

**ỦY BAN NHÂN DÂN
TỈNH CÀ MAU**

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

Số: 10 /2016/QĐ-UBND

Cà Mau, ngày 28 tháng 4 năm 2016

QUYẾT ĐỊNH

Ban hành Quy chế phối hợp giữa Trung tâm Phát triển quỹ đất tỉnh Cà Mau với các cơ quan, đơn vị có liên quan trong công tác bồi thường, hỗ trợ và tái định cư; quản lý và khai thác quỹ đất; đấu giá quyền sử dụng đất trên địa bàn tỉnh Cà Mau

CÔNG THÔNG TIN ĐIỆN TỬ CHÍNH PHỦ

ĐẾN Giờ:
Ngày: 04.5.2016

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH CÀ MAU

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

Căn cứ Luật Đất đai năm 2013;

Căn cứ Luật Ban hành văn bản quy phạm pháp luật của Hội đồng nhân dân và Ủy ban nhân dân năm 2004;

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 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 44/2014/NĐ-CP ngày 15 tháng 5 năm 2014 của Chính phủ quy định về giá đất;

Căn cứ Nghị định số 47/2014/NĐ-CP ngày 15 tháng 5 năm 2014 của Chính phủ quy định về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi nhà nước thu hồi đất;

Căn cứ Thông tư số 23/2010/TT-BTP ngày 06 tháng 12 năm 2010 của Bộ trưởng Bộ Tư pháp quy định chi tiết và hướng dẫn thực hiện 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 48/2012/TT-BTC ngày 16 tháng 3 năm 2012 của Bộ trưởng 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;

Căn cứ Thông tư số 37/2014/TT-BTNMT ngày 30 tháng 6 năm 2014 của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định chi tiết về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất;

Căn cứ Thông tư số 02/2015/TT-BTC ngày 05 tháng 01 năm 2015 của Bộ trưởng Bộ Tài chính sửa đổi, bổ sung Thông tư số 48/2012/TT-BTC ngày 16 tháng 3 năm 2012 của Bộ trưởng 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;

Căn cứ Thông tư liên tịch số 14/2015/TTLT-BTNMT-BTP 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 liên tịch số 16/2015/TTLT-BTNMT-BNV-BTC ngày 04 tháng 4 năm 2015 của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường, Bộ trưởng Bộ Nội vụ, Bộ trưởng Bộ Tài chính hướng dẫn chức năng, nhiệm vụ, quyền hạn, cơ cấu tổ chức và cơ chế hoạt động của Trung tâm Phát triển quỹ đất trực thuộc Sở Tài nguyên và Môi trường;

Căn cứ Thông tư số 74/2015/TT-BTC ngày 15 tháng 5 năm 2015 của Bộ trưởng Bộ Tài chính hướng dẫn việc lập dự toán, sử dụng và thanh quyết toán kinh phí tổ chức thực hiện bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất;

Theo đề nghị của Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường tại Tờ trình số 164/TTr-STNMT ngày 24 tháng 3 năm 2016 và ý kiến thẩm định của Giám đốc Sở Tư pháp tại Báo cáo thẩm định số 31/BC-STP ngày 02 tháng 02 năm 2016,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Ban hành kèm theo Quyết định này Quy chế phối hợp giữa Trung tâm Phát triển quỹ đất tỉnh Cà Mau với các cơ quan, đơn vị có liên quan trong công tác bồi thường, hỗ trợ và tái định cư; quản lý và khai thác quỹ đất; đấu giá quyền sử dụng đất trên địa bàn tỉnh Cà Mau.

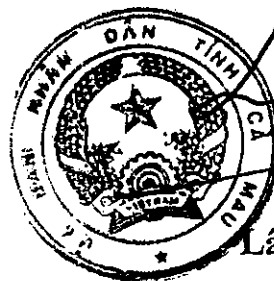
Điều 2. Quyết định này có hiệu lực thi hành sau 10 ngày, kể từ ngày ký ban hành.

Điều 3. Chánh Văn phòng Ủy ban nhân dân tỉnh; Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường; Thủ trưởng các sở, ban, ngành cấp tỉnh; Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện, thành phố Cà Mau; Giám đốc Trung tâm Phát triển quỹ đất tỉnh Cà Mau; Ủy ban nhân dân xã, phường, thị trấn và các tổ chức, cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

Nơi nhận:

- Như Điều 3;
- Văn phòng Chính phủ;
- Bộ Tài nguyên và Môi trường;
- Bộ Nội vụ;
- Bộ Tài chính;
- Cục Kiểm tra văn bản QPPL (Bộ Tư pháp);
- Công TTĐT Chính phủ;
- Thường trực Tỉnh ủy;
- Thường trực HĐND tỉnh;
- Ủy ban Mặt trận Tổ quốc Việt Nam tỉnh;
- CT, các PCT UBND tỉnh;
- LĐVP UBND tỉnh;
- Sở Tư pháp (tự kiểm tra);
- Công TTĐT tỉnh, TT Công báo – Tin học tỉnh;
- Chuyên viên các khối (VIC);
- Lưu: VT, Mi66/4.

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



a m b i
Lâm Văn Bi

QUY CHẾ

Phối hợp giữa Trung tâm Phát triển quỹ đất tỉnh Cà Mau với các cơ quan, đơn vị có liên quan trong công tác bồi thường, hỗ trợ và tái định cư; quản lý và khai thác quỹ đất; đấu giá quyền sử dụng đất trên địa bàn tỉnh Cà Mau
(Ban hành kèm theo Quyết định số: 10 /2016/QĐ-UBND
ngày 25 tháng 4 năm 2016 của Ủy ban nhân dân tỉnh Cà Mau)

Chương I QUY ĐỊNH CHUNG

Điều 1. Phạm vi điều chỉnh

1. Quy chế này quy định đối tượng, nguyên tắc, nội dung, trách nhiệm phối hợp giữa Trung tâm Phát triển quỹ đất tỉnh Cà Mau và các Chi nhánh (sau đây gọi là Trung tâm Phát triển quỹ đất) với các cơ quan, đơn vị liên quan trong thực hiện công tác bồi thường, hỗ trợ và tái định cư; quản lý và khai thác quỹ đất; đấu giá quyền sử dụng đất thuộc nhiệm vụ của Trung tâm Phát triển quỹ đất.
2. Việc tổ chức thực hiện bồi thường, hỗ trợ, tái định cư của Hội đồng bồi thường, hỗ trợ, tái định cư cấp huyện (sau đây gọi là Hội đồng bồi thường) thực hiện theo quy định tại Điều 69 của Luật Đất đai năm 2013.
3. Những nội dung không quy định trong Quy chế này được thực hiện theo quy định của pháp luật hiện hành.

Điều 2. Đối tượng áp dụng

Quy chế này áp dụng đối với các sở, ban, ngành cấp tỉnh; Ủy ban nhân dân huyện, thành phố Cà Mau (sau đây gọi là Ủy ban nhân dân cấp huyện); cơ quan chuyên môn thuộc Ủy ban nhân dân cấp huyện; Ủy ban nhân dân xã, phường, thị trấn (sau đây gọi là Ủy ban nhân dân cấp xã); Trung tâm Phát triển quỹ đất và các cơ quan, đơn vị có liên quan đến việc thực hiện công tác bồi thường, hỗ trợ, tái định cư; quản lý và khai thác quỹ đất; đấu giá quyền sử dụng đất trên địa bàn tỉnh Cà Mau.

Điều 3. Nguyên tắc chung trong công tác phối hợp

Việc phối hợp thực hiện chức năng, nhiệm vụ, quyền hạn giữa Trung tâm Phát triển quỹ đất với các sở, ban, ngành cấp tỉnh; Ủy ban nhân dân cấp huyện; Phòng Tài nguyên và Môi trường; Ủy ban nhân dân cấp xã và các cơ quan, đơn vị có liên quan phải theo các nguyên tắc sau đây:

1. Bảo đảm thực hiện đồng bộ, thống nhất, chặt chẽ, kịp thời, công khai, minh bạch.
2. Xác định rõ cơ quan, đơn vị chủ trì, phối hợp; trách nhiệm, quyền hạn của người đứng đầu cơ quan, đơn vị; nội dung, thời hạn, cách thức tổ chức thực hiện; chế độ thông tin, báo cáo.

3. Tuân thủ các quy định của pháp luật hiện hành; phù hợp với chức năng, nhiệm vụ, quyền hạn, quy chế tổ chức hoạt động của từng cơ quan, đơn vị.

Điều 4. Trách nhiệm chung trong quản lý, chỉ đạo và phối hợp

1. Trách nhiệm quản lý, chỉ đạo:

a) Sở Tài nguyên và Môi trường thực hiện việc quản lý, chỉ đạo Trung tâm Phát triển quỹ đất trong thực hiện quy trình, thủ tục và áp dụng chế độ, chính sách bồi thường, giải phóng mặt bằng; công tác quản lý và khai thác quỹ đất; đầu tư xây dựng hạ tầng khu tái định cư hoặc khu đất đấu giá; đấu giá quyền sử dụng đất;

b) Trung tâm Phát triển quỹ đất có trách nhiệm tổ chức thực hiện công tác bồi thường, giải phóng mặt bằng khi Nhà nước thu hồi đất; công tác quản lý và khai thác quỹ đất; đầu tư xây dựng hạ tầng khu tái định cư hoặc khu đất đấu giá; đấu giá quyền sử dụng đất khi được cấp có thẩm quyền giao.

2. Các sở, ban, ngành cấp tỉnh; Ủy ban nhân dân cấp huyện, cơ quan chuyên môn thuộc Ủy ban nhân dân cấp huyện; Ủy ban nhân dân cấp xã và cơ quan, đơn vị liên quan có trách nhiệm phối hợp và tạo điều kiện thuận lợi cho Trung tâm Phát triển quỹ đất thực hiện các nhiệm vụ được giao.

