

QUYẾT ĐỊNH

Về việc sửa đổi, bổ sung một số điều của bản Quy định ban hành kèm theo Quyết định số 27/2020/QĐ-UBND ngày 18/11/2020 của UBND Thành phố 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 số 77/2015/QH13 ngày 19 tháng 6 năm 2015 và Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Tổ chức chính quyền địa phương số 47/2019/QH14 ngày 22 tháng 11 năm 2019;

Căn cứ Luật Đấu giá tài sản ngày 17 tháng 11 năm 2016;

Căn cứ Luật Đất đai ngày 29 tháng 11 năm 2013;

Căn cứ Luật Quản lý, sử dụng tài sản công ngày 21 tháng 6 năm 2017;

Căn cứ Luật Kinh doanh bất động sản ngày 25 tháng 11 năm 2014;

Căn cứ Luật Đầu tư ngày 17 tháng 6 năm 2020;

Căn cứ Luật Đầu tư công ngày 13 tháng 6 năm 2019;

Căn cứ Luật Xây dựng ngày 18 tháng 4 năm 2014;

Căn cứ Luật Nhà ở ngày 25 tháng 11 năm 2014;

Căn cứ Luật Quản lý thuế ngày 13 tháng 6 năm 2019;

Căn cứ Luật Thủ đô ngày 21 tháng 11 năm 2012;

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;

Căn cứ Nghị định số 45/2014/NĐ-CP ngày 15 tháng 5 năm 2014 của Chính phủ quy định về thu tiền sử dụng đất;

Căn cứ Nghị định số 46/2014/NĐ-CP ngày 15 tháng 5 năm 2014 của Chính phủ quy định về thu tiền thuê đất, thuê mặt nước;

Căn cứ 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;

Căn cứ 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 Nghị định số 123/2017/NĐ-CP ngày 14 tháng 11 năm 2017 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của các Nghị định về thu tiền sử dụng đất, thu tiền thuê đất, thuê mặt nước;

Căn cứ Nghị định số 151/2017/NĐ-CP ngày 26 tháng 12 năm 2017 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật Quản lý, sử dụng tài sản công;

Căn cứ Nghị định số 126/2020/NĐ-CP ngày 19 tháng 10 năm 2020 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật Quản lý thuế;

Căn cứ Nghị định số 148/2020/NĐ-CP ngày 18 tháng 12 năm 2020 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số nghị định quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai;

Căn cứ Nghị định số 31/2021/NĐ-CP ngày 26 tháng 3 năm 2021 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Đầu tư;

Căn cứ Thông tư số 30/2014/TT-BTNMT ngày 02 tháng 6 năm 2014 của Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định về hồ sơ giao đất; cho thuê đất chuyển mục đích sử dụng đất thu hồi đất;

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;

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 số 108/2020/TT-BTC ngày 21 tháng 12 năm 2020 của Bộ trưởng Bộ Tài chính về sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư số 45/2017/TT-BTC ngày 12 tháng 5 năm 2017 của Bộ trưởng Bộ Tài chính quy định khung thù lao dịch vụ đấu giá tài sản theo quy định của Luật Đấu giá tài sản;

Theo đề nghị của Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường tại Tờ trình số 1786/TTr-STNMT-QHKHSDĐ ngày 25/3/2022 và Tờ trình bổ sung số 3610/TTrBS-STNMT-QHKHSDĐ ngày 26/5/2022.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Sửa đổi, bổ sung một số điều của bản Quy định ban hành kèm theo Quyết định số 27/2020/QĐ-UBND ngày 18/11/2020 của UBND Thành phố quy định về đấu giá quyền sử dụng đất để giao đất hoặc cho thuê đất trên địa bàn thành phố Hà Nội, như sau:

1. Sửa đổi, bổ sung Khoản 3 Điều 5 (Quỹ đất được sử dụng để đấu giá quyền sử dụng đất) như sau:

“3. Đất do UBND xã, phường, thị trấn, 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.

a) Đối với đất nông nghiệp sử dụng vào mục đích công ích theo quy định tại khoản 3 Điều 132 Luật Đất đai: UBND cấp huyện tổ chức đấu giá sử dụng vào mục đích nông nghiệp với thời hạn 05 năm.

b) Đối với đất bãi bồi ven sông: Đấu giá quyền sử dụng đất theo quy định, với mục đích sử dụng đất được xác định theo dự án đầu tư được phê duyệt và quy hoạch xây dựng, quy hoạch sử dụng đất, các quy hoạch chuyên ngành có liên quan.”.

