

Số: 15/2021/QĐ-UBND

Đồng Nai, ngày 09 tháng 4 năm 2021

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 Đồng Nai**

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH ĐỒNG NAI

- Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 19 tháng 6 năm 2015;*
Căn cứ 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;
Căn cứ 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 tháng 11 năm 2013;
Căn cứ Luật Đấu giá tài sản ngày 17 tháng 11 năm 2016;
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 45/2014/NĐ-CP ngày 15 tháng 5 năm 2014 của Chính phủ quy định về thu tiền sử dụng đất;
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 62/2017/NĐ-CP ngày 16 tháng 5 năm 2017 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều và biện pháp thi hành Luật Đấu giá tài sản;
Căn cứ Nghị định số 123/2017/NĐ-CP ngày 14 tháng 11 năm 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 Thông tư liên tịch số 14/2015/TTLT-BTP-BTNMT 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;
Căn cứ Thông tư số 332/2016/TT-BTC ngày 26 tháng 12 năm 2016 của Bộ trưởng Bộ Tài chính sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư số 76/2014/TT-BTC ngày 16 tháng 6 năm 2014 của Bộ trưởng Bộ Tài chính hướng dẫn một số điều của Nghị định số 45/2014/NĐ-CP ngày 15 tháng 5 năm 2014 của Chính phủ quy định về thu tiền sử dụng đất;

Căn cứ Thông tư số 45/2017/TT-BTC ngày 12 tháng 5 năm 2017 của Bộ trưởng 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 48/2017/TT-BTC ngày 15 tháng 5 năm 2017 của Bộ trưởng Bộ Tài chính quy định chế độ tài chính trong hoạt động đấu giá tài sản.

Theo đề nghị của Giám đốc Sở Tư pháp tại Tờ trình số 175/TTr-STP ngày 18 tháng 12 năm 2020.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Ban hành kèm theo Quyết định 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 Đồng Nai.

Điều 2. Quyết định này có hiệu lực thi hành kể từ ngày 03 tháng 5 năm 2021 và thay thế Quyết định số 16/2018/QĐ-UBND ngày 20 tháng 3 năm 2018 của Ủy ban nhân dân tỉnh Đồng Nai 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 Đồng Nai.

Điều 3. Chánh Văn phòng Ủy ban nhân dân tỉnh, Giám đốc các Sở: Tư pháp, Tài nguyên và Môi trường, Xây dựng, Tài chính; Chủ tịch Ủy ban nhân dân các huyện, thành phố Long Khánh, Biên Hòa; Thủ trưởng các cơ quan, đơn vị liên quan và các tổ chức có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

Nơi nhận:

- Như Điều 3;
- Cục Kiểm tra văn bản QPPL, Bộ Tư pháp;
- Cục Hỗ trợ tư pháp, Bộ Tư pháp;
- Bộ Tài nguyên và Môi trường;
- Thường trực HĐND tỉnh;
- Chủ tịch, các Phó Chủ tịch UBND tỉnh;
- Chánh, Phó Văn phòng UBND tỉnh;
- Cổng Thông tin điện tử tỉnh;
- Lưu: VT, KTN, THNC, KTNS.

(55 bản)

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



and
Võ Tấn Đức



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 Đồng Nai**
(Kèm theo Quyết định số 15 /2021/QĐ-UBND ngày 09 tháng 4. năm 2021
của Ủy ban nhân dân tỉnh Đồng Nai)

Chương I

QUY ĐỊNH CHUNG

Điều 1. Phạm vi điều chỉnh

1. 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 theo Khoản 1 Điều 118 Luật Đất đai năm 2013.

2. Các nội dung khác liên quan đến việc đấu giá quyền sử dụng đất để giao đất có thu tiền sử dụng đất hoặc cho thuê đất mà không đề cập tại Quy định này thì thực hiện theo các quy định hiện hành.

