

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 và biện pháp thi hành Luật đấu giá tài sản trên địa bàn tỉnh Cà Mau

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 ban hành văn bản quy phạm pháp luật ngày 22 tháng 6 năm 2015;

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

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

Căn cứ Thông tư liên tịch số 14/2015/TTLT-BTNMT-BTP ngày 04 tháng 4 năm 2015 của Bộ Tài nguyên và Môi trường, 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;

Theo đề nghị của Giám đốc Sở Tư pháp tại Tờ trình số 92/TTr-STP ngày 21 tháng 12 năm 2018.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Ban hành kèm theo Quyết định này Quy định về đấu giá quyền sử dụng đất để giao đất có thu tiền sử dụng đất hoặc cho thuê đất và biện pháp thi hành Luật đấu giá tài sản trên địa bàn tỉnh Cà Mau.

Điều 2. Quyết định này có hiệu lực thi hành kể từ ngày 01/02/2019. Bãi bỏ 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.

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

Nơi nhận:

- Như Điều 3;
- Văn phòng Chính phủ (b/c);
- Bộ Tài chính (b/c);
- Bộ Tài nguyên và Môi trường (b/c);
- Cục Kiểm tra văn bản QPPL - Bộ Tư pháp;
- CT, các PCT UBND tỉnh (b/c);
- Công Thông tin điện tử Chính phủ;
- LĐVP UBND tỉnh (vic);
- Sở Tư pháp (tự kiểm tra);
- Báo Cà Mau;
- Công Thông tin điện tử tỉnh;
- Phòng NN-TN (Nguyên, 01/01);
- Lưu: VT.

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN

KT. CHỦ TỊCH

PHÓ CHỦ TỊCH



Lâm Văn Bi

QUY ĐỊNH

**Về đấu giá quyền sử dụng đất để giao đất có thu tiền sử dụng đất
hoặc cho thuê đất và biện pháp thi hành Luật đấu giá tài sản
trên địa bàn tỉnh Cà Mau**

*(Ban hành kèm theo Quyết định số 58 /2018/QĐ-UBND
ngày 28 tháng 12 năm 2018 của Ủy ban nhân dân tỉnh Cà Mau)*

**Chương I
QUY ĐỊNH CHUNG**

Điều 1. Phạm vi điều chỉnh

Quy định về đấu giá quyền sử dụng đất để giao đất có thu tiền sử dụng đất hoặc cho thuê đất theo quy định của pháp luật về đất đai và biện pháp thi hành Luật đấu giá tài sản trên địa bàn tỉnh Cà Mau.

Điều 2. Đối tượng áp dụng

Cơ quan quản lý nhà nước về đấu giá tài sản; cơ quan quản lý nhà nước về đất đai; các đơn vị tổ chức thực hiện việc đấu giá; đơn vị thực hiện cuộc đấu giá và các tổ chức, cá nhân có liên quan đến hoạt động đấu giá theo quy định này.

Điều 3. Quỹ đất sử dụng để đấu giá quyền sử dụng đất

Quỹ đất sử dụng để đấu giá quyền sử dụng đất thực hiện theo quy định tại Điều 4 Thông tư liên tịch số 14/2015/TTLT-BTNMT-BTP ngày 04/4/2015 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 (sau đây gọi là Thông tư liên tịch số 14/2015/TTLT-BTNMT-BTP).

Điều 4. Quyền sử dụng đất tổ chức đấu giá

Thửa đất đã được xác định giá khởi điểm theo quy định của pháp luật và phải bảo đảm được các điều kiện theo quy định tại khoản 1 Điều 119 Luật đất đai năm 2013.

Điều 5. Điều kiện tham gia đấu giá

Tổ chức, cá nhân tham gia đấu giá quyền sử dụng đất phải có đủ các điều kiện phù hợp với quy định tại khoản 2 Điều 119 Luật đất đai năm 2013, Điều 14 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP quy định chi tiết thi hành một số điều, khoản của Luật đất đai năm 2013 và các điều kiện quy định tại Luật đầu tư, Luật nhà ở và Luật kinh doanh bất động sản năm 2014. Ngoài các điều kiện đã được pháp luật quy định thì đơn vị, tổ chức thực hiện việc đấu giá không được đặt thêm điều kiện khác.

Chương II QUY ĐỊNH CỤ THỂ

Mục I: Đấu giá quyền sử dụng đất để giao đất có thu tiền sử dụng đất hoặc cho thuê đất theo quy định của pháp luật về đất đai

Điều 6. Xây dựng phương án đấu giá quyền sử dụng đất

1. Đơn vị, tổ chức thực hiện việc đấu giá có trách nhiệm xây dựng phương án đấu giá quyền sử dụng đất phải bảo đảm có đầy đủ những nội dung chính theo quy định tại khoản 2 Điều 6 Thông tư liên tịch số 14/2015/TTLT-BTNMT-BTP; riêng phương thức lựa chọn đơn vị thực hiện cuộc đấu giá được áp dụng theo quy định tại Điều 56 Luật đấu giá tài sản và Điều 11 Quy định này, cơ quan Tài nguyên và Môi trường có trách nhiệm kiểm tra phương án trước khi trình Ủy ban nhân dân cùng cấp phê duyệt.

2. Trường hợp đấu giá quyền sử dụng đất để thực hiện dự án đầu tư thì phương án đấu giá cần có thêm các nội dung như: 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; dự kiến tổng mức đầu tư dự án; thời gian và tiến độ thực hiện dự án; nguồn vốn.

Điều 7. Quyết định đấu giá quyền sử dụng đất

1. Đơn vị được giao tổ chức thực hiện việc đấu giá quyền sử dụng đất có trách nhiệm chuẩn bị hồ sơ thửa đất đấu giá đảm bảo đầy đủ thành phần theo quy định tại khoản 2 Điều 7 Thông tư liên tịch số 14/2015/TTLT-BTNMT-BTP, gửi cơ quan Tài nguyên và Môi trường cùng cấp có ý kiến thẩm định, trình Ủy ban nhân dân cùng cấp quyết định đấu giá quyền sử dụng đất.

2. Quyết định đấu giá quyền sử dụng đất được thể hiện bằng văn bản, phải bảo đảm có đầy đủ những nội dung chính theo quy định tại khoản 2 Điều 8 Thông tư liên tịch số 14/2015/TTLT-BTNMT-BTP.

Điều 8. Xác định và phê duyệt giá khởi điểm đấu giá

1. Trường hợp đấu giá quyền sử dụng đất để giao đất có thu tiền sử dụng đất hoặc cho thuê đất mà diện tích tính thu tiền sử dụng đất, tiền thuê đất của thửa đất hoặc khu đất có giá trị (tính theo giá đất trong Bảng giá đất) từ 20 tỷ đồng trở lên, thì đơn vị được giao tổ chức thực hiện việc đấu giá gửi hồ sơ đến Sở Tài nguyên và Môi trường (thành phần hồ sơ tương tự theo quy định tại khoản 2 Điều 2 Nghị định số 123/2017/NĐ-CP ngày 14/11/2017 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của các Nghị định quy định về thu tiền sử dụng đất, thu tiền thuê đất, thuê mặt nước). Sở Tài nguyên và Môi trường có trách nhiệm tổ chức xác định giá đất cụ thể, chuyển cho Hội đồng thẩm định giá đất của tỉnh do Sở Tài chính làm thường trực Hội đồng tổ chức thẩm định và trình Ủy ban nhân dân tỉnh phê duyệt.

2. Trường hợp đấu giá quyền sử dụng đất để giao đất có thu tiền sử dụng đất hoặc cho thuê đất của thửa đất hoặc khu đất có giá trị (tính theo giá đất trong Bảng giá đất) dưới 20 tỷ đồng thì sau khi có quyết định đấu giá của cơ quan có thẩm

quyền, đơn vị được giao tổ chức thực hiện việc đấu giá gửi hồ sơ đến cơ quan tài nguyên và môi trường, cơ quan tài nguyên và môi trường chuyển hồ sơ xác định giá khởi điểm đến cơ quan tài chính cùng cấp đề nghị xác định giá khởi điểm đấu giá quyền sử dụng đất theo quy định pháp luật về thu tiền sử dụng đất, tiền thuê đất (thành phần hồ sơ theo quy định tại khoản 2 Điều 2 Nghị định số 123/2017/NĐ-CP ngày 14/11/2017 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của các Nghị định quy định về thu tiền sử dụng đất, thu tiền thuê đất, thuê mặt nước), trình cơ quan nhà nước có thẩm quyền phê duyệt theo quy định.

Điều 9. Phê duyệt kết quả đấu giá

1. Đơn vị được giao tổ chức thực hiện việc đấu giá quyền sử dụng đất có trách nhiệm lập hồ sơ bảo đảm đầy đủ các thành phần theo quy định tại khoản 2 Điều 12 Thông tư liên tịch số 14/2015/TTLT-BTNMT-BTP, gửi cơ quan tài nguyên và môi trường để trình Ủy ban nhân dân cấp có thẩm quyền đã quyết định đấu giá quyền sử dụng đất, ban hành quyết định công nhận kết quả trúng đấu giá quyền sử dụng đất.

2. Quyết định công nhận kết quả trúng đấu giá quyền sử dụng đất phải bảo đảm có đầy đủ các nội dung chính theo quy định tại khoản 3 Điều 12 Thông tư liên tịch số 14/2015/TTLT-BTNMT-BTP.

Điều 10. Cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, giao đất cho người trúng đấu giá

1. Người trúng đấu giá có trách nhiệm nộp đủ tiền sử dụng đất hoặc tiền thuê đất trong khoảng thời gian đã được ghi trong quyết định công nhận kết quả trúng đấu giá và chuyển chứng từ đã nộp tiền cho cơ quan tài nguyên và môi trường để làm thủ tục ký kết hợp đồng thuê đất, cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định.

2. Sau khi nhận được chứng từ đã nộp đủ tiền trúng đấu giá quyền sử dụng đất của người trúng đấu giá, cơ quan tài nguyên và môi trường có trách nhiệm cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất cho người trúng đấu giá; ký hợp đồng thuê đất đối với trường hợp thuê đất theo quy định.

3. Cơ quan tài nguyên và môi trường có trách nhiệm phối hợp các cơ quan, đơn vị có liên quan tổ chức bàn giao đất trên thực địa và trao giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho người trúng đấu giá trong thời gian không quá 05 ngày làm việc kể từ ngày cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất cho người trúng đấu giá.

Mục II: Biện pháp thi hành Luật đấu giá tài sản

Điều 11. Việc lựa chọn tổ chức đấu giá

1. Trường hợp người có tài sản đấu giá chưa hoặc không có trang thông tin điện tử, thì thông báo công khai việc lựa chọn tổ chức đấu giá trên trang thông tin điện tử của cơ quan quản lý cấp trên trực tiếp. Tổ chức đấu giá tài sản có nhu cầu tham gia tổ chức đấu giá nộp hồ sơ trực tiếp tại người có tài sản đấu giá.

2. Căn cứ quy định tại khoản 4 Điều 56 Luật đấu giá tài sản, người có tài sản xây dựng tiêu chí cụ thể phù hợp với từng loại tài sản đấu giá để làm cơ sở xem xét, lựa chọn được tổ chức đấu giá bảo đảm có uy tín, năng lực nhằm tổ chức đấu giá tài sản được công khai, minh bạch.

3. Thông báo kết quả lựa chọn tổ chức đấu giá:

Sau khi có kết quả lựa chọn tổ chức đấu giá, người có tài sản phải thông báo kết quả lựa chọn tổ chức đấu giá cho các tổ chức đấu giá đã nộp hồ sơ tham gia tổ chức đấu giá.

Điều 12. Việc thiết lập hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản

Trên cơ sở kết quả lựa chọn tổ chức đấu giá, người có tài sản đấu giá ký kết hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản với tổ chức đấu giá tài sản đã được lựa chọn theo quy định tại Điều 33 Luật đấu giá tài sản nhưng phải có đầy đủ các nội dung cần thiết nhằm bảo đảm thực hiện việc đấu giá tài sản được thật sự công khai, minh bạch.

Điều 13. Việc ban hành, công khai Quy chế cuộc đấu giá

1. Sau khi ký hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản, tổ chức đấu giá tài sản phải ban hành Quy chế cuộc đấu giá bảo đảm nội dung theo quy định tại khoản 2 Điều 34 Luật đấu giá tài sản để áp dụng cho từng cuộc đấu giá trước ngày niêm yết việc đấu giá tài sản.

2. Tổ chức đấu giá tài sản phải công khai Quy chế cuộc đấu giá theo quy định tại điểm b khoản 1 Điều 41 Luật đấu giá tài sản và hình thức khác được ghi trong hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản nếu có.

Điều 14. Niêm yết, thông báo việc đấu giá tài sản

1. Tổ chức đấu giá tài sản phải thực hiện niêm yết, thông báo việc đấu giá tài sản theo quy định tại Điều 35, Điều 57 Luật đấu giá tài sản. Trường hợp chi nhánh của tổ chức đấu giá tổ chức cuộc đấu giá thì được thực hiện niêm yết tại trụ sở của chi nhánh tổ chức đấu giá.

2. Việc đấu giá các loại tài sản được quy định tại khoản 1 Điều 4 Luật đấu giá tài sản trên địa bàn tỉnh phải được thông báo công khai ít nhất hai lần trên Đài Phát thanh và Truyền hình tỉnh Cà Mau, trang thông tin điện tử chuyên ngành về đấu giá tài sản và có thể thông báo thêm trên báo in, báo hình Trung ương, báo địa phương.

Điều 15. Về hình thức đấu giá

Việc tổ chức cuộc đấu giá các loại tài sản quy định tại khoản 1 Điều 4 Luật đấu giá tài sản theo hình thức đấu giá trực tiếp bằng lời nói hoặc bằng bỏ phiếu kín trực tiếp chỉ được kết thúc khi không còn ai tham gia trả giá, đấu giá viên công bố người trả giá cao nhất và công bố người đó là người trúng đấu giá.

Điều 16. Việc thanh toán tiền mua bán tài sản đấu giá

1. Trên cơ sở hợp đồng mua bán được ký kết hoặc có quyết định phê duyệt kết quả trúng đấu giá, người mua được tài sản đấu giá (người trúng đấu giá) thanh toán tiền mua bán (tiền trúng đấu giá) cho người có tài sản theo hình thức chuyển khoản hoặc tiền mặt trong khoản thời gian được ghi trong hợp đồng hoặc quyết định phê duyệt kết quả trúng đấu giá.

2. Tổ chức đấu giá tài sản phải chuyển khoản tiền đặt trước của người trúng đấu giá (trường hợp tiền đặt trước được gửi vào một tài khoản thanh toán của tổ chức đấu giá tài sản) hoặc chuyển trả bằng tiền mặt (trường hợp tiền đặt trước được nộp trực tiếp cho tổ chức đấu giá tài sản) cho người có tài sản đấu giá trong thời gian không quá 03 ngày kể từ ngày cuộc đấu giá thành.

Chương III TỔ CHỨC THỰC HIỆN

Điều 17. Điều khoản thi hành

1. Sở Tư pháp có trách nhiệm:

a) Phối hợp với các sở, ngành, đơn vị có liên quan định kỳ kiểm tra việc chấp hành quy định về đấu giá tài sản, quy định liên quan tại cơ quan, đơn vị trên địa bàn tỉnh có các loại tài sản đấu giá theo quy định tại khoản 1 Điều 4 Luật đấu giá tài sản và báo cáo kết quả kiểm tra cho Ủy ban nhân dân tỉnh.

b) Công khai số điện thoại đường dây nóng gửi đến các tổ chức đấu giá để niêm yết tại các tổ chức đấu giá.

