

Số: 1005 /UBND-ĐT

Hà Nội, ngày 13 tháng 3 năm 2019

V/v thực hiện đấu giá quyền sử dụng đất để giao đất có thu tiền sử dụng đất hoặc cho thuê đất theo quy định pháp luật về đấu giá tài sản, đất đai

Kính gửi:

- Các Sở: Tư pháp, Tài nguyên và Môi trường, Tài chính, Kế hoạch và Đầu tư;
- Cục Thuế thành phố Hà Nội;
- Ủy ban nhân dân các quận, huyện, thị xã.

Thi hành Luật đất đai năm 2013 và các Nghị định, Thông tư có liên quan (hướng dẫn việc bán đấu giá tài sản, 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, tổ chức đấu giá quyền sử dụng đất để giao đất có thu tiền sử dụng đất hoặc cho thuê đất), UBND Thành phố đã ban hành Quyết định số 04/2017/QĐ-UBND ngày 24/02/2017 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.

Sau gần 24 tháng triển khai thực hiện, 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 đã có đóng góp tích cực vào sự phát triển chung về kinh tế - xã hội của Thủ đô. Đến nay, một số nội dung quy định trong Quyết định số 04/2017/QĐ-UBND ngày 24/02/2017 của UBND Thành phố đã được các văn bản quy phạm pháp luật do các cơ quan Trung ương ban hành điều chỉnh, bổ sung, thay thế.

Thực hiện ý kiến của Bộ Tư pháp tại văn bản số 3319/BTP-BTTP ngày 13/9/2017 (yêu cầu UBND Thành phố giao Sở Tư pháp tham mưu ban hành Quyết định quy định về đấu giá quyền sử dụng đất để giao đất có thu tiền sử dụng đất hoặc cho thuê đất), UBND Thành phố đã có văn bản số 6339/UBND-ĐT ngày 26/12/2018 giao Sở Tư pháp chủ trì nghiên cứu, đề xuất việc điều chỉnh, bổ sung, thay thế Quyết định số 04/2017/QĐ-UBND ngày 24/02/2017. Yêu cầu Sở Tư pháp khẩn trương thực hiện văn bản số 6339/UBND-ĐT ngày 26/12/2018.

Trong thời gian xây dựng dự thảo văn bản điều chỉnh, bổ sung, thay thế Quyết định số 04/2017/QĐ-UBND ngày 24/02/2017; xét đề xuất của Sở Tư pháp tại Tờ trình số 356/TTr-STP ngày 01/02/2019 (về việc ban hành văn bản chỉ đạo thực hiện đấu giá quyền sử dụng đất để giao đất có thu tiền sử dụng đất

hoặc cho thuê đất trên địa bàn Thành phố), UBND Thành phố thống nhất chỉ đạo việc triển khai một số nội dung cụ thể 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 (cho đến khi ban hành văn bản mới thay thế của Quyết định số 04/2017/QĐ-UBND ngày 24/02/2017) như sau:

1. Về đối tượng tham gia đấu giá quyền sử dụng đất

Thực hiện theo quy định tại khoản 2, Điều 119 Luật Đất đai, cụ thể:

a. Tổ chức tham gia đấu giá quyền sử dụng đất thuộc đối tượng được Nhà nước giao đất theo quy định tại khoản 2, khoản 3, khoản 4 Điều 55 Luật Đất đai; cho thuê đất theo quy định tại điểm đ, e khoản 1, Điều 56 Luật Đất đai và phải bảo đảm điều kiện giao đất, cho thuê đất theo quy định của pháp luật.

b. Hộ gia đình, cá nhân tham gia đấu giá quyền sử dụng đất thuộc đối tượng được Nhà nước giao đất theo quy định tại khoản 1, Điều 55 Luật Đất đai; cho thuê đất theo quy định tại điểm a, c, d khoản 1, Điều 56 Luật Đất đai trừ trường hợp quy định tại điểm d khoản 2 Điều 118 Luật Đất đai.

2. Các trường hợp không được tham gia đấu giá quyền sử dụng đất

Thực hiện theo quy định tại khoản 4 Điều 38 Luật Đấu giá tài sản.

3. Hội đồng đấu giá quyền sử dụng đất

Việc thành lập, nguyên tắc hoạt động và quy định về quyền, nghĩa vụ của Hội đồng đấu giá quyền sử dụng đất; quyền và nghĩa vụ của Chủ tịch, thành viên của Hội đồng đấu giá quyền sử dụng đất thực hiện theo quy định tại Điều 60, 61, 62, 63 Luật Đấu giá tài sản.

4. Phương án đấu giá quyền sử dụng đất

a. Phương án đấu giá quyền sử dụng đất: thực hiện theo quy định tại điểm c khoản 1, Điều 119 Luật Đất đai, Điều 6 Thông tư liên tịch số 14/2015/TTLT-BTNMT-BTP ngày 04/4/2015 của Bộ Tài nguyên và Môi trường và Bộ Tư pháp.

b. Quy chế đấu giá quyền sử dụng đất: thực hiện theo quy định tại Điều 34 Luật Đấu giá tài sản.