Điều 2. Đối tượng áp dụng

1. Cơ quan có chức năng quản lý nhà nước về đất đai, đấu giá tài sản, thu tiền sử dụng đất và tiền thuê đất; các đơn vị tổ chức, thực hiện việc đấu giá; đơn vị thực hiện cuộc đấu giá quyền sử dụng đất và các tổ chức, cá nhân có liên quan đến việc đấu giá quyền sử dụng đất.

2. Tổ chức, hộ gia đình, cá nhân tham gia đấu giá quyền sử dụng đất; các tổ chức, cá nhân khác có liên quan đến hoạt động đấu giá quyền sử dụng đất.

Điều 3. Nguyên tắc đấu giá quyền sử dụng đất

Thực hiện theo Điều 117 Luật Đất đai, cụ thể:

1. Đấu giá quyền sử dụng đất được thực hiện công khai, liên tục, khách quan, trung thực, bình đẳng, bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của các bên tham gia.

2. Việc đấu giá quyền sử dụng đất phải đúng trình tự, thủ tục theo quy định của pháp luật về đất đai và pháp luật về đấu giá tài sản.

Chương II

TỔ CHỨC ĐẤU GIÁ QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT

Điều 4. Đơn vị tổ chức thực hiện việc đấu giá quyền sử dụng đất và đơn vị thực hiện cuộc đấu giá quyền sử dụng đất

1. Đơn vị tổ chức thực hiện việc đấu giá quyền sử dụng đất gồm:

- a) Trung tâm Phát triển quỹ đất tỉnh.
- b) Trung tâm Phát triển quỹ đất các huyện, thành phố trên địa bàn tỉnh.

2. Đơn vị thực hiện cuộc đấu giá quyền sử dụng đất gồm:

- a) Tổ chức đấu giá tài sản.
- b) Hội đồng đấu giá tài sản.

Điều 5. Quỹ đất được sử dụng để đấu giá quyền sử dụng đất

Thực hiện theo Điều 4 Thông tư liên tịch số 14/2015/TTLT-BTP-BTNMT 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, cụ thể:

1. Đất Nhà nước thu hồi để phát triển kinh tế - xã hội vì lợi ích quốc gia, công cộng theo quy định tại Điều 62 của Luật Đất đai; thu hồi do vi phạm pháp luật về đất đai theo quy định tại Khoản 1 Điều 64 của Luật Đất đai; thu hồi do chấm dứt việc sử dụng đất theo pháp luật, tự nguyện trả lại đất theo quy định tại các Điểm a, b, c và d Khoản 1 Điều 65 của Luật Đất đai.

2. 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. Đất do Ủy ban nhân dân xã, phường, thị trấn; tổ chức phát triển quỹ đất được giao quản lý mà Nhà nước chưa giao hoặc cho thuê để sử dụng theo quy định của pháp luật.

4. Đất do các tổ chức được giao để quản lý theo quy định tại Điểm b và Điểm c Khoản 1 Điều 8 của Luật Đất đai được cơ quan Nhà nước có thẩm quyền quyết định giao, cho thuê để sử dụng theo quy định của pháp luật.

5. Tài sản là quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật về đất đai mà pháp luật quy định bán hoặc cho thuê phải thông qua đấu giá theo Luật Đấu giá tài sản năm 2016.

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

1. Lập phương án đấu giá quyền sử dụng đất

Căn cứ Kế hoạch sử dụng đất hàng năm của Ủy ban nhân dân các huyện, thành phố 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 được sử dụng để đấu giá quyền sử dụng đất lập phương án đấu giá quyền sử dụng đất theo quy định.

Đối với các khu đất hoặc thửa đất có ranh tiếp giáp với đường giao thông khi lập phương án đấu giá quyền sử dụng đất phải thực hiện lấy ý kiến của các ngành có liên quan về quy hoạch giao thông, xây dựng trước khi trình Ủy ban nhân dân cùng cấp phê duyệt.

