

Số: 280.../TTr-STNMT

Điện Biên, ngày 11 tháng 10 năm 2019

TỜ TRÌNH

Phê duyệt Phương án đấu giá quyền sử dụng đất để giao đất có thu tiền sử dụng đất làm nhà ở đối với các thửa đất thuộc Dự án đầu tư xây dựng cơ sở hạ tầng để đấu giá quyền sử dụng đất ở tại tổ dân phố 19, phường Him Lam, thành phố Điện Biên Phủ, tỉnh Điện Biên

Kính gửi: Ủy ban nhân dân tỉnh Điện Biên.

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 19 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 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 62/2017/NĐ-CP ngày 16/5/2017 quy định chi tiết một số điều và biện pháp thi hành Luật 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 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 15/5/2017 của Bộ Tài chính quy định chế độ tài chính trong hoạt động đấu giá tài sản;

Căn cứ Quyết định số 575/QĐ-UBND ngày 18/7/2018 của UBND tỉnh Điện Biên về việc phê duyệt Dự án đầu tư xây dựng cơ sở hạ tầng để đấu giá quyền sử dụng đất ở, phường Him Lam, thành phố Điện Biên Phủ;

Căn cứ Quyết định số 643/QĐ-UBND ngày 04/7/2019 của UBND tỉnh Điện Biên về việc phê duyệt Kế hoạch sử dụng đất năm 2019 của thành phố Điện Biên Phủ, tỉnh Điện Biên;

Căn cứ Quyết định số 802/QĐ-UBND ngày 21/8/2019 của UBND tỉnh về việc giao đất cho Sở Tài nguyên và Môi trường để thực hiện dự án đầu tư xây dựng cơ sở hạ tầng để đấu giá quyền sử dụng đất ở, phường Him Lam, thành phố Điện Biên phủ, tỉnh Điện Biên.

I- Quá trình soạn thảo phương án đấu giá quyền sử dụng đất

Sở Tài nguyên và Môi trường đã dự thảo Phương án đấu giá quyền sử dụng đất để giao đất có thu tiền sử dụng đất làm nhà ở đối với các thửa đất thuộc Dự án đầu tư xây dựng cơ sở hạ tầng để đấu giá quyền sử dụng đất ở tại tổ dân phố 19, phường Him Lam, thành phố Điện Biên Phủ, tỉnh Điện Biên; lấy ý kiến

tham gia của các Sở, ngành liên quan và UBND thành phố Điện Biên Phủ tại Văn bản số 841/STNMT-KHTC ngày 28/8/2019. Trên cơ sở ý kiến tham gia của Sở Tư pháp (Văn bản số 946/STP-XDKTVB ngày 05/9/2019); Sở Tài chính (Văn bản số 1472/STC-QLG ngày 10/9/2019); Sở Xây dựng (Văn bản số 1332/SXD-KTXDTH ngày 10/9/2019) và UBND thành phố Điện Biên Phủ (Văn bản số 126/UBND-TNMT ngày 17/9/2019); Sở Tài nguyên và Môi trường đã tiếp thu, chỉnh sửa hoàn thiện Phương án đấu giá quyền sử dụng đất để giao đất có thu tiền sử dụng đất làm nhà ở đối với các thửa đất thuộc Dự án đầu tư xây dựng cơ sở hạ tầng để đấu giá quyền sử dụng đất ở tại tổ dân phố 19, phường Him Lam, thành phố Điện Biên Phủ, tỉnh Điện Biên.

II- Nội dung Phương án đấu giá quyền sử dụng đất

1. Danh mục loại đất, vị trí, diện tích đất và hạ tầng kỹ thuật

a) Đấu giá quyền sử dụng đất đối với 211 ô đất ở đô thị theo quy hoạch chi tiết 1/500 dự án đầu tư xây dựng cơ sở hạ tầng để đấu giá quyền sử dụng đất ở, phường Him Lam, thành phố Điện Biên Phủ được UBND thành phố Điện Biên Phủ phê duyệt tại Quyết định số 158/QĐ-UBND ngày 07/3/2017 và điều chỉnh cục bộ tại 1829/QĐ-UBND ngày 11/12/2017.

b) Loại đất đấu giá: Đất ở đô thị.

c) Diện tích khu đất đấu giá quyền sử dụng đất: 22.155 m² (Hai mươi hai nghìn, một trăm năm mươi năm mét vuông) gồm 211 suất. Trong đó:

- Giai đoạn 1 là: 17.220 m² (Mười bảy nghìn hai trăm hai mươi hai mét vuông), bao gồm 164 suất có kích thước 7x15m (105m²/hộ);

- Giai đoạn 2 là: 4.935 m² (Bốn nghìn chín trăm ba năm mét vuông), bao gồm 47 suất có kích thước 7x15m (105m²/hộ).

d) Tài sản gắn liền với đất: Không;

e) Hạ tầng kỹ thuật: Các thửa đất có mặt tiền tiếp giáp với đường 11,5m sẽ được xây dựng hạ tầng kỹ thuật đồng bộ về đường giao thông, vỉa hè, hệ thống cấp thoát nước, hệ thống điện sinh hoạt, điện chiếu sáng, thông tin liên lạc theo quy hoạch chi tiết được duyệt.

2. Mục đích, hình thức giao đất, thời hạn sử dụng đất

- Mục đích sử dụng đất: Đất ở đô thị để xây dựng nhà ở của hộ gia đình, cá nhân tại đô thị theo quy hoạch;

- Hình thức giao đất: Giao đất có thu tiền sử dụng đất theo hình thức đấu giá quyền sử dụng đất;

- Thời hạn sử dụng đất: Lâu dài.

