

**ỦY BAN NHÂN DÂN
TỈNH BẾN TRE**

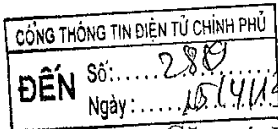
**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Số: 10 /2013/QĐ-UBND

Bến Tre, ngày 03 tháng 4 năm 2013

QUYẾT ĐỊNH

Ban hành Quy định về chuyển quyền sở hữu nhà thuộc sở hữu nhà nước và giao đất do nhà nước quản lý có thu tiền sử dụng đất theo hình thức đấu giá áp dụng trên địa bàn tỉnh Bến Tre



ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH BẾN TRE

Căn cứ Luật Tổ chức Hội đồng nhân dân và Ủy ban nhân dân ngày 26 tháng 11 năm 2003;

Căn cứ Luật Ban hành văn bản quy phạm pháp luật của Hội đồng nhân dân, Ủy ban nhân dân ngày 03 tháng 12 năm 2004;

Xét đề nghị của Giám đốc Sở Tài chính tại Tờ trình số 885/TTr-STC ngày 29 tháng 3 năm 2013,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Ban hành kèm theo Quyết định này Quy định về chuyển quyền sở hữu nhà thuộc sở hữu nhà nước và giao đất do nhà nước quản lý có thu tiền sử dụng đất theo hình thức đấu giá áp dụng trên địa bàn tỉnh Bến Tre.

Điều 2. Chánh Văn phòng Ủy ban nhân dân tỉnh; Giám đốc các Sở: Tài chính, Tài nguyên và Môi trường, Kế hoạch và Đầu tư, Xây dựng; Cục trưởng Cục thuế tỉnh; Giám đốc Trung tâm phát triển quỹ nhà, đất tỉnh; Thủ trưởng các sở, ban, ngành tỉnh; Chủ tịch Ủy ban nhân dân các huyện, thành phố và các tổ chức, cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này.

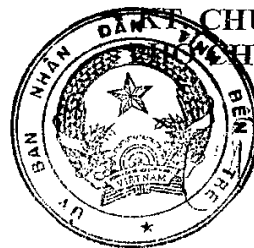
Quyết định này có hiệu lực sau 10 (mười) ngày kể từ ngày ký ./.

Nơi nhận:

- Như Điều 2;
- Bộ Tài chính;
- Vụ pháp chế - Bộ Tài chính;
- TT. TƯ, TT. HĐND tỉnh;
- Đoàn đại biểu Quốc hội;
- CT, các PCT.UBND tỉnh;
- Cục Kiểm tra VBQPPL - BTP (kiểm tra);
- Sở Tư pháp (tự kiểm tra);
- Báo Đồng khởi;
- Website Chính phủ;
- Website tỉnh;
- Công báo tỉnh;
- Đài Phát thanh - Truyền hình Bến Tre;
- Phòng Tiếp dân (để niêm yết);
- Phòng N/c: TCBT, KTN, TH;
- Lưu: VT, STC.

Thay
báo
cáo

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN



CHỦ TỊCH

Cao Văn Trọng

ỦY BAN NHÂN DÂN
TỈNH BẾN TRE

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

QUY ĐỊNH

Về chuyển quyền sở hữu nhà thuộc sở hữu nhà nước và giao đất do nhà nước quản lý có thu tiền sử dụng đất theo hình thức đấu giá áp dụng trên địa bàn tỉnh Bến Tre

(Ban hành kèm theo Quyết định số 10 /2013/QĐ-UBND
ngày 03 tháng 4 năm 2013 của Ủy ban nhân dân tỉnh Bến Tre)