3. Những khó khăn, vướng mắc phát sinh trong quá trình phối hợp giữa các cơ quan, đơn vị với nhau phải được bàn bạc, thống nhất giải quyết trên cơ sở thẩm quyền và chuyên môn nghiệp vụ của mỗi cơ quan đã được quy định. Đối với các vấn đề vượt quá thẩm quyền báo cáo về Sở Tài nguyên và Môi trường để tổng hợp và trình Ủy ban nhân dân tỉnh xem xét, giải quyết.

Chương II

CÔNG TÁC BỒI THƯỜNG, HỖ TRỢ, TÁI ĐỊNH CƯ KHI NHÀ NƯỚC THU HỒI ĐẤT

Mục 1

GIAO NHIỆM VỤ BỒI THƯỜNG VÀ THÔNG BÁO THU HỒI ĐẤT

Điều 5. Giao nhiệm vụ bồi thường, hỗ trợ, tái định cư

1. Trung tâm Phát triển quỹ đất tổ chức thực hiện bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất trong trường hợp thu hồi đất vì mục đích quốc phòng, an ninh, thu hồi đất để phát triển kinh tế - xã hội vì lợi ích quốc gia, công cộng quy định tại Điều 61 và Điều 62, Luật Đất đai năm 2013 có nguồn vốn giải phóng mặt bằng từ ngân sách Trung ương, ngân sách tỉnh hoặc vốn Nhà đầu tư ứng trước để thực hiện bồi thường, giải phóng mặt bằng.

2. Đối với các trường hợp thu hồi đất quy định tại Điều 61 và Điều 62, Luật Đất đai năm 2013 có nguồn vốn giải phóng mặt bằng từ ngân sách cấp huyện, cấp xã thì Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp huyện quyết định việc giao nhiệm vụ tổ chức thực hiện bồi thường, hỗ trợ, tái định cư cho Trung tâm Phát triển quỹ đất hoặc Hội đồng bồi thường thực hiện.

3. Trung tâm Phát triển quỹ đất căn cứ quy mô, tính chất của từng trường hợp thu hồi đất do cơ quan có thẩm quyền giao tổ chức thực hiện bồi thường, hỗ trợ, tái định cư đề xuất Ủy ban nhân dân cấp huyện thành lập hoặc không thành lập Hội đồng bồi thường để phối hợp thực hiện.

4. Giao Trung tâm Phát triển quỹ đất làm Chủ đầu tư dự án, tiểu dự án giải phóng mặt bằng đối với các công trình, dự án có tách công tác bồi thường, giải phóng mặt bằng thành tiểu dự án hoặc dự án bồi thường, giải phóng mặt bằng theo quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất để tạo quỹ đất sạch.

Điều 6. Lập kế hoạch tổ chức thực hiện việc thu hồi đất theo Kế hoạch sử dụng đất hàng năm của cấp huyện để bồi thường, hỗ trợ, tái định cư

1. Căn cứ vào Kế hoạch sử dụng đất hàng năm cấp huyện đã được Ủy ban nhân dân tỉnh phê duyệt; danh mục công trình, dự án thu hồi đất và nguồn vốn thực hiện việc bồi thường, giải phóng mặt bằng hàng năm được Hội đồng nhân dân tỉnh thông qua, Trung tâm Phát triển quỹ đất có trách nhiệm xây dựng kế hoạch tổ chức thực hiện việc thu hồi đất để bồi thường, hỗ trợ, tái định cư báo cáo Sở Tài nguyên và Môi trường thẩm định trước khi trình Ủy ban nhân dân tỉnh quyết định.

2. Trung tâm Phát triển quỹ đất có trách nhiệm phối hợp với các cơ quan, đơn vị có liên quan tổ chức thực hiện việc thu hồi đất để bồi thường, hỗ trợ, tái định cư đã được Ủy ban nhân dân tỉnh quyết định đầu tư đúng theo quy định của pháp luật.

Điều 7. Kế hoạch thu hồi đất, điều tra, khảo sát, đo đạc, kiểm đếm; Thông báo thu hồi đất và thành lập Hội đồng bồi thường

1. Sau khi có văn bản chấp thuận chủ trương đầu tư công trình, dự án của cơ quan nhà nước có thẩm quyền, Trung tâm Phát triển quỹ đất phối hợp với Ủy ban nhân dân cấp xã nơi có đất thu hồi lập danh sách người có đất thu hồi và người chỉ có tài sản trên đất bị thu hồi của công trình, dự án. Đồng thời dự thảo kế hoạch thu hồi đất, điều tra, khảo sát, đo đạc, kiểm đếm; thông báo thu hồi đất và dự thảo quyết định thành lập Hội đồng bồi thường (nếu có) của công trình, dự án trình cơ quan tài nguyên và môi trường thẩm tra theo thẩm quyền.

2. Trong thời hạn không quá 03 (ba) ngày làm việc, kể từ ngày nhận được dự thảo Thông báo thu hồi đất và kế hoạch thu hồi đất, điều tra, khảo sát, đo đạc, kiểm đếm, cơ quan tài nguyên và môi trường có trách nhiệm trình Ủy ban nhân dân cùng cấp ban hành, phê duyệt; Phòng Tài nguyên và Môi trường trình Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp huyện quyết định thành lập Hội đồng bồi thường (nếu có).

3. Trong thời hạn không quá 03 (ba) ngày làm việc, kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ do cơ quan tài nguyên và môi trường trình, Ủy ban nhân dân cùng cấp có trách nhiệm xem xét phê duyệt kế hoạch thu hồi đất, điều tra, khảo sát, đo đạc, kiểm đếm và ban hành thông báo thu hồi đất; Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp huyện quyết định thành lập Hội đồng bồi thường (nếu có).

Mục 2

**KHẢO SÁT, ĐO ĐẠC LẬP BẢN ĐỒ ĐỊA CHÍNH PHỤC VỤ THU HỒI ĐẤT;
XÁC ĐỊNH GIÁ CỤ THỂ ĐỂ TÍNH BỒI THƯỜNG; TỔ CHỨC KIỂM
ĐẾM, THỐNG KÊ NHÀ Ở, TÀI SẢN KHÁC GẮN LIỀN VỚI ĐẤT**

Điều 8. Triển khai Thông báo thu hồi đất, phổ biến thông báo thu hồi đất, kế hoạch thu hồi đất, điều tra, khảo sát, đo đạc, kiểm đếm

Trong thời hạn không quá 05 (năm) ngày làm việc, kể từ ngày nhận được thông báo thu hồi đất, kế hoạch thu hồi đất, điều tra, khảo sát, đo đạc, kiểm đếm, Trung tâm Phát triển quỹ đất chủ trì, phối hợp với Ủy ban nhân dân cấp xã nơi có

đất thu hồi hợp phổ biến Thông báo thu hồi đất, kế hoạch thu hồi đất, điều tra, khảo sát, đo đạc, kiểm đếm và hướng dẫn kê khai đất đai, nhà ở, tài sản khác gắn liền với đất theo đúng quy định.

Điều 9. Phối hợp khảo sát, đo đạc lập bản đồ địa chính phục vụ thu hồi đất

Căn cứ Kế hoạch thu hồi đất, điều tra, khảo sát, đo đạc, kiểm đếm đã được phê duyệt, Trung tâm Phát triển quỹ đất phối hợp Ủy ban nhân dân cấp xã, các cơ quan có liên quan và người có đất thu hồi tiến hành khảo sát, xác định ranh giới, đo đạc để lập bản đồ địa chính phục vụ thu hồi đất theo quy định của pháp luật:

1. Trung tâm Phát triển quỹ đất chịu trách nhiệm xác định ranh giới bồi thường giải phóng mặt bằng đến từng thửa, diện tích, loại đất (đối với trường hợp quy định tại khoản 1, khoản 2 và khoản 3, Điều 11 của Luật Đất đai năm 2013) và đảm bảo đúng quy trình, quy phạm về đo đạc bản đồ.

2. Ủy ban nhân dân cấp xã chịu trách nhiệm về xác định chủ sử dụng đất, nguồn gốc sử dụng thửa đất, quá trình quản lý, sử dụng đất, ranh giới đất giữa các chủ sử dụng và tình trạng tranh chấp (nếu có).

3. Ủy ban nhân dân cấp có thẩm quyền thu hồi đất chịu trách nhiệm xác định loại đất thu hồi đối với trường hợp sử dụng đất không có giấy tờ quy định tại khoản 1, khoản 2 và khoản 3, Điều 11 của Luật Đất đai năm 2013.

4. Sở Tài nguyên và Môi trường hướng dẫn, kiểm tra ký duyệt sản phẩm đo đạc lập bản đồ địa chính phục vụ việc thu hồi đất thực hiện công trình, dự án.

Điều 10. Tổ chức điều tra xã hội học, kiểm đếm tài sản gắn liền với đất

1. Thành phần Tổ công tác, gồm có:

a) Đại diện Trung tâm Phát triển quỹ đất - Tổ trưởng;

b) Đại diện Ủy ban nhân dân cấp xã - Tổ phó;

c) Đại diện Ủy ban Mặt trận Tổ quốc Việt Nam cấp xã nơi có đất thu hồi - thành viên;

d) Trưởng ấp, khóm hoặc Phó Trưởng ấp, khóm- thành viên;

đ) Thành viên Hội đồng bồi thường là người có đất thu hồi - thành viên (nếu có).