3. Thời gian thực hiện bán đấu giá:

- Giai đoạn 1 là: Dự kiến thực hiện Quý II năm 2020;

- Giai đoạn 2 là: Dự kiến thực hiện Quý IV năm 2020.

4. Đối tượng, điều kiện được tham gia đấu giá

a) Đối tượng, điều kiện được tham gia đấu giá: Hộ gia đình, cá nhân thuộc đối tượng được Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất theo quy định của pháp luật về đất đai có nhu cầu sử dụng đất để làm nhà ở được tham gia đấu giá quyền sử dụng đất khi có đủ các điều kiện sau:

- Có đơn đề nghị tham gia đấu giá quyền sử dụng đất theo mẫu;
- Đã nộp phí tham gia đấu giá quyền sử dụng đất;
- Đã nộp khoản tiền đặt trước theo quy định;
- Đã nộp bản sao Giấy chứng minh thư nhân dân và sổ hộ khẩu có chứng thực;
- Một hộ gia đình chỉ được một cá nhân tham gia đấu giá.

b) Phí tham gia đấu giá:

- Phí đấu giá: 200.000 đồng/hồ sơ;
- Trường hợp cuộc đấu giá không tổ chức được thì hộ gia đình, cá nhân đăng ký tham gia đấu giá được hoàn lại tiền hồ sơ đã nộp trong thời hạn 02 ngày làm việc, kể từ ngày dự kiến tổ chức cuộc bán đấu giá. Không hoàn lại tiền hồ sơ đối với hộ gia đình, cá nhân có hành vi vi phạm quy định của pháp luật đấu giá trong thời gian tổ chức đấu giá;

c) Tiền đặt trước, xử lý tiền đặt trước khi tham gia đấu giá: Thực hiện theo quy định tại Điều 39 Luật đấu giá tài sản ngày 17/11/2016.

5. Hình thức đấu giá, phương thức đấu giá

- Hình thức đấu giá: Thực hiện đấu giá bằng bỏ phiếu trực tiếp tại cuộc đấu giá và quy định tại Điều 42 Luật đấu giá tài sản ngày 17/11/2016;
- Phương thức đấu giá: Theo phương thức trả giá lên.

6. Nguồn kinh phí đảm bảo cho hoạt động đấu giá quyền sử dụng đất: Thực hiện theo quy định tại 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.

7. Giá trị thu và nộp tiền thu được từ đấu giá:

- Giá trị thu từ bán đấu giá: Dự kiến giá trị thu được từ bán đấu giá quyền sử dụng đất để giao đất có thu tiền sử dụng đất là 93.051.000.000 đồng (*Dự kiến giá trị thu được tính theo Bảng giá đất nhân với hệ số điều chỉnh giá đất năm 2019*).
- Nộp tiền thu được từ bán đấu giá: Hộ gia đình, cá nhân trúng đấu giá quyền sử dụng đất có trách nhiệm nộp tiền trúng đấu giá vào ngân sách nhà nước theo quy định của pháp luật về thu tiền sử dụng đất.

8. Đơn vị tổ chức thực hiện cuộc bán đấu giá: Thuê Trung tâm dịch vụ đấu giá tài sản tỉnh Điện Biên thuộc Sở Tư pháp tổ chức thực hiện cuộc bán đấu giá theo quy định tại Điều 33 Luật đấu giá tài sản ngày 17/11/2016.

9. Đơn vị tổ chức thực hiện việc đấu giá quyền sử dụng đất: Giao Trung tâm Phát triển quỹ đất thuộc Sở Tài nguyên và Môi trường tổ chức thực hiện việc bán đấu giá quyền sử dụng đất để giao đất có thu tiền sử dụng đất

thuộc dự án đầu tư xây dựng cơ sở hạ tầng để đấu giá quyền sử dụng đất ở tại tổ dân phố 19, phường Him Lam, thành phố Điện Biên Phủ, tỉnh Điện Biên.

III- Tổ chức thực hiện

1. Sở Tài chính có trách nhiệm:

- Thực hiện chức năng, nhiệm vụ được giao của cơ quan thường trực Hội đồng thẩm định giá đất theo Quyết định số 572/QĐ-HĐTĐGD ngày 10/7/2015 của Hội đồng thẩm định giá đất;

- Phối hợp với Cục Thuế tỉnh hướng dẫn hộ gia đình, cá nhân trúng đấu giá quyền sử dụng đất nộp tiền vào Ngân sách Nhà nước theo quy định.

2. Cục Thuế tỉnh có trách nhiệm:

- Xác định số tiền trúng đấu giá và các khoản nghĩa vụ tài chính khác phải nộp để thông báo cho người trúng đấu giá thực hiện theo quy định;

- Kiểm tra đơn đốc, tổng hợp việc thu tiền sử dụng 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.

3. Sở Tài nguyên và Môi trường có trách nhiệm:

- Xác định giá đất cụ thể làm giá khởi điểm để đấu giá quyền sử dụng đất theo thẩm quyền trình Hội đồng thẩm định giá đất tỉnh thẩm định, trình UBND tỉnh phê duyệt;

- Trình UBND tỉnh quyết định bán đấu giá quyền sử dụng đất theo quy định tại Điều 8 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; trình UBND tỉnh phê duyệt kết quả trúng đấu giá quyền sử dụng đất theo quy định;

4. UBND thành phố Điện Biên phủ có trách nhiệm:

- Trên cơ sở Quyết định phê duyệt kết quả trúng đấu giá của UBND tỉnh thực hiện việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất cho hộ gia đình, cá nhân trúng đấu giá quyền sử dụng đất sau khi đã hoàn thành nghĩa vụ tài chính theo quy định;

- Chỉ đạo phòng Tài nguyên và Môi trường, UBND phường Him Lam phối hợp với Trung tâm Phát triển quỹ đất thuộc Sở Tài nguyên và Môi trường tổ chức bàn giao đất trên thực địa cho hộ gia đình, cá nhân trúng đấu giá theo quy định của pháp luật đất đai;

- Chỉ đạo Phòng Quản lý đô thị xác định ranh giới, chỉ giới xây dựng trên thực địa, hướng dẫn, kiểm tra và quản lý việc xây dựng nhà ở của người trúng đấu giá quyền sử dụng đất theo đúng quy hoạch được duyệt.

