

Số: 3515/HD-UBND

Triệu Sơn, ngày 26 tháng 8 năm 2020

HƯỚNG DẪN

Lập hồ sơ và tổ chức đấu giá quyền sử dụng đất ở để giao đất có thu tiền sử dụng đất cho hộ gia đình, cá nhân trên địa bàn huyện

I. CĂN CỨ PHÁP LÝ

- Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 19/6/2015;
- Luật Đấu giá tài sản ngày 17/11/2016;
- Luật Đất đai ngày 29/11/2013;
- Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai;
- Nghị định số 47/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi nhà nước thu hồi đất;
- Nghị định số 62/2017/NĐ-CP ngày 16/5/2017 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều và biện pháp thi hành Luật đấu giá tài sản;
- Thông tư số 14/2015/TTLT-BTNMT-BTP ngày 04/4/2015 Thông tư liên tịch của Bộ Tài nguyên và Môi trường, 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;
- Quyết định số 4527/2014/QĐ-UBND ngày 17/12/2014 của UBND tỉnh Thanh Hóa về việc ủy quyền cho UBND các huyện, thị xã, thành phố quyết định thu hồi đất;
- Quyết định số 2721/2016/QĐ-UBND ngày 21/7/2016 của UBND tỉnh Thanh Hóa về việc Quy định mức thu và quản lý, sử dụng kinh phí bảo vệ, phát triển đất trồng lúa trên địa bàn tỉnh;
- Quyết định số 07/2018/QĐ-UBND ngày 09/3/2018 của UBND tỉnh Thanh Hóa về việc ban hành Quy định đấu giá quyền sử dụng đất để giao đất có thu tiền sử dụng đất hoặc cho thuê đất trên địa bàn tỉnh Thanh Hóa;
- Xét đề nghị của Trưởng các Phòng: Tài nguyên và Môi trường, Tài chính – Kế hoạch, Tư pháp.

II. NỘI DUNG

Căn cứ kế hoạch sử dụng đất, kế hoạch đấu giá quyền sử dụng đất hàng năm được tỉnh phê duyệt, UBND các xã, thị trấn (*gọi chung là UBND xã*) lập Mặt bằng quy hoạch chi tiết khu dân cư, trình Phòng Kinh tế và Hạ tầng chủ trì thẩm định, trình Chủ tịch UBND huyện phê duyệt.

Sau khi Mặt bằng quy hoạch chi tiết (*gọi tắt là MBQH*) được phê duyệt, UBND xã thực hiện các công việc sau:

- Chủ động phối hợp với Hội đồng BTGPMB huyện (*Phòng Tài nguyên và Môi trường là cơ quan thường trực của Hội đồng*) để tổ chức kiểm kê và lập phương án bồi thường GPMB theo quy định.

- Lập báo cáo kinh tế kỹ thuật để đầu tư xây dựng cơ sở hạ tầng khu quy hoạch chi tiết khu dân cư trình Phòng Kinh tế hạ tầng thẩm định và phê duyệt theo quy định (*liên hệ với Phòng Kinh tế - Hạ tầng để được hướng dẫn*).

- Nếu MBQH sử dụng đất trồng lúa (đã được HĐND tỉnh cho phép chuyển mục đích đất lúa), thì lập hồ sơ đề nghị xác định số tiền bảo vệ, phát triển đất trồng lúa phải nộp theo quy định của Quyết định số 2721/2016/QĐ-UBND ngày 21/7/2016, nộp trực tiếp tại Sở Tài nguyên và Môi trường (*liên hệ với Phòng Tài nguyên và Môi trường để được hướng dẫn*).

Sau khi thực hiện xong các công việc nêu trên; UBND xã, Hội đồng BTGPMB huyện, các tổ, phòng liên quan thực hiện theo trình tự sau để đưa quỹ đất ra đấu giá:

Trường hợp 1: Đối với MBQH có các đối tượng thu hồi đất thuộc thẩm quyền của UBND huyện

Bước 1:

Hội đồng BTGPMB huyện tổ chức kiểm kê, lập và hoàn thiện phương án bồi thường GPMB theo đúng quy định, trình Phòng Tài nguyên và Môi trường thẩm định, trình UBND huyện phê duyệt.

