

Số: **34** /2022/QĐ-UBND

Bình Định, ngày **27** tháng **6** năm 2022

QUYẾT ĐỊNH

Sửa đổi, bổ sung một số điều của Quy định ban hành kèm theo Quyết định số 43/2018/QĐ-UBND ngày 17/8/2018 của Ủy ban nhân dân tỉnh ban hành quy định về đấu giá quyền sử dụng đất để Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất hoặc cho thuê đất trên địa bàn tỉnh Bình Định

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH BÌNH ĐỊNH

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 19 tháng 6 năm 2015; Luật Sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Tổ chức Chính phủ và Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 22 tháng 11 năm 2019;

Căn cứ Luật Ban hành văn bản quy phạm pháp luật ngày 22 tháng 6 năm 2015; Luật Sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Ban hành văn bản quy phạm pháp luật ngày 18 tháng 6 năm 2020;

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 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 năm 2013;

Căn cứ Nghị định số 126/2020/NĐ-CP ngày 19 tháng 10 năm 2020 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật Quản lý thuế;

Căn cứ Nghị định số 148/2020/NĐ-CP ngày 18 tháng 12 năm 2020 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số nghị định quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai;

Căn cứ 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 đất, thu hồi đất;

Căn cứ Thông tư liên tịch số 14/2015/TTLT-BTNMT-BTP ngày 04 tháng 4 năm 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;

Căn cứ Thông tư số 02/2022/TT-BTP ngày 08 tháng 02 năm 2022 của Bộ trưởng Bộ Tư pháp hướng dẫn lựa chọn tổ chức đấu giá tài sản;

Theo đề nghị của Sở Tư pháp tại Tờ trình số 60/TTr-STP ngày 14 tháng 6 năm 2022.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Sửa đổi, bổ sung một số điều của Quy định ban hành kèm theo Quyết định số 43/2018/QĐ-UBND ngày 17/8/2018 của Ủy ban nhân dân tỉnh ban hành quy định về đấu giá quyền sử dụng đất để Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất hoặc cho thuê đất trên địa bàn tỉnh Bình Định, cụ thể:

1. Sửa đổi điểm d và bổ sung điểm e khoản 3 Điều 7 như sau:

“d) Có phương án đấu giá quyền sử dụng đất, quyết định đấu giá quyền sử dụng đất đã được cấp có thẩm quyền phê duyệt.

e) Có quyết định phê duyệt chấp thuận chủ trương đầu tư quy định hình thức lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự án là đấu giá quyền sử dụng đất, quyết định tiêu chí đấu giá quyền sử dụng đất, trừ trường hợp dự án đầu tư không thuộc diện chấp thuận chủ trương đầu tư.”

2. Sửa đổi, bổ sung khoản 1 Điều 13 như sau:

“1. Căn cứ phương án đấu giá quyền sử dụng đất đã được phê duyệt, đơn vị tổ chức thực hiện việc đấu giá quyền sử dụng đất có trách nhiệm lựa chọn, ký hợp đồng với tổ chức đấu giá quyền sử dụng đất theo quy định tại Luật Đấu giá tài sản năm 2016, Luật Đấu thầu năm 2013, Nghị định số 63/2014/NĐ-CP ngày 26/6/2014 của Chính phủ và các quy định hiện hành.

Việc lựa chọn tổ chức thực hiện đấu giá quyền sử dụng đất thực hiện theo quy định tại Thông tư số 02/2022/TT-BTP ngày 08/02/2022 của Bộ trưởng Bộ Tư pháp hướng dẫn lựa chọn tổ chức đấu giá tài sản.”

3. Sửa đổi, bổ sung khoản 1 Điều 14 như sau:

“1. Bước giá để đấu giá quyền sử dụng đất (gọi tắt là bước giá) là phần chênh lệch giữa lần trả giá đầu tiên cao hơn giá khởi điểm hoặc phần chênh lệch giữa lần trả giá sau lớn hơn lần trả giá trước liền kề. Trong các vòng đấu giá, người tham gia đấu giá trả giá tròn bước giá.”

4. Bổ sung vào điểm c khoản 1 Điều 20 nội dung như sau:

“- Bị hủy Quyết định công nhận kết quả đấu giá quyền sử dụng đất theo quy định tại Điều 28a của Quy định này.”

5. Sửa đổi, bổ sung Điều 28 như sau:

“Điều 28. Nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất và các khoản tài chính sau khi có quyết định công nhận kết quả trúng đấu giá quyền sử dụng đất

1. Trong thời hạn không quá 02 ngày làm việc kể từ ngày nhận được quyết định công nhận kết quả trúng đấu giá, đơn vị tổ chức việc đấu giá quyền sử dụng đất gửi hồ sơ đến cơ quan Thuế để tính tiền sử dụng đất hoặc tiền thuê đất và các khoản tài chính có liên quan phải nộp theo quy định của pháp luật.

