

Số: /2018/QĐ-UBND

Tuyên Quang, ngày tháng năm 2018

DỰ THẢO

## **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 Tuyên Quang**

### **ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH TUYỀN QUANG**

*Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 19 tháng 6 năm 2015;*

*Căn cứ Luật Đấu giá tài sản ngày 17 tháng 11 năm 2016;*

*Căn cứ Luật Đất đai ngày 29 tháng 11 năm 2013;*

*Căn cứ các Nghị định của Chính phủ: Nghị định số 62/2017/NĐ-CP ngày 16/5/2017 chi tiết một số điều và biện pháp thi hành Luật Đấu giá tài sản; 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; số 44/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 quy định về giá đất; số 45/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 quy định về thu tiền sử dụng đất; số 46/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 quy định về thu tiền thuê đất, thuê mặt nước; số 135/2016/NĐ-CP ngày 09/9/2016 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; số 01/2017/NĐ-CP ngày 06/01/2017 về sửa đổi, bổ sung một số Nghị định quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai; số 123/2017/NĐ-CP ngày 14/11/2017 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: 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;*

*Xét đề nghị của Giám đốc Sở Tư pháp tại Tờ trình số /TTr-STP ngày tháng năm 2018.*

**QUYẾT ĐỊNH:**

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

**Điều 2.** Quyết định này có hiệu lực kể từ ngày...tháng...năm 2018.

**Điều 3.** Chánh Văn phòng UBND tỉnh; Giám đốc các Sở, Thủ trưởng các ban, ngành cấp tỉnh; Chủ tịch Ủy ban nhân dân các huyện, thành phố; Chủ tịch UBND các xã, phường, thị trấn; các tổ chức, hộ gia đình và cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

***Nơi nhận:***

- Văn phòng Chính phủ (để b/c);
- Cục Bổ trợ Tư pháp, BTP (để b/c);
- Cục Kiểm tra văn bản, BTP (để kiểm tra);
- Các Bộ: TP, TN & MT; Tài chính (để b/c)
- TT Tỉnh ủy; HĐND tỉnh; Đoàn ĐBQH tỉnh (b/c);
- Chủ tịch, các PCT UBND tỉnh;
- Văn phòng Tỉnh ủy;
- Văn phòng HĐND tỉnh;
- VP UBND tỉnh;
- Như Điều 3;
- Công TTĐT của tỉnh;
- Trung tâm công báo tỉnh;
- Lưu: VT.

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN  
CHỦ TỊCH**

**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 Tuyên Quang**  
(Ban hành kèm theo Quyết định số: /2018/QĐ-UBND  
ngày tháng năm 2018 của Ủy ban nhân dân tỉnh Tuyên Quang)

**Chương I  
QUY ĐỊNH CHUNG**

**Điều 1. Phạm vi điều chỉnh**

Quy định này quy định về một số nội dung trong công tác đấu giá quyền sử dụng đất để giao đất có thu tiền sử dụng đất hoặc cho thuê đất trên địa bàn tỉnh Tuyên Quang.

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

**Điều 2. Đối tượng áp dụng**

Cơ quan Nhà nước có chức năng quản lý về đất đai, cơ quan Nhà nước có chức năng quản lý tài chính, tài sản liên quan đến đất đai, cơ quan quản lý nhà nước về đấu giá tài sản; các đơn vị tổ chức thực hiện việc đấu giá tài sản; các tổ chức đấu giá tài sản, Hội đồng đấu giá tài sản và các tổ chức, cá nhân khác có liên quan đến việc đấu giá quyền sử dụng đất.

**Chương II  
NHỮNG QUY ĐỊNH CỤ THỂ**

**Điều 3. Điều kiện đối với người tham gia đấu giá quyền sử dụng đất**

1. Đối tượng được tham gia đấu giá quyền sử dụng đất là các cá nhân, tổ chức, hộ gia đình được Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất, cho thuê đất theo quy định tại Điều 55 và điểm a, c, d, đ, e khoản 1 Điều 56 Luật Đất đai năm 2013.

2. Đối tượng được tham gia đấu giá quyền sử dụng đất để thực hiện dự án đầu tư phải đảm bảo các điều kiện:

a) Có năng lực tài chính để bảo đảm việc sử dụng đất theo tiến độ của dự án đầu tư:

- Có vốn thuộc sở hữu của mình để thực hiện dự án không thấp hơn 20% tổng mức đầu tư đối với dự án có quy mô sử dụng đất dưới 20 ha; không thấp

hơn 15% tổng mức đầu tư đối với dự án có quy mô sử dụng đất từ 20 ha trở lên;

- Có khả năng huy động vốn để thực hiện dự án từ các tổ chức tín dụng, chi nhánh ngân hàng nước ngoài và các tổ chức, cá nhân khác;

b) Ký quỹ theo quy định của pháp luật về đầu tư;

c) Không vi phạm quy định của pháp luật về đất đai đối với trường hợp đang sử dụng đất do Nhà nước giao đất, cho thuê đất để thực hiện dự án đầu tư khác.