Căn cứ Phương án bồi thường GPMB đã phê duyệt; UBND xã tổ chức chi trả tiền bồi thường, hỗ trợ GPMB cho các đối tượng theo phương án được phê duyệt.

Đồng thời đầu tư xây dựng cơ sở hạ tầng theo đúng MBQH chi tiết và báo cáo kinh tế kỹ thuật đã phê duyệt.

Bước 2:

Sau khi thực hiện xong Bước 1; UBND xã lập văn bản đề nghị UBND huyện tổ chức đấu giá quyền sử dụng đất, gửi về Tổ tư vấn giúp việc trong công tác đấu giá quyền sử dụng đất (gọi chung là Tổ tư vấn) (*Phòng Tài chính - Kế hoạch là cơ quan thường trực của Tổ*) để thực hiện theo trình tự sau:

1. Tổ tư vấn lập dự thảo Phương án đấu giá quyền sử dụng đất gửi Phòng Tài nguyên và Môi trường thẩm định, trình UBND huyện phê duyệt.

2. Căn cứ phương án đấu giá quyền sử dụng đất được phê duyệt, Tổ tư vấn xây dựng dự thảo quyết định đấu giá quyền sử dụng đất gửi Phòng Tài nguyên và Môi trường thẩm định, trình UBND huyện phê duyệt.

3. Căn cứ quyết định đấu giá quyền sử dụng đất được phê duyệt, Phòng Tài nguyên và Môi trường chủ trì, phối hợp với các phòng, ngành, UBND xã và các đơn vị liên quan xây dựng Phương án giá đất cụ thể làm căn cứ xác định giá khởi

điểm để đấu giá quyền sử dụng đất gửi đến Phòng Tài chính - Kế hoạch (cơ quan Thường trực Hội đồng thẩm định giá đất cụ thể) để thẩm định, trình UBND huyện phê duyệt.

4. Căn cứ phương án đấu giá quyền sử dụng đất, quyết định đấu giá quyền sử dụng đất, quyết định phê duyệt Phương án giá đất cụ thể làm căn cứ xác định giá khởi điểm để đấu giá quyền sử dụng đất, Tổ tư vấn giúp Phòng Tài nguyên và Môi trường tham mưu cho Chủ tịch UBND huyện lựa chọn tổ chức đấu giá theo quy định.

5. Căn cứ phương án đấu giá quyền sử dụng đất, quyết định đấu giá quyền sử dụng đất, quyết định phê duyệt Phương án giá đất cụ thể làm căn cứ xác định giá khởi điểm để đấu giá quyền sử dụng đất, kết quả lựa chọn tổ chức đấu giá được phê duyệt, Phòng Tài nguyên và Môi trường chủ trì, phối hợp với Tổ tư vấn và các đơn vị liên quan tổ chức thực hiện việc đấu giá quyền sử dụng đất theo quy định.

6. Sau khi kết thúc cuộc đấu giá, tổ chức đấu giá tài sản chuyển kết quả đấu giá đến Phòng Tài nguyên và Môi trường (*qua Tổ tư vấn*) để trình UBND huyện công nhận kết quả trúng đấu giá quyền sử dụng đất.

Trường hợp 2: Đối với MBQH chỉ có đối tượng thu hồi đất thuộc thẩm quyền của UBND tỉnh

Bước 1:

Phòng Tài nguyên và Môi trường chủ trì, phối hợp với các đơn vị có liên quan tham mưu cho UBND huyện lập phương án bồi thường GPMB, hoàn thiện hồ sơ đề nghị thu hồi đất để trình UBND tỉnh phê duyệt phương án bồi thường GPMB, thu hồi đất và giao đất cho UBND huyện tổ chức đấu giá quyền sử dụng đất.

Căn cứ Phương án bồi thường GPMB đã phê duyệt; UBND xã tổ chức chi trả tiền bồi thường, hỗ trợ GPMB cho các đối tượng theo phương án được phê duyệt (*nếu có*).

Đồng thời đầu tư xây dựng cơ sở hạ tầng theo đúng MBQH chi tiết và báo cáo kinh tế kỹ thuật đã phê duyệt.