5. Trung tâm phát triển quỹ đất:

- Tổ chức thực hiện việc bán đấu giá quyền sử dụng đất theo Phương án đã được UBND tỉnh phê duyệt và các quy định của pháp luật về đấu giá;

- Ký hợp đồng với Trung tâm dịch vụ đấu giá tài sản tỉnh Điện Biên thuộc Sở Tư pháp để thực hiện việc bán đấu giá quyền sử dụng đất theo đúng quy định của pháp luật hiện hành;

- Căn cứ vào kết quả bán đấu giá do Trung tâm dịch vụ đấu giá tài sản tỉnh Điện Biên chuyển giao, Trung tâm Phát triển quỹ đất lập báo cáo kết quả bán đấu giá gửi Sở Tài nguyên và Môi trường thẩm định, trình UBND tỉnh phê duyệt kết quả trúng đấu giá;

- Phối hợp với Phòng Tài nguyên và Môi trường, UBND Him Lam và các đơn vị có liên quan thực hiện việc trao Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất và bàn giao đất trên thực địa cho hộ gia đình, cá nhân trúng đấu giá quyền sử dụng đất sau khi đã hoàn thành các khoản nghĩa vụ tài chính theo quy định;

- Lập dự toán kinh phí chi cho việc tổ chức thực hiện đấu giá quyền sử dụng đất và các khoản kinh phí cần thiết khác phục vụ cho việc tổ chức bán đấu giá quyền sử dụng đất báo cáo Sở Tài nguyên và Môi trường để gửi sở Tài chính thẩm định, trình UBND tỉnh phê duyệt theo quy định.

6. Giám sát thực hiện cuộc bán đấu giá quyền sử dụng đất:

- Trung tâm dịch vụ đấu giá tài sản tỉnh Điện Biên có trách nhiệm thực hiện cuộc bán đấu giá quyền sử dụng đất đúng với trình tự, thủ tục quy định của pháp luật về đấu giá tài sản và nội dung cụ thể tại hợp đồng thuê thực hiện cuộc bán đấu giá quyền sử dụng đất;

- Trung tâm Phát triển quỹ đất có trách nhiệm tham dự và giám sát việc thực hiện cuộc bán đấu giá quyền sử dụng đất; phối hợp với Trung tâm dịch vụ đấu giá tài sản tỉnh Điện Biên mời đại diện các Sở: Tư pháp, Tài chính, Tài nguyên và Môi trường; UBND thành phố Điện Biên Phủ và cơ quan công an đến tham dự, giám sát thực hiện cuộc bán đấu giá quyền sử dụng đất;

- Trong quá trình tổ chức thực hiện việc bán đấu giá quyền sử dụng đất nếu có những phát sinh, vướng mắc các Sở, ngành liên quan và UBND thành phố Điện Biên Phủ phản ánh kịp thời về UBND tỉnh thông qua Sở Tài nguyên và Môi trường để tổng hợp báo cáo UBND tỉnh xem xét xử lý.

Sở Tài nguyên và Môi trường kính trình UBND tỉnh xem xét phê duyệt để các đơn vị có liên quan triển khai thực hiện./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- Lãnh đạo Sở;
- Chi cục QLDD;
- TTPTQĐ thuộc Sở;
- Lưu:VT, KHTC.

**KT. GIÁM ĐỐC
PHÓ GIÁM ĐỐC**



Số: /QĐ-UBND

Điện Biên, ngày tháng 10 năm 2019

QUYẾT ĐỊNH

Phê duyệt Phương án đấu giá quyền sử dụng đất để giao đất có thu tiền sử dụng đất làm nhà ở đối với các thửa đất thuộc Dự án đầu tư xây dựng cơ sở hạ tầng để đấu giá quyền sử dụng đất ở tại tổ dân phố 19, phường Him Lam, thành phố Điện Biên Phủ, tỉnh Điện Biên

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH ĐIỆN BIÊN

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 19 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 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 62/2017/NĐ-CP ngày 16/5/2017 quy định chi tiết một số điều và biện pháp thi hành Luật 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 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 15/5/2017 của Bộ Tài chính quy định chế độ tài chính trong hoạt động đấu giá tài sản;

Tiếp theo Quyết định số 575/QĐ-UBND ngày 18/7/2018 của UBND tỉnh Điện Biên về việc phê duyệt Dự án đầu tư xây dựng cơ sở hạ tầng để đấu giá quyền sử dụng đất ở, phường Him Lam, thành phố Điện Biên Phủ; Quyết định số 643/QĐ-UBND ngày 04/7/2019 của UBND tỉnh Điện Biên về việc phê duyệt Kế hoạch sử dụng đất năm 2019 của thành phố Điện Biên Phủ, tỉnh Điện Biên; Quyết định số 802/QĐ-UBND ngày 21/8/2019 của UBND tỉnh về việc giao đất cho Sở Tài nguyên và Môi trường để thực hiện dự án đầu tư xây dựng cơ sở hạ tầng để đấu giá quyền sử dụng đất ở, phường him Lam, thành phố Điện Biên phủ, tỉnh Điện Biên.

