỉnh xem xét, quyết định việc xác định lại giá khởi điểm để tổ chức đấu giá lại. Nguyên tắc, phương pháp và trình tự xác định lại giá khởi điểm thực hiện như quy định đối với việc xác định giá khởi điểm lần đầu.

Điều 9. Lựa chọn tổ chức bán đấu giá quyền sử dụng đất

1. Sau khi giá khởi điểm quyền sử dụng lô đất, thửa đất đấu giá được phê duyệt, Tổ chức phát triển quỹ đất có quyền lựa chọn Tổ chức bán đấu giá chuyên nghiệp để ký kết hợp đồng bán đấu giá quyền sử dụng đất theo quy định.

Hợp đồng bán đấu giá quyền sử dụng đất, cho thuê đất được thực hiện theo khoản 2, Điều 25 Nghị định số 17/2010/NĐ-CP ngày 04/3/2010 của Chính phủ.

2. Các tổ chức bán đấu giá chuyên nghiệp gồm: Trung tâm dịch vụ bán đấu giá tài sản, doanh nghiệp bán đấu giá tài sản được thành lập và hoạt động theo quy định của pháp luật.

Quyền và nghĩa vụ của Tổ chức bán đấu giá chuyên nghiệp được thực hiện theo quy định tại Điều 17, Điều 18, Nghị định số 17/2010/NĐ-CP ngày 04/3/2010 của Chính phủ.

Điều 10. Hội đồng bán đấu giá quyền sử dụng đất, cho thuê đất

1. Hội đồng bán đấu giá quyền sử dụng đất, cho thuê đất được thành lập trong các trường hợp sau:

- a) Giá khởi điểm cho toàn bộ dự án hoặc khu đất từ 300 tỷ đồng trở lên
- b) Quyền sử dụng đất phức tạp theo quy định của pháp luật
- c) Trường hợp thửa đất đấu giá không đạt các quy định tại Điểm a và Điểm b khoản 1 Điều này mà không thuê được các tổ chức bán đấu giá chuyên nghiệp thực hiện.

2. Thẩm quyền quyết định và thành phần Hội đồng bán đấu giá quyền sử dụng đất, cho thuê đất

- a) Hội đồng bán đấu giá quyền sử dụng đất, cho thuê đất cấp tỉnh

Do Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh quyết định thành lập, thành phần Hội đồng bao gồm: Lãnh đạo Ủy ban nhân dân tỉnh (hoặc người được uỷ quyền) làm Chủ tịch hội đồng; các thành viên là đại diện của các cơ quan: Tài nguyên và môi trường, Tài chính, Tư pháp, Thanh tra, Xây dựng, Tổ chức phát triển quỹ đất và đại diện cơ quan, tổ chức, đơn vị có liên quan.

- b) Hội đồng bán đấu giá quyền sử dụng đất, cho thuê đất cấp huyện

Do Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp huyện quyết định thành lập, thành phần Hội đồng bao gồm: Lãnh đạo Ủy ban nhân dân cùng cấp (hoặc người được uỷ quyền) làm Chủ tịch hội đồng; các thành viên là đại diện của các cơ quan: Tài nguyên và môi trường, Tài chính - Kế hoạch, Tư pháp, Thanh tra, Công thương, Tổ chức phát triển quỹ đất và đại diện cơ quan, tổ chức, đơn vị có liên quan.

c) Quyền và nghĩa vụ của Hội đồng bán đấu giá

Thực hiện theo quy định tại Điều 21 Nghị định số 17/2010/NĐ-CP ngày 04/3/2010 của Chính phủ.

Điều 11. Trình tự tiến hành cuộc bán đấu giá quyền sử dụng đất, cho thuê đất

Trình tự tiến hành cuộc bán đấu giá quyền sử dụng đất, cho thuê đất thực hiện theo Điều 34 Nghị định số 17/2010/NĐ-CP ngày 04/3/2010 của Chính phủ và Điều 15 Thông tư số 23/2010/TT-BTP ngày 06/12/2010 của Bộ Tư pháp.