2. Phối hợp kiểm đếm được thực hiện như sau:

a) Tổ công tác quy định tại khoản 1, Điều này có trách nhiệm thực hiện kiểm đếm chính xác và phải có đầy đủ thành phần để đảm bảo tính khách quan;

b) Trung tâm Phát triển quỹ đất chịu trách nhiệm xác định về kết cấu, diện tích, cấp hạng nhà, công trình vật kiến trúc; số lượng và phân loại cây trồng, vật nuôi;

c) Ủy ban nhân dân cấp xã nơi có đất thu hồi chịu trách nhiệm xác nhận sự phù hợp về quy hoạch, thời điểm xây dựng, sửa chữa cải tạo nâng cấp nhà, công trình vật kiến trúc; nhân khẩu trực tiếp sản xuất nông nghiệp trên thửa đất bị thu hồi; tỷ lệ diện tích đất nông nghiệp bị thu hồi; đối tượng được hỗ trợ đào tạo chuyển đổi nghề và tìm kiếm việc làm, hỗ trợ ổn định đời sống và sản xuất;

d) Ủy ban nhân dân cấp xã nơi đăng ký hộ khẩu thường trú của hộ gia đình, cá nhân có đất nông nghiệp bị thu hồi chịu trách nhiệm xác nhận nghề nghiệp của từng nhân khẩu;

đ) Cơ quan Thuế có trách nhiệm xác định doanh thu và thu nhập sau thuế 03 năm liền kề với thời điểm thu hồi đất của tổ chức kinh tế, hộ gia đình, cá nhân sản xuất, kinh doanh, doanh nghiệp có vốn đầu tư nước ngoài thuộc đối tượng quy định tại điểm đ, khoản 1, Điều 19 của Nghị định số 47/2015/NĐ-CP.

3. Phối hợp kiểm đếm trong các trường hợp đặc biệt:

a) Đến thời hạn thực hiện việc kiểm đếm theo kế hoạch đã được phê duyệt mà vẫn không liên hệ được với người có đất thu hồi thì Trung tâm Phát triển quỹ đất chủ trì, phối hợp với Ủy ban nhân dân, Ủy ban Mặt trận Tổ quốc Việt Nam cấp xã nơi có đất thu hồi lập biên bản và thực hiện việc kiểm đếm, thống kê nhà ở, tài sản khác gắn liền với đất theo diện vắng chủ. Biên bản phải ghi nhận rõ sự việc và được các thành viên Tổ công tác ký tên, Ủy ban nhân dân, Ủy ban Mặt trận Tổ quốc Việt Nam cấp xã xác nhận (ký tên, đóng dấu);

b) Trường hợp người sử dụng đất theo quy định tại Điều 5, Luật Đất đai năm 2013 (sau đây gọi là người sử dụng đất) trong khu vực có đất thu hồi không phối hợp với Tổ công tác trong việc điều tra xã hội học, kiểm đếm, thống kê nhà ở, tài sản khác gắn liền với đất thì thực hiện kiểm đếm bắt buộc theo quy định tại điểm d, khoản 1, Điều 69 của Luật Đất đai năm 2013. Hồ sơ trình ban hành quyết định kiểm đếm bắt buộc, quyết định cưỡng chế thực hiện quyết định kiểm đếm bắt buộc theo quy định tại Điều 10 của 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, thu hồi đất;

c) Trường hợp đất đang tranh chấp thì Trung tâm Phát triển quỹ đất vẫn tổ chức kiểm đếm theo quy định và ghi rõ trong biên bản kiểm đếm “đất đang tranh chấp” để làm cơ sở lập hồ sơ bồi thường, hỗ trợ theo quy định.

Điều 11. Xác định giá đất cụ thể để tính bồi thường

1. Sau khi hoàn tất việc đo đạc lập bản đồ địa chính phục vụ thu hồi đất của công trình, dự án, Trung tâm Phát triển quỹ đất có trách nhiệm báo cáo, nộp hồ sơ tại Sở Tài nguyên và Môi trường đề nghị xác định giá đất cụ thể để tính tiền bồi thường của công trình, dự án.

2. Sở Tài nguyên và Môi trường có trách nhiệm tổ chức xác định giá đất cụ thể, trình Hội đồng thẩm định giá đất cụ thể theo quy định tại khoản 3, Điều 114 của Luật Đất đai năm 2013 và Điều 15, Điều 16 của Nghị định số 44/2014/NĐ-CP ngày 15 tháng 5 năm 2014 của Chính phủ trước khi trình Ủy ban nhân dân tỉnh quyết định.

Mục 3

LẬP, THẨM ĐỊNH PHƯƠNG ÁN BỒI THƯỜNG, HỖ TRỢ, TÁI ĐỊNH CƯ

Điều 12. Lập phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư

1. Trong thời hạn không quá 20 (hai mươi) ngày làm việc, kể từ ngày kết thúc việc kiểm đếm và nhận được quyết định ban hành giá đất cụ thể, Trung tâm Phát triển quỹ đất có trách nhiệm lập phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư (sau đây gọi là phương án bồi thường) thông qua Hội đồng bồi thường (nếu có) trước khi tổ chức lấy ý kiến người có đất thu hồi về phương án bồi thường.

Trường hợp phương án bồi thường có từ 100 (một trăm) đến 200 (hai trăm) hồ sơ thì thời gian được tính thêm là 05 (năm) ngày làm việc; trên 200 (hai trăm) đến 500 (năm trăm) hồ sơ thì thời gian được tính thêm là 15 (mười lăm) ngày làm việc; trên 500 (năm trăm) hồ sơ trở lên thì thời gian được tính thêm là 30 (ba mươi) ngày làm việc.

2. Tổ chức lấy ý kiến và niêm yết công khai phương án bồi thường:

a) Trung tâm Phát triển quỹ đất thông qua Hội đồng bồi thường (nếu có) phương án bồi thường trước khi phối hợp với Ủy ban nhân dân cấp xã nơi có đất thu hồi tổ chức lấy ý kiến về phương án bồi thường theo hình thức tổ chức họp trực tiếp với người dân trong khu vực có đất thu hồi, đồng thời niêm yết công khai phương án bồi thường tại trụ sở Ủy ban nhân dân cấp xã, địa điểm sinh hoạt chung của khu dân cư nơi có đất thu hồi;

b) Việc tổ chức lấy ý kiến phải được lập thành biên bản có xác nhận của đại diện Ủy ban nhân dân và đại diện Ủy ban Mặt trận Tổ quốc Việt Nam cấp xã; đại diện những người có đất thu hồi;

c) Thời gian niêm yết và tiếp nhận ý kiến đóng góp là 20 (hai mươi) ngày, kể từ ngày niêm yết tại Ủy ban nhân dân cấp xã và điểm sinh hoạt khu dân cư nơi có đất thu hồi;

d) Trong thời hạn không quá 05 (năm) ngày làm việc, kể từ ngày thực hiện xong việc tổ chức lấy ý kiến đóng góp về phương án bồi thường, Trung tâm Phát triển quỹ đất phối hợp với Ủy ban nhân dân cấp xã nơi có đất thu hồi tổ chức đối thoại đối với trường hợp còn có ý kiến không đồng ý về phương án bồi thường.

3. Trong thời hạn không quá 05 (năm) ngày làm việc, kể từ ngày đối thoại đối với các trường hợp có ý kiến không đồng ý với phương án bồi thường, Trung tâm Phát triển quỹ đất có trách nhiệm hoàn chỉnh phương án bồi thường theo quy định tại Điều 28 của Nghị định số 47/2014/NĐ-CP ngày 15 tháng 5 năm 2014 của Chính phủ để thông qua Hội đồng bồi thường (nếu có) trước khi trình cơ quan tài nguyên và Môi trường thẩm định.

Điều 13. Thẩm định phương án bồi thường

1. Trong thời hạn không quá 15 (mười lăm) ngày làm việc, kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ do Trung tâm Phát triển quỹ đất chuyển đến, cơ quan Tài nguyên và Môi trường và các cơ quan, đơn vị liên quan có trách nhiệm hoàn thành công tác thẩm định. Kết quả thẩm định được thể hiện bằng văn bản do cơ quan chủ trì thẩm định ký ban hành.

Trường hợp phải thẩm định từ 100 (một trăm) đến 200 (hai trăm) hồ sơ thì thời gian được tính thêm là 05 (năm) ngày làm việc; trên 200 (hai trăm) đến 500 (năm trăm) hồ sơ thì thời gian được tính thêm là 15 (mười lăm) ngày làm việc; trên 500 (năm trăm) hồ sơ trở lên thì thời gian được tính thêm là 30 (ba mươi) ngày làm việc.

2. Trường hợp trả hồ sơ để hoàn chỉnh phương án bồi thường hoặc yêu cầu bổ sung hồ sơ thì việc trả hồ sơ hoặc yêu cầu bổ sung hồ sơ phải có văn bản, nêu rõ lý do và thực hiện trong thời hạn không quá 05 (năm) ngày làm việc, kể từ ngày nhận hồ sơ.

Điều 14. Lập, thẩm định, phê duyệt dự toán bồi thường, hỗ trợ đối với các công trình hạ tầng kỹ thuật

1. Căn cứ Kế hoạch thu hồi đất, điều tra, khảo sát, đo đạc, kiểm đếm đã được phê duyệt, Trung tâm Phát triển quỹ đất ký hợp đồng với đơn vị tư vấn có chức năng để lập dự toán bồi thường, chi phí di dời và lắp đặt, xây dựng lại đối với các công trình hạ tầng kỹ thuật trình cơ quan chuyên môn thuộc Ủy ban nhân dân tỉnh thẩm định.

2. Trong thời hạn không quá 15 (mười lăm) ngày làm việc, kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ do Trung tâm Phát triển quỹ đất chuyển đến, các cơ quan chuyên môn thuộc Ủy ban nhân dân tỉnh, căn cứ theo chức năng, nhiệm vụ quản lý nhà nước chuyên ngành có trách nhiệm thẩm định dự toán bồi thường, chi phí di dời và lắp đặt, xây dựng lại đối với các công trình hạ tầng kỹ thuật. Kết quả thẩm định được thể hiện bằng văn bản do cơ quan thẩm định ký ban hành.