Xét đề nghị của Sở Tài nguyên và Môi trường tại Tờ trình số /TTr-STNMT ngàytháng 10 năm 2019,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phương án đấu giá quyền sử dụng đất để giao đất có thu tiền sử dụng đất làm nhà ở đối với các thửa đất thuộc Dự án đầu tư xây dựng cơ sở hạ

tầng để đấu giá quyền sử dụng đất ở tại tổ dân phố 19, phường Him Lam, thành phố Điện Biên Phủ, tỉnh Điện Biên; cụ thể như sau:

I- Nội dung Phương án đấu giá quyền sử dụng đất

1. Danh mục loại đất, vị trí, diện tích đất và hạ tầng kỹ thuật

a) Đấu giá quyền sử dụng đất đối với 211 ô đất ở đô thị theo quy hoạch chi tiết 1/500 dự án đầu tư xây dựng cơ sở hạ tầng để đấu giá quyền sử dụng đất ở, phường Him Lam, thành phố Điện Biên Phủ được UBND thành phố Điện Biên Phủ phê duyệt tại Quyết định số 158/QĐ-UBND ngày 07/3/2017 và điều chỉnh cục bộ tại 1829/QĐ-UBND ngày 11/12/2017.

b) Loại đất đấu giá: Đất ở đô thị.

c) Diện tích khu đất đấu giá quyền sử dụng đất: 22.155 m² (Hai mươi hai nghìn, một trăm năm mươi năm mét vuông) gồm 211 suất. Trong đó:

- Giai đoạn 1 là: 17.220 m² (Mười bảy nghìn hai trăm hai mươi hai mét vuông), bao gồm 164 suất có kích thước 7x15m (105m²/hộ);

- Giai đoạn 2 là: 4.935 m² (Bốn nghìn chín trăm ba năm mét vuông), bao gồm 47 suất có kích thước 7x15m (105m²/hộ).

d) Tài sản gắn liền với đất: Không;

e) Hạ tầng kỹ thuật: Các thửa đất có mặt tiền tiếp giáp với đường 11,5m sẽ được xây dựng hạ tầng kỹ thuật đồng bộ về đường giao thông, vỉa hè, hệ thống cấp thoát nước, hệ thống điện sinh hoạt, điện chiếu sáng, thông tin liên lạc theo quy hoạch chi tiết được duyệt.

2. Mục đích, hình thức giao đất, thời hạn sử dụng đất

- Mục đích sử dụng đất: Đất ở đô thị để xây dựng nhà ở của hộ gia đình, cá nhân tại đô thị theo quy hoạch;

- Hình thức giao đất: Giao đất có thu tiền sử dụng đất theo hình thức đấu giá quyền sử dụng đất;

- Thời hạn sử dụng đất: Lâu dài.

3. Thời gian thực hiện bán đấu giá:

- Giai đoạn 1 là: Dự kiến thực hiện Quý II năm 2020;

- Giai đoạn 2 là: Dự kiến thực hiện Quý IV năm 2020.

4. Đối tượng, điều kiện được tham gia đấu giá

a) Đối tượng, điều kiện được tham gia đấu giá: Hộ gia đình, cá nhân thuộc đối tượng được Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất theo quy định của pháp luật về đất đai có nhu cầu sử dụng đất để làm nhà ở được tham gia đấu giá quyền sử dụng đất khi có đủ các điều kiện sau:

- Có đơn đề nghị tham gia đấu giá quyền sử dụng đất theo mẫu;

- Đã nộp phí tham gia đấu giá quyền sử dụng đất;

- Đã nộp khoản tiền đặt trước theo quy định;

- Đã nộp bản sao Giấy chứng minh thư nhân dân và sổ hộ khẩu có chứng thực;

- Một hộ gia đình chỉ được một cá nhân tham gia đấu giá.

b) Phí tham gia đấu giá:

- Phí đấu giá: 200.000 đồng/hồ sơ;

- Trường hợp cuộc đấu giá không tổ chức được thì hộ gia đình, cá nhân đăng ký tham gia đấu giá được hoàn lại tiền hồ sơ đã nộp trong thời hạn 02 ngày làm việc, kể từ ngày dự kiến tổ chức cuộc bán đấu giá. Không hoàn lại tiền hồ sơ đối với hộ gia đình, cá nhân có hành vi vi phạm quy định của pháp luật đấu giá trong thời gian tổ chức đấu giá;

c) Tiền đặt trước, xử lý tiền đặt trước khi tham gia đấu giá: Thực hiện theo quy định tại Điều 39 Luật đấu giá tài sản ngày 17/11/2016.

5. Hình thức đấu giá, phương thức đấu giá

- Hình thức đấu giá: Thực hiện đấu giá bằng bỏ phiếu trực tiếp tại cuộc đấu giá và quy định tại Điều 42 Luật đấu giá tài sản ngày 17/11/2016;

- Phương thức đấu giá: Theo phương thức trả giá lên.

6. Nguồn kinh phí đảm bảo cho hoạt động đấu giá quyền sử dụng đất:

Thực hiện theo quy định tại 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.

7. Giá trị thu và nộp tiền thu được từ đấu giá:

- Giá trị thu từ bán đấu giá: Dự kiến giá trị thu được từ bán đấu giá quyền sử dụng đất để giao đất có thu tiền sử dụng đất là 93.051.000.000 đồng (*Dự kiến giá trị thu được tính theo Bảng giá đất nhân với hệ số điều chỉnh giá đất năm 2019*).

- Nộp tiền thu được từ bán đấu giá: Hộ gia đình, cá nhân trúng đấu giá quyền sử dụng đất có trách nhiệm nộp tiền trúng đấu giá vào ngân sách nhà nước theo quy định của pháp luật về thu tiền sử dụng đất.