Điều 12. Rút lại giá đã trả

1. Tại cuộc bán đấu giá quyền sử dụng đất, cho thuê đất người đã trả giá cao nhất mà rút lại giá đã trả trước khi đấu giá viên điều hành cuộc bán đấu giá công bố người trúng đấu giá thì cuộc bán đấu giá vẫn tiếp tục và bắt đầu từ giá của người trả giá liền kề trước đó. Trong trường hợp không có người trả giá tiếp thì cuộc bán đấu giá coi như không thành.

2. Người rút lại giá đã trả bị truất quyền tham gia trả giá tiếp thì không được hoàn trả khoản tiền đặt trước. Khoản tiền đặt trước của người rút lại giá đã trả thuộc về tổ chức bán đấu giá tài sản.

Điều 13. Từ chối mua quyền sử dụng đất, quyền thuê đất

1. Tại cuộc bán đấu giá, khi đấu giá viên điều hành cuộc bán đấu giá đã công bố người trúng đấu giá mà người này từ chối mua thì quyền sử dụng đất, quyền thuê đất được chuyển cho người trả giá liền kề nếu giá liền kề cộng với khoản tiền đặt trước của người đó ít nhất bằng giá đã trả của người từ chối mua quyền sử dụng đất hoặc quyền thuê đất.

Trong trường hợp từ chối mua nêu trên mà có từ hai người trở lên cùng trả giá liền kề, nếu giá liền kề đó cộng với khoản tiền đặt trước ít nhất bằng giá đã trả của người từ chối mua thì quyền sử dụng đất được bán cho một trong số người cùng trả giá liền kề đó, sau khi đấu giá viên tổ chức bốc thăm để chọn ra người trúng đấu giá.

Trong trường hợp giá liền kề cộng với khoản tiền đặt trước nhỏ hơn giá đã trả của người từ chối mua thì cuộc bán đấu giá coi như không thành.

2. Trường hợp người trả giá liền kề không đồng ý mua quyền sử dụng đất, quyền thuê đất thì cuộc bán đấu giá coi như không thành.

3. Khoản tiền đặt trước của người từ chối mua quyền sử dụng đất, cho thuê đất theo quy định tại khoản 1 Điều này được nộp vào ngân sách Nhà nước.

Điều 14. Tổ chức bán đấu giá lại

Trường hợp lô đất, thửa đất hoặc dự án bán đấu giá không thành thì phải tổ chức bán đấu giá lại. Trình tự, thủ tục bán đấu giá lại được tiến hành như đối với việc bán đấu giá lần đầu.

Điều 15. Quyền và nghĩa vụ của người trúng đấu giá quyền sử dụng đất, quyền thuê đất

1. Quyền và nghĩa vụ của người trúng đấu giá quyền sử dụng đất, quyền thuê đất được xác định từ thời điểm đấu giá viên hoặc Chủ tịch Hội đồng bán đấu giá trong trường hợp đặc biệt tuyên bố người đó trúng đấu giá.

2. Người trúng đấu giá quyền sử dụng đất, quyền thuê đất có các quyền và nghĩa vụ sau:

a) Thực hiện theo đúng cam kết khi đăng ký tham gia đấu giá;

b) Thanh toán đầy đủ số tiền trúng đấu giá quyền sử dụng đất, quyền thuê đất cho tổ chức đấu giá;

c) Được Nhà nước giao đất, cho thuê đất theo kết quả trúng đấu giá quyền sử dụng đất, cho thuê đất được các tổ chức bán đấu giá hoặc Hội đồng bán đấu giá trong trường hợp đặc biệt xác nhận;

d) Được cơ quan nhà nước có thẩm quyền cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền thuê lô đất hoặc dự án trúng đấu giá;

đ) Các quyền và nghĩa vụ khác theo hợp đồng mua bán tài sản và theo quy định của pháp luật.