3. Trong thời hạn không quá 10 (mười) ngày làm việc, sau khi có văn bản thẩm định của cơ quan chuyên môn thuộc Ủy ban nhân dân tỉnh, Trung tâm Phát triển quỹ đất có trách nhiệm tổng hợp trình cơ quan Tài nguyên và Môi trường xem xét, trình Ủy ban nhân dân cùng cấp phê duyệt để làm cơ sở bồi thường.

Điều 15. Lập và thực hiện phương án đào tạo, chuyển đổi nghề, hỗ trợ tìm kiếm việc làm

1. Căn cứ vào kết quả kiểm đếm, thống kê đất đai, nhà ở, tài sản khác gắn liền với đất và điều tra xã hội học, Trung tâm Phát triển quỹ đất tổ chức lập phương án đào tạo, chuyển đổi nghề, hỗ trợ tìm kiếm việc làm trình Sở Lao động - Thương binh và Xã hội (đối với dự án thuộc thẩm quyền thu hồi đất và phê duyệt phương án bồi thường của Ủy ban nhân dân tỉnh) hoặc Phòng Lao động - Thương binh và Xã hội (đối với dự án thuộc thẩm quyền thu hồi đất và phê duyệt phương án bồi thường của Ủy ban nhân dân cấp huyện) thẩm định.

2. Trong thời hạn không quá 15 (mười lăm) ngày làm việc, kể từ ngày nhận được phương án đào tạo, chuyển đổi nghề, hỗ trợ tìm kiếm việc làm cho người có đất thu hồi là đất nông nghiệp, đất ở kết hợp kinh doanh dịch vụ, Sở Lao động - Thương binh và Xã hội hoặc Phòng Lao động - Thương binh và Xã hội phải hoàn thành việc thẩm định.

3. Trong thời hạn không quá 10 (mười) ngày làm việc, kể từ ngày có kết quả thẩm định, Trung tâm Phát triển quỹ đất tổ chức chỉnh sửa, hoàn chỉnh phương án theo ý kiến thẩm định trình cơ quan Tài nguyên và Môi trường xem xét trình Ủy ban nhân dân cùng cấp phê duyệt đồng thời với phương án bồi thường.

Mục 4

THU HỒI ĐẤT; PHÊ DUYỆT PHƯƠNG ÁN BỒI THƯỜNG; CÔNG KHAI PHƯƠNG ÁN BỒI THƯỜNG; CHI TRẢ BỒI THƯỜNG VÀ CHI PHÍ THỰC HIỆN BỒI THƯỜNG

Điều 16. Quyết định thu hồi đất và phê duyệt phương án bồi thường

1. Trong thời hạn không quá 10 (mười) ngày làm việc, kể từ ngày có kết quả thẩm định phương án bồi thường, Trung tâm Phát triển quỹ đất có trách nhiệm hoàn chỉnh phương án chuyển cơ quan Tài nguyên và Môi trường lập thủ tục trình Ủy ban nhân dân cùng cấp phê duyệt.

Thời gian phê duyệt phương án bồi thường và quyết định thu hồi đất phải đúng quy định tại khoản 1 và khoản 2, Điều 67 của Luật Đất đai năm 2013.

2. Ủy ban nhân dân cấp thẩm quyền quyết định thu hồi đất và phê duyệt phương án bồi thường theo quy định tại Điều 66 và điểm a, khoản 3, Điều 69 của Luật Đất đai năm 2013 quyết định thu hồi đất và quyết định phê duyệt phương án bồi thường trong cùng 01 (một) ngày.

Điều 17. Công khai phương án bồi thường và thông báo chi trả tiền bồi thường

Trong thời hạn không quá 05 (năm) ngày làm việc, kể từ ngày có quyết định phê duyệt phương án bồi thường, Trung tâm Phát triển quỹ đất có trách nhiệm phối hợp với Ủy ban nhân dân cấp xã phổ biến và niêm yết công khai quyết định phê duyệt phương án bồi thường tại trụ sở Ủy ban nhân dân cấp xã và địa điểm sinh hoạt chung của khu dân cư nơi có đất thu hồi; gửi thông báo chi trả tiền bồi thường đến từng người có đất thu hồi, trong đó ghi rõ về mức bồi thường, hỗ trợ, bố trí nhà hoặc đất tái định cư (nếu có), thời gian, địa điểm chi trả tiền bồi thường, hỗ trợ; thời gian bố trí nhà hoặc đất tái định cư (nếu có) và thời gian bàn giao đất đã thu hồi cho Trung tâm Phát triển quỹ đất.

1. Trường hợp thông báo chi trả tiền bồi thường đã gửi hoặc niêm yết công khai mà người có đất thu hồi không đến nhận tiền bồi thường, hỗ trợ thì sau 05 (năm) ngày làm việc, kể từ “ngày nhận tiền bồi thường” được ghi trong thông báo chi trả tiền bồi thường, Trung tâm Phát triển quỹ đất có trách nhiệm phối hợp với Ủy ban nhân dân cấp xã gửi thông báo chi trả tiền bồi thường lần thứ hai cho người có đất thu hồi. Việc thông báo nhận tiền bồi thường đến giai đoạn này là hoàn tất.

2. Trong thời gian không quá 05 (năm) ngày làm việc, kể từ ngày có quyết định phê duyệt phương án bồi thường của cơ quan nhà nước có thẩm quyền, chủ đầu tư dự án phải chuyển kinh phí bồi thường, hỗ trợ, tái định cư theo quyết định phê duyệt phương án bồi thường vào tài khoản của Trung tâm Phát triển quỹ đất mở tại Kho bạc Nhà nước.

Điều 18. Khấu trừ khoản tiền chưa thực hiện nghĩa vụ tài chính về đất đai vào số tiền được bồi thường, hỗ trợ

1. Đồng thời với thời điểm trình thẩm định phương án bồi thường, Trung tâm Phát triển quỹ đất gửi hồ sơ đề nghị cơ quan Thuế xác định khoản tiền chưa thực hiện nghĩa vụ tài chính phải khấu trừ của từng người bị thu hồi đất.

2. Trong thời hạn không quá 05 (năm) ngày làm việc kể từ ngày nhận đủ hồ sơ đề nghị hợp lệ của Trung tâm Phát triển quỹ đất, cơ quan Thuế có trách nhiệm xác định khoản tiền chưa thực hiện nghĩa vụ tài chính phải khấu trừ của từng người bị thu hồi đất và thông báo bằng văn bản đến Trung tâm Phát triển quỹ đất.

Điều 19. Tổ chức chi trả tiền bồi thường, hỗ trợ

1. Trong thời hạn 30 ngày kể từ ngày quyết định thu hồi đất, quyết định phê duyệt phương án bồi thường có hiệu lực thi hành, Trung tâm Phát triển quỹ đất chủ trì, phối hợp với chủ đầu tư dự án có trách nhiệm chi trả tiền bồi thường, hỗ trợ cho người có đất thu hồi. Việc chi trả tiền bồi thường, hỗ trợ cho người có đất thu hồi thực hiện theo quy định tại Điều 93 của Luật Đất đai năm 2013 và Điều 30 của Nghị định số 47/2014/NĐ-CP.

2. Đồng thời với việc chi trả tiền bồi thường, hỗ trợ, Trung tâm Phát triển quỹ đất thực hiện việc thu số tiền chưa thực hiện nghĩa vụ tài chính phải khấu trừ của từng người bị thu hồi đất để nộp vào ngân sách Nhà nước theo quy định.

Mục 5

BÀN GIAO ĐẤT, CƯỜNG CHẾ THỰC HIỆN QUYẾT ĐỊNH THU HỒI ĐẤT VÀ GIẢI QUYẾT KHIẾU NẠI

Điều 20. Bàn giao đất và cưỡng chế thực hiện quyết định thu thu hồi đất

1. Trong thời hạn 20 (hai mươi) ngày làm việc, kể từ ngày Trung tâm Phát triển quỹ đất thanh toán xong tiền bồi thường, hỗ trợ cho người bị thu hồi đất (hoặc đã chuyển tiền vào kho bạc đối với các trường hợp vắng chủ; trường hợp đất thu hồi đang có tranh chấp về quyền sử dụng đất mà chưa giải quyết xong; trường hợp chủ hộ không đến nhận tiền bồi thường, hỗ trợ) theo phương án đã được phê duyệt thì người có đất thu hồi phải bàn giao đất cho Trung tâm Phát triển quỹ đất. Trường hợp người có đất thu hồi không bàn giao đất cho Trung tâm Phát triển quỹ đất thì Ủy ban nhân dân cấp xã, Ủy ban Mặt trận Tổ quốc Việt Nam cấp xã nơi có đất thu hồi và Trung tâm Phát triển quỹ đất tổ chức tuyên truyền, vận động thuyết phục để người có đất thu hồi thực hiện. Trung tâm Phát triển quỹ đất có trách nhiệm báo cáo với Ủy ban nhân dân cấp huyện và Hội đồng bồi thường (nếu có) tình hình bàn giao mặt bằng và quá trình vận động thuyết phục.

2. Trong thời gian không quá 05 (năm) ngày làm việc, kể từ ngày người có đất thu hồi đã được vận động thuyết phục nhưng không chấp hành việc bàn giao đất cho Trung tâm Phát triển quỹ đất thì Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp huyện ban hành quyết định cưỡng chế thu hồi đất và tổ chức thực hiện việc cưỡng chế theo quy định tại Điều 71 của Luật Đất đai năm 2013. Hồ sơ trình ban hành quyết định cưỡng chế thu hồi đất theo quy định tại khoản 2, Điều 11 của Thông tư số 30/2014/TT-BTNMT.

Chương III

CÔNG TÁC QUẢN LÝ VÀ KHAI THÁC QUỸ ĐẤT

Mục 1

QUẢN LÝ QUỸ ĐẤT

Điều 21. Giao quản lý quỹ đất

Quỹ đất giao Trung tâm Phát triển quỹ đất quản lý quy định tại Quy chế này gồm:

1. Đất đã thu hồi theo quy định tại Điều 61 và Điều 62, Luật Đất đai năm 2013 mà chưa giao cho chủ đầu tư thực hiện dự án đầu tư.

