

Số: /2024/QĐ-UBND

Ninh Bình, ngày tháng năm 2024

QUYẾT ĐỊNH

Sửa đổi, bổ sung một số điều của Quy định về đấu giá quyền sử dụng đất để giao đất có thu tiền sử dụng đất hoặc cho thuê đất trên địa bàn tỉnh Ninh Bình ban hành kèm theo Quyết định số 38/2019/QĐ-UBND ngày 18 tháng 10 năm 2019 của Ủy ban nhân dân tỉnh Ninh Bình

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH NINH BÌNH

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;

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 45/2014/NĐ-CP ngày 15 tháng 5 năm 2014 của Chính phủ quy định về thu tiền sử dụng đất;

Căn cứ Nghị định số 46/2014/NĐ-CP ngày 15 tháng 5 năm 2014 của Chính phủ quy định về thu tiền thuê đất, thuê mặt nước;

Căn cứ Nghị định số 01/2017/NĐ-CP ngày 06 tháng 01 năm 2017 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số Nghị định quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai;

Căn cứ Nghị định số 123/2017/NĐ-CP ngày 14 tháng 11 năm 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;

Căn cứ Nghị định số 10/2023/NĐ-CP ngày 03 tháng 4 năm 2023 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của các Nghị định hướng dẫn thi hành Luật Đất đai;

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 và 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 số 48/2017/TT-BTC ngày 15 tháng 5 năm 2017 của Bộ trưởng Bộ Tài chính quy định chế độ tài chính trong hoạt động đấu giá tài sản;

Theo đề nghị của Giám đốc Sở Tư pháp.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Sửa đổi, bổ sung một số điều của Quy định về đấu giá quyền sử dụng đất để giao đất có thu tiền sử dụng đất hoặc cho thuê đất trên địa bàn tỉnh Ninh Bình ban hành kèm theo Quyết định số 38/2019/QĐ-UBND ngày 18 tháng 10 năm 2019 của Ủy ban nhân dân tỉnh Ninh Bình như sau:

1. Sửa đổi Điều 4 như sau:

“Điều 4. Điều kiện được đăng ký tham gia đấu giá quyền sử dụng đất

1. Người được tham gia đấu giá quyền sử dụng đất quy định tại Điều 3 Quy định này được đăng ký tham gia đấu giá khi có đủ các điều kiện theo quy định tại khoản 1, khoản 2 Điều 17a 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 được bổ sung tại khoản 3 Điều 1 Nghị định số 10/2023/NĐ-CP ngày 03 tháng 4 năm 2023 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của các Nghị định hướng dẫn thi hành Luật Đất đai.

2. Người được tham gia đấu giá quyền sử dụng đất không thuộc một trong những trường hợp quy định tại Điều 5 Quy định này.”

2. Sửa đổi khoản 1 Điều 7 như sau:

“Điều 7. Điều kiện để tổ chức thực hiện đấu giá quyền sử dụng đất

1. Đất được đưa ra đấu giá quyền sử dụng đất phải bảo đảm những điều kiện sau:

a) Đáp ứng quy định tại khoản 1 Điều 119 của Luật Đất đai năm 2013;

b) Đã được cơ quan nhà nước có thẩm quyền quyết định giá khởi điểm để đấu giá quyền sử dụng đất;

c) Việc đấu giá quyền sử dụng đất thực hiện đối với từng thửa đất;

d) Đã có quy hoạch chi tiết 1/500 được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt đối với đất thực hiện dự án đầu tư xây dựng nhà ở.”

3. Sửa đổi khoản 1 Điều 10 như sau:

“Điều 10. Xác định và phê duyệt giá khởi điểm để đấu giá quyền sử dụng đất

1. Căn cứ quyết định đấu giá quyền sử dụng đất, đơn vị tổ chức thực hiện việc đấu giá quyền sử dụng đất có văn bản đề nghị xác định giá khởi điểm gửi cơ quan Tài nguyên và Môi trường, cơ quan Tài chính để tổ chức thực hiện việc xác định giá khởi điểm của thửa đất đấu giá (gồm giá đất, hạ tầng kỹ thuật, tài sản gắn liền với đất nếu có) theo quy định của pháp luật, trình cơ quan có thẩm quyền phê duyệt hoặc thực hiện theo văn bản ủy quyền của cơ quan nhà nước có thẩm quyền (nếu có).”

4. Sửa đổi Điều 14 như sau:

“Điều 14. Tiền đặt trước và xử lý tiền đặt trước

1. Người được tham gia đấu giá quyền sử dụng đất phải nộp hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá quyền sử dụng đất và khoản tiền đặt trước cho tổ chức đấu giá tài sản theo thời hạn đã được niêm yết công khai việc đấu giá quyền sử dụng đất.

2. Người được tham gia đấu giá quyền sử dụng đất nộp tiền đặt trước theo quy định tại điểm c khoản 1 Điều 17a Nghị định số 43/2014/NĐ-CP được bổ sung tại khoản 3 Điều 1 Nghị định số 10/2023/NĐ-CP.

3. Việc xử lý tiền đặt trước thực hiện theo quy định tại Điều 39 Luật Đấu giá tài sản năm 2016 và khoản 4 Điều 17a Nghị định số 43/2014/NĐ-CP được bổ sung tại khoản 3 Điều 1 Nghị định số 10/2023/NĐ-CP.”

