

**ỦY BAN NHÂN DÂN
THÀNH PHỐ HÀ NỘI**

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

Số: /2019/QĐ-UBND

Hà Nội, ngày tháng năm 2019

Dự thảo 2

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 trên địa bàn Thành phố Hà Nội

ỦY BAN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ HÀ NỘI

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 Luật quản lý, sử dụng tài sản công ngày 21 tháng 6 năm 2017;

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

Căn cứ Thông tư số 45/2017/TT-BTC ngày 12 tháng 5 năm 2017 của Bộ Tài chính quy định khung thù lao dịch vụ đấu giá tài sản theo quy định tại Luật Đấu giá tài sản;

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

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 và Bộ Tư pháp quy định về tổ chức đấu giá quyền sử dụng đất để giao đất có thu tiền sử dụng đất hoặc cho thuê đất;

Xét đề nghị của Giám đốc Sở Tư pháp tại Tờ trình số /STP-BTTP ngày tháng năm 2019.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Ban hành kèm theo Quyết định này Quy định về đấu giá quyền sử dụng để giao đất có thu tiền sử dụng đất hoặc cho thuê đất trên địa bàn Thành phố Hà Nội.

Điều 2. Quyết định này có hiệu lực kể từ ngày / /2019 và thay thế Quyết định số 04/2017/QĐ-UBND ngày 24 tháng 02 năm 2017 của Ủy ban nhân dân Thành phố Hà Nội ban hành 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 Thành phố Hà Nội.

Điều 3. Chánh Văn phòng Ủy ban nhân dân Thành phố; Giám đốc các Sở, Ban, Ngành; Chủ tịch Ủy ban nhân dân các quận, huyện và thị xã (sau đây gọi chung là Ủy ban nhân dân cấp huyện); Chủ tịch Ủy ban nhân dân các xã, phường, thị trấn (sau đây gọi chung là Ủy ban nhân dân cấp xã); Thủ trưởng các cơ quan, đơn vị và các tổ chức, cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

Nơi nhận:

- Như Điều 3;
- Thủ tướng Chính phủ;
- Đ/c Bí thư Thành ủy;
- Văn phòng Chính phủ;
- Các Bộ: Tư pháp, Tài nguyên và Môi trường, Tài chính;
- Thường trực Thành ủy;
- Thường trực HĐND Thành phố;
- Chủ tịch UBND Thành phố;
- Các Phó Chủ tịch UBND Thành phố;
- Ủy ban Mặt trận Tổ quốc Việt Nam Thành phố;
- Cục kiểm tra văn bản QPPL, Cục Bổ trợ tư pháp;
- Văn phòng Thành ủy;
- Văn phòng Đoàn ĐBQH Thành phố;
- Văn phòng HĐND Thành phố;
- Công TTTT Chính phủ;
- Công Giao tiếp điện tử TP;
- VP UBND TP: Các P.CVP, TKBT, TH, ĐT, KT, NC, KGVX;
- Báo Hà Nội mới, Kinh tế đô thị, Đài PT - TH Thành phố;
- Trung tâm tin học công báo;
- Lưu: VT, STP (K20).

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
CHỦ TỊCH**

Nguyễn Đức Chung

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 Thành phố Hà Nội**

(Ban hành kèm theo Quyết định số /2019/QĐ-UBND ngày tháng năm 2019
của Ủy ban nhân dân Thành phố Hà Nội)

Chương I**NHỮNG QUY ĐỊNH CHUNG****Điều 1. Phạm vi điều chỉnh**

Quy định này áp dụng cho việc đấu giá quyền sử dụng đất để giao đất có thu tiền sử dụng đất hoặc cho thuê đất các trường hợp quy định tại khoản 1 Điều 118 Luật Đất đai năm 2013.

Điều 2. Đối tượng áp dụng

Cơ quan quản lý nhà nước về đất đai, đấu giá tài sản, thu tiền sử dụng đất và tiền thuê đất; các đơn vị tổ chức việc đấu giá; các đơn vị thực hiện cuộc đấu giá quyền sử dụng đất và các tổ chức, cá nhân khác có liên quan đến việc đấu giá quyền sử dụng đất.

