

**ỦY BAN NHÂN DÂN
TỈNH TÂY NINH**

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

Số: 411 /QĐ-UBND

Tây Ninh, ngày 18 tháng 02 năm 2022

QUYẾT ĐỊNH

**Ban hành Quy trình thực hiện đấu giá quyền sử dụng đất
theo Quyết định số 29/2020/QĐ-UBND ngày 27/7/2020
của Ủy ban nhân dân tỉnh Tây Ninh**

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH TÂY NINH

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 19 tháng 6 năm 2015;

Căn cứ Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Tổ chức Chính phủ và Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 22 tháng 11 năm 2019;

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;

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 sửa đổi, bổ sung một số Nghị định quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai;

Căn cứ Nghị định số 35/2017/NĐ-CP ngày 03 tháng 4 năm 2017 của Chính phủ quy định thu tiền sử dụng đất, thu tiền thuê đất, thuê mặt nước trong khu kinh tế, khu công nghệ cao;

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 quy định về thu tiền sử dụng đất, thu tiền thuê đất, thuê mặt nước;

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, 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 Quyết định số 29/2020/QĐ-UBND ngày 27 tháng 7 năm 2020 của Ủy ban nhân dân tỉnh 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 Tây Ninh;

Theo đề nghị của Giám đốc Sở Tư pháp tại Tờ trình số 179/TTr-STP ngày 21 tháng 01 năm 2022.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Ban hành kèm theo Quyết định này Quy trình thực hiện đấu giá quyền sử dụng đất theo Quyết định số 29/2020/QĐ-UBND ngày 27/7/2020 của Ủy ban nhân dân tỉnh Tây Ninh.

Điều 2. Chánh Văn phòng Ủy ban nhân dân tỉnh, Giám đốc các Sở: Tư pháp, Tài nguyên và Môi trường, Tài chính, Xây dựng, Kế hoạch và Đầu tư; Trưởng Ban quản lý Khu kinh tế; Chủ tịch Ủy ban nhân dân các huyện, thị xã, thành phố và thủ trưởng các cơ quan, đơn vị, tổ chức, cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này, kể từ ngày ký./.

Nơi nhận: *ly*

- Như Điều 2;
- Bộ Tư pháp;
- Bộ Tài nguyên và Môi trường;
- Cục Hỗ trợ Tư pháp - Bộ Tư pháp;
- Cục Công tác phía Nam - Bộ Tư pháp;
- Chủ tịch, Phó Chủ tịch UBND tỉnh;
- LĐVP, P.KT;
- Lưu: VT, VP UBND tỉnh.

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
ly CHỦ TỊCH
 PHÓ CHỦ TỊCH



Trần Văn Chiến

ỦY BAN NHÂN DÂN
TỈNH TÂY NINH

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

QUY TRÌNH

Thực hiện đấu giá quyền sử dụng đất theo Quyết định số 29/2020/QĐ-UBND
ngày 27/7/2020 của Ủy ban nhân dân tỉnh Tây Ninh

(Ban hành kèm theo Quyết định số 411/QĐ-UBND ngày 18/02/2022 của Ủy ban nhân dân tỉnh Tây Ninh)

Trình tự thực hiện	Nội dung thực hiện	Thời gian thực hiện	Cơ quan thực hiện
Bước 1: Lập và phê duyệt Phương án đấu giá quyền sử dụng đất để giao đất hoặc cho thuê đất có thu tiền sử dụng đất (sau đây được viết tắt là Phương án đấu giá quyền sử dụng đất)	1.1. Xây dựng Phương án đấu giá quyền sử dụng đất và chuẩn bị việc xác định giá khởi điểm để đấu giá quyền sử dụng đất (thuê đơn vị tư vấn, xây dựng phương án giá khởi điểm...) để phục vụ cho việc xác định giá khởi điểm theo quy định tại Bước 3 của Quy trình này.	Trong thời hạn 20 ngày kể từ ngày nhận được chỉ đạo của UBND tỉnh hoặc UBND huyện, thị xã, thành phố (sau đây được viết tắt là UBND cấp huyện).	Cơ quan, đơn vị được giao quản lý khu đất đấu giá.
	Phối hợp cung cấp thông tin về: Dự kiến giá trị thu được và đề xuất việc sử dụng nguồn thu từ kết quả đấu giá quyền sử dụng đất.	Trong thời hạn 03 ngày làm việc kể từ ngày nhận được văn bản đề nghị cung cấp thông tin của cơ quan, đơn vị xây dựng Phương án đấu giá quyền sử dụng đất.	Cơ quan tài chính theo phân cấp quản lý
	Phối hợp cung cấp thông tin về hình thức đầu tư, mục tiêu đầu tư, quy mô dự án, dự kiến tổng mức đầu tư của dự án, nguồn vốn, tiến độ thực hiện dự án (đối với Phương án đấu giá quyền sử dụng	Trong thời hạn 03 ngày làm việc kể từ ngày nhận được văn bản đề nghị cung cấp thông tin của cơ quan, đơn vị xây dựng Phương án đấu giá quyền sử dụng đất.	Sở Kế hoạch và Đầu tư