2. Đất đã thu hồi theo quy định tại khoản 1, Điều 64 và các điểm a, điểm b, điểm c và điểm d, khoản 1, Điều 65 của Luật Đất đai năm 2013 không phải là đất nông nghiệp của hộ gia đình, cá nhân ở nông thôn.

3. Quản lý quỹ đất đã nhận chuyển nhượng nhưng chưa có dự án đầu tư hoặc chưa đấu giá quyền sử dụng đất; khu đất đã đầu tư xây dựng tạo lập và phát triển quỹ nhà, đất tái định cư để phục vụ Nhà nước thu hồi đất.

4. Quỹ nhà, đất dôi dư thuộc tình quản lý; đất các tổ chức không còn nhu cầu sử dụng hoặc chuyển đổi công năng, giảm nhu cầu sử dụng.

5. Trường hợp cần thiết, xét tính khả thi trong việc quản lý, khai thác quỹ đất, Ủy ban nhân dân tỉnh quyết định bổ sung cho Trung tâm Phát triển quỹ đất tỉnh quản lý, khai thác sử dụng đối với từng khu đất cụ thể.

Điều 22. Lập và trình phê duyệt phương án quản lý quỹ đất

1. Định kỳ vào tháng 10 hàng năm, Trung tâm Phát triển quỹ đất có trách nhiệm phối hợp với các sở, ban, ngành cấp tỉnh, Ủy ban nhân dân cấp huyện, Ủy ban nhân dân cấp xã và các đối tượng có liên quan rà soát quỹ đất theo quy định tại Điều 21, Quy chế này nhưng chưa giao Trung tâm quản lý; báo cáo đề xuất thông qua Sở Tài nguyên và Môi trường trình Ủy ban nhân dân tỉnh phương án quản lý quỹ đất thuộc trách nhiệm của Trung tâm.

2. Sở Tài nguyên và Môi trường có trách nhiệm phối hợp với các sở, ban, ngành cấp tỉnh, Ủy ban nhân dân cấp huyện thẩm định phương án, trình Ủy ban nhân dân tỉnh phê duyệt trước ngày 31 tháng 12 để triển khai thực hiện.

3. Nội dung phương án bao gồm: Đánh giá thực trạng tình hình quản lý, sử dụng từng khu đất; tình hình quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất; quy hoạch chi tiết xây dựng; quy hoạch điểm dân cư nông thôn tại từng khu đất; đề xuất kiến nghị xử lý những vấn đề liên quan đến việc bồi thường, hỗ trợ, giải phóng mặt bằng, việc quản lý, sử dụng và khai thác quỹ đất; đánh giá hiệu quả của phương án; kinh phí và kế hoạch tổ chức thực hiện phương án.

4. Trường hợp được giao bổ sung các khu đất để quản lý, Trung tâm Phát triển quỹ đất có trách nhiệm trình phê duyệt phương án quản lý bổ sung đối với từng khu đất chậm nhất 30 (ba mươi) ngày làm việc kể từ ngày cơ quan có thẩm quyền công bố quyết định thu hồi đất giao Trung tâm Phát triển quỹ đất quản lý.

Điều 23. Trách nhiệm phối hợp trong quản lý quỹ đất

1. Trên cơ sở phương án quản lý quỹ đất đã được phê duyệt, Trung tâm Phát triển quỹ đất phối hợp các đơn vị liên quan thực hiện việc quản lý quỹ đất theo nội dung được quy định.

2. Ủy ban nhân dân cấp huyện căn cứ chức năng, nhiệm vụ quản lý nhà nước về đất đai trên địa bàn có trách nhiệm chỉ đạo các cơ quan chuyên môn của cấp huyện, Ủy ban nhân dân cấp xã phối hợp với Trung tâm Phát triển quỹ đất quản lý quỹ đất theo phương án được phê duyệt và xử lý các trường hợp vi phạm theo thẩm quyền pháp luật quy định.

Điều 24. Quản lý đất dôi dư và đất đã bồi thường

1. Thủ trưởng cơ quan đang quản lý quỹ đất dôi dư, đất không sử dụng hoặc đã bồi thường xong mà không sử dụng có trách nhiệm báo cáo bằng văn bản đến cơ quan chủ quản và Sở Tài nguyên và Môi trường để trình Ủy ban nhân dân tỉnh xử lý và giao cho Trung tâm Phát triển quỹ đất quản lý, sử dụng theo quy định.

Trường hợp không bàn giao hoặc bàn giao không đầy đủ các khu đất, ranh giới, diện tích thì thủ trưởng cơ quan đang quản lý quỹ đất dôi dư hoặc đã bồi thường xong phải chịu trách nhiệm về tình trạng bị lấn chiếm, tranh chấp khi xảy ra.

2. Trung tâm Phát triển quỹ đất có trách nhiệm phối hợp cùng các đơn vị liên quan tiến hành cắm mốc, quản lý chặt chẽ khu đất. Đồng thời xây dựng phương án sử dụng đất hoặc đề xuất các phương án nhằm đưa khu đất vào sử dụng có hiệu quả.

Điều 25. Quản lý đất đã thu hồi

1. Việc xác lập hồ sơ địa chính đối với các trường hợp đất bị thu hồi theo quy định tại khoản 1, Điều 64 của Luật Đất đai năm 2013 do cơ quan tiến hành thanh tra, kiểm tra và đề xuất thu hồi đất thiết lập.

2. Cơ quan Tài nguyên và Môi trường lập thủ tục trình Ủy ban nhân dân cấp có thẩm quyền quyết định thu hồi đất của các tổ chức, hộ gia đình, cá nhân và giao cho Trung tâm Phát triển quỹ đất quản lý đối với trường hợp thu hồi đất đã thu hồi theo quy định tại khoản 1, Điều 64 và các điểm a, điểm b, điểm c và điểm d, khoản 1, Điều 65 của Luật Đất đai năm 2013 không phải là đất nông nghiệp của hộ gia đình, cá nhân ở nông thôn. Trung tâm Phát triển quỹ đất có trách nhiệm rà soát kiểm kê trên thực địa và hồ sơ địa chính để thiết lập danh mục về vị trí, diện tích, loại đất, tình trạng sử dụng quỹ đất được giao quản lý.

3. Trung tâm Phát triển quỹ đất có trách nhiệm đăng ký đất đai đối với những thửa đất được giao quản lý. Ủy ban nhân dân cấp xã có trách nhiệm chỉ đạo cán bộ địa chính cập nhật và chỉnh lý biến động vào hồ sơ địa chính để quản lý. Đồng thời báo cáo biến động về Văn phòng Đăng ký đất đai để cập nhật chỉnh lý biến động theo quy định.

Điều 26. Kinh phí quản lý quỹ đất

1. Hàng năm Sở Tài chính tham mưu Ủy ban nhân dân tỉnh bố trí kinh phí cho Trung tâm Phát triển quỹ đất để sử dụng vào việc quản lý các quỹ đất, kinh phí này được tính chung trong kinh phí hoạt động giao cho Sở Tài nguyên và Môi trường hàng năm.

2. Sở Tài nguyên và Môi trường có trách nhiệm phê duyệt dự toán kinh phí quản lý quỹ đất do Trung tâm Phát triển quỹ đất lập phù hợp tình hình thực tế và đáp ứng nhu cầu công tác, đảm bảo quản lý có hiệu quả quỹ đất được giao.

3. Trung tâm Phát triển quỹ đất có trách nhiệm quản lý, sử dụng và thanh quyết toán kinh phí được cấp theo đúng quy định.

4. Kinh phí quản lý quỹ đất là những chi phí có liên quan đến việc quản lý quỹ đất bao gồm: Đo đạc, cắm mốc; thuê quản lý, bảo vệ khu đất; phát quang, phòng cháy chữa cháy; vệ sinh môi trường; chi phí sửa chữa hệ thống giao thông, cơ sở vật chất, cơ sở hạ tầng, làm hàng rào; chi phí đi lại; tiền điện, tiền nước, một số chi phí thực tế phát sinh khác.

Mục 2

KHAI THÁC SỬ DỤNG QUỸ ĐẤT

Điều 27. Nguyên tắc khai thác sử dụng quỹ đất

Quỹ đất được đưa vào khai thác khi đảm bảo các điều kiện sau:

1. Có kế hoạch hoặc phương án khai thác sử dụng được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt.

2. Phù hợp kế hoạch sử dụng đất hàng năm của cấp huyện đã được cơ quan nhà nước có thẩm quyền phê duyệt.

3. Đất đã giải phóng mặt bằng, không có tranh chấp, khiếu nại và đã được đo đạc xác định cụ thể diện tích.

Điều 28. Khai thác theo hình thức đấu giá quyền sử dụng đất để giao đất có thu tiền sử dụng đất hoặc cho thuê đất

Trường hợp khai thác quỹ đất theo hình thức đấu giá quyền sử dụng đất để giao đất có thu tiền sử dụng đất hoặc cho thuê đất thì Trung tâm Phát triển quỹ đất có trách nhiệm tổ chức thực hiện theo quy định tại Chương IV, Quy chế này.

Điều 29. Khai thác theo hình thức giao đất, cho thuê đất không thông qua hình thức đấu giá quyền sử dụng đất

1. Đối với các khu đất khai thác theo hình thức giao đất, cho thuê đất không thông qua hình thức đấu giá quyền sử dụng đất, trừ các trường hợp khai thác theo quy định tại Điều 28, Quy chế này thì Trung tâm Phát triển quỹ đất lập phương án khai thác quỹ đất trình cơ quan có thẩm quyền phê duyệt.