Điều 3. Giải thích từ ngữ

1. Đất nhỏ lẻ, xen kẹt là các thửa đất, khu đất nông nghiệp, đất chưa sử dụng nằm xen kẹt trong khu dân cư hoặc có ít nhất một mặt tiếp giáp với khu dân cư hiện có (xác định theo ranh giới của thửa đất có nhà ở hợp pháp ngoài cùng của khu dân cư) và không tiếp giáp với đường có tên (kể cả đường mới mở nhưng chưa đặt tên) và có diện tích dưới 5.000 m².

2. Đơn vị tổ chức thực hiện việc đấu giá quyền sử dụng đất: Trung tâm phát triển quỹ đất Thành phố Hà Nội; Ủy ban nhân dân cấp huyện; các trường hợp giao đơn vị khác tổ chức việc đấu giá quyền sử dụng đất do Ủy ban nhân dân Thành phố quyết định.

3. Đơn vị thực hiện cuộc đấu giá quyền sử dụng đất: Tổ chức đấu giá tài sản hoặc Hội đồng đấu giá quyền sử dụng đất.

Điều 4. Nguyên tắc đấu giá quyền sử dụng đất

1. Việc đấu giá quyền sử dụng đất phải bảo đảm các nguyên tắc theo quy định tại Điều 117 Luật Đất đai và Điều 6 Luật Đấu giá tài sản.

2. Việc đấu giá quyền sử dụng đất phải thực hiện đúng trình tự, thủ tục theo quy định của pháp luật về đất đai và đấu giá tài sản.

Điều 5. Quỹ đất được sử dụng để đấu giá quyền sử dụng đất

1. Đất Nhà nước thu hồi để phát triển kinh tế - xã hội vì lợi ích quốc gia, công cộng theo quy định tại Điều 62 Luật Đất đai; thu hồi do vi phạm pháp luật về đất đai theo quy định tại khoản 1 Điều 64 của Luật Đất đai năm 2013; thu hồi do chấm dứt

việc sử dụng đất theo pháp luật, tự nguyện trả lại đất theo quy định tại các điểm a, b, c và d, khoản 1 Điều 65 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.

3. Đất do Ủy ban nhân dân cấp xã, tổ chức 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.

4. Đất do các tổ chức được giao để quản lý theo quy định tại điểm b và điểm c khoản 1 Điều 8 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 6. Điều kiện để tổ chức đấu giá quyền sử dụng đất

1. Đã có kế hoạch sử dụng đất hàng năm của cấp huyện được Ủy ban nhân dân Thành phố phê duyệt.

2. Đã hoàn thành công tác giải phóng mặt bằng.

3. Đã được cấp có thẩm quyền phê duyệt phương án đấu giá quyền sử dụng đất; phê duyệt giá khởi điểm của thửa đất đấu giá.

Điều 7. Thẩm quyền quyết định phương án đấu giá quyền sử dụng đất

1. Ủy ban nhân dân Thành phố quyết định phương án đấu giá quyền sử dụng đất các trường hợp sau:

a) Các thửa đất do Trung tâm phát triển quỹ đất Thành phố Hà Nội tổ chức đấu giá;

b) Giao đất, cho thuê đất khi 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.

2. Ủy ban nhân dân cấp huyện quyết định phương án đấu giá quyền sử dụng đất các trường hợp sau:

a) Các thửa đất không thuộc trường hợp quy định tại Khoản 1 Điều này;

b) Đối với các thửa đất nhỏ lẻ, xen kẹt trong khu dân cư ưu tiên bố trí sử dụng cho mục đích công cộng phục vụ nhân dân trong khu vực. Nếu không có nhu cầu sử dụng thì tổ chức đấu giá quyền sử dụng đất theo quy hoạch đã được phê duyệt.

c) Đất nông nghiệp thuộc quỹ đất công ích, đất bãi bồi ven sông, đất chưa sử dụng do Ủy ban nhân dân cấp xã quản lý được đấu giá để cho thuê sử dụng vào mục đích sản xuất nông nghiệp, lâm nghiệp, nuôi trồng thủy sản với thời hạn không quá 05 năm.