2. Phương án đấu giá quyền sử dụng đất bao gồm những nội dung chính sau đây:

a) Danh mục loại đất, vị trí, diện tích và hạ tầng kỹ thuật, tài sản gắn liền với thửa đất đấu giá (nếu có).

b) Mục đích, hình thức (giao đất hoặc cho thuê đất), thời hạn sử dụng của thửa đất được giao hoặc cho thuê sau khi đấu giá quyền sử dụng đất.

c) Dự kiến thời gian tổ chức thực hiện đấu giá thửa đất.

d) Đối tượng và điều kiện được tham gia đấu giá; nghĩa vụ tài chính khi tham gia đấu giá.

đ) Hình thức đấu giá được áp dụng khi thực hiện cuộc đấu giá.

e) Nguồn kinh phí đảm bảo cho hoạt động đấu giá quyền sử dụng đất.

g) Dự kiến giá trị thu được và đề xuất việc sử dụng nguồn thu từ kết quả đấu giá.

h) Đề xuất đơn vị được giao tổ chức thực hiện việc đấu giá quyền sử dụng đất.

i) Phương thức lựa chọn đơn vị thực hiện cuộc đấu giá: Thực hiện theo quy định tại Điều 56 của Luật Đấu giá tài sản năm 2016.

3. Phê duyệt phương án đấu giá quyền sử dụng đất

Căn cứ phương án đấu giá quyền sử dụng đất đã được lập, Phòng Tài nguyên và Môi trường trình Ủy ban nhân dân cấp huyện phê duyệt hoặc Sở Tài nguyên và Môi trường trình Ủy ban nhân dân tỉnh phê duyệt theo chấp thuận chủ trương và phân cấp phê duyệt của Ủy ban nhân dân tỉnh.

Điều 7. Điều kiện tham gia đấu giá quyền sử dụng đất

Tổ chức, cá nhân tham gia đấu giá quyền sử dụng đất phải có đủ các điều kiện quy định tại Khoản 2 Điều 119 Luật Đất đai, cụ thể:

1. Thuộc đối tượng được Nhà nước giao đất, cho thuê đất theo quy định tại Điều 55 và Điều 56 của Luật Đất đai;

2. Phải bảo đảm các điều kiện để thực hiện dự án đầu tư theo quy định tại Điều 58 của Luật Đất đai đối với trường hợp giao đất, cho thuê đất để thực hiện dự án đầu tư.

Điều 8. Chuẩn bị hồ sơ đấu giá quyền sử dụng đất và quyết định đấu giá quyền sử dụng đất

Thực hiện theo Điều 7 và Điều 8 Thông tư liên tịch số 14/2015/TTLT-BTP-BTNMT, cụ thể:

1. Chuẩn bị hồ sơ đấu giá quyền sử dụng đất

Căn cứ phương án đấu giá quyền sử dụng đất đã được phê duyệt, đơn vị được giao tổ chức thực hiện việc đấu giá quyền sử dụng đất có trách nhiệm chuẩn bị hồ sơ của thửa đất đấu giá, gửi đến Sở Tài nguyên và Môi trường hoặc Phòng Tài nguyên và Môi trường để thẩm định trước khi trình Ủy ban nhân dân cấp có thẩm quyền quyết định đấu giá quyền sử dụng đất.

Hồ sơ thửa đất đấu giá bao gồm:

- a) Tờ trình và dự thảo quyết định đấu giá quyền sử dụng đất.
- b) 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 cấp.
- c) 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 có thẩm quyền phê duyệt.
- d) Trích lục bản đồ địa chính hoặc trích đo địa chính thửa đất đấu giá trong trường hợp chưa có bản đồ địa chính.
- đ) Tên, địa chỉ của đơn vị tổ chức thực hiện việc đấu giá quyền sử dụng thửa đất.