5. Sửa đổi, bổ sung khoản 2, khoản 3 Điều 21 như sau:

“Điều 21. Trách nhiệm của các cơ quan quản lý nhà nước cấp tỉnh

2. Sở Tài nguyên và Môi trường

a) Xác định giá khởi điểm để đấu giá quyền sử dụng đất đối với thửa đất hoặc khu đất đấu giá có giá trị (tính theo giá đất trong Bảng giá đất) từ 20 (hai mươi) tỷ đồng trở lên, gửi Hội đồng thẩm định giá đất để thẩm định trước khi trình Ủy ban nhân dân tỉnh phê duyệt; tiếp nhận hồ sơ đề nghị xác định giá khởi điểm để đấu giá quyền sử dụng đất đối với thửa đất hoặc khu đất có giá trị (tính theo giá đất trong Bảng giá đất) dưới 20 (hai mươi) tỷ đồng chuyển sang Sở Tài chính để xác định giá khởi điểm đấu giá quyền sử dụng đất, trình Ủy ban nhân dân tỉnh theo quy định. Trường hợp có văn bản ủy quyền của cơ quan nhà nước có thẩm quyền thì thực hiện theo văn bản ủy quyền đó.

b) Tổ chức thẩm định phương án đấu giá, quyết định đấu giá quyền sử dụng đất, kết quả trúng đấu giá trình Ủy ban nhân dân tỉnh phê duyệt (đối với các trường hợp thuộc thẩm quyền quyết định đấu giá của Ủy ban nhân dân tỉnh).

c) Theo thẩm quyền được phân cấp, có trách nhiệm bàn giao đất trên thực địa, lập hồ sơ đất, cấp hoặc trình cơ quan nhà nước có thẩm quyền cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho tổ chức trúng đấu giá quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật.

d) Chủ trì, phối hợp với Sở Tài chính hướng dẫn Ủy ban nhân dân cấp huyện xác định giá khởi điểm để đấu giá quyền sử dụng đất cho hộ gia đình, cá nhân theo văn bản ủy quyền của cơ quan nhà nước có thẩm quyền (nếu có).

đ) Tham gia giám sát các cuộc đấu giá quyền sử dụng đất theo quy định tại Điều 11 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 và 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.

3. Sở Tài chính:

a) Là cơ quan Thường trực của Hội đồng thẩm định giá đất tỉnh, có trách nhiệm phối hợp thẩm định phương án giá đất cụ thể theo đúng trình tự, thủ tục và thời gian quy định của Hội đồng.

b) Xác định giá khởi điểm để đấu giá quyền sử dụng đất cho tổ chức đối với khu đất đấu giá có giá trị (tính theo giá đất trong Bảng giá đất) dưới 20 tỷ đồng, trình Ủy ban nhân dân tỉnh phê duyệt và tham gia giám sát các cuộc đấu giá quyền sử dụng đất.

c) Phối hợp với Sở Tài nguyên và Môi trường hướng dẫn Ủy ban nhân dân cấp huyện xác định giá khởi điểm để đấu giá quyền sử dụng đất cho hộ gia đình, cá nhân theo văn bản ủy quyền của cơ quan nhà nước có thẩm quyền (nếu có).

d) Phối hợp với Cục Thuế tỉnh theo dõi, đôn đốc việc thu nộp tiền đấu giá quyền sử dụng đất vào ngân sách Nhà nước theo quy định của pháp luật, đề xuất xử lý các trường hợp vi phạm quy định về nộp tiền sử dụng đất.

đ) Hướng dẫn, kiểm tra Ủy ban nhân dân cấp huyện, đơn vị, tổ chức có liên quan quản lý, sử dụng tiền thu từ đấu giá quyền sử dụng đất theo đúng quy định của pháp luật.”

6. Bổ sung khoản 5 Điều 22 như sau:

“Điều 22. Trách nhiệm của Ủy ban nhân dân cấp huyện

5. Xác định giá khởi điểm để đấu giá quyền sử dụng đất cho hộ gia đình, cá nhân theo văn bản ủy quyền của cơ quan nhà nước có thẩm quyền (nếu có).”

Điều 2. Hiệu lực thi hành

Quyết định này có hiệu lực thi hành kể từ ngày 20 tháng 02 năm 2024.

Điều 3. Tổ chức thực hiện

Chánh Văn phòng Ủy ban nhân dân tỉnh, Giám đốc các sở: Tài nguyên và Môi trường, Tài chính, Tư pháp, Xây dựng, Kế hoạch và Đầu tư; Giám đốc Kho bạc Nhà nước tỉnh, Cục trưởng Cục Thuế tỉnh; Chủ tịch Ủy ban nhân dân các huyện, thành phố và tổ chức, cá nhân khác có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

Nơi nhận:

- Như Điều 3;
- Bộ Tài chính;
- Bộ Tài nguyên và Môi trường;
- Cục Kiểm tra văn bản Bộ Tư pháp;
- Thường trực Tỉnh ủy;
- Thường trực HĐND tỉnh;
- Đoàn đại biểu Quốc hội tỉnh;
- Ủy ban MTTQ Việt Nam tỉnh;
- Website Chính phủ;
- Chủ tịch, các PCT UBND tỉnh;
- Công báo tỉnh Ninh Bình;
- Cổng thông tin điện tử tỉnh Ninh Bình;
- Lưu: VT, các VP:3,5.

TrH_VP5_QĐUB

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

Trần Song Tùng