Điều 8. Điều kiện tham gia đấu giá quyền sử dụng đất

Tổ chức, cá nhân tham gia đấu giá quyền sử dụng đất phải có đủ các điều kiện sau đây:

1. Thuộc đối tượng được Nhà nước giao đất, cho thuê đất theo quy định tại Điều 55 và Điều 56 Luật Đất đai năm 2013.

2. Phải bảo đảm các điều kiện để thực hiện dự án đầu tư theo quy định tại Điều 58 Luật Đất đai năm 2013 đối với trường hợp giao đất, cho thuê đất để thực hiện dự án đầu tư.

3. Đăng ký tham gia đấu giá theo quy định tại Điều 38 Luật Đấu giá tài sản.

Chương II

QUY ĐỊNH CỤ THỂ

Điều 9. Phương án đấu giá quyền sử dụng đất

1. Căn cứ kế hoạch sử dụng đất hàng năm của Ủy ban nhân dân cấp huyện đã được phê duyệt và đề xuất của các đơn vị về việc đấu giá quỹ đất hiện có, Sở Tài nguyên và Môi trường hoặc Phòng Tài nguyên và Môi trường báo cáo Ủy ban nhân dân cùng cấp chỉ đạo các đơn vị đang được giao quản lý quỹ đất quy định tại Điều 5 bản Quy định này lập phương án đấu giá quyền sử dụng đất trình Ủy ban nhân dân cùng cấp phê duyệt theo quy định.

2. Phương án đấu giá quyền sử dụng đất được thực hiện theo quy định tại Điều 6 Thông tư liên tịch số 14/2015/TTLT-BTNMT-BTP ngày 04 tháng 4 năm 2015 của Bộ Tài nguyên và Môi trường và Bộ Tư pháp quy định về 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. Trung tâm phát triển quỹ đất thuộc Ủy ban nhân dân cấp huyện, Ủy ban nhân dân cấp xã căn cứ quy định tại khoản 1, khoản 2 Điều này xây dựng phương án đấu giá quyền thuê quyền sử dụng đất thuộc quỹ đất nông nghiệp sử dụng vào mục đích công ích, đất bãi bồi ven sông, đất chưa sử dụng trình Ủy ban nhân dân cấp huyện phê duyệt.

Điều 10. Hồ sơ đấu giá quyền sử dụng đất và quyết định đấu giá quyền sử dụng đất

1. Căn cứ phương án đấu giá quyền sử dụng đất đã được phê duyệt, đơn vị được giao tổ chức thực hiện việc đấu giá quyền sử dụng đất có trách nhiệm chuẩn bị hồ sơ của thửa đất đấu giá gửi đến Sở Tài nguyên và Môi trường hoặc Phòng Tài nguyên và Môi trường để thẩm định trước khi trình Ủy ban nhân dân cấp có thẩm quyền quyết định đấu giá quyền sử dụng đất. Hồ sơ thửa đất đấu giá thực hiện theo quy định tại Điều 7 Thông tư liên tịch số 14/2015/TTLT-BTNMT-BTP ngày 04 tháng 4 năm 2015.

2. Quyết định đấu giá quyền sử dụng đất

Căn cứ hồ sơ thửa đất đấu giá do đơn vị tổ chức thực hiện việc đấu giá quyền sử dụng đất chuẩn bị và ý kiến thẩm định của Sở Tài nguyên và Môi trường hoặc Phòng Tài nguyên và Môi trường, Ủy ban nhân dân cấp có thẩm quyền quyết định đấu giá quyền sử dụng đất. Quyết định giá quyền sử dụng đất được thể hiện bằng văn

bản và có những nội dung chính được quy định tại Điều 8 Thông tư liên tịch số 14/2015/TTLT-BTNMT-BTP ngày 04 tháng 4 năm 2015.

Điều 11. Xác định, phê duyệt giá khởi điểm của thửa đất đấu giá

Đơn vị được giao tổ chức thực hiện việc đấu giá quyền sử dụng đất có trách nhiệm gửi hồ sơ đề nghị xác định giá khởi điểm theo quy định khoản 1 Điều 2 và khoản 1 Điều 3 Nghị định số 135/2016/NĐ-CP ngày 09 tháng 9 năm 2016 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; khoản 2 Điều 2 và khoản 1 Điều 3 Nghị định số 123/2017/NĐ-CP ngày 14 tháng 11 năm 2017 của Chính phủ về sửa đổi, bổ sung một số điều của các Nghị định về thu tiền sử dụng đất, thu tiền thuê đất, thuê mặt nước; khoản 3 Điều 3 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, cụ thể:

1. Chủ tịch Ủy ban nhân dân Thành phố phê duyệt giá khởi điểm đấu giá quyền sử dụng đất để giao đất có thu tiền sử dụng đất, cho thuê đất đối với trường hợp thửa đất hoặc khu đất đấu giá có giá trị từ 30 tỷ đồng trở lên (tính theo giá đất trong Bảng giá đất).

2. Giám đốc Sở Tài chính phê duyệt giá khởi điểm thửa đất hoặc khu đất đấu giá có giá trị dưới 30 tỷ đồng theo bảng giá đất do Trung tâm phát triển quỹ đất Hà Nội tổ chức đấu giá.

3. Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp huyện phê duyệt giá khởi điểm thửa đất, khu đất đấu giá trong các trường hợp còn lại.

Điều 12. Lựa chọn tổ chức đấu giá tài sản, thành lập Hội đồng đấu giá quyền sử dụng đất

1. Lựa chọn và ký hợp đồng thuê đơn vị thực hiện cuộc đấu giá quyền sử dụng đất

Căn cứ phương thức lựa chọn đơn vị thực hiện cuộc đấu giá trong phương án đấu giá quyền sử dụng đất được phê duyệt, đơn vị tổ chức thực hiện việc đấu giá quyền sử dụng đất có trách nhiệm lựa chọn và ký hợp đồng thuê đơn vị thực hiện cuộc đấu giá quyền sử dụng đất theo quy định tại Điều 56 Luật Đấu giá tài sản.

2. Thành lập Hội đồng đấu giá quyền sử dụng đất

Hội đồng được thành lập để thực hiện đấu giá quyền sử dụng đất đối với các trường hợp theo quy định tại Điều 60 Luật Đấu giá tài sản.

Điều 13. Xét duyệt điều kiện tham gia đấu giá, giám sát thực hiện cuộc đấu giá quyền sử dụng đất và xử lý trường hợp phát sinh

1. Xét duyệt điều kiện tham gia đấu giá được tiến hành ngay sau khi hết thời hạn nộp hồ sơ tham gia đấu giá. Đơn vị tổ chức việc đấu giá quyền sử dụng đất hoặc Hội đồng đấu giá quyền sử dụng đất phối hợp với đơn vị thực hiện cuộc đấu giá quyền sử dụng đất tổ chức xét duyệt điều kiện tham gia đấu giá theo quy định tại Điều 8 bản Quy định này.

Việc tổ chức xét duyệt điều kiện tham gia đấu giá được lập thành văn bản, các thành phần tham dự phải ký tên xác nhận nội dung và được lưu trữ trong hồ sơ đấu giá. Thông báo công khai danh sách những người không đủ điều kiện tham đấu giá tại đơn vị tổ chức việc đấu giá và đơn vị thực hiện cuộc đấu giá quyền sử dụng đất.

2. Đơn vị thực hiện cuộc đấu giá quyền sử dụng đất có trách nhiệm thực hiện cuộc đấu giá quyền sử dụng đất theo đúng trình tự, thủ tục quy định của Luật Đấu giá tài sản và các nội dung cụ thể trong hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản.

Đơn vị tổ chức việc đấu giá quyền sử dụng đất có trách nhiệm cử đại diện tham dự, giám sát cuộc đấu giá quyền sử dụng đất và phối hợp với đơn vị thực hiện cuộc đấu giá mời đại diện các cơ quan: Tư pháp, Tài chính, chính quyền nơi có đất đấu giá và đại diện tổ chức, cá nhân khác có liên quan đến tham dự, giám sát thực hiện cuộc đấu giá quyền sử dụng đất.

3. Thửa đất đưa ra đấu giá phải bảo đảm có từ 02 người tham gia đấu giá trở lên theo quy định tại Điều 59 Luật Đấu giá tài sản; trường hợp đưa ra đấu giá nhiều thửa đất mà số người đăng ký tham gia đấu giá ít hơn quy định thì đơn vị tổ chức việc đấu giá quyền sử dụng đất báo cáo cơ quan có thẩm quyền quyết định số lượng thửa đất đưa ra đấu giá, bảo đảm đủ điều kiện để cuộc đấu giá được thực hiện theo đúng quy định.

4. Trường hợp thửa đất đưa ra đấu giá quyền sử dụng đất mà không có người tham gia hoặc trường hợp chỉ có một người đăng ký tham gia hoặc đấu giá ít nhất là 02 lần nhưng không thành thì đơn vị tổ chức thực hiện việc đấu giá quyền sử dụng đất báo cáo Sở Tài nguyên và Môi trường (hoặc Phòng Tài nguyên và Môi trường) kiến nghị Ủy ban nhân dân cấp có thẩm quyền xem xét, quyết định theo quy định pháp luật.

Điều 14. Phê duyệt kết quả đấu giá quyền sử dụng đất

1. Trong thời hạn năm (05) ngày làm việc, kể từ ngày nhận bàn giao hồ sơ, biên bản đấu giá, danh sách người trúng đấu giá quyền sử dụng đất từ đơn vị thực hiện cuộc đấu giá quyền sử dụng đất, đơn vị tổ chức việc đấu giá quyền sử dụng đất lập hồ sơ gửi cơ quan Tài nguyên và Môi trường để trình Ủy ban nhân dân cấp có thẩm quyền công nhận kết quả trúng đấu giá quyền sử dụng đất.

Hồ sơ trình ban hành quyết định công nhận kết quả trúng đấu giá quyền sử dụng đất thực hiện theo quy định tại khoản 2 Điều 12 Thông tư liên tịch số 14/2015/TTLT-BTNMT-BTP ngày 04 tháng 4 năm 2015.

2. Ủy ban nhân dân Thành phố thực hiện phê duyệt kết quả đấu giá quyền sử dụng đất đối với tổ chức trúng đấu giá quyền sử dụng đất; Ủy ban nhân dân cấp huyện thực hiện phê duyệt kết quả đấu giá quyền sử dụng đất đối với hộ gia đình, cá nhân trúng đấu giá quyền sử dụng đất.

Quyết định công nhận kết quả trúng đấu giá quyền sử dụng đất gồm các nội dung quy định tại Điều 3 Thông tư liên tịch số 14/2015/TTLT-BTNMT-BTP ngày 04 tháng 4 năm 2015.

Điều 15. Nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất

1. Trong thời hạn không quá năm (05) 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, cơ quan Thuế gửi thông báo nộp tiền sử dụng đất hoặc tiền thuê đất bằng văn bản cho người 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 tháng 4 năm 2015.

2. Người trúng đấu giá quyền sử dụng đất có trách nhiệm nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất vào kho bạc nhà nước trong thời hạn 30 ngày, kể từ ngày nhận được thông báo nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất và chuyển chứng từ đã nộp tiền đến Sở Tài nguyên và Môi trường hoặc Phòng Tài nguyên và Môi trường để làm thủ tục ký hợp đồng thuê đất, cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất (nếu có) theo quy định.

Điều 16. Cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, giao đất cho người trúng đấu giá

1. Sau khi người trúng đấu giá đã hoàn thành nghĩa vụ tài chính, Sở Tài nguyên và Môi trường hoặc Phòng Tài nguyên và Môi trường 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 (nếu có); 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 ngày 15 tháng 5 năm 2014 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai.

Trường hợp đấu giá quỹ đất nông nghiệp công ích để cho thuê đất sản xuất nông nghiệp, lâm nghiệp, nuôi trồng thủy sản, người trúng đấu giá ký hợp đồng thuê đất với Ủy ban nhân dân cấp xã.