2. Thẩm định, phê duyệt phương án khai thác quỹ đất theo hình thức giao đất, cho thuê đất theo hình thức chỉ định thực hiện như sau:

a) Trường hợp phương án khai thác quỹ đất theo hình thức giao đất, cho thuê đất theo hình thức chỉ định cho các tổ chức, người Việt Nam định cư ở nước ngoài, doanh nghiệp có vốn đầu tư nước ngoài thì Trung tâm Phát triển quỹ đất nộp hồ sơ tại Sở Tài nguyên và Môi trường để tổ chức thẩm định, trình Ủy ban nhân dân tỉnh phê duyệt theo quy định;

b) Trường hợp phương án khai thác quỹ đất theo hình thức giao đất, cho thuê đất theo hình thức chỉ định cho hộ gia đình, cá nhân thì Trung tâm Phát triển quỹ đất nộp hồ sơ tại Phòng Tài nguyên và Môi trường tổ chức thẩm định, trình Ủy ban nhân dân cấp huyện phê duyệt phương án;

c) Trong thời gian không quá 15 (mười lăm) ngày làm việc kể từ ngày nhận đủ hồ sơ của Trung tâm Phát triển quỹ đất, cơ quan Tài nguyên và Môi trường có trách nhiệm thẩm định phương án khai thác quỹ đất. Trường hợp nội dung phương án nêu không đầy đủ và không rõ ràng thì tiến hành kiểm tra thực địa khu đất, thời gian tăng thêm 05 (năm) ngày làm việc.

3. Tổ chức khai thác quỹ đất: Sau khi phương án khai thác quỹ đất được duyệt, Trung tâm Phát triển quỹ đất có trách nhiệm gửi hồ sơ đề nghị xác định giá tới Sở Tài nguyên và Môi trường tổ chức thực hiện xác định giá giao đất, cho thuê đất trình Ủy ban nhân dân tỉnh quyết định theo quy định của pháp luật.

Điều 30. Khai thác theo hình thức thanh toán cho nhà đầu tư bằng quỹ đất

Nhà đầu tư thực hiện dự án đầu tư xây dựng được Nhà nước thanh toán bằng quỹ đất phải được cơ quan có thẩm quyền chấp thuận chủ trương và ký hợp đồng với nhà đầu tư theo quy định. Quỹ đất thanh toán cho nhà đầu tư được thực hiện theo nguyên tắc sau:

1. Giá trị dự án mà nhà đầu tư thực hiện được xác định theo quy định của pháp luật đầu tư xây dựng:

a) Sở Kế hoạch và Đầu tư chịu trách nhiệm giúp Ủy ban nhân dân tỉnh xác định giá trị đầu tư đối dự án do Ủy ban nhân dân tỉnh và các sở, ban, ngành cấp tỉnh làm chủ đầu tư;

b) Ủy ban nhân dân cấp huyện chịu trách nhiệm xác định giá trị đầu tư đối với dự án do Ủy ban nhân dân cấp huyện hoặc cơ quan chuyên môn thuộc Ủy ban nhân dân cấp huyện làm chủ đầu tư.

2. Giá trị quỹ đất thanh toán cho nhà đầu tư được xác định theo quy định của pháp luật đất đai: Sở Tài chính chịu trách nhiệm xác định giá trị quỹ đất và trình Ủy ban nhân dân cấp tỉnh quyết định để thanh toán cho nhà đầu tư.

3. Thực hiện thanh toán dự án bằng quỹ đất theo nguyên tắc ngang giá, bù trừ chênh lệch giữa giá trị dự án và giá trị quỹ đất thanh toán.

4. Thời điểm thanh toán dự án bằng quỹ đất là thời điểm Ủy ban nhân dân tỉnh ban hành quyết định giao đất, cho thuê đất cho Nhà đầu tư.

Điều 31. Khai thác theo hình thức cho thuê sử dụng mặt bằng đối với quỹ đất chưa đủ điều kiện hoặc chưa đưa vào đấu giá quyền sử dụng đất

1. Trung tâm Phát triển quỹ đất có trách nhiệm xây dựng phương án cho thuê khai thác sử dụng mặt bằng khu đất do mình quản lý trình cơ quan Tài nguyên và Môi trường thẩm định, các nội dung chủ yếu của phương án bao gồm:

a) Mục đích của việc cho thuê sử dụng mặt bằng;

b) Thời hạn cho thuê sử dụng mặt bằng;

c) Diện tích, hiện trạng khu đất, giá cho thuê sử dụng mặt bằng, nguyên tắc điều chỉnh giá cho thuê;

d) Đối tượng và hình thức lựa chọn đơn vị thuê sử dụng mặt bằng;

đ) Cơ quan đại diện ký hợp đồng cho thuê sử dụng mặt bằng;

e) Quy định việc sử dụng tài sản đã có trên đất và điều kiện về xây dựng công trình mới trên đất (nếu có);

g) Quyền và nghĩa vụ về quản lý, sử dụng đất của bên cho thuê và bên nhận thuê khai thác mặt bằng sử dụng đất.

2. Cơ quan Tài nguyên và Môi trường có trách nhiệm:

a) Thẩm định phương án cho thuê khai thác sử dụng mặt bằng trước khi trình Ủy ban nhân dân cùng cấp phê duyệt phương án;

b) Tổ chức xác định giá cho thuê sử dụng mặt bằng theo quy định pháp luật.

3. Trung tâm Phát triển quỹ đất căn cứ vào kế hoạch sử dụng đất và mục đích sử dụng mặt bằng để xem xét thời gian cho thuê khai thác sử dụng mặt bằng từ một (01) đến năm (05) năm cho từng trường hợp cụ thể.

4. Các cá nhân, đơn vị thuê đất ngắn hạn dưới hình thức hợp đồng thuê sử dụng mặt bằng được sử dụng đất và thực hiện quyền, nghĩa vụ theo phương án cho thuê đã được cấp có thẩm quyền phê duyệt và theo hợp đồng thuê sử dụng mặt bằng đã ký kết, không được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

5. Sử dụng nguồn thu từ việc cho thuê sử dụng mặt bằng:

a) Nguồn thu từ cho thuê khai thác mặt bằng khu đất sau khi thực hiện nghĩa vụ tài chính liên quan đến việc cho thuê đất (nộp thuế giá trị gia tăng), được sử dụng để phục vụ công tác quản lý việc cho thuê và bù đắp cho chi phí quản lý quỹ đất không đưa vào đấu giá;

b) Sở Tài nguyên và Môi trường có trách nhiệm phê duyệt dự toán chi phí quản lý việc cho thuê và chi phí quản lý quỹ đất không đưa vào đấu giá do Trung tâm Phát triển quỹ đất lập phù hợp tình hình thực tế và đáp ứng nhu cầu công tác, đảm bảo quản lý, khai thác, sử dụng có hiệu quả quỹ đất được giao;

c) Cuối năm sau khi trừ các chi phí được nêu ở điểm a và điểm b, khoản 5, Điều này, Trung tâm Phát triển quỹ đất được trích 50% nguồn thu còn lại từ việc cho thuê khai thác mặt bằng khu đất để bổ sung vào nguồn kinh phí hoạt động thường xuyên, 50% còn lại được nộp ngân sách nhà nước.

Điều 32. Khai thác theo hình thức đầu tư kết cấu hạ tầng trên đất để đấu giá; tổ chức đầu tư xây dựng tạo lập và phát triển quỹ nhà đất tái định cư

1. Trung tâm Phát triển quỹ đất có trách nhiệm:

a) Căn cứ nhu cầu, kế hoạch sử dụng đất hàng năm, cấp huyện, quy hoạch xây dựng (nếu có) để lập phương án, dự án (sơ bộ) trình Sở Tài nguyên và Môi trường thông qua và trình Ủy ban nhân dân cấp có thẩm quyền chấp thuận chủ trương thực hiện theo thẩm quyền quy định tại Điều 59 và Điều 66 của Luật Đất đai năm 2013;

b) Đăng ký nhu cầu, kế hoạch vốn với Quỹ Đầu tư phát triển;

c) Lập phương án, dự án trình các cơ quan có thẩm quyền thẩm định, phê duyệt theo quy định hiện hành về đầu tư xây dựng; xin phép xây dựng;

d) Tổ chức triển khai thực hiện phương án, dự án được duyệt.

2. Ủy ban nhân dân cấp huyện có trách nhiệm:

a) Chỉ đạo lập kế hoạch sử dụng đất hàng năm trên địa bàn phục vụ nhu cầu tái định cư, xây dựng kết cấu hạ tầng trên đất khu đấu giá quyền sử dụng đất theo thẩm quyền, trình Ủy ban nhân dân tỉnh phê duyệt;

b) Hướng dẫn, phê duyệt, cấp giấy phép quy hoạch, cấp giấy phép xây dựng đối với dự án tái định cư, dự án xây dựng kết cấu hạ tầng trên đất các khu đấu giá quyền sử dụng đất theo phạm vi thẩm quyền;

c) Phê duyệt các dự án đầu tư xây dựng thuộc thẩm quyền theo quy định tại Điều 57, Điều 60 và Điều 61 của Luật Xây dựng năm 2014.

3. Sở Tài nguyên và Môi trường có trách nhiệm:

a) Chịu trách nhiệm tham mưu, đề xuất Ủy ban nhân dân tỉnh chấp thuận chủ trương phương án thực hiện đầu tư xây dựng các khu tái định cư, xây dựng kết cấu hạ tầng trên đất để đấu giá quyền sử dụng đất;

b) Có ý kiến về phương án, dự án đầu tư xây dựng khu tái định cư, xây dựng kết cấu hạ tầng trên đất để đấu giá quyền sử dụng đất do Trung tâm Phát triển quỹ đất trình để chuyển các cơ quan có thẩm quyền phê duyệt theo quy định.