Trình tự thực hiện	Nội dung thực hiện	Thời gian thực hiện	Cơ quan thực hiện
	<i>đất để thực hiện dự án đầu tư theo quy định tại Điều 30, Điều 31, Điều 32 Luật Đầu tư năm 2020).</i>		
	Phối hợp cung cấp thông tin về quy hoạch xây dựng chi tiết hoặc quy hoạch tổng thể mặt bằng hoặc cơ cấu sử dụng đất (phù hợp theo hiện trạng khu đất đấu giá) hoặc chỉ tiêu quy hoạch kiến trúc.	Trong thời hạn 05 ngày làm việc kể từ ngày nhận được văn bản đề nghị cung cấp thông tin của cơ quan, đơn vị xây dựng Phương án đấu giá quyền sử dụng đất.	Sở Xây dựng chủ trì phối hợp với UBND các huyện, thị xã thành phố
	Phối hợp cung cấp thông tin đối với Phương án đấu giá quyền sử dụng đất thực hiện các dự án đầu tư trong khu Kinh.	Trong thời hạn 05 ngày làm việc kể từ ngày nhận được văn bản lấy ý kiến của Ban Quản lý Khu kinh tế.	Sở, ngành, UBND cấp huyện
	1.2. Thẩm định, trình phê duyệt Phương án đấu giá quyền sử dụng đất.	Trong thời hạn 05 ngày làm việc kể từ ngày nhận được hồ sơ đề nghị của cơ quan, đơn vị xây dựng Phương án đấu giá quyền sử dụng đất.	Cơ quan tài nguyên và môi trường theo phân cấp quản lý
	1.3. Hoàn chỉnh Phương án đấu giá quyền sử dụng đất và trình UBND cấp có thẩm quyền phê duyệt.	Trong thời hạn 03 ngày làm việc kể từ ngày nhận được văn bản thẩm định Phương án đấu giá quyền sử dụng đất của cơ quan tài nguyên và môi trường.	Cơ quan, đơn vị được giao xây dựng Phương án đấu giá quyền sử dụng đất
	1.4. Phê duyệt Phương án đấu giá đấu giá quyền sử dụng đất.	Trong thời hạn 10 ngày làm việc kể từ ngày nhận được văn bản đề nghị phê duyệt Phương án đấu giá đấu giá quyền sử dụng đất.	UBND tỉnh, UBND cấp huyện theo phân cấp quản lý.