#### **Điều 4. Nội dung phương án đấu giá quyền sử dụng đất**

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

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

2. Mục đích, hình thức (giao đất hoặc cho thuê đất), thời hạn sử dụng của các thửa đất khi đấu giá quyền sử dụng đất;

3. Dự kiến thời gian tổ chức thực hiện đấu giá các thửa đất;

4. Đối tượng và điều kiện được tham gia đấu giá, khoản tiền đặt trước phải nộp khi tham gia đấu giá;

5. Hình thức đấu giá được áp dụng khi thực hiện cuộc bán đấu giá;

6. Kinh phí, nguồn chi phí tổ chức thực hiện việc đấu giá;

7. Dự kiến giá trị thu được và đề xuất việc sử dụng nguồn thu từ kết quả đấu giá (trong đó xác định cụ thể những chi phí phục vụ cho công tác đấu giá quyền sử dụng đất như: Chi phí cho công tác khảo sát giá đất, giao đất, thù lao đấu giá);

8. Phương thức lựa chọn đơn vị thực hiện cuộc bán đấu giá (thông báo công khai việc lựa chọn tổ chức đấu giá tài sản hoặc đấu thầu rộng rãi), hoặc đề xuất thành lập Hội đồng đấu giá quyền sử dụng đất đối với trường hợp được thành lập Hội đồng đấu giá theo quy định.

#### **Điều 5. Đơn vị tổ chức thực hiện việc đấu giá quyền sử dụng đất và tổ chức đấu giá tài sản**

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

Là cơ quan, tổ chức có chức năng được Ủy ban nhân dân cấp có thẩm quyền giao tổ chức thực hiện việc đấu giá quyền sử dụng đất.

2. Tổ chức đấu giá tài sản

a) Trung tâm dịch vụ đấu giá tài sản trực thuộc Sở Tư pháp hoặc doanh nghiệp đấu giá tài sản được thành lập theo quy định của Luật Đấu giá tài sản (gọi tắt là tổ chức đấu giá tài sản).

b) Hội đồng đấu giá quyền sử dụng đất trong trường hợp sau khi thông báo công khai việc lựa chọn mà không có tổ chức đấu giá tài sản nào đăng ký tổ chức thực hiện việc đấu giá hoặc không lựa chọn được tổ chức đấu giá tài sản.

### **Điều 6. Lựa chọn tổ chức đấu giá quyền sử dụng đất**

1. Sau khi có quyết định của Ủy ban nhân dân cấp có thẩm quyền về việc đấu giá quyền sử dụng đất, đơn vị tổ chức thực hiện việc đấu giá quyền sử dụng đất thông báo công khai trên Trang thông tin điện tử của UBND cấp có thẩm quyền quyết định đấu giá quyền sử dụng đất và Trang thông tin điện tử chuyên ngành về đấu giá tài sản về việc lựa chọn tổ chức đấu giá tài sản.

2. Thông báo công khai về việc lựa chọn tổ chức đấu giá tài sản có các nội dung chính sau đây:

- a) Tên, địa chỉ của người có tài sản đấu giá;
- b) Tên tài sản, số lượng, chất lượng của tài sản đấu giá;
- c) Giá khởi điểm của tài sản đấu giá;
- d) Tiêu chí lựa chọn tổ chức đấu giá tài sản;
- đ) Thời gian, địa điểm nộp hồ sơ đăng ký tham gia tổ chức đấu giá.

3. Đơn vị tổ chức thực hiện việc đấu giá quyền sử dụng đất căn cứ hồ sơ tham gia tổ chức đấu giá của tổ chức đấu giá tài sản, tiêu chí quy định tại khoản 4 Điều này để lựa chọn tổ chức đấu giá tài sản và chịu trách nhiệm về việc lựa chọn.

