

**ỦY BAN NHÂN DÂN
TỈNH BẮC NINH****CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Số: 05/2016/QĐ-UBND

Bắc Ninh, ngày 07 tháng 3 năm 2016

Ký bởi: Cổng Thông tin điện tử Chính phủ
Email: thongtinchinhphu@chinhphu.vn
Cơ quan: Văn phòng Chính phủ
Thời gian ký: 28.03.2016 16:35:08 +07:00**QUYẾT ĐỊNH****V/v sửa đổi, bổ sung Quy chế đấu giá quyền sử dụng đất khi nhà nước
giao đất có thu tiền sử dụng đất hoặc cho thuê đất trên địa bàn tỉnh****ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH BẮC NINH**

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương năm 2015;

Căn cứ Luật Ban hành văn bản quy phạm pháp luật của HĐND và UBND
năm 2004;

Căn cứ Luật Đất đai năm 2013;

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 Thông tư liên tịch số 14/2015/TTLT-BTNMT-BTP ngày
04/4/2015 của liên Bộ: Tài nguyên và Môi trường - 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,

QUYẾT ĐỊNH:**Điều 1.** Sửa đổi, bổ sung Quy chế đấu giá quyền sử dụng đất khi nhà nước
giao đất có thu tiền sử dụng đất hoặc cho thuê đất trên địa bàn tỉnh Bắc Ninh ban
hành kèm theo Quyết định số 26/2015/QĐ-UBND ngày 10/8/2015 của UBND
tỉnh như sau:**1. Bổ sung Điều 6^a quy định về điều kiện cụ thể về đất đem đấu giá
(ngay sau Điều 6 Quy chế) như sau:****“Điều 6^a. Điều kiện cụ thể về đất đem đấu giá****1. Đấu giá quyền sử dụng đất để thực hiện dự án đầu tư (đấu giá quyền sử
dụng đất toàn bộ khu đất):****- Đã hoàn thành xong công tác bồi thường, giải phóng mặt bằng; chưa
thực hiện đầu tư xây dựng hạ tầng;****- Có văn bản của cơ quan Nhà nước có thẩm quyền xác định cụ thể chỉ
tiêu sử dụng đất, quy hoạch chi tiết 1/500 hoặc quy hoạch chi tiết 1/2000.**

2. Đấu giá quyền sử dụng đất để giao đất ở cho hộ gia đình, cá nhân tại đô thị, nông thôn:

- Đã hoàn thành xong công tác bồi thường, giải phóng mặt bằng và xây dựng hạ tầng kỹ thuật;

- Có thông tin về quy hoạch chi tiết liên quan đến khu đất, thửa đất được cơ quan nhà nước có thẩm quyền phê duyệt.

Đối với các khu đất nhỏ lẻ, xen kẹt (khu đất nông nghiệp, đất công ích, đất chưa sử dụng hoặc đất dư sau quy hoạch nằm xen kẹt trong khu dân cư, có diện tích dưới 5.000 m²) nếu tận dụng được hạ tầng kỹ thuật hiện có thì không phải đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật nhưng phải nêu cụ thể trong phương án đấu giá quyền sử dụng đất”.

2. Sửa đổi Điều 9 quy định về điều kiện đăng ký tham gia đấu giá quyền sử dụng đất như sau:

“Điều 9. Điều kiện được đăng ký tham gia đấu giá

1. Đấu giá quyền sử dụng đất để thực hiện dự án đầu tư:

a) Tổ chức kinh tế có các điều kiện sau đây được đăng ký tham gia đấu giá quyền sử dụng đất để thực hiện dự án đầu tư:

- 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 2013;

- Có ngành nghề kinh doanh phù hợp với mục đích sử dụng đất;

- 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 héc ta; không thấp hơn 15% tổng mức đầu tư đối với dự án có quy mô sử dụng đất từ 20 héc ta trở lên (tính theo suất đầu tư tối thiểu tại Phương án đấu giá quyền sử dụng đất được cơ quan Nhà nước có thẩm quyền phê duyệt);

- + 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;

- 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.

b) Tổ chức kinh tế trúng đấu giá là chủ đầu tư dự án có trách nhiệm:

- Lập dự án đầu tư để thực hiện dự án theo mục đích, hình thức sử dụng đất đã được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt tại Phương án đấu giá quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật về đầu tư;

- Ký quỹ theo quy định của pháp luật về đầu tư và Quy định của UBND tỉnh;

- Chủ đầu tư dự án phải hoàn thành việc đầu tư xây dựng hạ tầng và được chuyển nhượng quyền sử dụng đất dưới hình thức phân lô, bán nền theo quy định tại Điều 41 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ.

2. Đấu giá quyền sử dụng đất để giao đất ở cho hộ gia đình, cá nhân tại đô thị, nông thôn:

- Hộ gia đình, cá nhân thuộc đối tượng được Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất theo quy định của Luật Đất đai 2013;

- Có đơn đề nghị được tham gia đấu giá theo mẫu do tổ chức thực hiện cuộc đấu giá hoặc Hội đồng đấu giá quyền sử dụng đất trong trường hợp đặc biệt phát hành (trong đó có nội dung cam kết sử dụng đất đúng mục đích, đúng quy hoạch khi trúng đấu giá).

3. Đối với mỗi thửa đất hoặc khu đất đấu giá:

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 thì chỉ được một doanh nghiệp tham gia đấu giá; Tổng công ty 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”.