8. Đơn vị tổ chức thực hiện cuộc bán đấu giá: Thuê Trung tâm dịch vụ đấu giá tài sản tỉnh Điện Biên thuộc Sở Tư pháp tổ chức thực hiện cuộc bán đấu giá theo quy định tại Điều 33 Luật đấu giá tài sản ngày 17/11/2016.

9. Đơn vị tổ chức thực hiện việc đấu giá quyền sử dụng đất: Giao Trung tâm Phát triển quỹ đất thuộc Sở Tài nguyên và Môi trường tổ chức thực hiện việc bán đấu giá quyền sử dụng đất để giao đất có thu tiền sử dụng đất thuộc dự án đầu tư xây dựng cơ sở hạ tầng để đấu giá quyền sử dụng đất ở tại tổ dân phố 19, phường Him Lam, thành phố Điện Biên Phủ, tỉnh Điện Biên.

II- Tổ chức thực hiện

1. Sở Tài chính có trách nhiệm:

- Thực hiện chức năng, nhiệm vụ được giao của cơ quan thường trực Hội đồng thẩm định giá đất theo Quyết định số 572/QĐ-HĐTĐGD ngày 10/7/2015 của Hội đồng thẩm định giá đất;

- Phối hợp với Cục Thuế tỉnh hướng dẫn hộ gia đình, cá nhân trúng đấu giá quyền sử dụng đất nộp tiền vào Ngân sách Nhà nước theo quy định.

2. Cục Thuế tỉnh có trách nhiệm:

- Xác định số tiền trúng đấu giá và các khoản nghĩa vụ tài chính khác phải nộp để thông báo cho người trúng đấu giá thực hiện theo quy định;
- Kiểm tra đơn đốc, tổng hợp việc thu tiền sử dụng 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.

3. Sở Tài nguyên và Môi trường có trách nhiệm:

- Xác định giá đất cụ thể làm giá khởi điểm để đấu giá quyền sử dụng đất theo thẩm quyền trình Hội đồng thẩm định giá đất tỉnh thẩm định, trình UBND tỉnh phê duyệt;
- Trình UBND tỉnh quyết định bán đấu giá quyền sử dụng đất theo quy định tại Điều 8 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; trình UBND tỉnh phê duyệt kết quả trúng đấu giá quyền sử dụng đất theo quy định;

4. UBND thành phố Điện Biên phủ có trách nhiệm:

- Trên cơ sở Quyết định phê duyệt kết quả trúng đất giá của UBND tỉnh thực hiện việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất cho hộ gia đình, cá nhân trúng đấu giá quyền sử dụng đất sau khi đã hoàn thành nghĩa vụ tài chính theo quy định;
- Chỉ đạo phòng Tài nguyên và Môi trường, UBND phường Him Lam phối hợp với Trung tâm Phát triển quỹ đất thuộc Sở Tài nguyên và Môi trường tổ chức bàn giao đất trên thực địa cho hộ gia đình, cá nhân trúng đấu giá theo quy định của pháp luật đất đai;
- Chỉ đạo Phòng Quản lý đô thị xác định ranh giới, chỉ giới xây dựng trên thực địa, hướng dẫn, kiểm tra và quản lý việc xây dựng nhà ở của người trúng đấu giá quyền sử dụng đất theo đúng quy hoạch được duyệt.

5. Trung tâm phát triển quỹ đất:

- Tổ chức thực hiện việc bán đấu giá quyền sử dụng đất theo Phương án đã được UBND tỉnh phê duyệt và các quy định của pháp luật về đấu giá;
- Ký hợp đồng với Trung tâm dịch vụ đấu giá tài sản tỉnh Điện Biên thuộc Sở Tư pháp để thực hiện việc bán đấu giá quyền sử dụng đất theo đúng quy định của pháp luật hiện hành;
- Căn cứ vào kết quả bán đấu giá do Trung tâm dịch vụ đấu giá tài sản tỉnh Điện Biên chuyển giao, Trung tâm Phát triển quỹ đất lập báo cáo kết quả bán đấu giá gửi Sở Tài nguyên và Môi trường thẩm định, trình UBND tỉnh phê duyệt kết quả trúng đấu giá;
- Phối hợp với Phòng Tài nguyên và Môi trường, UBND Him Lam và các đơn vị có liên quan thực hiện việc trao Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất và bàn giao đất trên thực địa cho hộ gia đình, cá nhân trúng đấu giá quyền sử dụng đất sau khi đã hoàn thành các khoản nghĩa vụ tài chính theo quy định;

- Lập dự toán kinh phí chi cho việc tổ chức thực hiện đấu giá quyền sử dụng đất và các khoản kinh phí cần thiết khác phục vụ cho việc tổ chức bán đấu giá quyền sử dụng đất báo cáo Sở Tài nguyên và Môi trường để gửi sở Tài chính thẩm định, trình UBND tỉnh phê duyệt theo quy định.

6. Giám sát thực hiện cuộc bán đấu giá quyền sử dụng đất:

- Trung tâm dịch vụ đấu giá tài sản tỉnh Điện Biên có trách nhiệm thực hiện cuộc bán đấu giá quyền sử dụng đất đúng với trình tự, thủ tục quy định của pháp luật về đấu giá tài sản và nội dung cụ thể tại hợp đồng thuê thực hiện cuộc bán đấu giá quyền sử dụng đất;

- Trung tâm Phát triển quỹ đất có trách nhiệm tham dự và giám sát việc thực hiện cuộc bán đấu giá quyền sử dụng đất; phối hợp với Trung tâm dịch vụ đấu giá tài sản tỉnh Điện Biên mời đại diện các Sở: Tư pháp, Tài chính, Tài nguyên và Môi trường; UBND thành phố Điện Biên Phủ và cơ quan công an đến tham dự, giám sát thực hiện cuộc bán đấu giá quyền sử dụng đất;

- Trong quá trình tổ chức thực hiện việc bán đấu giá quyền sử dụng đất nếu có những phát sinh, vướng mắc các Sở, ngành liên quan và UBND thành phố Điện Biên Phủ phản ánh kịp thời về UBND tỉnh thông qua Sở Tài nguyên và Môi trường để tổng hợp báo cáo UBND tỉnh xem xét xử lý.