Trong thời hạn không quá 03 ngày làm việc kể từ ngày nhận được hồ sơ, cơ quan Thuế phải gửi thông báo nộp tiền sử dụng đất hoặc tiền thuê đất và các khoản tài chính có liên quan phải nộp cho người trúng đấu giá để nộp tiền, đồng thời gửi cho đơn vị tổ chức thực hiện việc đấu giá quyền sử dụng đất để theo dõi việc nộp tiền sử dụng đất hoặc tiền thuê đất đã trúng đấu giá. Thông báo nộp tiền sử dụng đất hoặc tiền thuê đất gồm các nội dung quy định tại khoản 2 Điều 13 Thông tư

liên tịch số 14/2015/TTLT-BTNMT-BTP ngày 04/4/2015 của liên Bộ: Tài nguyên và Môi trường - Tư pháp, cụ thể:

a) Số tiền sử dụng đất hoặc tiền thuê đất phải nộp và phương thức, địa điểm, thời gian phải nộp theo kết quả trúng đấu giá đã được Ủy ban nhân dân cấp có thẩm quyền quyết định công nhận.

b) Tên, địa chỉ và số tài khoản tại Kho bạc Nhà nước để nộp tiền sử dụng đất hoặc tiền thuê đất trúng đấu giá.

c) Thời hạn yêu cầu nộp tiền sử dụng đất hoặc tiền thuê đất trúng đấu giá.

d) Thời hạn chuyển giao chứng từ đã nộp tiền sử dụng đất hoặc tiền thuê đất trúng đấu giá cho cơ quan Tài nguyên và Môi trường.

2. Thời hạn nộp tiền sử dụng đất đối với đất phân lô (thửa đất) cho hộ gia đình, cá nhân: Chậm nhất là 30 (ba mươi) ngày, kể từ ngày ban hành Thông báo nộp tiền sử dụng đất của cơ quan Thuế, người trúng đấu giá quyền sử dụng đất nộp 100% tiền sử dụng đất.

3. Thời hạn nộp tiền sử dụng đất, cho thuê đất đối với đất dự án:

a) Thời hạn nộp tiền sử dụng đất, thực hiện theo quy định tại khoản 4 Điều 18 Nghị định số 126/2020/NĐ-CP ngày 19/10/2020 của Chính phủ.

b) Thời hạn nộp tiền thuê đất, thực hiện theo quy định tại khoản 3 Điều 18 Nghị định số 126/2020/NĐ-CP ngày 19/10/2020 của Chính phủ.

4. Người trúng đấu giá quyền sử dụng đất có trách nhiệm nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất vào Kho bạc Nhà nước và chuyển chứng từ đã nộp tiền cho cơ quan Tài nguyên và Môi trường hoặc Ủy ban nhân dân xã, phường, thị trấn để làm thủ tục cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất hoặc ký hợp đồng thuê đất theo quy định.

5. Trường hợp khi bàn giao đất cho người trúng đấu giá, nếu diện tích đất thực tế tăng hoặc giảm so với diện tích đã công bố trong hồ sơ đấu giá thì phải có quyết định bổ sung điều chỉnh lại quyết định công nhận kết quả trúng đấu giá, số tiền phải nộp tăng lên hoặc giảm đi được tính bằng (=) giá đất trúng đấu giá nhân (x) với phần diện tích tăng hoặc giảm.”

6. Bổ sung Điều 28a sau Điều 28 như sau:

“Điều 28a. Hủy quyết định công nhận kết quả trúng đấu giá quyền sử dụng đất

1. Trường hợp người trúng đấu giá không nộp đủ tiền sử dụng đất, tiền thuê đất theo thời hạn quy định tại khoản 2, khoản 3 Điều 28 Quy định này ngay sau khi có văn bản của cơ quan Thuế về việc người trúng đấu giá không nộp đủ tiền trúng đấu giá quyền sử dụng đất, đơn vị tổ chức thực hiện việc đấu giá quyền sử dụng đất lập hồ sơ và có văn bản gửi cơ quan Tài nguyên và Môi trường để trình Ủy ban

nhân dân cấp có thẩm quyền ban hành quyết định hủy quyết định công nhận kết quả trúng đấu giá quyền sử dụng đất.