2. Bổ sung cụm từ “Khoản 2 Điều 29 Luật Đầu tư 2020” sau cụm từ “Khoản 1 Điều 8 Luật đấu giá tài sản” tại đoạn đầu Điều 7.

3. Bổ sung Khoản 4, Điều 7 như sau:

“4. Đã được chấp thuận chủ trương đầu tư (trong trường hợp đấu giá quyền sử dụng đất để thực hiện dự án đầu tư theo quy hoạch thuộc diện chấp thuận chủ trương đầu tư).”.

4. Bổ sung Khoản 3b Điều 8 về điều kiện tham gia đấu giá, như sau:

“3b. Người tham gia đấu giá phải nộp tiền đặt trước bằng 20% giá khởi điểm của tài sản đấu giá”.

5. Sửa đổi, bổ sung Điều 11 như sau:

“Điều 11. Lập và phê duyệt phương án đấu giá, quyết định đấu giá quyền sử dụng đất

1. Nội dung lập và phê duyệt phương án đấu giá, quyết định đấu giá quyền sử dụng đất thực hiện theo quy định tại Điều 6, 7 và 8 Thông tư liên tịch số 14/2015/TTLT-BTNMT-BTP ngày 04/4/2015 của Liên Bộ: Tài nguyên và Môi trường - Tư pháp.

2. Ủy ban nhân dân Thành phố quyết định phê duyệt phương án đấu giá đồng thời với quyết định đấu giá quyền sử dụng đất đối với trường hợp quy định tại Khoản 1 Điều 59 Luật Đất đai.

Ủy ban nhân dân quận, huyện, thị xã quyết định phê duyệt phương án đấu giá đồng thời với quyết định đấu giá quyền sử dụng đất đối với trường hợp quy định tại Khoản 2, 3 Điều 59 Luật Đất đai.

3. Cơ quan Tài nguyên và Môi trường thẩm định, trình Ủy ban nhân dân cùng cấp phê duyệt phương án đấu giá, quyết định đấu giá quyền sử dụng đất quy định tại Khoản 2 Điều này.”

6. Bổ sung Điều 12a, như sau:

“Điều 12a. Niêm yết việc đấu giá tài sản, thông báo công khai việc đấu giá tài sản; hồ sơ và cách thức đăng ký tham gia đấu giá

1. Niêm yết việc đấu giá quyền sử dụng đất, đăng ký tham gia đấu giá quyền sử dụng đất thực hiện theo quy định tại các Điều 35, Điều 38 Luật Đấu giá tài sản năm 2016 và quy định của pháp luật có liên quan.

2. Thông báo công khai việc đấu giá quyền sử dụng đất thực hiện theo quy định tại Điều 57 Luật Đấu giá tài sản năm 2016 và quy định của pháp luật có liên quan (thực hiện thông báo công khai trên Báo Kinh tế Đô thị, Báo Hà Nội Mới, Báo Đấu thầu).

3. Về hồ sơ và cách thức đăng ký tham gia đấu giá quyền sử dụng đất:

- Đơn vị thực hiện cuộc đấu giá quyền sử dụng đất thực hiện niêm yết Hồ sơ đăng ký đấu giá bằng bản giấy tại trụ sở cơ quan và thực hiện cung cấp Hồ sơ đăng ký đấu giá bằng bản số để thực hiện niêm yết công khai trên Cổng thông tin điện tử Sở Tài nguyên và Môi trường (Trung tâm Công nghệ thông tin tài nguyên môi trường Hà Nội) và Cổng thông tin điện tử Ủy ban nhân dân cấp huyện nơi có đất đấu giá. Hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá được in, tải miễn phí (gồm: hồ sơ; đơn đăng ký tham gia đấu giá theo Mẫu ĐG01, ĐG02 kèm theo bản Quy định này; thông tin về tài khoản, địa chỉ thư điện tử, địa chỉ tiếp nhận hồ sơ đăng ký trực tiếp hoặc qua thư bảo đảm của đơn vị thực hiện cuộc đấu giá và hướng dẫn cách thức đăng ký tham gia đấu giá trực tuyến hoặc bằng thư bảo đảm).

Thời gian niêm yết công khai hồ sơ mời đấu giá quyền sử dụng đất kể từ ngày thông báo đến khi kết thúc phiên đấu giá quyền sử dụng đất.