2. Trong thời hạn năm (05) 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, Sở Tài nguyên và Môi trường hoặc Phòng Tài nguyên và Môi trường chủ trì, phối hợp với đơn vị tổ chức việc đấu giá quyền sử dụng 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; đồng thời thực hiện cập nhật, chỉnh lý cơ sở dữ liệu địa chính, hồ sơ địa chính theo quy định hiện hành.

Điều 17. Hủy Quyết định công nhận kết quả trúng đấu giá quyền sử dụng đất

Trường hợp người trúng đấu giá không nộp đủ tiền theo quy định tại khoản 2 Điều 15 bản Quy định này thì 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 trong thời hạn 10 ngày, kể từ ngày hết hạn nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất.

Chương III

TỔ CHỨC THỰC HIỆN

Điều 18. Trách nhiệm của sở, ngành Thành phố và Ủy ban nhân dân cấp huyện, cấp xã

1. Sở Tài nguyên và Môi trường

a) Chủ trì xây dựng, điều chỉnh kế hoạch đấu giá quyền sử dụng đất của Thành phố hàng năm và theo yêu cầu của UBND Thành phố. Thực hiện đăng thông tin các dự án đấu giá quyền sử dụng đất trên trang thông tin điện tử của Sở.

b) Thẩm định, trình Ủy ban nhân dân Thành phố phê duyệt phương án đấu giá quyền sử dụng đất các trường hợp quy định tại khoản 1 Điều 7 bản Quy định này. Báo cáo Ủy ban nhân dân Thành phố chỉ đạo các đơn vị được giao quản lý quỹ đất đấu giá quyền sử dụng đất lập phương án đấu giá quyền sử dụng đất trình Ủy ban nhân dân cùng cấp phê duyệt.

c) Trình Ủy ban nhân dân Thành phố quyết định thành lập Hội đồng đấu giá quyền sử dụng đất theo quy định tại khoản 2 Điều 11 bản Quy định này; trình Ủy ban nhân dân Thành phố ban hành quyết định đấu giá và công nhận kết quả đấu giá quyền sử dụng đất theo quy định tại khoản 2 Điều 12, khoản 2 Điều 15 bản Quy định này.

d) Thực hiện thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (hoặc chỉ đạo đơn vị được giao cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất) đối với những trường hợp thuộc thẩm quyền giao đất, cho thuê đất của Ủy ban nhân dân Thành phố.

đ) Kiểm tra, hướng dẫn đơn vị tổ chức việc đấu giá quyền sử dụng đất, người trúng đấu giá quyền sử dụng đất lập hồ sơ ký hợp đồng thuê đất, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định. Kiểm tra việc sử dụng đất của tổ chức, cá nhân trúng đấu giá bảo đảm đúng quy hoạch hoặc phương án sử dụng đất đã được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt.

e) Thường xuyên kiểm tra, đôn đốc các đơn vị, tổ chức được giao thực hiện công tác đấu giá quyền sử dụng đất; trước ngày 25 tháng cuối quý tổng hợp kết quả thực hiện, báo cáo UBND Thành phố; chủ trì phối hợp với các đơn vị liên quan giải quyết kịp thời các khó khăn, vướng mắc trong quá trình thực hiện, kịp thời đề xuất UBND Thành phố xem xét, chỉ đạo các nội dung vượt thẩm quyền.

2. Sở Tư pháp

a) Giúp Ủy ban nhân dân Thành phố thực hiện quản lý nhà nước về đấu giá quyền sử dụng đất trên địa bàn Thành phố.

b) Chủ trì, phối hợp với Sở Tài chính, Sở Tài nguyên và Môi trường và các sở, ban, ngành liên quan hướng dẫn, kiểm tra việc thực hiện Quy định này.

c) Cập nhật, đăng tải danh sách các tổ chức đấu giá tài sản trên Cổng thông tin điện tử của Sở.

d) Kiểm tra, thanh tra và giám sát việc tổ chức cuộc đấu giá quyền sử dụng đất theo thẩm quyền.