2. Quyết định đấu giá quyền sử dụng đất

Căn cứ hồ sơ thửa đất đấu giá do đơn vị tổ chức thực hiện việc đấu giá quyền sử dụng đất chuẩn bị và ý kiến thẩm định của Sở Tài nguyên và Môi trường hoặc Phòng Tài nguyên và Môi trường, Ủy ban nhân dân cấp có thẩm quyền quyết định đấu giá quyền sử dụng đất. Quyết định đấu giá quyền sử dụng đất được thể hiện bằng văn bản và có những nội dung chính sau đây:

- a) Căn cứ pháp lý để ban hành quyết định.
- b) Danh mục, vị trí, diện tích thửa đất, hạ tầng kỹ thuật, tài sản gắn liền với thửa đất (nếu có), mục đích, hình thức và thời hạn sử dụng đất được quyết định đấu giá.
- c) Các thông tin về quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất, quy hoạch xây dựng chi tiết đã được cơ quan nhà nước có thẩm quyền phê duyệt và các quy định khác có liên quan đến việc quản lý, sử dụng thửa đất được quyết định đấu giá.
- d) Tên, địa chỉ của đơn vị được giao tổ chức thực hiện việc đấu giá quyền sử dụng thửa đất.

Điều 9. Xác định và phê duyệt giá khởi điểm của thửa đất đấu giá

1. Thẩm quyền xác định giá khởi điểm

Đơn vị được giao tổ chức thực hiện việc đấu giá quyền sử dụng đất có trách nhiệm gửi hồ sơ đề nghị xác định giá khởi điểm theo quy định. Việc xác định giá khởi điểm đấu giá quyền sử dụng đất được quy định tại Khoản 2 Điều 2, Khoản 1 Điều 3 Nghị định số 123/2017/NĐ-CP ngày 14/11/2017 của Chính

phù 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. Cụ thể:

a) Đối với thửa đất hoặc khu đất có giá trị từ 20 tỷ đồng trở lên theo bảng giá đất: Sở Tài nguyên và Môi trường có trách nhiệm lập thủ tục thuê đơn vị tư vấn tổ chức xác định giá khởi điểm, trình Hội đồng thẩm định giá đất tỉnh thẩm định, trình Ủy ban nhân dân tỉnh quyết định giá khởi điểm để làm cơ sở tổ chức đấu giá quyền sử dụng đất theo quy định.

b) Đối với thửa đất hoặc khu đất có giá trị dưới 20 tỷ đồng theo bảng giá đất: Phòng Tài nguyên và Môi trường có trách nhiệm lập thủ tục thuê đơn vị tư vấn tổ chức xác định giá khởi điểm, trình Hội đồng thẩm định giá đất huyện thẩm định, trình Ủy ban nhân dân cấp huyện quyết định giá khởi điểm để làm cơ sở tổ chức đấu giá quyền sử dụng đất theo quy định.

c) Trình tự, thủ tục xác định giá khởi điểm đấu giá quyền sử dụng đất gắn với tài sản thuộc sở hữu nhà nước được thực hiện theo quy định của pháp luật về quản lý, sử dụng tài sản công.

2. Hồ sơ đề nghị xác định giá khởi điểm gồm có:

a) Văn bản đề nghị xác định giá khởi điểm của cơ quan tài nguyên và môi trường: 01 bản chính.

b) Quyết định đấu giá quyền sử dụng đất được Ủy ban nhân dân cấp có thẩm quyền phê duyệt: 01 bản sao.

c) Hồ sơ địa chính (thông tin về diện tích, vị trí, mục đích sử dụng đất, hình thức giao đất hoặc cho thuê đất, thời hạn sử dụng đất,...) được cơ quan có thẩm quyền xác nhận: 01 bản sao.

3. Thời gian thực hiện

Trong thời hạn 10 ngày kể từ ngày nhận đủ hồ sơ đề nghị xác định giá khởi điểm do cơ quan tài nguyên và môi trường chuyển đến, hội đồng thẩm định giá đất có trách nhiệm xác định giá khởi điểm theo quy định pháp luật về thu tiền sử dụng đất, thu tiền thuê đất, thuê mặt nước, trình Ủy ban nhân dân cùng cấp có thẩm quyền phê duyệt theo quy định.