4. Sở Tài chính có trách nhiệm:

a) Chủ trì: Thẩm định và trình Ủy ban nhân dân tỉnh phê duyệt mức, suất đầu tư hạ tầng, chi phí hỗ trợ, di dời, chi phí lãi vay, chia lãi cho nhà đầu tư và các chi phí có liên quan;

b) Hướng dẫn, tham mưu đề xuất việc thực hiện nghĩa vụ tài chính, các chi phí sẽ hoàn trả cho nhà đầu tư, tỷ lệ để lại bổ sung quỹ phát triển hoạt động cho Trung tâm Phát triển quỹ đất, xác nhận hoàn thành nghĩa vụ tài chính.

Chương IV
CÔNG TÁC ĐẤU GIÁ QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT ĐỂ GIAO ĐẤT,
CHO THUÊ ĐẤT

Điều 33. Quỹ đất giao Trung tâm Phát triển quỹ đất thực hiện đấu giá quyền sử dụng đất

Ủy ban nhân dân tỉnh giao cho Trung tâm Phát triển quỹ đất tổ chức thực hiện đấu giá quyền sử dụng đất, cụ thể:

1. Đất do Trung tâm 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 (trừ trường hợp đất được giao cho Ủy ban nhân dân cấp xã quản lý theo quy định tại điểm b, khoản 2, Điều 68 của Luật Đất đai năm 2013):

a) Đất 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 năm 2013;

b) Đất thu hồi do vi phạm pháp luật về đất đai theo quy định tại Khoản 1, Điều 64 của Luật Đất đai năm 2013;

c) Đất thu hồi do chấm dứt việc sử dụng đất theo pháp luật, tự nguyện trả lại đất theo quy định tại các điểm a, điểm b, điểm c và điểm d, khoản 1, Điều 65 của Luật Đất đai năm 2013.

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 được Ủy ban nhân dân tỉnh giao cho Trung tâm Phát triển quỹ đất quản lý, đấu giá.

3. 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 năm 2013 được cơ quan nhà nước có thẩm quyền quyết định giao, cho thuê để sử dụng theo quy định của pháp luật.

Điều 34. Lập phương án đấu giá quyền sử dụng đất

1. Đề xuất danh mục các công trình dự kiến đấu giá:

a) Căn cứ Kế hoạch sử dụng đất hàng năm của cấp huyện đã được phê duyệt, Trung tâm Phát triển quỹ đất có trách nhiệm rà soát và đề xuất đấu giá quỹ đất hiện có theo quy định tại Điều 33, Quy chế này với cơ quan Tài nguyên và Môi trường;

b) Trong thời hạn không quá 05 (năm) ngày làm việc kể từ ngày nhận được văn bản đề xuất của Trung tâm Phát triển quỹ đất, cơ quan Tài nguyên và Môi trường có trách nhiệm báo cáo Ủy ban nhân dân cùng cấp giao Trung tâm Phát triển quỹ đất lập phương án đấu giá quyền sử dụng đất.

2. Lập phương án đấu giá quyền sử dụng đất:

a) Khi có chủ trương của Ủy ban nhân dân cấp có thẩm quyền, Trung tâm Phát triển quỹ đất lập phương án đấu giá quyền sử dụng đất trình Ủy ban nhân dân cấp có thẩm quyền phê duyệt;

b) Cơ quan Tài nguyên và Môi trường có trách nhiệm cung cấp thông tin về quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất có liên quan đến các thửa đất đấu giá;

c) Sở Xây dựng hoặc Phòng Kinh tế hạ tầng của các huyện, Phòng Quản lý đô thị của thành phố Cà Mau và các cơ quan, đơn vị liên quan có trách nhiệm cung cấp thông tin quy hoạch xây dựng liên quan đến thửa đất đấu giá.

Điều 35. Chuẩn bị, thẩm định hồ sơ đấu giá quyền sử dụng đất; quyết định đấu giá quyền sử dụng đất

1. Trung tâm Phát triển quỹ đất có trách nhiệm chuẩn bị hồ sơ của các thửa đất đấu giá theo đúng quy định tại khoản 2, Điều 7 của Thông tư liên tịch số 14/2015/TTLT-BTNMT-BTP ngày 04 tháng 4 năm 2015 của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường, Bộ trưởng Bộ Tư pháp và gửi hồ sơ thửa đất đấu giá đến cơ quan Tài nguyên và Môi trường để thẩm định. Thời gian thực hiện, không quá 15 (mười lăm) ngày làm việc kể từ ngày có quyết định phê duyệt phương án đấu giá quyền sử dụng đất.

2. Cơ quan Tài nguyên và Môi trường có trách nhiệm thẩm định hồ sơ các thửa đất đấu giá và trình Ủy ban nhân dân cùng cấp quyết định đấu giá quyền sử dụng đất. Thời gian thực hiện, không quá 05 (năm) ngày làm việc kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ.

3. Ủy ban nhân dân cấp có thẩm quyền quyết định đấu giá quyền sử dụng đất theo quy định tại Điều 8 Thông tư liên tịch số 14/2015/TTLT-BTNMT-BTP.

Điều 36. Xác định và phê duyệt giá khởi điểm của thửa đất đấu giá

1. Sau khi Ủy ban nhân dân cấp có thẩm quyền ban hành quyết định đấu giá quyền sử dụng đất, Sở Tài nguyên và Môi trường có trách nhiệm tổ chức thực hiện việc xác định giá khởi điểm của từng thửa đất đấu giá (gồm giá đất, hạ tầng kỹ thuật, tài sản gắn liền với đất nếu có) theo đúng quy định của pháp luật và trình Hội đồng thẩm định giá đất cụ thể.

2. Hội đồng thẩm định giá đất cụ thể có trách nhiệm thẩm định hồ sơ xác định giá khởi điểm của thửa đất đấu giá theo quy định của pháp luật và trình Ủy ban nhân dân tỉnh phê duyệt.

Điều 37. Lựa chọn đơn vị thực hiện cuộc bán đấu giá quyền sử dụng đất

1. Trung tâm Phát triển quỹ đất có trách nhiệm tổ chức lựa chọn và ký hợp đồng thuê đơn vị thực hiện cuộc bán đấu giá theo phương án đấu giá quyền sử dụng đất đã được phê duyệt và theo quy định tại Điều 10 của Thông tư liên tịch số 14/2015/TTLT-BTNMT-BTP.

2. Trung tâm Phát triển quỹ đất có trách nhiệm trình Ủy ban nhân dân cấp có thẩm quyền quyết định thành lập Hội đồng đấu giá quyền sử dụng đất trong các trường hợp đặc biệt theo quy định tại Điều 7 của Thông tư số 48/2012/TT-BTC và khoản 1, Điều 5 của Thông tư liên tịch số 14/2015/TTLT-BTNMT-BTP.

Trong thời gian không quá 10 (mười) ngày làm việc kể từ ngày nhận được Tờ trình của Trung tâm Phát triển quỹ đất, Ủy ban nhân dân cấp có thẩm quyền quyết định thành lập Hội đồng đấu giá quyền sử dụng đất theo quy định tại khoản 2, Điều 8 của Thông tư số 48/2012/TT-BTC và khoản 3, Điều 5 của Thông tư liên tịch số 14/2015/TTLT-BTNMT-BTP.

Điều 38. Niêm yết, thông báo công khai đấu giá quyền sử dụng đất, phát hành hồ sơ đấu giá và xem tài sản bán đấu giá

Đơn vị thực hiện cuộc bán đấu giá có trách nhiệm phối hợp với các đơn vị có liên quan niêm yết, thông báo công khai việc bán đấu giá quyền sử dụng đất theo quy định tại khoản 2, Điều 14 của Thông tư số 23/2010/TT-BTP và Điều 8 của Quyết định số 36/2014/QĐ-UBND ngày 31 tháng 12 năm 2014 của Ủy ban nhân dân tỉnh Cà Mau ban hành Quy chế bán đấu giá tài sản nhà nước trên địa bàn tỉnh Cà Mau; thu phí hồ sơ tham gia đấu giá và khoản tiền đặt trước của người tham gia đấu giá theo quy định tại điểm a, khoản 2, Điều 16 của Thông tư số 23/2010/TT-BTP; tạo điều kiện cho người tham gia đấu giá xem trực tiếp tài sản bán đấu giá và hồ sơ tài sản bán đấu giá theo quy định tại khoản 1, Điều 31 của Nghị định số 17/2010/NĐ-CP và khoản 2, Điều 9 của Quyết định số 36/2014/QĐ-UBND.

Điều 39. Tổ chức thực hiện cuộc bán đấu giá quyền sử dụng đất

1. Đơn vị thực hiện cuộc bán đấu giá quyền sử dụng đất có trách nhiệm thực hiện cuộc bán 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 bán đấu giá quyền sử dụng đất.

2. Trung tâm Phát triển quỹ đất có trách nhiệm cử đại diện tham dự, giám sát việc thực hiện cuộc bán đấu giá quyền sử dụng đất. Tùy từng trường hợp cụ thể phối hợp với đơn vị thực hiện cuộc bán đấu giá mời đại diện cơ quan Tài nguyên và Môi trường, Tư pháp, Tài chính, chính quyền địa phương nơi có đất bán đấu giá và đại diện tổ chức, cá nhân khác có liên quan đến tham dự, giám sát thực hiện cuộc bán đấu giá quyền sử dụng đất.

3. Cơ quan Tài nguyên và Môi trường, Tư pháp, Tài chính, chính quyền địa phương nơi có đất bán đấu giá có trách nhiệm cử đại diện tham dự, giám sát thực hiện cuộc bán đấu giá quyền sử dụng đất.

4. Trường hợp đấu giá không thành hoặc trong thời gian thông báo công khai theo quy định mà chỉ có một người hoặc không có người đăng ký tham gia đấu giá:

a) Đơn vị thực hiện cuộc bán đấu giá quyền sử dụng đất ra thông báo bằng văn bản trả lại hồ sơ cho Trung tâm Phát triển quỹ đất trong thời gian chậm nhất là ba (03) ngày làm việc kể từ ngày kết thúc cuộc bán đấu giá hoặc sau thời gian thông báo công khai, trừ trường hợp các bên có thỏa thuận khác hoặc pháp luật có quy định khác;

b) Sau khi nhận được thông báo bằng văn bản trả lại hồ sơ, Trung tâm Phát triển quỹ đất có trách nhiệm báo cáo Ủy ban nhân dân cấp có thẩm quyền xem xét, quyết định.