Điều 16. Giao đất, cho thuê đất; cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho người được giao đất, thuê đất khi trúng đấu giá**1. Về giao đất, cho thuê đất**

Căn cứ quyết định phê duyệt kết quả đấu giá của cơ quan nhà nước có thẩm quyền và giấy xác nhận đã nộp đủ tiền sử dụng đất hoặc tiền thuê đất của người trúng đấu giá. Việc giao đất như sau:

- Sở Tài nguyên và Môi trường trình Ủy ban nhân dân tỉnh quyết định giao đất, cho thuê đất đối với tổ chức; giao đất, cho thuê đất đối với người Việt Nam định cư ở nước ngoài; cho thuê đất đối với tổ chức, cá nhân nước ngoài.

- Phòng Tài nguyên và Môi trường trình Ủy ban nhân dân huyện, thị xã, thành phố quyết định giao đất, cho thuê đất đối với hộ gia đình, cá nhân.

- Ủy ban nhân dân xã, phường, thị trấn quyết định cho thuê đất thuộc quỹ đất nông nghiệp sử dụng vào mục đích công ích của xã, phường, thị trấn.

2. Về cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất

- Sở Tài nguyên và Môi trường hoặc Phòng Tài nguyên và Môi trường cấp huyện (theo thẩm quyền được phân cấp) có trách nhiệm bàn giao đất trên thực địa;

- Sở Tài nguyên và Môi trường thực hiện lập hồ sơ, đăng ký cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất; cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với các trường hợp thuộc thẩm quyền của UBND tỉnh nhưng đã được UBND tỉnh ủy quyền hoặc trình UBND tỉnh cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với các trường hợp không được ủy quyền theo quy định của pháp luật.

- Phòng Tài nguyên và Môi trường cấp huyện thực hiện lập hồ sơ, đăng ký cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất; trình UBND cấp huyện cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với hộ gia đình cá nhân theo quy định của pháp luật.

Điều 17. Thanh toán, hạch toán và quản lý tiền thu được từ bán đấu giá

1. Thanh toán, hạch toán và quản lý tiền thu được từ bán đấu giá quyền sử dụng đất, cho thuê đất thực hiện theo Điều 15 Quyết định 216/2005/QĐ-TTg ngày 31/8/2005 của Thủ tướng Chính Phủ và hướng dẫn của Sở Tài chính.

2. Việc phân chia khoản thu này thực hiện theo Nghị quyết Hội đồng nhân dân tỉnh và Quyết định của UBND tỉnh về phân cấp nguồn thu, nhiệm vụ chi giữa các cấp: tỉnh, huyện, xã theo từng giai đoạn.

Điều 18. Chế độ tài chính trong hoạt động bán đấu giá quyền sử dụng đất, cho thuê đất

1. Mức thu phí tham gia đấu giá quyền sử dụng đất, cho thuê đất do Hội đồng nhân dân, Ủy ban nhân dân tỉnh quy định.

2. Chi phí dịch vụ bán đấu giá quyền sử dụng đất, cho thuê đất trả cho tổ chức bán đấu giá chuyên nghiệp thực hiện theo quy định của Hội đồng nhân dân, Ủy ban nhân dân tỉnh.

3. Việc lập dự toán, sử dụng và quyết toán kinh phí đấu giá quyền sử dụng đất, cho thuê đất thực hiện theo Điều 14 Thông tư 48/2012/TT-BTC ngày 16/3/2012 của Bộ Tài chính.