Điều 2. Quyết định này có hiệu lực thi hành kể từ ngày ký.

Điều 3. Chánh Văn phòng Ủy ban nhân dân tỉnh; Giám đốc các Sở: Tài nguyên và Môi trường, Tài Chính, Xây dựng, Tư pháp, Chủ tịch UBND thành phố Điện Biên Phủ; Giám đốc Trung tâm Phát triển quỹ đất thuộc Sở Tài nguyên và Môi trường chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

Nơi nhận:

- Như Điều 3;
- Lãnh đạo UBND tỉnh;
- Lưu: VP, KTN.



TM. ỦY BAN NHÂN DÂN

UBND TỈNH ĐIỆN BIÊN
SỞ TƯ PHÁP

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

Số: 946/STP-XDKTVB

Điện Biên, ngày 05 tháng 9 năm 2019

V/v tham gia ý kiến đối với dự thảo Quyết định phê duyệt phương án đấu giá quyền sử dụng đất thuộc dự án đầu tư xây dựng cơ sở hạ tầng để đấu giá quyền sử dụng đất ở tại tổ dân phố 19 phường Him Lam, thành phố Điện Biên Phủ

Kính gửi: Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Điện Biên.

Ngày 28/8/2019, Sở Tư pháp nhận được Công văn số 841/STNMT-KHTC ngày 28 tháng 8 năm 2019 của Sở Tài nguyên và Môi trường về việc đề nghị tham gia ý kiến dự thảo Quyết định phê duyệt phương án đấu giá quyền sử dụng đất thuộc dự án đầu tư xây dựng cơ sở hạ tầng để đấu giá quyền sử dụng đất ở tại tổ dân phố 19 phường Him Lam, thành phố Điện Biên Phủ; sau khi nghiên cứu dự thảo Quyết định, Sở Tư pháp tham gia một số ý kiến như sau:

1. Về thẩm quyền ban hành và hình thức văn bản

1.1. Về thẩm quyền ban hành

Sở Tài nguyên và Môi trường xây dựng trình Ủy ban nhân dân tỉnh dự thảo Quyết định phê duyệt phương án đấu giá quyền sử dụng đất thuộc dự án đầu tư xây dựng cơ sở hạ tầng để đấu giá quyền sử dụng đất ở tại tổ dân phố 19 phường Him Lam, thành phố Điện Biên Phủ là đúng thẩm quyền, được quy định tại khoản 1 Điều 6 Thông tư liên tịch số 14/2015/TTLT-BTNMT-BTP ngày 4 tháng 4 năm 2015 của liên 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 *"1. Căn cứ kế hoạch sử dụng đất hàng năm của 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 4 của Thông tư này lập phương án đấu giá quyền sử dụng đất trình Ủy ban nhân dân cùng cấp phê duyệt."*

1.2. Hình thức văn bản

Sở Tài nguyên và Môi trường tham mưu và trình UBND tỉnh dự thảo Quyết định dưới hình thức Quyết định cá biệt là phù hợp.

2. Ý kiến tham gia cụ thể

- Tên gọi văn bản: Đề nghị sửa thành "*Phê duyệt phương án đấu giá quyền sử dụng đất và giá khởi điểm đối với các thửa đất tại phường Him Lam thành phố Điện Biên Phủ tỉnh Điện Biên*" để phù hợp với nội dung được giao tại khoản 1 Điều 6 về phê duyệt phương án đấu giá và khoản 1 Điều 9 về phê duyệt giá khởi điểm của Thông tư liên tịch số 14/2015/TTLT-BTNMT-BTP; đồng thời thống nhất với nội dung được xây dựng tại khoản 10 Điều 1 dự thảo Quyết định.

- Căn cứ pháp lý ban hành: Đề nghị bỏ một số căn cứ pháp lý sau vì hết hiệu lực và đã được thay thế bằng văn bản khác: Nghị định số 17/2010/NĐ-CP ngày 4 tháng 3 năm 2010 của Chính phủ về bán đấu giá tài sản; Thông tư 23/2010/TT-BTP ngày 6 tháng 12 năm 2010 của Bộ trưởng Bộ Tư pháp quy định chi tiết và hướng dẫn thực hiện Nghị định số 17/2010/NĐ-CP ngày 04 tháng 3 năm 2010 của Chính phủ về bán đấu giá tài sản; Thông tư số 48/2012/TT-BTC ngày 16 tháng 3 năm 2012 của Bộ trưởng Bộ Tài chính quy định chế độ tài chính trong hoạt động đấu giá tài sản; Thông tư 02/2015/TT-BTC ngày 5 tháng 01 năm 2015 của Bộ Tài chính sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư số 48/2012/TT-BTC.

Đồng thời bỏ căn cứ sau: Quyết định số 158/QĐ-UBND ngày 7/3/2017 của Ủy ban nhân dân thành phố Điện Biên; Quyết định số 1829/QĐ-UBND ngày 11/12/2017 của Ủy ban nhân dân thành phố Điện Biên phủ về việc phê duyệt cục bộ quy hoạch chi tiết 1/500 dự án đầu tư cơ sở hạ tầng để đấu giá quyền sử dụng đất ở, phường Him Lam, thành phố Điện Biên phủ, vì không căn cứ vào văn bản cấp dưới để ban hành văn bản.