4. Tiêu chí lựa chọn tổ chức đấu giá tài sản bao gồm:

a) Cơ sở vật chất, trang thiết bị cần thiết bảo đảm cho việc đấu giá đối với loại tài sản đấu giá;

b) Phương án đấu giá khả thi, hiệu quả;

c) Năng lực, kinh nghiệm và uy tín của tổ chức đấu giá tài sản. Không lựa chọn tổ chức đấu giá tài sản đã có hành vi vi phạm điểm a, b, c, d khoản 2 Điều 9 Luật Đấu giá tài sản.

d) Thù lao dịch vụ đấu giá, chi phí đấu giá tài sản phù hợp;

đ) Có tên trong danh sách các tổ chức đấu giá tài sản do Bộ Tư pháp công bố (trường hợp Bộ Tư pháp chưa công bố thì tổ chức đấu giá tài sản được lựa chọn phải có tên trong danh sách các tổ chức đấu giá tài sản do Sở Tư pháp tỉnh Tuyên Quang đã công bố trên Trang thông tin điện tử của Sở).

e) Các tiêu chí khác phù hợp với tài sản đấu giá do người có tài sản đấu giá quyết định.

5. Căn cứ vào Tiêu chí lựa chọn tổ chức đấu giá tài sản, đơn vị tổ chức thực hiện việc đấu giá quyền sử dụng đất phải ban hành bộ tiêu chí đánh giá tổ chức đấu giá tài sản. Trên cơ sở đó đơn vị tổ chức thực hiện việc đấu giá

quyền sử dụng đất đánh giá và thông báo công khai kết luận lựa chọn tổ chức đấu giá nào không đạt, hay tổ chức đấu giá tài sản nào là đạt, để thực hiện ký kết hợp đồng đấu giá tài sản.

### **Chương III TỔ CHỨC THỰC HIỆN**

#### **Điều 7. Trách nhiệm của các cơ quan, đơn vị**

##### **1. Sở Tư pháp:**

a) Thường xuyên tập huấn, hướng dẫn nghiệp vụ đấu giá cho các tổ chức có tài sản và tổ chức đấu giá tài sản trên địa bàn tỉnh;

b) Thường xuyên cập nhật và công bố tổ chức đấu giá tài sản có đăng ký hoạt động tại Sở Tư pháp trên Trang thông tin điện tử của Sở Tư pháp;

c) Kiểm tra, thanh tra, giám sát và xử lý vi phạm về tổ chức, hoạt động đấu giá quyền sử dụng đất trong phạm vi địa phương theo thẩm quyền.

##### **2. Sở Tài nguyên và Môi trường:**

a) Chủ trì, hướng dẫn việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và giao đất trên thực địa cho người trúng đấu giá quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật;

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

##### **3. Sở Tài chính:**

a) Chủ trì, phối hợp với các cơ quan có liên quan theo dõi tình hình biến động của giá đất tại địa phương, kịp thời đề xuất trình Ủy ban nhân dân tỉnh quyết định giá khởi điểm đấu giá quyền sử dụng đất để giao đất có thu tiền sử dụng đất hoặc cho thuê đất theo quy định;

b) 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 nghiêm 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 trực thuộc thực hiện biện pháp nghiệp vụ để làm tốt công tác phòng ngừa, xử lý nghiêm các hành vi vi phạm pháp luật trong hoạt động đấu giá. Phối hợp tốt trong việc đảm bảo an ninh trật tự phục vụ tổ chức các cuộc đấu giá đất trên địa bàn.

## **6. Ủy ban nhân dân cấp huyện:**

a) Ngay sau khi ký hợp đồng dịch vụ đấu giá quyền sử dụng đất với các tổ chức đấu giá tài sản, hoặc thành lập Hội đồng đấu giá quyền sử dụng đất Ủy ban nhân dân cấp huyện có trách nhiệm báo cáo về Sở Tư pháp để thực hiện việc theo dõi, giám sát theo quy định.

b) Chỉ đạo cơ quan có liên quan đảm bảo an ninh trật tự cuộc đấu giá quyền sử dụng đất tại địa phương.

## **7. Ủy ban nhân dân cấp xã:**

a) Phối hợp chặt chẽ với đơn vị thực hiện cuộc đấu giá quyền sử dụng đất trong việc niêm yết, thông báo công khai, tuyên truyền rộng rãi về việc đấu giá quyền sử dụng đất; thực hiện giám sát cuộc đấu giá quyền sử dụng đất trên địa bàn theo quy định;

b) Phối hợp chặt chẽ với cơ quan nhà nước có thẩm quyền trong công tác bồi thường giải phóng mặt bằng, 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.

## **Điều 8. Điều khoản thi hành**

1. Chủ tịch Ủy ban nhân dân các cấp phải chỉ đạo thực hiện các biện pháp để đảm bảo an ninh trật tự và loại trừ tiêu cực trong hoạt động đấu giá; nếu để xảy ra các vi phạm về công tác đấu giá tài sản trên địa bàn phải chịu trách nhiệm trước UBND cấp trên.

2. 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, báo cáo Ủy ban nhân dân tỉnh xem xét, quyết định./.

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN**