

Số: /TTr-STP

Bình Định, ngày tháng năm 2024

## TỜ TRÌNH

### Dự thảo Quyết định của Ủy ban nhân dân tỉnh 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 tỉnh Bình Định

Kính gửi: Ủy ban nhân dân tỉnh Bình Định

Thực hiện quy định của Luật Ban hành văn bản quy phạm pháp luật, Sở Tư pháp kính trình UBND tỉnh dự thảo Quyết định của Ủy ban nhân dân tỉnh 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 tỉnh Bình Định như sau:

#### I. SỰ CẦN THIẾT BAN HÀNH VĂN BẢN

Để cụ thể hóa các quy định của Luật đất đai năm 2013 và các văn bản hướng dẫn thi hành, Sở Tư pháp đã chủ trì, phối hợp với Sở Tài nguyên và Môi trường và các cơ quan, đơn vị có liên quan tham mưu Ủy ban nhân dân tỉnh ban hành Quyết định số 43/2018/QĐ-UBND ngày 17/8/2018 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 Bình Định; Quyết định số 31/2022/QĐ-UBND ngày 27/6/2022 sửa đổi, bổ sung một số điều của Quy định ban hành kèm theo Quyết định số 43/2018/QĐ-UBND ngày 17 tháng 8 năm 2018 và Quyết định số 78/2023/QĐ-UBND ngày 19/12/2023 sửa đổi, bổ sung một số điều của Quy định ban hành kèm theo Quyết định số 43/2018/QĐ-UBND ngày 17 tháng 8 năm 2018.

Tuy nhiên, hầu hết các văn bản quy phạm pháp luật được sử dụng làm căn cứ pháp lý trực tiếp để Ủy ban nhân dân tỉnh ban hành Quyết định số 43/2018/QĐ-UBND ngày 17/8/2018, Quyết định số 31/2022/QĐ-UBND ngày 27/6/2022, Quyết định số 78/2023/QĐ-UBND ngày 19/12/2023 như: Luật đất đai năm 2013 và các văn bản hướng dẫn thi hành; Luật đấu giá tài sản năm 2016 và các văn bản hướng dẫn thi hành... đã được sửa đổi, bổ sung, thay thế bằng văn bản tương ứng của cơ quan nhà nước có thẩm quyền. Đồng thời, tại Công văn số 4525/BTP-BTTP ngày 12/8/2024 của Bộ Tư pháp về việc triển khai thi hành Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Đấu giá tài sản, đề nghị UBND cấp tỉnh: “Tiếp tục tổ chức việc rà soát các văn bản quy phạm pháp luật hiện hành liên quan đến hoạt động đấu giá tài sản tại địa phương, đề xuất sửa đổi, bổ sung, thay thế, bãi bỏ hoặc ban hành mới các văn bản quy phạm pháp luật để bảo đảm phù hợp với quy định của Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật

*Đấu giá tài sản, trong đó có quy định đấu giá quyền sử dụng đất để giao đất, cho thuê đất do địa phương ban hành”.*

Do đó, để đảm bảo tính thống nhất, đồng bộ của hệ thống pháp luật thì việc Ủy ban nhân dân tỉnh ban hành Quyết định 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 Bình Định để thay thế Quyết định số 43/2018/QĐ-UBND ngày 17/8/2018, Quyết định số 31/2022/QĐ-UBND ngày 27/6/2022, Quyết định số 78/2023/QĐ-UBND ngày 19/12/2023 là cần thiết.

## **II. MỤC ĐÍCH, QUAN ĐIỂM XÂY DỰNG DỰ THẢO VĂN BẢN**

### **1. Mục đích**

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 tỉnh Bình Định là căn cứ để tổ chức thực hiện đấu giá quyền sử dụng đất để giao đất hoặc cho thuê đất trên địa bàn tỉnh Bình Định được đảm bảo theo đúng trình tự, thủ tục, qua đó nhằm tăng cường các biện pháp giám sát, theo dõi, đấu tranh phòng, chống vi phạm pháp luật trong hoạt động đấu giá quyền sử dụng đất trên địa bàn tỉnh.

### **2. Quan điểm xây dựng dự thảo**

Nội dung của dự thảo phải phù hợp với quy định của pháp luật hiện hành; phù hợp với tình hình thực tiễn của địa phương trong việc quản lý nhà nước về hoạt động đấu giá tài sản, hoạt động quản lý đất đai trên địa bàn tỉnh Bình Định.

## **III. PHẠM VI ĐIỀU CHỈNH, ĐỐI TƯỢNG ÁP DỤNG CỦA DỰ THẢO**

### **1. Phạm vi điều chỉnh**

Quy định này quy định quỹ đất được đấu giá, việc xác định giá khởi điểm đấu giá quyền sử dụng đất, điều kiện đối với người tham gia đấu giá quyền sử dụng đất, trình tự lập phương án đấu giá quyền sử dụng đất, phê duyệt kết quả đấu giá quyền sử dụng đất, nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất sau khi trúng đấu giá, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, giao đất cho người trúng đấu giá để Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất hoặc cho thuê đất trên địa bàn tỉnh Bình Định.