Trình tự thực hiện	Nội dung thực hiện	Thời gian thực hiện	Cơ quan thực hiện
Bước 2: Quyết định đấu giá quyền sử dụng đất	2.1. Chuẩn bị hồ sơ đấu giá quyền sử dụng đất.	Trong thời hạn 03 ngày làm việc kể từ ngày có Quyết định phê duyệt Phương án đấu giá quyền sử dụng đất.	Đơn vị được giao tổ chức đấu giá quyền sử dụng đất
	2.2. Thẩm định hồ sơ đấu giá quyền sử dụng đất.	Trong thời hạn 03 ngày làm việc, kể từ ngày nhận được văn bản và hồ sơ đề nghị của đơn vị được giao tổ chức đấu giá quyền sử dụng đất.	Cơ quan tài nguyên và môi trường theo phân cấp quản lý
	2.3. Hoàn chỉnh hồ sơ đấu giá quyền sử dụng đất; trình UBND cấp có thẩm quyền ban hành.	Trong thời hạn 03 ngày làm việc kể từ ngày nhận được văn bản thẩm định của cơ quan tài nguyên và môi trường.	Đơn vị được giao tổ chức đấu giá quyền sử dụng đất
	2.4. Ban hành Quyết định đấu giá quyền sử dụng đất.	Trong thời hạn 03 ngày làm việc kể từ ngày nhận được hồ sơ và văn bản đề nghị của đơn vị được giao tổ chức đấu giá quyền sử dụng đất.	UBND tỉnh, UBND cấp huyện theo phân cấp quản lý
Bước 3: Xác định và Phê duyệt giá khởi điểm để đấu giá quyền sử dụng đất	3.1. Chuẩn bị hồ sơ xác định giá khởi điểm để đấu giá quyền sử dụng đất gửi tới cơ quan tài chính cùng cấp đề nghị xác định giá khởi điểm để đấu giá quyền sử dụng đất.	Trong thời hạn 07 ngày kể từ ngày ban hành quyết định đấu giá quyền sử dụng đất.	Cơ quan tài nguyên và môi trường theo phân cấp quản lý; Sở Tài chính (đối với quyền sử dụng đất gắn với tài sản thuộc sở hữu nhà nước); Ban quản lý Khu kinh tế (đối với các dự án đầu tư thực hiện trong khu kinh tế)



Trình tự thực hiện	Nội dung thực hiện	Thời gian thực hiện	Cơ quan thực hiện
	3.2. Tổ chức xác định giá khởi điểm để đấu giá quyền sử dụng đất và trình UBND cấp có thẩm quyền phê duyệt:		
	- Đối với các trường hợp phải thông qua Hội đồng thẩm định giá đất:		
	+ Thẩm định, trình phê duyệt giá khởi điểm đối với trường hợp đủ cơ sở xác định giá khởi điểm đấu giá quyền sử dụng đất.	Trong thời hạn 10 ngày kể từ ngày nhận được hồ sơ và văn bản đề nghị của Sở Tài nguyên và Môi trường.	Hội đồng thẩm định giá đất (do Sở Tài chính làm thường trực), Sở Tài nguyên và Môi trường
	+ Thẩm định, thông báo hoàn chỉnh hồ sơ đối với trường hợp chưa đủ cơ sở xác định giá khởi điểm để đấu giá quyền sử dụng đất.	Trong thời hạn 05 ngày làm việc kể từ ngày nhận được hồ sơ và văn bản đề nghị của Sở Tài nguyên và Môi trường.	Hội đồng thẩm định giá đất
	- Đối với các trường hợp không phải thông qua Hội đồng thẩm định giá đất:		
	+ Thẩm định, trình phê duyệt giá khởi điểm đối với trường hợp đủ cơ sở xác định giá khởi điểm đấu giá quyền sử dụng đất (ngoài khu kinh tế)	Trong thời hạn 07 ngày kể từ ngày nhận được hồ sơ và văn bản đề nghị của cơ quan tài nguyên và môi trường.	Cơ quan tài chính theo phân cấp quản lý

Trình tự thực hiện	Nội dung thực hiện	Thời gian thực hiện	Cơ quan thực hiện
	+ Thẩm định, thông báo hoàn chỉnh hồ sơ đối với trường hợp chưa đủ cơ sở xác định giá khởi điểm để đấu giá quyền sử dụng đất (<i>ngoài khu kinh tế</i>)	Trong thời hạn 05 ngày kể từ ngày nhận được hồ sơ và văn bản đề nghị của cơ quan tài nguyên và môi trường.	Cơ quan tài chính theo phân cấp quản lý
	+ Trường hợp xác định giá khởi điểm để đấu giá quyền sử dụng đất trong khu kinh tế mà diện tích tính thu tiền thuê đất của thửa đất hoặc khu đất đấu giá có giá trị (tính theo giá đất trong Bảng giá đất) dưới 30 tỷ đồng, Ban quản lý Khu kinh tế tổ chức thực hiện xác định giá khởi điểm và lấy ý kiến thống nhất với Sở Tài chính trước khi phê duyệt.	Trong thời hạn 05 ngày kể từ ngày nhận được văn bản đề nghị của Ban quản lý Khu kinh tế.	Sở Tài chính
	3.3. Hoàn chỉnh hồ sơ trong trường hợp chưa đủ cơ sở xác định giá khởi điểm để đấu giá quyền sử dụng đất.	Trong thời hạn 03 ngày làm việc kể từ ngày nhận được thông báo	Cơ quan tài nguyên và môi trường theo phân cấp quản lý
	3.4. Phê duyệt giá khởi điểm để đấu giá quyền sử dụng đất.	Trong thời hạn 05 ngày làm việc kể từ ngày nhận được hồ sơ đề nghị phê duyệt	<ul style="list-style-type: none"> - UBND tỉnh hoặc cơ quan nhà nước được phân cấp, ủy quyền - Ban quản lý Khu kinh tế (<i>Trường hợp diện tích tính thu tiền thuê đất của thửa đất hoặc khu đất đấu giá có giá trị dưới 30 tỷ đồng</i>)