Điều 40. Phê duyệt kết quả đấu giá quyền sử dụng đất

1. Đơn vị thực hiện cuộc bán đấu giá quyền sử dụng đất có trách nhiệm bàn giao hồ sơ và Biên bản kết quả thực hiện cuộc bán đấu giá cho Trung tâm Phát triển quỹ đất trong thời hạn 03 (ba) ngày làm việc kể từ ngày kết thúc cuộc bán đấu giá.

2. Trong thời hạn không quá 05 (năm) ngày làm việc kể từ ngày nhận bàn giao hồ sơ và Biên bản kết quả thực hiện cuộc bán đấu giá quyền sử dụng đất, Trung tâm Phát triển quỹ đất có trách nhiệm lập hồ sơ trình ban hành quyết định công nhận kết quả trúng đấu giá quyền sử dụng đất, gửi cơ quan Tài nguyên và Môi trường. Hồ sơ trình ban hành quyết định công nhận kết quả trúng đấu giá quyền sử dụng đất theo quy định tại khoản 2, Điều 12 của Thông tư liên tịch số 14/2015/TTLT-BTNMT-BTP.

3. Trong thời hạn không quá 03 (ba) ngày làm việc kể từ ngày nhận được hồ sơ trình ban hành quyết định công nhận kết quả trúng đấu giá quyền sử dụng đất của Trung tâm Phát triển quỹ đất, cơ quan Tài nguyên và Môi trường 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.

4. Trong thời hạn không quá 05 (năm) ngày làm việc, kể từ ngày nhận được văn bản của cơ quan Tài nguyên và Môi trường, Ủy ban nhân dân cấp có thẩm quyền đã quyết định đấu giá quyền sử dụng đất có trách nhiệm xem xét, ký ban hành quyết định công nhận kết quả trúng đấu giá quyền sử dụng đất theo quy định tại Khoản 3, Điều 12 của Thông tư liên tịch số 14/2015/TTLT-BTNMT-BTP.

Điều 41. Thu 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. Cơ quan Thuế có trách nhiệm gửi thông báo nộp tiền sử dụng đất hoặc tiền thuê đất bằng văn bản cho người đã trúng đấu giá trong thời hạn không quá 05 (năm) 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. Thông báo nộp tiền sử dụng đất hoặc tiền thuê đất bao gồm các nội dung theo quy định tại khoản 2, Điều 13 của Thông tư liên tịch số 14/2015/TTLT-BTNMT-BTP.

2. Cơ quan Tài nguyên và Môi trường có trách nhiệm:

a) Tiếp nhận chứng từ nộp đủ tiền trúng đấu giá quyền sử dụng đất của người trúng đấu giá;

b) 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; 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;

c) Chủ trì, phối hợp với Trung tâm Phát triển quỹ đất và Ủy ban nhân dân cấp xã 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 trong thời hạn không quá 05 (năm) 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;

d) 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.

3. Ủy ban nhân dân cấp có thẩm quyền có trách nhiệm:
- a) Cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất;
 - b) Ký hợp đồng thuê đất đối với trường hợp thuê đất.
4. Trung tâm Phát triển quỹ đất và Ủy ban nhân dân cấp xã nơi có đất đấu giá có trách nhiệm phối hợp với cơ quan Tài nguyên và Môi trường và các đơn vị có liên quan tiến hành bàn giao đất trên thực địa.

Điều 42. Lập dự toán, sử dụng và quyết toán chi phí đấu giá quyền sử dụng đất

1. Trung tâm Phát triển quỹ đất có trách nhiệm:
- a) Căn cứ vào mức thu, nội dung chi, mức chi quy định tại Điều 9, Điều 10, Điều 11, Điều 12 và Điều 13 của Thông tư số 48/2012/TT-BTC và khối lượng công việc dự kiến phát sinh để lập dự toán kinh phí đấu giá quyền sử dụng đất (ngoại trừ chi phí cho việc xác định giá khởi điểm), gửi kèm theo Phương án đấu giá quyền sử dụng đất, trình Ủy ban nhân dân cấp có thẩm quyền phê duyệt;
 - b) Thanh toán chi phí bán đấu giá cho đơn vị thực hiện cuộc bán đấu giá theo quy định tại Điều 13 của Thông tư 48/2012/TT-BTC;
 - c) Báo cáo quyết toán kinh phí đấu giá quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật về quản lý, sử dụng kinh phí ngân sách nhà nước.

2. Sở Tài nguyên và Môi trường có trách nhiệm:

- a) Lập dự toán chi phí cho việc xác định giá khởi điểm, trình Ủy ban nhân dân tỉnh phê duyệt;
- b) Báo cáo quyết toán chi phí xác định giá khởi điểm theo quy định của pháp luật về quản lý, sử dụng kinh phí ngân sách nhà nước.

3. Sở Tài chính có trách nhiệm:

- a) Hướng dẫn việc tạm ứng, hoàn trả và thanh toán, quyết toán số vốn ngân sách nhà nước ứng cho các dự án đấu giá;
- b) Tham mưu, đề xuất mức trích tỷ lệ % số tiền thu được từ việc bán đấu giá quyền sử dụng đất bổ sung vào nguồn kinh phí hoạt động thường xuyên của Trung tâm Phát triển quỹ đất.

Điều 43. Hủy kết quả đấu giá quyền sử dụng đất, quyết định công nhận kết quả trúng đấu giá quyền sử dụng đất

1. Việc hủy kết quả đấu giá quyền sử dụng đất thực hiện theo quy định tại Điều 48 của Nghị định số 17/2010/NĐ-CP ngày 04 tháng 3 năm 2010 của Chính phủ về bán đấu giá tài sản:

a) Các trường hợp hủy kết quả bán đấu giá theo điểm a, khoản 1, Điều 48 của Nghị định số 17/2010/NĐ-CP, đơn vị thực hiện cuộc bán đấu giá có trách nhiệm lập biên bản thỏa thuận hủy kết quả bán đấu giá quyền sử dụng đất. Đồng thời Trung tâm Phát triển quỹ đất có trách nhiệm báo cáo tình hình bán đấu giá quyền sử dụng đất về Ủy ban nhân dân cấp có thẩm quyền bán đấu giá để tiến hành lại cuộc bán đấu giá quyền sử dụng đất theo quy định;

b) Các trường hợp hủy kết quả bán đấu giá theo điểm b, khoản 1, Điều 48 của Nghị định số 17/2010/NĐ-CP, Trung tâm Phát triển quỹ đất có trách nhiệm

báo cáo Ủy ban nhân dân cấp có thẩm quyền bán đấu giá để tiến hành lại cuộc bán đấu quyền sử dụng đất theo quy định;

c) Các trường hợp hủy kết quả bán đấu giá theo điểm c, khoản 1, Điều 48 của Nghị định số 17/2010/NĐ-CP, Trung tâm Phát triển quỹ đất có trách nhiệm tiến hành lựa chọn lại đơn vị thực hiện cuộc bán đấu giá.

2. Các trường hợp hủy quyết định công nhận kết quả trúng đấu giá quyền sử dụng đất theo quy định tại điểm d, Khoản 5, Điều 68 Nghị định 43/2014/NĐ-CP:

a) Người trúng đấu giá không nộp số tiền theo kết quả trúng đấu giá quyền sử dụng đất;

b) Người trúng đấu giá nộp không đủ số tiền theo kết quả trúng đấu giá quyền sử dụng đất.

3. Trường hợp vi phạm quy định tại khoản 2, Điều này thì Trung tâm Phát triển quỹ đất báo cáo 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 quyền sử dụng đất. Người trúng đấu giá không được hoàn trả lại khoản tiền đặt trước, tiền ký quỹ; số tiền sử dụng đất, tiền thuê đất đã nộp (nhưng chưa đủ) được hoàn lại mà không được tính lãi suất, trượt giá.

Chương V **TỔ CHỨC THỰC HIỆN**

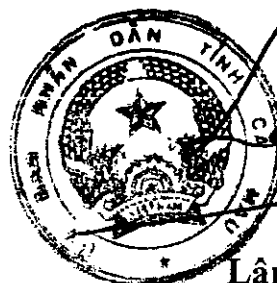
Điều 44. Điều khoản thi hành

1. Thủ trưởng các sở, ban, ngành cấp tỉnh, Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp huyện, Giám đốc Trung tâm Phát triển quỹ đất, Ủy ban nhân dân cấp xã và các tổ chức có liên quan chịu trách nhiệm tổ chức thực hiện Quy chế này.

2. Giao Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường theo dõi, kiểm tra, đôn đốc các đơn vị có liên quan trong quá trình thực hiện Quy chế này. Tổng hợp, báo cáo định kỳ gửi về Ủy ban nhân dân tỉnh về tình hình thực hiện nội dung Quy chế trước 31 tháng 12 hàng năm và báo cáo đột xuất (khi có yêu cầu).

3. Trong quá trình thực hiện nếu phát sinh khó khăn, vướng mắc, Thủ trưởng các sở, ban, ngành cấp tỉnh, Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp huyện, Giám đốc Trung tâm Phát triển quỹ đất, Ủy ban nhân dân cấp xã và các tổ chức, cá nhân có liên quan kịp thời phản ánh bằng văn bản đến Sở Tài nguyên và Môi trường để xem xét hướng dẫn giải quyết hoặc tổng hợp, báo cáo đề xuất Ủy ban nhân dân tỉnh sửa đổi, bổ sung Quy chế này cho phù hợp với tình hình thực tế và quy định của pháp luật hiện hành./.

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



Lâm Văn Bi