Chương I QUY ĐỊNH CHUNG

Điều 1. Phạm vi điều chỉnh

Quy định này quy định về chuyển quyền sở hữu nhà thuộc sở hữu nhà nước và giao đất do nhà nước quản lý có thu tiền sử dụng đất theo hình thức đấu giá (bao gồm cả giá trị quyền sử dụng đất và các tài sản khác gắn liền với đất) đối với nhà, đất do nhà nước quản lý không có nhu cầu sử dụng nhằm tạo nguồn vốn đầu tư xây dựng cơ sở hạ tầng. Quy định này không áp dụng đối với nhà, đất thuộc sở hữu nhà nước cho thuê hoặc bán theo Nghị định số 61/1994/NĐ-CP ngày 05 tháng 7 năm 1994 của Chính phủ về mua bán kinh doanh nhà ở; quỹ đất nông nghiệp sử dụng vào mục đích công ích của xã, phường, thị trấn theo quy định của Luật Đất đai.

Điều 2. Đối tượng áp dụng

1. Ủy ban nhân dân các xã, phường, thị trấn (sau đây gọi chung là Ủy ban nhân dân cấp xã); Ủy ban nhân dân các huyện, thành phố (sau đây gọi chung là Ủy ban nhân dân cấp huyện); tổ chức phát triển quỹ đất hoặc cơ quan được Ủy ban nhân dân cấp có thẩm quyền giao xử lý việc đấu giá quyền sử dụng đất (sau đây gọi chung là cơ quan được giao xử lý việc đấu giá quyền sử dụng đất).

2. Tổ chức, cá nhân được nhận chuyển quyền sở hữu nhà, giao đất do nhà nước quản lý có thu tiền sử dụng đất.

Chương II QUẢN LÝ NHÀ, ĐẤT CÔNG

Điều 3. Công tác quản lý nhà, đất công và trách nhiệm của các cơ quan, đơn vị, địa phương

1. Ủy ban nhân dân cấp huyện; cơ quan được giao xử lý việc đấu giá quyền sử dụng đất; Trung tâm phát triển quỹ nhà, đất tính định kỳ 6 tháng và

hàng năm tự rà soát, thống kê diện tích nhà, đất công của các đơn vị đang quản lý, sử dụng; đối với các căn nhà, thửa đất đã lập thủ tục pháp lý (đã có quyết định giao, cho thuê) thì lập kế hoạch sử dụng đúng mục đích, hiệu quả tiết kiệm, tránh lãng phí; đối với các căn nhà, thửa đất chưa lập thủ tục pháp lý đề nghị Ủy ban nhân dân cấp huyện, Trung tâm phát triển quỹ nhà, đất tỉnh; cơ quan được giao xử lý việc đấu giá quyền sử dụng đất lập thủ tục pháp lý và lập kế hoạch quản lý, sử dụng chặt chẽ như nhà, đất công đã đủ thủ tục pháp lý.

2. Ủy ban nhân dân cấp huyện chỉ đạo Ủy ban nhân dân cấp xã và các ngành chức năng cấp huyện định kỳ hàng quý tiếp tục kiểm tra, rà soát và trình cấp có thẩm quyền thu hồi phần diện tích nhà, đất công do các cơ quan, đơn vị, hộ gia đình, cá nhân đang quản lý, sử dụng trái pháp luật, sử dụng không hiệu quả, sử dụng không đúng mục đích để giao cho Ủy ban nhân dân cấp huyện lập phương án giao đất, cho thuê đất theo phương thức đấu giá quyền sử dụng đất.

3. Sở Tài chính phối hợp Sở Tài nguyên và Môi trường cùng các đơn vị có liên quan định kỳ 06 tháng tiến hành kiểm tra toàn bộ các cơ quan, đơn vị và địa phương có sử dụng tài sản là nhà, đất công không có nhu cầu sử dụng và tham mưu Ủy ban nhân dân tỉnh xử lý những trường hợp quản lý, sử dụng không đúng quy định.

4. Định kỳ hàng quý (vào ngày 15 của tháng cuối quý) Ủy ban nhân dân cấp huyện, Trung tâm phát triển quỹ nhà, đất tỉnh; cơ quan được giao xử lý việc đấu giá quyền sử dụng đất có trách nhiệm báo cáo việc tăng, giảm và đề xuất phương án, giải pháp xử lý cụ thể các căn nhà, thửa đất công không có nhu cầu sử dụng do đơn vị mình quản lý. Giao Sở Tài chính chủ trì, phối hợp Sở Tài nguyên và Môi trường tổng hợp trình Ủy ban nhân dân tỉnh.