Trường hợp chưa đủ cơ sở để xác định giá khởi điểm, trong thời hạn 05 ngày làm việc kể từ ngày nhận được hồ sơ, hội đồng thẩm định giá đất phải thông báo bằng văn bản cho cơ quan tài nguyên và môi trường cùng cấp đề nghị bổ sung. Sau khi nhận được hồ sơ đầy đủ thì thời hạn hoàn thành là 10 ngày tính từ ngày nhận đủ hồ sơ bổ sung.

4. Thẩm quyền phê duyệt giá khởi điểm

a) Ủy ban nhân dân tỉnh quyết định phê duyệt giá khởi điểm đối với thửa đất hoặc khu đất có giá trị từ 20 tỷ đồng trở lên theo bảng giá đất.

b) Ủy ban nhân dân cấp huyện quyết định phê duyệt giá khởi điểm đối với thửa đất hoặc khu đất có giá trị dưới 20 tỷ đồng theo bảng giá đất.

c) Giá khởi điểm của thửa đất đấu giá đã được phê duyệt là căn cứ để thực hiện việc đấu giá quyền sử dụng đất.

Điều 10. Lựa chọn tổ chức đấu giá quyền sử dụng đất, thành lập Hội đồng đấu giá quyền sử dụng đất

1. Lựa chọn tổ chức đấu giá theo quy định của Luật đấu giá tài sản

Đơn vị thực hiện việc đấu giá quyền sử dụng đất thực hiện việc lựa chọn tổ chức đấu giá tài sản theo quy định tại Điều 56 Luật Đấu giá tài sản. Việc thực hiện lựa chọn đơn vị tổ chức cuộc đấu giá quyền sử dụng đất phải đảm bảo nguyên tắc độc lập, trung thực, công khai, minh bạch, công bằng, khách quan.

2. Thành lập Hội đồng đấu giá quyền sử dụng đất

a) Hội đồng đấu giá quyền sử dụng đất được thành lập để thực hiện đấu giá quyền sử dụng đất trong các trường hợp theo quy định tại Điều 60 của Luật Đấu giá tài sản năm 2016, cụ thể:

- Luật quy định việc đấu giá tài sản do Hội đồng đấu giá tài sản thực hiện;
- Không lựa chọn được tổ chức đấu giá tài sản theo quy định tại Điều 56 của Luật này.

b) Thành phần Hội đồng đấu giá quyền sử dụng đất gồm: đại diện lãnh đạo Ủy ban nhân dân cấp có thẩm quyền quyết định giao đất, cho thuê đất hoặc người được ủy quyền theo quy định pháp luật làm Chủ tịch Hội đồng; đại diện các cơ quan tài nguyên và môi trường, tư pháp, tài chính, xây dựng cùng cấp và cơ quan, tổ chức có liên quan là ủy viên.

Điều 11. Thông báo công khai việc đấu giá quyền sử dụng đất

Thông báo công khai việc đấu giá quyền sử dụng đất thực hiện theo quy định tại Điều 57 Luật Đấu giá tài sản. Trong đó, nội dung thông báo công khai đảm bảo đầy đủ theo quy định, cụ thể:

1. Tên, địa chỉ của tổ chức đấu giá tài sản và người có tài sản đấu giá;
2. Thời gian, địa điểm đấu giá tài sản;
3. Tên tài sản, nơi có tài sản đấu giá;
4. Giá khởi điểm của tài sản đấu giá trong trường hợp công khai giá khởi điểm; tiền đặt trước;
5. Thời gian, địa điểm, điều kiện, cách thức đăng ký tham gia đấu giá.

Điều 12. Giám sát thực hiện cuộc đấu giá quyền sử dụng đất

1. Đơn vị thực hiện cuộc đấu giá quyền sử dụng đất có trách nhiệm thực hiện cuộc đấu giá quyền sử dụng đất đúng với trình tự, thủ tục quy định của pháp luật về đấu giá tài sản và nội dung cụ thể tại hợp đồng thuê thực hiện cuộc đấu giá quyền sử dụng đất.