3. Bổ sung vào cuối khoản 2 Điều 10 về lập phương án đấu giá quyền sử dụng đất một đoạn như sau:

“Trường hợp đấu giá quyền sử dụng đất để thực hiện dự án đầu tư, nội dung Phương án đấu giá quyền sử dụng đất còn có: Tên dự án; hình thức đầu tư; mục tiêu đầu tư; địa điểm xây dựng; quy mô dự án; diện tích sử dụng đất; các chỉ tiêu về quy hoạch, kiến trúc; hệ số sử dụng đất, mật độ xây dựng; tổng mức đầu tư của dự án; thời gian và tiến độ thực hiện dự án; nguồn vốn”.

4. Bổ sung vào cuối khoản 2 Điều 12 về quyết định đấu giá quyền sử dụng đất một đoạn như sau:

“Trường hợp đấu giá quyền sử dụng đất để thực hiện dự án đầu tư, nội dung Quyết định đấu giá quyền sử dụng đất còn có: Tên dự án; hình thức đầu tư; mục tiêu đầu tư; địa điểm xây dựng; quy mô dự án; diện tích sử dụng đất; các chỉ tiêu về quy hoạch, kiến trúc; hệ số sử dụng đất, mật độ xây dựng; tổng mức đầu tư của dự án; thời gian và tiến độ thực hiện dự án; nguồn vốn”.

5. Chuyển quy định tại khoản 3 Điều 12 lên thành khoản 3 Điều 10.

6. Sửa đổi đoạn đầu khoản 1, Điều 13 của Quy chế quy định về giá khởi điểm như sau:

“1. Giá khởi điểm:

Căn cứ quyết định đấu giá quyền sử dụng đất, Sở Tài nguyên và Môi trường tổ chức thực hiện việc xác định giá khởi điểm của thửa đất/khu đất đấu giá (gồm giá đất, hạ tầng kỹ thuật, tài sản gắn liền với đất nếu có) theo quy định pháp luật hiện hành”.

7. Bổ sung vào cuối khoản 3 Điều 23 về quyết định công nhận kết quả trúng đấu giá quyền sử dụng đất một đoạn như sau:

“Trường hợp đấu giá quyền sử dụng đất để thực hiện dự án đầu tư, nội dung Quyết định công nhận kết quả trúng đấu giá quyền sử dụng đất còn có: Tên dự án; hình thức đầu tư; mục tiêu đầu tư; địa điểm xây dựng; quy mô dự án;

diện tích sử dụng đất; các chỉ tiêu về quy hoạch, kiến trúc; hệ số sử dụng đất, mật độ xây dựng; tổng mức đầu tư của dự án; thời gian và tiến độ thực hiện dự án; nguồn vốn”.

8. Bổ sung Điều 30^a quy định đối với các dự án dở dang, dự án khác (ngay sau Điều 30 của Quy chế) như sau:

“Điều 30^a. Đối với các dự án dở dang, dự án khác

Đối với các khu đất đã được UBND tỉnh thu hồi đất và giao đất cho UBND cấp xã thực hiện dự án đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật khu dân cư để đấu giá quyền sử dụng đất:

1. UBND cấp xã triển khai thực hiện đầu tư xây dựng hạ tầng và bàn giao khu đất đã hoàn thành xong việc xây dựng hạ tầng cho UBND cấp huyện để tổ chức đấu giá quyền sử dụng đất theo quy định sau:

- Thực hiện đấu giá quyền sử dụng đất từng thửa đất để giao đất ở cho hộ gia đình, cá nhân;

- Thực hiện đấu giá quyền sử dụng đất cả khu đất cho tổ chức kinh tế để thực hiện dự án đầu tư xây dựng nhà ở để bán.

2. Trường hợp UBND cấp xã không thực hiện đầu tư xây dựng hạ tầng thì UBND cấp xã có văn bản đề nghị UBND cấp huyện báo cáo UBND tỉnh cho phép đấu giá quyền sử dụng đất để thực hiện dự án đầu tư (đấu giá quyền sử dụng đất toàn bộ khu đất)”.

Điều 2. Bãi bỏ khoản 5 Điều 21 của Quy chế đấu giá quyền sử dụng đất khi nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất hoặc cho thuê đất trên địa bàn tỉnh Bắc Ninh ban hành kèm theo Quyết định số 26/2015/QĐ-UBND ngày 10/8/2015 của UBND tỉnh Bắc Ninh.

Điều 3. Quyết định này có hiệu lực sau 10 ngày kể từ ngày ký.

Điều 4. Thủ trưởng các cơ quan: Văn phòng UBND tỉnh, Sở Tư pháp, các Sở, ban ngành thuộc UBND tỉnh; Chủ tịch UBND các huyện, thị xã, thành phố; Chủ tịch UBND các xã, phường, thị trấn; các tổ chức và cá nhân có liên quan căn cứ quyết định thi hành./

Nơi nhận:

- Như Điều 4;
- VP. Chính phủ (b/c);
- Các Bộ: Tư pháp, Tài nguyên-Môi trường (b/c);
- TT.Tỉnh ủy, TT.HĐND tỉnh;
- Chủ tịch, các PCT.UBND tỉnh;
- Công báo tỉnh, Cổng TTĐT tỉnh;
- Báo Bắc Ninh, Đài PTTH tỉnh;
- Lưu: VT, NC, CVP.

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
CHỦ TỊCH**



Nguyễn Tử Quỳnh