Bổ sung Luật Bán đấu giá tài sản ngày 17 tháng 11 năm 2016 để nội dung phù hợp với quy định pháp luật hiện hành về đấu giá tài sản.

- Bổ cục dự thảo Quyết định: Đề nghị xây dựng theo hướng "*Điều 1. Phê duyệt phương án đấu giá quyền sử dụng đất và giá khởi điểm đối với các thửa đất tại tổ dân phố 19 phường Him Lam thành phố Điện Biên Phủ tỉnh Điện Biên (có phương án và giá khởi điểm chi tiết kèm theo); Điều 2. Quyết định này có hiệu lực thi hành kể từ ngày ký; Điều 3. Chánh Văn phòng UBND tỉnh; Giám đốc các Sở: Tài nguyên và Môi trường; Tài chính; Tư pháp; Ủy ban nhân dân thành phố; Giám đốc Trung tâm phát triển quỹ đất và cơ quan, tổ chức có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.*"

- Nội dung phương án: Đề nghị Sở Tài nguyên và Môi trường rà soát và chỉnh sửa những nội dung của phương án có việ dẫn văn bản hết hiệu lực để nội dung dự thảo phương án phù hợp với Luật Bán đấu giá tài sản năm 2016, cụ thể: Gạch đầu dòng thứ 2, thứ 4 khoản 6; khoản 9 Điều 1 Phương án.

Trên đây là ý kiến tham gia của Sở Tư pháp đối với dự thảo Quyết định phê duyệt phương án đấu giá quyền sử dụng đất thuộc dự án đầu tư xây dựng cơ

sở hạ tầng để đấu giá quyền sử dụng đất ở tại tổ dân phố 19 phường Him Lam, thành phố Điện Biên Phủ, chuyển Sở Tài nguyên và Môi trường nghiên cứu, để tổng hợp./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- Lãnh đạo Sở;
- Lưu: VT, XDKTVB.

GIÁM ĐỐC



Phạm Đình Quế

**ỦY BAN NHÂN DÂN
THÀNH PHỐ ĐIỆN BIÊN PHỦ**

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

Số: 126.../UBND-TNMT

Điện Biên Phủ, ngày 17 tháng 9 năm 2019

V/v tham gia ý kiến vào dự thảo Quyết định phê duyệt phương án đấu giá quyền sử dụng đất thuộc dự án đầu tư xây dựng cơ sở hạ tầng để đấu giá quyền sử dụng đất ở tại tổ 19 phường Him Lam.

Kính gửi: Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Điện Biên.

Thực hiện Công văn số 841/STNMT-KHCT ngày 28/8/2019 của Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Điện Biên về việc tham gia ý kiến vào dự thảo Quyết định phê duyệt phương án đấu giá quyền sử dụng đất thuộc dự án đầu tư xây dựng cơ sở hạ tầng để đấu giá quyền sử dụng đất ở tại tổ 19 phường Him Lam.

Sau khi nghiên cứu bản dự thảo, UBND thành phố Điện Biên Phủ tham gia một số ý kiến vào nội dung dự thảo cụ thể như sau:

1. Căn cứ và nội dung thực hiện trong phương án áp dụng một số văn bản đã hết hiệu lực, đề nghị điều chỉnh như: Nghị định 17/2010/NĐ-CP ngày 04/3/2010; Thông tư 23/2010/TT-BTP ngày 06/12/2010; Thông tư 48/2012/TT-BTC ngày 16/3/2012; Thông tư 02/2015/TT-BTC ngày 05/01/2015;

2. Đề nghị áp dụng thực hiện tại các Văn bản: Luật đấu giá tài sản số 01/2016/QH14 ngày 17/11/2016; Nghị định 62/2017/NĐ-CP ngày 16/5/2017; Nghị định 123/2017/NĐ-CP ngày 14/11/2017; Thông tư 48/2017/TT-BTC ngày 15/5/2017;

3. Đề nghị để lại (không lập phương án đấu giá) 19 ô đất dự kiến giao cho các hộ giải phóng mặt bằng thực hiện dự án trường Lương Thế Vinh và trụ sở Bảo hiểm Xã hội tỉnh, đã được UBND tỉnh đồng ý tại các văn bản số: 3579 ngày 7/12/2017 và 1039 ngày 17/4/2019.

Trên đây là Văn bản tham gia vào dự thảo Quyết định phê duyệt phương án đấu giá quyền sử dụng đất thuộc dự án đầu tư xây dựng cơ sở hạ tầng để đấu giá quyền sử dụng đất ở tại tổ 19 phường Him Lam của UBND thành phố Điện Biên Phủ. /

Nơi nhận:

- Như trên;
- LĐ UBND thành phố;
- Lưu: VT, TNMT

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
CHỦ TỊCH**



Nguyễn Đức Duyên

Số *1472* /STC-QLG

Điện Biên, ngày *10* tháng *9* năm 2019

V/v tham gia ý kiến vào dự thảo Quyết định Phê duyệt phương án đấu giá quyền sử dụng đất thuộc dự án đầu tư xây dựng cơ sở hạ tầng để đấu giá quyền sử dụng đất ở tại tổ dân phố 19, phường Him Lam, thành phố Điện Biên Phủ.

Kính gửi: Sở Tài nguyên và Môi trường.