3. Sở Tài chính

a) Thẩm định, trình Ủy ban nhân dân Thành phố quyết định phê duyệt giá khởi điểm của thửa đất, khu đất đấu giá theo quy định tại khoản 1 Điều 10 bản Quy định này.

b) Hướng dẫn việc tạm ứng, hoàn trả và thanh toán, quyết toán số vốn ngân sách Thành phố ứng cho các dự án đấu giá quyền sử dụng đất; hướng dẫn chủ đầu tư nộp tiền thu được từ đấu giá quyền sử dụng đất vào ngân sách Nhà nước theo quy định của Luật Ngân sách Nhà nước và quy định tại Quyết định này.

c) Kiểm tra, hướng dẫn Ủy ban nhân dân cấp huyện quản lý, sử dụng tiền thu được từ đấu giá quyền sử dụng đất.

d) Kiểm tra, đôn đốc, tổng hợp việc thu tiền theo kết quả trúng đấu giá;

4. Sở Kế hoạch và Đầu tư

a) Chủ trì, phối hợp với Sở Tài chính, Quỹ Đầu tư phát triển Thành phố Hà Nội thẩm tra, trình Ủy ban nhân dân Thành phố phê duyệt kế hoạch ứng vốn quỹ phát triển đất ủy thác qua Quỹ đầu tư phát triển Thành phố thực hiện các dự án giải phóng mặt bằng và xây dựng hạ tầng kỹ thuật để đấu giá quyền sử dụng đất.

b) Hướng dẫn Ủy ban nhân dân cấp huyện trong quá trình triển khai thủ tục đầu tư đối với các dự án giải phóng mặt bằng và đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật để đấu giá quyền sử dụng đất.

5. Sở Quy hoạch - Kiến trúc

a) Hướng dẫn lập và thẩm định hồ sơ về thỏa thuận quy hoạch, chấp thuận quy hoạch tổng mặt bằng khu đất, quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 theo thẩm quyền và phân cấp, cung cấp thông tin về quy hoạch kiến trúc khu đất đấu giá theo quy định.

b) Kiểm tra, giám sát thực hiện quy hoạch kiến trúc được duyệt; xử lý các trường hợp vi phạm theo thẩm quyền.

6. Viện Quy hoạch Xây dựng

Hướng dẫn lập hồ sơ xác định chỉ giới đường đỏ và cung cấp số liệu hạ tầng kỹ thuật liên quan đến thửa đất, khu đất đấu giá theo thẩm quyền.

7. Cục Thuế Thành phố

a) Thông báo số tiền sử dụng đất, tiền thuê đất, các khoản tài chính có liên quan phải nộp cho người trúng đấu giá bằng văn bản sau khi nhận được quyết định công nhận kết quả trúng đấu giá của Ủy ban nhân dân Thành phố.

Chi cục Thuế thực hiện việc thông báo số tiền sử dụng đất, tiền thuê đất, các khoản tài chính có liên quan đối với trường hợp Ủy ban nhân dân cấp huyện công nhận kết quả trúng đấu giá quyền sử dụng đất.

b) Hướng dẫn người trúng đấu giá nộp tiền thuê đất theo kết quả trúng đấu giá được cấp có thẩm quyền phê duyệt.

c) Đôn đốc, tổng hợp việc thu tiền thuê đất theo kết quả trúng đấu giá; đề xuất xử lý các trường hợp vi phạm quy định về đấu giá quyền sử dụng đất.

8. Quỹ Đầu tư phát triển Thành phố Hà Nội

a) Bố trí đủ vốn vay để các dự án giải phóng mặt bằng tạo quỹ đất sạch, xây dựng hạ tầng để thực hiện các dự án đấu giá quyền sử dụng đất.

b) Kiểm tra, giám sát việc quản lý, sử dụng nguồn vốn cho vay.

c) Rà soát, đôn đốc và thực hiện thu hồi đúng, đủ, kịp thời vốn ứng; tổng hợp kết quả việc hoàn trả vốn ứng cho các đơn vị, hàng quý báo cáo Hội đồng quản lý Quỹ và UBND Thành phố.