2. Đơn vị tổ chức thực hiện việc đấu giá quyền sử dụng đất có trách nhiệm cử đại diện tham dự, giám sát việc thực hiện cuộc đấu giá quyền sử dụng đất. Tùy từng trường hợp cụ thể, đơn vị tổ chức thực hiện việc đấu giá quyền sử dụng đất phối hợp với đơn vị thực hiện cuộc đấu giá mời đại diện cơ quan tài nguyên và môi trường, tư pháp, tài chính, chính quyền địa phương nơi có đất đấu giá và đại diện tổ chức, cá nhân khác có liên quan đến tham dự, giám sát thực hiện cuộc đấu giá quyền sử dụng đất.

Điều 13. Phê duyệt kết quả đấu giá quyền sử dụng đất

1. Cơ quan có thẩm quyền phê duyệt giá khởi điểm đấu giá quyền sử dụng đất có trách nhiệm phê duyệt kết quả đấu giá quyền sử dụng đất.

2. Trong thời hạn 05 ngày làm việc kể từ ngày nhận bàn giao hồ sơ và Biên bản cuộc đấu giá quyền sử dụng đất từ đơn vị thực hiện cuộc đấu giá quyền sử dụng đất, đơn vị tổ chức thực hiện việc đấu giá quyền sử dụng đất lập hồ sơ gửi cơ quan Tài nguyên và Môi trường để trình Ủy ban nhân dân cấp có thẩm quyền đã quyết định đấu giá quyền sử dụng đất, ban hành quyết định công nhận kết quả trúng đấu giá quyền sử dụng đất.

3. Hồ sơ trình ban hành quyết định công nhận kết quả trúng đấu giá quyền sử dụng đất, bao gồm:

- a) Dự thảo quyết định công nhận kết quả trúng đấu giá quyền sử dụng đất.
- b) Quyết định đấu giá quyền sử dụng đất của Ủy ban nhân dân cấp có thẩm quyền.
- c) Hồ sơ thửa đất đấu giá.
- d) Hợp đồng thuê tổ chức thực hiện cuộc đấu giá quyền sử dụng đất.
- đ) Báo cáo về việc tổ chức thực hiện cuộc đấu giá và Biên bản kết quả đấu giá thành quyền sử dụng đất.

4. Ủy ban nhân dân cấp có thẩm quyền ký ban hành quyết định công nhận kết quả trúng đấu giá quyền sử dụng đất đã đấu giá thành để gửi cho cơ quan tài nguyên và môi trường, đơn vị tổ chức thực hiện việc đấu giá quyền sử dụng đất, cơ quan thuế và người đã trúng đấu giá quyền sử dụng đất. Quyết định công nhận kết quả trúng đấu giá quyền sử dụng đất bao gồm các nội dung sau:

- a) Căn cứ pháp lý để ban hành quyết định.
- b) Vị trí, diện tích, mục đích, hình thức, thời hạn sử dụng đất và hạ tầng kỹ thuật, tài sản gắn liền với thửa đất (nếu có).
- c) Tên, địa chỉ của người trúng đấu giá quyền sử dụng đất.

d) Số tiền trúng đấu giá quyền sử dụng đất và hạ tầng kỹ thuật, tài sản gắn liền với đất (nếu có); phương thức, địa điểm, thời gian phải nộp tiền trúng đấu giá.

đ) Đơn vị thực hiện ký hợp đồng thuê đất và cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất trúng đấu giá.

e) Trách nhiệm của các cơ quan, đơn vị có liên quan.