Hồ sơ trình ban hành quyết định hủy quyết định công nhận kết quả trúng đấu giá quyền sử dụng đất theo quy định tại Điều 5 Thông tư số 30/2014/TT-BTNMT ngày 02/6/2014 của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường, bao gồm:

- a) Quyết định công nhận kết quả trúng đấu giá quyền sử dụng đất;
- b) Báo cáo của cơ quan Tài nguyên và Môi trường về việc người trúng đấu giá quyền sử dụng đất không nộp đủ tiền theo đúng yêu cầu;
- c) Tờ trình kèm theo dự thảo quyết định hủy quyết định công nhận kết quả trúng đấu giá quyền sử dụng đất.

2. Khoản tiền đặt trước (tiền đặt cọc) theo quy định tại khoản 5 Điều 39 Luật Đấu giá tài sản của người bị hủy quyết định công nhận kết quả trúng đấu giá quyền sử dụng đất theo quy định tại khoản 1 Điều này được nộp vào ngân sách nhà nước sau khi trừ các khoản chi phí đấu giá tài sản theo quy định của pháp luật.

3. Số tiền sử dụng đất, tiền thuê đất của người bị hủy quyết định công nhận kết quả trúng đấu giá quyền sử dụng đất đã nộp (không bao gồm khoản tiền đặt trước theo quy định tại khoản 2 Điều này) được hoàn trả và không được tính lãi suất, trượt giá.

4. Quyết định hủy quyết định công nhận kết quả trúng đấu giá quyền sử dụng đất gồm các nội dung theo quy định pháp luật và các nội dung sau:

- a) Thời hạn hoàn trả tiền sử dụng đất, tiền thuê đất cho người bị hủy quyết định công nhận kết quả trúng đấu giá đã nộp;
- b) Cơ quan có trách nhiệm thực hiện việc hoàn trả tiền sử dụng đất, tiền thuê đất: Cơ quan Thuế chủ trì, phối hợp với cơ quan Tài nguyên và Môi trường, Tài chính, Kho bạc.”

5. Sửa đổi, bổ sung khoản 4 Điều 29 như sau:

“4. Đối với trường hợp đất được Nhà nước giao, cho thuê thông qua hình thức đấu giá theo Quy định này để thực hiện dự án đầu tư mà nhà đầu tư không thực hiện dự án đầu tư hoặc không sử dụng đất theo tiến độ thực hiện trong dự án đầu tư thì tùy từng trường hợp cụ thể mà bị xử lý theo quy định của Luật Đất đai năm 2013, Luật Đầu tư năm 2020 và các văn bản hướng dẫn thi hành.”.

6. Sửa đổi, bổ sung điểm a khoản 7, điểm a khoản 10 Điều 30 như sau:

a) Sửa đổi, bổ sung điểm a khoản 7 như sau:

“a) Hàng năm xây dựng kế hoạch và quỹ đất đấu giá đối với các dự án được cấp có thẩm quyền giao, báo cáo Sở Tài nguyên và Môi trường hoặc Phòng Tài nguyên và Môi trường để tổng hợp, trình Ủy ban nhân dân cùng cấp phê duyệt để tổ chức thực hiện.”

b) Sửa đổi, bổ sung điểm a khoản 10 như sau:

“a) Hàng năm xây dựng kế hoạch và quỹ đất đầu giá đối với các dự án trên địa bàn do cấp huyện thực hiện, Phòng Tài nguyên và Môi trường trình Ủy ban nhân dân cấp huyện xem xét, phê duyệt để tổ chức thực hiện.”

Điều 2. Điều khoản thi hành

1. Quyết định này có hiệu lực thi hành kể từ ngày 08 tháng 7 năm 2022.

2. Trường hợp các văn bản viện dẫn trong Quyết định này được thay thế hoặc sửa đổi, bổ sung thì thực hiện theo văn bản được thay thế hoặc sửa đổi, bổ sung đó.

3. Chánh Văn phòng Ủy ban nhân dân tỉnh; Giám đốc các Sở: Tư pháp, Tài nguyên và Môi trường, Tài chính, Xây dựng, Kế hoạch và Đầu tư; Trưởng Ban Quản lý Khu kinh tế tỉnh; Trưởng Ban Giải phóng mặt bằng tỉnh; Cục trưởng Cục Thuế tỉnh; Chủ tịch Ủy ban nhân dân các huyện, thị xã, thành phố; 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 2;
- Bộ Tư pháp;
- Bộ Tài chính;
- Cục Kiểm tra VBQPPL (Bộ TP);
- Thường trực Tỉnh ủy;
- Thường trực HĐND tỉnh;
- Ủy ban MTTQVN tỉnh;
- Đoàn ĐBQH tỉnh;
- CT, các PCT UBND tỉnh;
- TT Phát triển quỹ đất tỉnh;
- Lãnh đạo VP UBND tỉnh;
- Chuyên viên VP UBND tỉnh;
- Trung tâm TH-CB;
- Lưu: VT, K16.

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



Nguyễn Tuấn Thanh