Chương III

TRÌNH TỰ LẬP THỦ TỤC, HỒ SƠ VÀ PHƯƠNG THỨC THỰC HIỆN

Điều 4. Lập thủ tục hồ sơ nhà, đất

Trước khi trình Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh xin phê duyệt giá khởi điểm và chủ trương chuyển quyền sở hữu nhà thuộc sở hữu nhà nước và giao đất do nhà nước quản lý có thu tiền sử dụng theo hình thức đấu giá, Trung tâm phát triển quỹ nhà, đất tỉnh; Ủy ban nhân dân cấp huyện hoặc cơ quan được giao xử lý việc đấu giá quyền sử dụng đất phải thực hiện đầy đủ các công việc sau:

1. Trình Ủy ban nhân dân tỉnh ban hành quyết định giao đất (quyết định hợp thức hóa) về cho Trung tâm phát triển quỹ nhà, đất tỉnh; Ủy ban nhân dân cấp huyện; Ủy ban nhân dân cấp xã hoặc cơ quan được giao xử lý việc đấu giá quyền sử dụng đất quản lý.

2. Có văn bản xác nhận quy hoạch cụ thể (quy hoạch sử dụng đất hoặc quy hoạch xây dựng) của cơ quan có thẩm quyền phê duyệt và xử lý dứt điểm các hợp đồng cho thuê, giải quyết các trường hợp tranh chấp, lấn chiếm, cho ở tập thể.

3. Về đất: tiến hành đo đạc và phải có Trích lục bản đồ địa chính hoặc kết quả đo đạc địa chính (có xác định vị trí, diện tích) tại thời điểm lập hồ sơ giao đất. Khảo sát tình hình mua bán bất động sản trên thị trường tại địa phương hoặc ở khu vực lân cận để đề xuất giá khởi điểm. Trường hợp, diện tích đất thực tế chênh lệch so với diện tích đất trong quyết định giao đất (quyết định hợp thức hóa) thì phải có văn bản xác nhận sơ đồ hình thể không thay đổi của Văn phòng Đăng ký quyền sử dụng đất cấp huyện hoặc tỉnh.

4. Về nhà: khảo sát, xác định hiện trạng kết cấu chính của căn nhà; chất lượng còn lại của nhà; đo vẽ hiện trạng cụ thể bao gồm: mặt bằng vị trí, mặt bằng trệt, lầu (nếu có), mặt bằng mái, mặt đứng chính, đứng bên, mặt cắt.

5. Về phần diện tích đất nằm trong lộ giới: không tính giá giao đất nhưng giao cho người mua quản lý nhưng không được xây dựng kiên cố. Khi cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho người nhận quyền sử dụng đất do nhà nước quản lý thì cơ quan Tài nguyên và Môi trường phải ghi cụ thể trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất phần diện tích đất lộ giới không tính vào giá giao đất và không được bồi thường khi nhà nước tiến hành thu hồi.

6. Việc xác định giá khởi điểm: thực hiện theo Thông tư số 48/2012/TT-BTC ngày 16 tháng 3 năm 2012 của Bộ Tài chính hướng dẫn việc xác định giá khởi điểm và chế độ tài chính trong hoạt động đấu giá quyền sử dụng đất để giao đất có thu tiền sử dụng đất hoặc cho thuê đất; Thông tư số 137/2010/TT-BTC ngày 15 tháng 9 năm 2010 của 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 và các văn bản khác có liên quan.