Chương III TỔ CHỨC THỰC HIỆN

Điều 19. Trách nhiệm của các cơ quan, tổ chức

1. Sở Tư pháp

a) Hướng dẫn nghiệp vụ bán đấu giá quyền sử dụng đất, cho thuê đất cho các Tổ chức bán đấu giá;

b) Kiểm tra, thanh tra và xử lý vi phạm về tổ chức, hoạt động bán đấu giá quyền sử dụng đất, cho thuê đất trên địa bàn tỉnh theo thẩm quyền;

c) Báo cáo UBND tỉnh, Bộ Tư pháp về tổ chức bán đấu giá và hoạt động bán đấu giá quyền sử dụng đất, cho thuê đất trong các trường hợp cần thiết và theo định kỳ hàng năm.

2. Sở Tài nguyên và Môi trường

a) Tổng hợp và lập kế hoạch sử dụng đất để tổ chức bán đấu giá quyền sử dụng đất, cho thuê đất trình cấp có thẩm quyền phê duyệt;

b) Thẩm định hồ sơ 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 đối với trường hợp giao đất, cho thuê đất thuộc thẩm quyền của Ủy ban nhân dân tỉnh.

c) Ký Hợp đồng thuê đất cho người trúng đấu giá theo quy định pháp luật về đất đai.

d) Kiểm tra, giám sát quá trình sử dụng đất của thửa đất trúng đấu giá theo đúng quy hoạch sử dụng đất đã được phê duyệt.

đ) Hướng dẫn Trung tâm phát triển quỹ đất hoàn thiện hồ sơ pháp lý các thửa đất đưa ra bán đấu giá làm cơ sở để xây dựng giá khởi điểm; lập phương án bán đấu giá; báo cáo kết quả bán đấu giá quyền sử dụng đất theo quy định.

3. Sở Tài chính

a) Chủ trì cùng các ngành có liên quan thẩm định, trình Ủy ban nhân dân tỉnh phê duyệt giá khởi điểm, kết quả bán đấu giá quyền sử dụng đất theo quy định.

b) Hướng dẫn tổ chức, cá nhân trúng đấu giá nộp tiền vào ngân sách nhà nước theo quy định.

c) Thanh tra, kiểm tra việc thu, nộp, sử dụng tiền thu được từ hoạt động đấu giá quyền sử dụng đất; đề xuất xử lý các trường hợp vi phạm các quy định về nộp tiền sử dụng đất.

d) Báo cáo kết quả thực hiện đấu giá quyền sử dụng đất để giao đất có thu tiền sử dụng đất hoặc cho thuê đất về UBND tỉnh, Bộ Tài chính theo quy định.

4. Sở Xây dựng

Thẩm định và trình UBND tỉnh phê duyệt quy hoạch kiến trúc, quy hoạch chi tiết xây dựng khu đất bán đấu giá theo quy định của pháp luật về quản lý quy hoạch và xây dựng hiện hành.

5. Sở Kế hoạch và Đầu tư

a) Tổng hợp kế hoạch sử dụng nguồn thu được từ bán đấu giá quyền sử dụng đất của các huyện, thị xã, thành phố; các xã, phường, thị trấn để tham mưu đề xuất với UBND tỉnh trong việc phân bổ chỉ tiêu đầu tư xây dựng các công trình kết cấu hạ tầng cho các địa phương từ nguồn bán đấu giá.

b) Kiểm tra, giám sát việc thực hiện dự án có sử dụng đất trúng đấu giá.

6. UBND các huyện, thị xã, thành phố

a) Chỉ đạo lập phương án sử dụng đất để bán đấu giá quyền sử dụng đất, cho thuê đất.

b) Lập danh mục các dự án, vị trí thửa, lô đất bán đấu giá trên địa bàn trình cấp có thẩm quyền phê duyệt;

c) Thực hiện giải phóng mặt bằng theo quy định hiện hành, xây dựng kết cấu hạ tầng khu đất bán đấu giá;

d) Kiểm tra việc thực hiện dự án, xây dựng nhà ở của tổ chức, cá nhân trúng đấu giá theo quy hoạch đã được duyệt.