Ngày 30/8/2019, Sở Tài chính nhận được văn bản số 841/STNMT-KHTC ngày 28/8/2019 của Sở Tài nguyên và Môi trường về việc tham gia ý kiến vào dự thảo Quyết định Phê duyệt phương án đấu giá quyền sử dụng đất thuộc dự án đầu tư xây dựng cơ sở hạ tầng để đấu giá quyền sử dụng đất ở tại tổ dân phố 19, phường Him Lam, thành phố Điện Biên Phủ, Sở Tài chính có ý kiến như sau:

1. Về căn cứ pháp lý:

- Bổ sung Luật đấu giá tài sản ngày 17 tháng 11 năm 2016;
- Đề nghị bỏ Nghị định số 17/2010/NĐ-CP ngày 04/3/2010 của Chính phủ về bán đấu giá tài sản, Thông tư số 48/2012/TT-BTC ngày 16/3/2012 của Bộ Tài chính Hướng dẫn việc xác định giá khởi điểm và 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 vì đã được thay thế bởi Nghị định số 62/2017/NĐ-CP ngày 16/5/2017 quy định chi tiết một số điều và biện pháp thi hành Luật đấu giá tài sản; 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.

2. Nội dung dự thảo Quyết định đề nghị Sở Tài nguyên và Môi trường:

- Xem xét, chỉnh sửa nội dung Quyết định theo đúng quy định của Luật đấu giá tài sản ngày 17 tháng 11 năm 2016; Nghị định số 62/2017/NĐ-CP ngày 16/5/2017 quy định chi tiết một số điều và biện pháp thi hành Luật đấu giá tài sản; 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.

- Xem xét, chỉnh sửa khoản 7 Điều 1 cho phù hợp với quy định tại Điều 9 Thông tư số 48/2017/TT-BTC ngày 15/5/2017 của Bộ Tài chính quy định tiền thu được từ đấu giá quyền sử dụng đất: “Tổ chức, cá nhân trúng đấu giá quyền sử dụng đất để giao đất có thu tiền sử dụng đất hoặc thuê đất có trách nhiệm nộp tiền trúng đấu giá vào ngân sách nhà nước theo quy định của pháp luật về thu tiền sử dụng đất, thu tiền thuê đất”.

- Xem xét bổ sung điểm a khoản 11 Điều 1:

“a) Sở Tài chính có trách nhiệm:

- Thực hiện chức năng, nhiệm vụ được giao của cơ quan thường trực Hội đồng thẩm định giá đất theo Quyết định số 572/QĐ-HĐTĐGD ngày 10/7/2015 của Hội đồng thẩm định giá đất tỉnh;

- Phối hợp với Cục Thuế tỉnh hướng dẫn hộ gia đình, cá nhân trúng đấu giá quyền sử dụng đất nộp tiền vào Ngân sách Nhà nước theo quy định.

b) Cục Thuế tỉnh có trách nhiệm:

- Xác định số tiền trúng đấu giá và các khoản nghĩa vụ tài chính khác phải nộp để thông báo cho người trúng đấu giá thực hiện theo quy định.

- Kiểm tra, đôn đốc, tổng hợp việc thu tiền sử dụng 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”.

Trên đây là ý kiến tham gia của Sở Tài chính gửi Sở Tài nguyên và Môi trường tổng hợp./ur

Nơi nhận:

- Như trên;
- Lưu: VT, QLGD.



Nguyễn Tiến Dũng

UBND TỈNH ĐIỆN BIÊN
SỞ XÂY DỰNG

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

Số: 352/SXD-KTXDTH

Điện Biên, ngày 10 tháng 9 năm 2019

V/v: tham gia ý kiến vào dự thảo Quyết định phê duyệt phương án đấu giá quyền sử dụng đất thuộc dự án đầu tư xây dựng cơ sở hạ tầng để đấu giá quyền sử dụng đất ở tại tổ dân phố 19, phường Him Lam, thành phố Điện Biên Phủ.

Kính gửi: Sở Tài nguyên và Môi trường.

Theo đề nghị của Sở Tài nguyên và Môi trường tại Văn bản số 841/STNMT-KHTC ngày 28/8/2019, về việc đề nghị tham gia ý kiến vào dự thảo Quyết định phê duyệt phương án đấu giá quyền sử dụng đất thuộc dự án đầu tư xây dựng cơ sở hạ tầng để đấu giá quyền sử dụng đất ở tại tổ dân phố 19, phường Him Lam, thành phố Điện Biên Phủ. Sau khi nghiên cứu Dự thảo, Sở Xây dựng có ý kiến như sau:

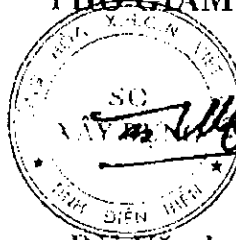
Dự thảo Quyết định căn cứ vào các quy định đã hết hiệu lực thi hành. Đề nghị Sở Tài nguyên và Môi trường rà soát, cập nhật các căn cứ pháp lý theo quy định hiện hành về đấu giá tài sản: Luật Đấu giá tài sản ngày 17/11/2016; Nghị định số 62/2017/NĐ-CP ngày 16/5/2017 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều về biện pháp thi hành Luật đấu giá tài sản; 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 và các quy định khác có liên quan để Dự thảo Quyết định cho phù hợp với quy định hiện hành.

Trên đây là ý kiến của Sở Xây dựng tham gia vào dự thảo Quyết định phê duyệt phương án đấu giá quyền sử dụng đất, thuộc dự án đầu tư xây dựng cơ sở hạ tầng để đấu giá quyền sử dụng đất ở tại tổ dân phố 19, phường Him Lam, thành phố Điện Biên Phủ. Sở Xây dựng đề nghị Sở Tài nguyên và Môi trường xem xét, tổng hợp. /: *TH*

Nơi nhận:

- Như trên;
- Lưu: VT, KTXDTH.

**KT. GIÁM ĐỐC
PHÓ GIÁM ĐỐC**



Bùi Văn Luyện