Điều 5. Hồ sơ xin phê duyệt chủ trương bán nhà thuộc sở hữu nhà nước và giao đất do nhà nước quản lý có thu tiền sử dụng đất theo hình thức đấu giá

1. Quyết định giao đất (quyết định hợp thức hóa) của Ủy ban nhân dân tỉnh về cho Trung tâm phát triển quỹ nhà, đất tỉnh; Ủy ban nhân dân cấp huyện; Ủy ban nhân dân cấp xã hoặc cơ quan được giao xử lý đấu giá quyền sử dụng đất quản lý, sử dụng.

2. Hồ sơ Trích lục bản đồ địa chính hoặc kết quả đo đạc địa chính (có xác định vị trí, diện tích) tại thời điểm lập hồ sơ giao đất và hồ sơ nhà.

3. Văn bản xác nhận quy hoạch cụ thể của cơ quan có thẩm quyền.

4. Biên bản xác định giá khởi điểm (có sự tham gia của Sở Tài chính và các ngành có liên quan).

5. Văn bản đề nghị xin phê duyệt chủ trương chuyển quyền sở hữu nhà thuộc sở hữu nhà nước và giao đất do nhà nước quản lý có thu tiền sử dụng đất do Trung tâm phát triển quỹ nhà, đất tỉnh, Ủy ban nhân dân cấp huyện đề nghị.

Điều 6. Phương thức thực hiện

1. Nhà thuộc sở hữu nhà nước và đất do nhà nước quản lý không có nhu cầu sử dụng được thực hiện theo hình thức đấu giá. Sau khi được Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh phê duyệt chủ trương chuyển quyền sở hữu nhà thuộc sở hữu nhà nước và giao đất do nhà nước quản lý có thu tiền sử dụng đất, Trung tâm phát triển quỹ nhà, đất tỉnh; Ủy ban nhân dân cấp huyện hoặc cơ quan được giao xử lý đấu giá quyền sử dụng đất liên hệ với tổ chức bán đấu giá chuyên nghiệp để tổ chức bán đấu giá. Việc lựa chọn tổ chức bán đấu giá chuyên nghiệp được thực hiện theo quy định hiện hành của pháp luật về đấu thầu và các hướng dẫn có liên quan.

2. Các trường hợp được bán chỉ định theo quy định tại Khoản 2 Điều 20 Nghị định số 52/2009/NĐ-CP ngày 03 tháng 6 năm 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 7. Bàn giao nhà, đất

Sau khi khách hàng (người mua) nộp đủ tiền, Trung tâm phát triển quỹ nhà, đất tỉnh; Ủy ban nhân dân cấp huyện; cơ quan được giao xử lý đấu giá quyền sử dụng đất kết hợp với tổ chức bán đấu giá chuyên nghiệp lập thủ tục bàn giao nhà, đất và giấy tờ có liên quan cho khách hàng.

Chương IV NỘP, QUẢN LÝ VÀ SỬ DỤNG TIỀN THU ĐƯỢC

Điều 8. Thực hiện nộp, hạch toán

Tổ chức, cá nhân được nhận chuyển quyền sở hữu nhà và được giao đất do nhà nước quản lý có thu tiền sử dụng đất liên hệ với Trung tâm phát triển quỹ nhà, đất tỉnh; Ủy ban nhân dân cấp huyện hoặc cơ quan được giao xử lý đấu giá quyền sử dụng đất để được hướng dẫn nộp tiền vào ngân sách nhà nước theo quy định của pháp luật về thu tiền sử dụng đất và tiền thu được hạch toán theo Chương 560 (đối với ngân sách cấp tỉnh), 760 (đối với ngân sách cấp huyện), Mục 1400, Tiểu mục tương ứng. Riêng các khoản lệ phí trước bạ và các khoản nghĩa vụ tài chính khác có liên quan mà tổ chức, cá nhân phải nộp thì tổ chức, cá nhân nộp tại đơn vị thu thuế theo quy định.