đ) Hoàn chỉnh thủ tục, giao đất và cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, cho thuê đất cho người trúng đấu giá theo quy định của pháp luật;

e) Báo cáo Ủy ban nhân dân tỉnh, Sở Tài chính kết quả thực hiện bán đấu giá quyền sử dụng đất trên địa bàn đúng thời gian quy định và đột xuất theo yêu cầu;

g) Báo cáo Sở Tư pháp về tổ chức và hoạt động bán đấu giá quyền sử dụng đất trên địa bàn theo định kỳ quy định và đột xuất khi có yêu cầu.

7. Tổ chức phát triển quỹ đất

a) Hoàn thiện hồ sơ pháp lý của các thửa đất đưa ra bán đấu giá gửi cơ quan Tài chính để xác định giá khởi điểm, phê duyệt kết quả bán đấu giá quyền sử dụng đất theo quy định;

b) Lập phương án bán đấu giá sau khi nhận được Quyết định phê duyệt giá khởi điểm của cơ quan có thẩm quyền trình UBND cùng cấp phê duyệt. Nội dung phương án gồm:

- Vị trí, hiện trạng diện tích và tài sản trên đất, mục đích sử dụng đất, quy mô sử dụng đất.

- Đối tượng tham gia đấu giá và hình thức đấu giá

- Giá khởi điểm

- Thời hạn giao đất

- Phương thức nộp tiền sử dụng đất

- Phê duyệt kết quả trúng đấu giá, giao đất, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất

- Trách nhiệm của cơ quan Nhà nước và tổ chức trúng đấu giá

c) Ký Hợp đồng bán đấu giá với tổ chức bán đấu giá chuyên nghiệp theo quy định.

8. Ủy ban nhân dân cấp xã

a) Phối hợp với cơ quan được giao xử lý việc đấu giá quyền sử dụng đất hoặc tổ chức bán đấu giá quyền sử dụng đất thực hiện việc niêm yết tại khu dân cư và tại trụ sở Ủy ban nhân dân nơi có khu đất, lô đất bán đấu giá; thông báo công khai trên phương tiện thông tin của cấp xã và các hình thức tuyên truyền khác trên địa bàn về việc bán đấu giá quyền sử dụng đất.

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 khu đất, lô đất trên địa bàn được bán đấu giá.

c) Phối hợp 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.

Điều 20. Xử lý vi phạm trong quá trình đấu giá

Tổ chức bán đấu giá quyền sử dụng đất, cho thuê đất; đấu giá viên; người tham gia đấu giá quyền sử dụng đất, cho thuê đất nếu có hành vi vi phạm các quy định của Nghị định số 17/2010/NĐ-CP ngày 04/3/2010 của Chính phủ và Quy chế này thì bị xử lý theo quy định của pháp luật.

Điều 21. Giải quyết khiếu nại, tố cáo

Các khiếu nại, tố cáo có liên quan đến quá trình tổ chức thực hiện bán đấu giá quyền sử dụng đất, cho thuê đất được giải quyết theo quy định của pháp luật về khiếu nại, tố cáo.

Điều 22. Điều khoản thi hành

Căn cứ nội dung quy định tại Quy chế này và theo quy định tại Nghị định số 17/2010/NĐ-CP ngày 04/3/2010 của Chính phủ; Quyết định số 216/2005/QĐ-TTg ngày 31/8/2005 của Thủ tướng Chính phủ; Thông tư số 23/2010/TT-BTP ngày 06/12/2010 của Bộ Tư pháp; Thông tư số 48/2012/TT-BTC ngày 16/3/2012 của Bộ Tài chính để giao đất có thu tiền sử dụng đất hoặc cho thuê đất trên địa bàn tỉnh Điện Biên.

Trong quá trình tổ chức thực hiện nếu có khó khăn, vướng mắc các Sở, ngành, đơn vị, các cấp phản ánh kịp thời về UBND tỉnh (qua Sở Tư pháp để tổng hợp) trình UBND tỉnh sửa đổi, bổ sung Quy chế cho phù hợp./.