9. Ủy ban nhân dân cấp huyện

a) Đề xuất Kế hoạch đấu giá quyền sử dụng đất hàng năm, báo cáo Sở Tài nguyên và Môi trường trước ngày 15 tháng 10.

b) Chỉ đạo, triển khai thực hiện Quy định này và các quy định pháp luật có liên quan đến việc đấu giá quyền sử dụng đất.

c) Quyết định các nội dung theo thẩm quyền quy định tại khoản 2 Điều 5, khoản 1 Điều 9, khoản 2 Điều 12, khoản 2 Điều 15 và Điều 18 bản Quy định này.

d) Thực hiện công bố công khai danh mục các dự án, thửa đất đấu giá quyền sử dụng đất trên trang thông tin điện tử của Ủy ban nhân dân cấp huyện.

đ) Tổ chức thực hiện nhiệm vụ đấu giá quyền sử dụng đất theo quy định. Quản lý và sử dụng tiền thu được từ đấu giá quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật về quản lý, sử dụng ngân sách nhà nước.

e) Báo cáo kết quả thực hiện đấu giá quyền sử dụng đất trên địa bàn về UBND Thành phố (qua Sở Tài nguyên và Môi trường) trước ngày 20 tháng cuối quý.

10. Ủy ban nhân dân cấp xã

a) Lập Kế hoạch đấu giá quyền thuê đất sản xuất nông nghiệp, lâm nghiệp, nuôi trồng thủy sản thuộc quỹ đất công ích, đất bãi bồi ven sông, đất chưa sử dụng, báo cáo Ủy ban nhân dân cấp huyện.

Tổ chức thực hiện đấu giá quyền thuê đất sau khi có quyết định phê duyệt của UBND cấp huyện.

b) Quản lý tiền thu được từ việc đấu giá quyền thuê đất sản xuất nông nghiệp, lâm nghiệp, nuôi trồng thủy sản thuộc quỹ đất công ích, đất bãi bồi ven sông, đất chưa sử dụng theo quy định tại khoản 3 Điều 132 Luật Đất đai năm 2013.

11. Trung tâm phát triển quỹ đất Hà Nội

a) Đề xuất Kế hoạch đấu giá quyền sử dụng đất hàng năm, báo cáo Sở Tài nguyên và Môi trường trước ngày 15 tháng 10.

b) Lập, trình cấp có thẩm quyền phê duyệt dự án đầu tư và tổ chức xây dựng kết cấu hạ tầng trên đất để tổ chức đấu giá quyền sử dụng đất khi được UBND Thành phố giao.

c) Tổ chức thực hiện đấu giá quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật.

Điều 19. Kinh phí thực hiện đấu giá quyền sử dụng đất

Thực hiện theo quy định tại Thông tư số 48/2017/TT-BTC ngày 15 tháng 5 năm 2017 của Bộ Tài chính quy định chế độ tài chính trong hoạt động đấu giá tài sản.

Điều 20. Quy định chuyển tiếp

Đối với các thửa đất, dự án đã phát hành hồ sơ mời đấu giá quyền sử dụng đất theo quy định tại Quyết định số 04/2017/QĐ-UBND ngày 24 tháng 02 năm 2017 của Ủy ban nhân dân Thành phố, thì tiếp tục thực hiện việc đấu giá theo phương án đấu giá quyền sử dụng đất đã được phê duyệt trừ trường hợp phương án đấu giá quyền sử dụng đất xác định không chính xác đối tượng và điều kiện được tham gia đấu giá quyền sử dụng đất của tổ chức, cá nhân theo quy định của pháp luật.

Trong quá trình thực hiện Quy định này, nếu có khó khăn, vướng mắc, các cơ quan, tổ chức, cá nhân kịp thời phản ánh về Sở Tư pháp để tổng hợp, báo cáo Ủy ban nhân dân Thành phố xem xét, quyết định điều chỉnh, bổ sung./.

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
CHỦ TỊCH**

Nguyễn Đức Chung