Điều 14. Nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất; cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất; giao đất trên thực địa cho người trúng đấu giá

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

2. Thông báo nộp tiền sử dụng đất hoặc tiền thuê đất bao gồm các nội dung sau:

a) Số tiền sử dụng đất hoặc tiền thuê đất phải nộp và phương thức, địa điểm, thời gian phải nộp theo kết quả trúng đấu giá đã được Ủy ban nhân dân cấp có thẩm quyền quyết định công nhận.

b) Tên, địa chỉ và số tài khoản tại Kho bạc nhà nước để nộp tiền sử dụng đất hoặc tiền thuê đất trúng đấu giá.

c) Thời hạn yêu cầu nộp tiền sử dụng đất hoặc tiền thuê đất trúng đấu giá.

d) Thời hạn chuyển giao chứng từ đã nộp tiền sử dụng đất hoặc tiền thuê đất trúng đấu giá cho cơ quan tài nguyên và môi trường.

3. Tổ chức, cá nhân trúng đấu giá quyền sử dụng đất có trách nhiệm nộp tiền sử dụng đất 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 (nếu có) theo quy định.

4. Sau khi đã nhận được chứng từ nộp đủ tiền trúng đấu giá quyền sử dụng đất của người trúng đấu giá, cơ quan tài nguyên và môi trường trình Ủy ban nhân dân cấp có thẩm quyền cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất (nếu có); ký hợp đồng thuê đất đối với trường hợp thuê đất theo quy định tại Điểm d Khoản 5 Điều 68 của 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.

5. Trong thời hạn 05 ngày làm việc kể từ ngày Ủy ban nhân dân cấp có thẩm quyền cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất trúng đấu giá, cơ quan tài nguyên và môi trường chủ trì, phối hợp với đơn vị tổ chức thực hiện việc đấu giá quyền sử dụng đất và Ủy ban nhân dân xã, phường, thị trấn nơi có đất đấu giá, tổ chức thực hiện bàn giao đất trên thực địa và trao Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất cho tổ chức, cá nhân đã trúng đấu giá quyền sử

dụng đất; chỉ đạo đơn vị có liên quan thực hiện cập nhật, chỉnh lý cơ sở dữ liệu địa chính, hồ sơ địa chính theo quy định hiện hành.

Điều 15. Hủy kết quả đấu giá quyền sử dụng đất

1. Trường hợp hủy kết quả đấu giá quyền sử dụng đất

a) Trong các trường hợp được quy định tại Điều 72 Luật Đấu giá tài sản.

b) Trường hợp người trúng đấu giá không nộp đủ tiền theo đúng thời hạn yêu cầu nộp tiền của cơ quan thuế thì cơ quan tài nguyên và môi trường trình Ủy ban nhân dân cấp có thẩm quyền hủy quyết định công nhận kết quả trúng đấu giá theo Điểm d Khoản 5 Điều 68 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP.

2. Hồ sơ trình ban hành hủy quyết định công nhận kết quả trúng đấu giá quyền sử dụng đất thực hiện theo 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. Hậu quả pháp lý khi hủy kết quả đấu giá quyền sử dụng đất thực hiện theo Điều 73 Luật Đấu giá tài sản.

Chương III

TỔ CHỨC THỰC HIỆN

Điều 16. Nguồn kinh phí đảm bảo cho hoạt động đấu giá quyền sử dụng đất

Thực hiện theo quy định tại Điều 3 Thông tư số 48/2017/TT-BTC ngày 15 tháng 5 năm 2017 của Bộ trưởng Bộ Tài chính quy định chế độ tài chính trong hoạt động đấu giá tài sản.

Điều 17. Trách nhiệm thực hiện

1. Sở Tư pháp

a) Chủ trì, phối hợp với Sở Tài chính, Sở Tài nguyên và Môi trường và các Sở, ban, ngành liên quan hướng dẫn, kiểm tra việc thực hiện Quy định này.

b) Định kỳ hàng năm (trước ngày 31/12) báo cáo kết quả thực hiện Quy định cho Ủy ban nhân dân tỉnh.

2. Sở Tài chính

a) Hướng dẫn, kiểm tra, giám sát việc thu, nộp, sử dụng tiền thu được từ hoạt động đấu giá quyền sử dụng đất theo quy định; xử lý các trường hợp vi phạm theo thẩm quyền.

b) 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 theo định kỳ 6 tháng, năm và theo yêu cầu của Ủy ban nhân dân tỉnh, Bộ Tài chính.