Trình tự thực hiện	Nội dung thực hiện	Thời gian thực hiện	Cơ quan thực hiện
Bước 4: Tiến hành lựa chọn tổ chức đấu giá để thực hiện đấu giá quyền sử dụng đất	4. Xây dựng Tiêu chí lựa chọn Tổ chức đấu giá quyền sử dụng đất; Tiến hành lựa chọn tổ chức đấu giá tài sản để thực hiện đấu giá quyền sử dụng đất và ký hợp đồng dịch vụ đấu giá	Trong thời hạn 20 ngày làm việc kể từ ngày có Quyết định phê duyệt Phương án đấu giá quyền sử dụng đất	Đơn vị được giao tổ chức đấu giá quyền sử dụng đất.
Bước 5: Thẩm định điều kiện thực hiện dự án đầu tư (trường hợp đấu giá quyền sử dụng đất để thực hiện dự án đầu tư)	5. Tổ chức thẩm định điều kiện thực hiện dự án đầu tư và thông báo kết quả thẩm định hồ sơ cho đơn vị thực hiện cuộc đấu giá để thông báo cho người tham gia đấu giá quyền sử dụng đất biết về kết quả thẩm định điều kiện để thực hiện dự án đầu tư trước thời điểm mở phiên đấu giá	Trong thời hạn 02 ngày, kể từ ngày nhận được báo cáo kết quả tiếp nhận hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá của đơn vị thực hiện cuộc đấu giá	Đơn vị được giao tổ chức đấu giá quyền sử dụng đất; các cơ quan, đơn vị được mời tham gia.
Bước 6: Phê duyệt kết quả trúng đấu giá quyền sử dụng đất	6.1. Hoàn chỉnh hồ sơ đấu giá quyền sử dụng đất, biên bản đấu giá quyền sử dụng đất, danh sách người trúng đấu giá và dự thảo Quyết định phê duyệt kết quả trúng đấu giá quyền sử dụng đất và có văn bản đề nghị cơ quan tài nguyên và môi trường trình UBND cấp có thẩm quyền phê duyệt kết quả trúng đấu giá quyền sử dụng đất	Trong thời hạn 05 ngày làm việc kể từ ngày nhận được hồ sơ, biên bản đấu giá quyền sử dụng đất và danh sách người trúng đấu giá từ tổ chức đấu giá tài sản, Hội đồng đấu giá tài sản hoặc Hội đồng đấu giá tài sản trong trường hợp đặc biệt	Đơn vị được giao tổ chức đấu giá quyền sử dụng đất

Trình tự thực hiện	Nội dung thực hiện	Thời gian thực hiện	Cơ quan thực hiện
	6.2. Kiểm tra hồ sơ và trình UBND cấp có thẩm quyền phê duyệt kết quả trúng đấu giá quyền sử dụng đất	Trong thời hạn 03 ngày làm việc kể từ ngày nhận được từ ngày nhận được hồ sơ, Biên bản đấu giá quyền sử dụng đất và danh sách người trúng đấu giá và văn bản đề nghị của cơ quan, đơn vị được giao tổ chức thực hiện đấu giá quyền sử dụng đất.	Cơ quan tài nguyên và môi trường theo phân cấp quản lý
	6.3. Phê duyệt kết quả trúng đấu giá quyền sử dụng đất	Trong thời hạn 03 ngày làm việc kể từ ngày nhận được hồ sơ và văn bản đề nghị phê duyệt kết quả trúng đấu giá quyền sử dụng đất.	UBND cấp có thẩm quyền đã quyết định đấu giá quyền sử dụng đất.