Điều 9. Quản lý và sử dụng tiền thu được

1. Đối với cấp tỉnh: tiền thu từ bán nhà thuộc sở hữu nhà nước và giao đất do nhà nước quản lý có thu tiền sử dụng đất thuộc tỉnh quản lý được nộp vào ngân sách cấp tỉnh 100% và được sử dụng để tạo vốn xây dựng kết cấu hạ tầng chung của tỉnh theo dự án cấp có thẩm quyền phê duyệt theo quy định tại Nghị quyết số 21/2010/NQ-HĐND ngày 09 tháng 12 năm 2010 của Hội đồng nhân dân tỉnh Bến Tre về việc phân cấp nguồn thu, nhiệm vụ chi và định mức phân bổ dự toán chi thường xuyên ngân sách tỉnh Bến Tre giai đoạn 2011-2015.

2. Đối với cấp huyện: tiền thu từ bán nhà thuộc sở hữu nhà nước và giao đất do nhà nước quản lý có thu tiền sử dụng đất thuộc cấp huyện quản lý được để lại ngân sách huyện 100% theo Nghị quyết số 21/2010/NQ-HĐND và được sử dụng để tạo vốn xây dựng kết cấu hạ tầng chung của huyện, thành phố theo Nghị quyết của Hội đồng nhân dân cấp huyện.

3. Riêng số tiền thu được từ đấu giá quyền sử dụng đất hoặc cho thuê đất từ quỹ đất công trên địa bàn xã, ngân sách cấp huyện phải trích lại cho ngân sách xã 70% để thực hiện các nội dung xây dựng nông thôn mới theo Nghị quyết số 28/2012/NQ-HĐND ngày 08 tháng 12 năm 2012 của Hội đồng nhân dân tỉnh Bến Tre về việc quy định tỷ lệ để lại ngân sách xã nguồn vốn thu được từ đấu giá quyền sử dụng đất để giao đất có thu tiền sử dụng đất hoặc cho thuê đất từ quỹ đất công trên địa bàn xã.

Chương V KINH PHÍ HOẠT ĐỘNG

Điều 10. Lập dự toán, sử dụng và quyết toán kinh phí

Sở Tài chính, cơ quan được giao xử lý việc giao nhà, đất có thu tiền sử dụng thuộc tỉnh và các huyện, thành phố căn cứ vào mức thu, nội dung chi, mức chi quy định tại các Điều 9, 10, 11, 12, 13 của Thông tư số 48/2012/TT-BTC ngày 16 tháng 3 năm 2012 của Bộ Tài chính; Nghị quyết số 14/2012/NQ-HĐND ngày 10 tháng 7 năm 2012 của Hội đồng nhân dân tỉnh Bến Tre về một số loại phí, lệ phí áp dụng trên địa bàn tỉnh Bến Tre và khối lượng công việc dự kiến phát sinh để lập dự toán kinh phí trình Chủ tịch Ủy ban nhân dân cùng cấp phê duyệt thực hiện, đồng thời có trách nhiệm quản lý, sử dụng và báo cáo quyết toán kinh phí theo quy định của Luật Ngân sách nhà nước.

Chương VI TỔ CHỨC THỰC HIỆN

Điều 11. Các nội dung khác có liên quan không quy định trong Quy định này thì được thực hiện theo Thông tư số 48/2012/TT-BTC và Công văn số 11027/BTC-QLCS ngày 16 tháng 8 năm 2012 của Bộ Tài chính về việc thực

hiện quy định về phí, chi phí trong hoạt động bán đấu giá tài sản nhà nước, quyền sử dụng đất và các văn bản quy định hiện hành.

Điều 12. Sở Tài chính chủ trì, phối hợp với Sở Tài nguyên và Môi trường cùng các cơ quan, đơn vị có liên quan tổ chức triển khai thực hiện Quy định này.

Trong quá trình thực hiện, nếu có phát sinh vướng mắc, khó khăn các cơ quan, đơn vị và địa phương có liên quan phản ánh về Sở Tài chính để tổng hợp nghiên cứu, đề xuất trình Ủy ban nhân dân tỉnh xem xét, quyết định.

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN



Cao Văn Trọng