### **2. Đối tượng áp dụng**

Quy định này áp dụng đối với: Cơ quan quản lý nhà nước về đất đai, đấu giá tài sản; đơn vị tổ chức thực hiện việc đấu giá quyền sử dụng đất; tổ chức hành nghề đấu giá tài sản; Hội đồng đấu giá tài sản để đấu giá quyền sử dụng đất công ích (trường hợp UBND cấp xã không lựa chọn được tổ chức hành nghề đấu giá tài sản theo quy định của pháp luật về đấu giá tài sản); người tham gia đấu giá; các tổ chức, cá nhân khác có liên quan đến việc đấu giá quyền sử dụng đất.

## **IV. QUÁ TRÌNH XÂY DỰNG DỰ THẢO QUYẾT ĐỊNH**

Dự thảo Quyết định đã được xây dựng thông qua Tổ soạn thảo do Sở Tư pháp chủ trì và tổ chức lấy ý kiến đối với các cơ quan có liên quan; lấy ý kiến góp ý trên Cổng thông tin điện tử của UBND tỉnh; dự thảo Quyết định đã được Sở Tư pháp tổ chức họp tư vấn thẩm định theo quy định tại điểm b khoản 1 Điều 50 Nghị định số 34/2016/NĐ-CP ngày 14/5/2016 của Chính phủ được sửa đổi, bổ sung tại Nghị định số 59/2024/NĐ-CP.

*(Có bảng tổng hợp, giải trình, tiếp thu ý kiến tham gia của các cơ quan, đơn vị vào dự thảo kèm theo).*

## **V. BỐ CỤC VÀ NỘI DUNG CƠ BẢN CỦA DỰ THẢO VĂN BẢN**

### **1. Đối với dự thảo Quyết định**

Dự kiến Quyết định được thiết kế gồm 03 điều, trong đó:

- Điều 1. Ban hành kèm theo Quyết định này 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 Bình Định.

- Điều 2. Quy định về điều khoản thi hành.

- Điều 3. Quy định về trách nhiệm của các cơ quan, đơn vị trong việc triển khai thi hành Quyết định.

### **2. Đối với 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 Bình Định ban hành kèm theo Quyết định**

Quy định ban hành kèm theo Quyết định được thiết kế thành 03 chương, 22 điều, cụ thể:

\* Chương I: NHỮNG QUY ĐỊNH CHUNG, chương này bao gồm 07 điều, cụ thể là:

- Điều 1. Phạm vi điều chỉnh
- Điều 2. Đối tượng áp dụng
- Điều 3. Nguyên tắc đấu giá quyền sử dụng đất
- Điều 4. Các hành vi bị nghiêm cấm
- Điều 5. Quỹ đất và điều kiện về đất để tổ chức đấu giá quyền sử dụng đất
- Điều 6. Điều kiện tham gia đấu giá quyền sử dụng đất
- Điều 7. Người không được tham gia đấu giá quyền sử dụng đất

\* Chương II: LẬP HỒ SƠ ĐẤU GIÁ QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT, chương này bao gồm 04 điều, cụ thể là:

- Điều 8. Lập, thẩm định và phê duyệt phương án đấu giá quyền sử dụng đất
- Điều 9. Xác định giá khởi điểm và thẩm quyền phê duyệt giá khởi điểm
- Điều 10. Quyết định đấu giá quyền sử dụng đất
- Điều 11. Bước giá

\* Chương III: ĐẤU GIÁ QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT, chương này bao gồm 05 điều, cụ thể là:

Điều 12. Niêm yết, thông báo công khai đấu giá quyền sử dụng đất

Điều 13. Hình thức tổ chức cuộc đấu giá

Điều 14. Giám sát thực hiện cuộc đấu giá quyền sử dụng đất

Điều 15. Tiền đặt trước và xử lý tiền đặt trước

Điều 16. Đấu giá quyền sử dụng đất đối với diện tích đất nông nghiệp chưa sử dụng vào mục đích công ích

\* Chương IV: GIAO ĐẤT CHO NGƯỜI TRÚNG ĐẤU GIÁ, chương này bao gồm 03 điều, cụ thể là:

Điều 17. Công nhận kết quả đấu giá quyền sử dụng đất

Điều 18. Nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất và các khoản tài chính sau khi có quyết định công nhận kết quả trúng đấu giá quyền sử dụng đất

Điều 19. Hủy quyết định công nhận kết quả trúng đấu giá quyền sử dụng đất

\* Chương V: TỔ CHỨC THỰC HIỆN, chương này bao gồm 03 điều, cụ thể là:

**Điều 20. Trách nhiệm của các sở, ngành liên quan**

**Điều 21. Trách nhiệm của Ủy ban nhân dân cấp huyện và Ủy ban nhân dân cấp xã**

**Điều 22. Điều khoản thi hành**

Trên đây là Tờ trình về dự thảo 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 tỉnh Bình Định, Sở Tư pháp kính trình UBND tỉnh xem xét, quyết định./.

**Nơi nhận:**

- Như trên;
- Lãnh đạo Sở;
- Lưu: VT, P. HC&BTTP.

**GIÁM ĐỐC**

**Trần Văn Sang**