3. Sở Tài nguyên và Môi trường

a) Trình Ủy ban nhân dân tỉnh quyết định thành lập Hội đồng đấu giá quyền sử dụng đất trong trường hợp theo quy định tại khoản 2 Điều 10 Quy định này.

b) Báo cáo Ủy ban nhân dân tỉnh chỉ đạo các đơn vị đang được giao quản lý quỹ đất được sử dụng để đấu giá quyền sử dụng đất lập phương án đấu giá quyền sử dụng đất trình Ủy ban nhân dân cùng cấp phê duyệt.

c) Thực hiện thủ tục cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với những trường hợp thuộc thẩm quyền giao đất, cho thuê đất của Ủy ban nhân dân tỉnh. Hoàn chỉnh hồ sơ về đất đai cho tổ chức, cá nhân trúng đấu giá theo quy định của pháp luật về đất đai.

d) Kiểm tra việc sử dụng đất của tổ chức, cá nhân trúng đấu giá đảm bảo đúng quy hoạch hoặc phương án sử dụng đất đã được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt.

4. Sở Xây dựng

Căn cứ chức năng, nhiệm vụ được giao có trách nhiệm cung cấp thông tin quy hoạch xây dựng đối với các khu đất đấu giá quyền sử dụng đất, trong đó nêu rõ các chỉ tiêu sử dụng đất theo quy hoạch xây dựng (vị trí, ranh giới khu, diện tích, các chỉ tiêu sử dụng đất như tầng cao xây dựng công trình, mật độ xây dựng tối đa).

Cung cấp thông tin dự kiến tổng mức đầu tư xây dựng dự án để làm cơ sở thẩm định năng lực người đăng ký tham gia đấu giá trước khi tiến hành cuộc đấu giá.

5. Tổ chức được giao thực hiện việc đấu giá quyền sử dụng đất và tổ chức thực hiện cuộc đấu giá quyền sử dụng đất có trách nhiệm thực hiện đúng các nội dung theo Quy định này.

6. Ủy ban nhân dân các huyện, thành phố Long Khánh, Biên Hòa

a) Chỉ đạo Trung tâm Phát triển quỹ đất cấp huyện tổ chức thực hiện việc đấu giá quyền sử dụng đất theo đúng Quy định này và các quy định pháp luật có liên quan về đấu giá quyền sử dụng đất.

b) Thành lập Hội đồng đấu giá quyền sử dụng đất trong trường hợp theo quy định tại khoản 2 Điều 10 Quy định này.

c) Thông báo công khai về việc đấu giá quyền sử dụng đất tại địa phương trên phương tiện thông tin đại chúng theo quy định tại Điều 57 Luật Đấu giá tài sản.

d) Quản lý và sử dụng tiền thu được từ đấu giá quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật về quản lý, sử dụng ngân sách nhà nước.

e) Cử đại diện tham dự các cuộc đấu giá quyền sử dụng đất thuộc thẩm quyền; chỉ đạo các cơ quan chuyên môn thực hiện việc giao quyết định phê duyệt kết quả đấu giá; bàn giao đất trên thực địa; thực hiện thủ tục cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho tổ chức, cá nhân trúng đấu giá theo thẩm quyền.

7. Trách nhiệm của các cơ quan, tổ chức khác có liên quan

Thủ trưởng các Sở, ban, ngành trong tỉnh trên cơ sở chức năng, nhiệm vụ của mình có trách nhiệm phối hợp thực hiện tốt việc giao đất có thu tiền sử dụng đất hoặc cho thuê đất trên địa bàn tỉnh Đồng Nai.

Điều 18. Việc sửa đổi, bổ sung

Trong trường hợp các văn bản quy phạm pháp luật viện dẫn tại Quy định này được sửa đổi, bổ sung hoặc thay thế bằng các văn bản pháp luật mới thì áp dụng thực hiện theo quy định tại văn bản quy phạm pháp luật mới.

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