- Việc đăng ký tham gia đấu giá được thực hiện thông qua các hình thức: Nộp tiền đặt trước trực tiếp tại đơn vị thực hiện cuộc đấu giá hoặc vào tài khoản của đơn vị thực hiện cuộc đấu giá; nộp hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá trực tiếp tại đơn vị thực hiện cuộc đấu giá hoặc qua thư điện tử hoặc qua thư bảo đảm.

Ủy ban nhân dân Thành phố khuyến khích các đơn vị được giao nhiệm vụ tổ chức đấu giá quyền sử dụng đất thực hiện đấu giá theo hình thức trực tuyến.”

7. Sửa Điều 15 như sau:

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

1. Trong thời hạn không quá 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 trúng đấu giá.

2. Thời hạn nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất theo quy định tại Điều 18 Nghị định số 126/2020/NĐ-CP ngày 19/10/2020 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật Quản lý thuế.

Đơn vị được giao nhiệm vụ tổ chức đấu giá chủ động xác định, đề xuất thời hạn thu tiền sử dụng đất, tiền thuê đất cụ thể tại Phương án đấu giá quyền sử dụng đất, nhưng không được quá thời gian quy định tại Điều 18 Nghị định số 126/2020/NĐ-CP ngày 19/10/2020 của Chính phủ.

3. Trường hợp người trúng đấu giá không nộp tiền hoặc không nộp đủ tiền theo đúng quy định tại Khoản 1, Khoản 2 Điều này, thì trong thời hạn 05 ngày làm việc, cơ quan Thuế có văn bản gửi cơ quan Tài nguyên và Môi trường về việc người trúng đấu giá không nộp tiền hoặc không nộp đủ tiền trúng đấu giá quyền sử dụng đất.”

8. Sửa Khoản 1 Điều 17 như sau:

“1. Cơ quan Tài nguyên và Môi trường lập hồ sơ trình Ủy ban nhân dân cấp có thẩm quyền ban hành quyết định hủy quyết định công nhận kết quả trúng đấu giá quyền sử dụng đất trong trường hợp người trúng đấu giá không nộp tiền hoặc không nộp đủ tiền sử dụng đất, tiền thuê đất theo thời hạn quy định tại Khoản 2 Điều 15 Quy định này sau khi có văn bản của cơ quan Thuế về việc người trúng đấu giá không nộp tiền hoặc không nộp đủ tiền trúng đấu giá quyền sử dụng đất.

Hồ sơ trình ban hành quyết định hủy quyết định công nhận kết quả trúng đấu giá quyền sử dụng đất theo quy định tại Điều 5 Thông tư số 30/2014/TT-BTNMT ngày 02/6/2014 của Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định về hồ sơ giao đất, cho thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất, thu hồi đất.”

9. Sửa Điều 18 như sau:

“Thù lao dịch vụ đấu giá quyền sử dụng đất và kinh phí bảo đảm cho hoạt động đấu giá quyền sử dụng đất thực hiện theo quy định của pháp luật hiện hành.”

10. Sửa đổi khoản 3 Điều 19 như sau:

“3. Sở Kế hoạch và Đầu tư

a) Chủ trì, phối hợp với Sở Tài chính và các sở, ngành liên quan tham mưu cho UBND Thành phố về việc bố trí kế hoạch vốn đầu tư công hàng năm, kế hoạch ứng vốn từ Quỹ phát triển đất ủy thác qua Quỹ đầu tư phát triển để đầu tư cho 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 quận, huyện, thị xã và Trung tâm Phát triển quỹ đất Hà Nội 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; điều kiện về năng lực của nhà đầu tư thực hiện dự án được lựa chọn thông qua đấu giá quyền sử dụng đất đảm bảo quy định của Luật Đầu tư và quy định tại Khoản 3 Điều 58 Luật Đất đai 2013; thực hiện thủ tục chấp thuận chủ trương đầu tư khi tổ chức đấu giá quyền sử dụng đất để lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự án đầu tư theo quy định tại Điều 29 Luật Đầu tư 2020.”

11. Bổ sung điểm h tại Khoản 9 Điều 19 như sau:

“h) Hàng năm cân đối, bố trí nguồn vốn để hoàn trả vốn ứng từ Quỹ phát triển đất để thực hiện đầu tư cho các dự án giải phóng mặt bằng và xây dựng hạ tầng kỹ thuật để đấu giá quyền sử dụng đất.”