5. Xác định và phê duyệt giá khởi điểm

Phương pháp xác định, thẩm quyền xác định và trình tự thủ tục xác định giá khởi điểm thực hiện theo quy định của Luật Đất đai, các Nghị định, Thông tư hướng dẫn thi hành.

6. Lựa chọn và ký hợp đồng thuê tổ chức đấu giá quyền sử dụng đất

a. Việc xác định chi phí dịch vụ trả cho tổ chức đấu giá tài sản thực hiện cuộc đấu giá quyền sử dụng đất: thực hiện theo quy định tại Điều 3 Thông tư số

45/2017/TT-BTC ngày 12/5/2017 của Bộ Tài chính quy định khung thù lao dịch vụ đấu giá tài sản theo quy định tại Luật Đấu giá tài sản.

b. Việc lựa chọn tổ chức đấu giá tài sản và hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản thực hiện theo quy định tại Điều 56, Điều 33 Luật Đấu giá tài sản.

7. Niêm yết, thông báo công khai hồ sơ mời đấu giá quyền sử dụng đất

a. Niêm yết việc đấu giá quyền sử dụng đất thực hiện theo quy định tại Điều 35 Luật Đấu giá tài sản.

b. Thông báo công khai việc đấu giá quyền sử dụng đất thực hiện theo quy định tại Điều 57 Luật Đấu giá tài sản.

8. Các khoản phải nộp khi tham gia đấu giá quyền sử dụng đất

a. Các khoản phải nộp khi tham gia đấu giá quyền sử dụng đất: thực hiện theo quy định tại khoản 1 Điều 39 Luật Đấu giá tài sản; khoản 2 Điều 3 Thông tư số 48/2017/TT-BTC ngày 15/5/2017 của Bộ Tài chính quy định chế độ tài chính trong hoạt động đấu giá tài sản.

b. Các trường hợp không được hoàn trả tiền đặt trước: thực hiện theo quy định tại khoản 6, Điều 39 Luật Đấu giá tài sản.

9. Trình tự, thủ tục đấu giá quyền sử dụng đất và xử lý các trường hợp phát sinh

a. Trình tự đấu giá: thực hiện theo quy định tại khoản 1, 2 Điều 41, khoản 1, 2 Điều 42, Điều 43 Luật Đấu giá tài sản.

b. Trường hợp người trúng đấu giá rút lại giá đã trả hoặc từ chối kết quả trúng đấu giá: thực hiện theo quy định tại khoản 1, 2, 4 Điều 50, khoản 1 Điều 51 Luật Đấu giá tài sản.

10. Hủy kết quả đấu giá quyền sử dụng đất, quyết định đấu giá không thành, hủy quyết định công nhận kết quả trúng đấu giá quyền sử dụng đất

a. Các trường hợp hủy kết quả đấu giá quyền sử dụng đất: thực hiện quy định tại Điều 72 Luật Đấu giá tài sản.

b. Các trường hợp đấu giá không thành: thực hiện theo quy định tại Điều 52 Luật Đấu giá tài sản.

c. Hậu quả pháp lý của việc hủy kết quả trúng đấu giá: thực hiện theo quy định tại Điều 73 Luật Đấu giá tài sản.

11. Về việc nộp tiền trúng đấu giá quyền sử dụng đất

a. Cơ quan Thuế có trách nhiệm thông báo về việc nộp tiền trúng đấu giá. Việc nộp tiền trúng đấu giá thực hiện theo quy định về việc nộp tiền sử dụng đất.

b. Thời hạn nộp tiền: thực hiện theo quy định tại khoản 4 Điều 14 Nghị định số 45/2014/NĐ-CP, Điều 24 Nghị định số 46/2015/NĐ-CP và khoản 8, Điều 3 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.

UBND Thành phố yêu cầu các cơ quan, đơn vị, tổ chức thực hiện nghiêm các nội dung trên; Giao Sở Tư pháp chủ trì, phối hợp với Sở Tài nguyên và Môi trường tổ chức kiểm tra, rà soát nội dung chỉ đạo; thường xuyên theo dõi, đôn đốc việc triển khai; tổng hợp, đề xuất biện pháp chỉ đạo tháo gỡ khó khăn, xử lý vướng mắc theo quy định, báo cáo UBND Thành phố./.

Nơi nhận: ✓

- Như trên;
 - Bộ Tư pháp (để b/c);
 - Chủ tịch UBND Thành phố;
 - Các Phó Chủ tịch UBND TP;
 - Các sở, ngành Thành phố;
 - Trung tâm PT quỹ đất Hà Nội;
 - Hội Đấu giá viên Thành phố;
 - VP UBND TP: CVP, Các PCVP, TH, TKBT, KT, NC, ĐT(thực, vũ, thg, qn);
 - Lưu: VT. 10
- (4588-20.2) (100)



Nguyễn Đức Chung