Bước 2:

Sau khi thực hiện xong Bước 1; UBND xã lập văn bản đề nghị UBND huyện tổ chức đấu giá quyền sử dụng đất, gửi về Tổ tư vấn trong công tác đấu giá quyền sử dụng đất (gọi chung là Tổ tư vấn) (*Phòng Tài chính - Kế hoạch là cơ quan thường trực của Tổ*) để thực hiện theo trình tự sau:

1. Tổ tư vấn lập dự thảo Phương án đấu giá quyền sử dụng đất gửi Phòng Tài nguyên và Môi trường thẩm định, trình UBND huyện phê duyệt.

2. Căn cứ phương án đấu giá quyền sử dụng đất được phê duyệt, Tổ tư vấn xây dựng dự thảo quyết định đấu giá quyền sử dụng đất gửi Phòng Tài nguyên và Môi trường thẩm định, trình UBND huyện phê duyệt.

3. Căn cứ quyết định đấu giá quyền sử dụng đất được phê duyệt, Phòng Tài nguyên và Môi trường chủ trì, phối hợp với các phòng, ngành, UBND xã và các đơn vị liên quan xây dựng Phương án giá đất cụ thể làm căn cứ xác định giá khởi điểm để đấu giá quyền sử dụng đất gửi đến Phòng Tài chính - Kế hoạch (cơ quan Thường trực Hội đồng thẩm định giá đất cụ thể) để thẩm định, trình UBND huyện phê duyệt.

4. Căn cứ phương án đấu giá quyền sử dụng đất, quyết định đấu giá quyền sử dụng đất, quyết định phê duyệt Phương án giá đất cụ thể làm căn cứ xác định giá khởi điểm để đấu giá quyền sử dụng đất, Tổ tư vấn giúp Phòng Tài nguyên và Môi trường tham mưu cho Chủ tịch UBND huyện lựa chọn tổ chức đấu giá theo quy định.

5. Căn cứ phương án đấu giá quyền sử dụng đất, quyết định đấu giá quyền sử dụng đất, quyết định phê duyệt Phương án giá đất cụ thể làm căn cứ xác định giá khởi điểm để đấu giá quyền sử dụng đất, kết quả lựa chọn tổ chức đấu giá được phê duyệt, Phòng Tài nguyên và Môi trường chủ trì, phối hợp với Tổ tư vấn và các đơn vị liên quan tổ chức thực hiện việc đấu giá quyền sử dụng đất theo quy định.

6. Sau khi kết thúc cuộc đấu giá, tổ chức đấu giá tài sản chuyển kết quả đấu giá đến Phòng Tài nguyên và Môi trường (qua Tổ tư vấn) để trình UBND huyện công nhận kết quả trúng đấu giá quyền sử dụng đất.

III. TỔ CHỨC THỰC HIỆN

1. Hướng dẫn số 328/HD-UBND ngày 27/02/2019 của UBND huyện hướng dẫn lập hồ sơ và tổ chức đấu giá quyền sử dụng đất ở để giao đất có thu tiền sử dụng đất cho hộ gia đình, cá nhân trên địa bàn huyện hết hiệu lực kể từ ngày Hướng dẫn này có hiệu lực thi hành.

2. Hội đồng thẩm định giá đất cụ thể, Tổ tư vấn trong công tác đấu giá quyền sử dụng đất, phòng Tài nguyên và Môi trường, Tài chính – Kế hoạch, Kinh tế và Hạ tầng theo chức năng nhiệm vụ được giao tổ chức thực hiện và hướng dẫn, chỉ đạo cụ thể để UBND các xã, thị trấn thực hiện.

3. UBND các xã, thị trấn: bố trí đầy đủ kinh phí để chi trả kinh phí lập MBQH chi tiết, kinh phí bồi thường GPMB; thực hiện đầu tư xây dựng cơ sở hạ tầng theo quy hoạch và các nội dung khác có liên quan./.

Nơi nhận:

- Các phòng liên quan (t/hiện);
- UBND các xã, thị trấn (t/hiện);
- Các PCT UBND huyện;
- Lưu: VT, TCKH, TNMT, TP.



Vũ Đức Kính