Điều 2. Quyết định này có hiệu lực thi hành từ ngày 13 tháng 6 năm 2022. Chánh Văn phòng UBND Thành phố; Giám đốc các Sở, Ban, Ngành; Chủ tịch UBND các quận, huyện và thị xã; các tổ chức, hộ gia đình, cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

Nơi nhận:

- Như Điều 2;
- Đ/c Bí thư Thành ủy;
- Văn phòng Chính phủ;
- Các Bộ: TN&MT, XD, TC, TP;
- TTTU, TT HĐND Thành phố;
- Chủ tịch, các PCT UBND Thành phố;
- Văn phòng: Thành ủy; Đoàn ĐBQH&HĐND TP;
- Cục Kiểm tra văn bản QPPL (Bộ TP);
- Website Chính phủ; Cổng Giao tiếp ĐT Hà Nội;
- VP UBTP: các PCVP; các phòng CV;
- Trung tâm Tin học - Công báo;
- Lưu: VT, TN.

(để
báo
cáo)

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN



Chu Ngọc Anh

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

ĐĂNG KÝ THAM GIA ĐẤU GIÁ QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT
(Dành cho Phương án đấu giá QSDĐ để xây dựng nhà ở cho hộ gia đình, cá nhân)

Kính gửi:(tên cơ quan tổ chức đấu giá).....

Người đăng ký tham gia đấu giá (viết chữ in hoa):.....

Địa chỉ:.....

Điện thoại liên hệ:.....

Số Chứng minh nhân dân (hoặc Hộ chiếu): do cơ quan:..... cấp cấp ngàytháng.....năm..... (hoặc Đăng ký kinh doanh số: cấp ngày.....tháng.....năm..... cơ quan cấp:.....)

Căn cứ Thư mời tham gia đấu giá quyền sử dụng đất ngày thángnăm..... của.....

Tôi xin đăng ký tham gia đấu giá quyền sử dụng đất, tại:..... theo phương án đấu giá quyền sử dụng đất đã được phê duyệt tại Quyết định số...../QĐ-UBND ngàythángnăm 202.... của.....

Tôi cam kết:

1. Thực hiện đầy đủ các quy định tại Phương án đấu giá quyền sử dụng đất đã được cơ quan nhà nước có thẩm quyền phê duyệt tại Quyết định số/QĐ-UBND ngày ... tháng ... năm 202 ... ;
2. Thực hiện nghiêm túc nội quy phiên đấu giá do đơn vị tổ chức phiên đấu giá và tổ chức đấu giá chuyên nghiệp ban hành;
3. Nếu trúng đấu giá, tôi xin nộp tiền trúng đấu giá theo quy định và chấp hành các quy định liên quan khác của pháp luật về quản lý, sử dụng đất./.

Hà Nội, ngày tháng năm 202 ...

Người đăng ký tham gia đấu giá
(Ký và ghi rõ họ tên)

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

ĐĂNG KÝ THAM GIA ĐẤU GIÁ QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT
(Dành cho các Phương án đấu giá QSDĐ để thực hiện dự án đầu tư)

Kính gửi:(tên cơ quan tổ chức đấu giá).....

Người đăng ký tham gia đấu giá (viết chữ in hoa):.....

.....

Địa chỉ:.....

.....

Điện thoại liên hệ:.....

Đăng ký kinh doanh số:.....cấp ngày.....tháng.....năm..... cơ quan cấp:.....

Căn cứ Thư mời tham gia đấu giá quyền sử dụng đất ngày tháng năm của.....

Chúng tôi đăng ký tham gia đấu giá quyền sử dụng đất, tại theo Phương án đấu giá quyền sử dụng đất đã được phê duyệt tại Quyết định số .../QĐ-UBND ngày ... tháng ... năm 202...

Chúng tôi cam kết:

1. Thực hiện đầy đủ các quy định tại Phương án đấu giá quyền sử dụng đất đã được cơ quan nhà nước có thẩm quyền phê duyệt tại Quyết định số...../QĐ-UBND ngày ... tháng ... năm 202....;
2. Thực hiện nghiêm túc nội quy phiên đấu giá do đơn vị tổ chức phiên đấu giá và tổ chức đấu giá chuyên nghiệp ban hành;
3. Nếu trúng đấu giá, tôi xin nộp tiền trúng đấu giá theo quy định và chấp hành các quy định liên quan khác của pháp luật về quản lý, sử dụng đất./.

Hà Nội, ngày tháng năm 202...

Người đại diện pháp luật

(Ký và ghi rõ họ tên)