2. Sở Tài chính chủ trì phối hợp với sở, ban, ngành, Ủy ban nhân dân cấp huyện, doanh nghiệp thuộc tỉnh lập phương án sắp xếp lại, xử lý đối với nhà, đất của cơ quan, tổ chức, đơn vị, doanh nghiệp thuộc phạm vi quản lý của địa phương bảo đảm trình tự theo quy định tại Điều 5 và đề xuất hình thức xử lý phù hợp theo quy định tại Điều 7 Nghị định số 167/2017/NĐ-CP ngày 31/12/2017 của Chính phủ quy định việc sắp xếp lại, xử lý tài sản công trình Ủy ban nhân dân tỉnh phê duyệt.

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

a) Rà soát, tham mưu Ủy ban nhân dân cùng cấp thu hồi đất theo quy định tại khoản 1 Điều 4 Thông tư liên tịch số 14/2015/TTLT-BTNMT-BTP theo thẩm quyền, đúng trình tự, thủ tục quy định.

b) Trên cơ sở phương án sắp xếp lại, xử lý đối với nhà, đất đã được phê duyệt, trường hợp có cơ sở nhà, đất được xử lý theo hình thức thu hồi để tổ chức bán đấu giá quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền trên đất để thực hiện dự án đầu tư thì Sở Tài nguyên và Môi trường có trách nhiệm chủ trì, phối hợp với đơn vị đang quản lý nhà, đất và đơn vị được giao nhiệm vụ tổ chức bán đấu giá, lập hồ sơ thủ tục thu hồi đất (đơn vị đang quản lý), giao đất (đơn vị được giao tổ chức bán đấu giá), trình UBND tỉnh xem xét, quyết định.

3. Các sở, ban, ngành tỉnh có liên quan, Cục Thi hành án dân sự tỉnh, Ủy ban nhân dân các huyện, thành phố Cà Mau, Ủy ban nhân dân các xã, phường, thị trấn, người có các loại tài sản đấu giá theo quy định tại khoản 1 Điều 4 Luật đấu giá tài sản trên địa bàn tỉnh, tổ chức đấu giá tài sản, các cơ quan, đơn vị, cá nhân có liên quan tổ chức triển khai thực hiện Quy định này.

4. Ủy ban nhân dân các xã, phường, thị trấn nơi có bất động sản được đấu giá có trách nhiệm bố trí địa điểm, thực hiện niêm yết việc đấu giá tài sản và ký xác nhận là đã thực hiện niêm yết việc đấu giá tại trụ sở Ủy ban nhân dân xã,

phường, thị trấn theo yêu cầu của tổ chức đấu giá tài sản đúng với mẫu số TP-DGTS-19 được ban hành kèm theo Thông tư số 06/2017/TT-BTP ngày 16/5/2017 của Bộ trưởng Bộ Tư pháp quy định về chương trình khung của khóa đào tạo nghề đấu giá, cơ sở đào tạo nghề đấu giá, việc tập sự và kiểm tra kết quả tập sự hành nghề đấu giá và biểu mẫu trong lĩnh vực đấu giá tài sản.

5. Tổ chức đấu giá tài sản có trách nhiệm niêm yết số điện thoại đường dây nóng được Sở Tư pháp cung cấp tại nơi trưng bày, xem tài sản, niêm yết việc đấu giá tài sản của tổ chức đấu giá tài sản.

Điều 18. Sửa đổi, bổ sung

Trong quá trình thực hiện Quy định này nếu có phát sinh những khó khăn, vướng mắc hoặc xét thấy chưa phù hợp, các cơ quan, đơn vị, địa phương phản ánh kịp thời về Sở Tư pháp để tổng hợp báo cáo Ủy ban nhân dân tỉnh để xem xét, giải quyết./.

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



Lâm Văn Bi