|  |  |
| --- | --- |
| **ỦY BAN NHÂN DÂN**  **TỈNH NINH THUẬN** | **CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**  **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc** |
| Số: /2023/QĐ-UBND | *Ninh Thuận, ngày tháng năm 2023* |

*(Dự thảo\_14/6/2023)*

**QUYẾT ĐỊNH**

**Sửa đổi, bổ sung một số điều của 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 Ninh Thuận ban hành kèm theo Quyết định số 96/2021/QĐ-UBND ngày 31 tháng 12 năm 2021 của Ủy ban nhân dân tỉnh Ninh Thuận**

**ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH NINH THUẬN**

*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 Ban hành văn bản quy phạm pháp luật ngày 22 tháng 6 năm 2015;*

*Căn cứ Luật Sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Ban hành văn bản quy phạm pháp luật ngày 18 tháng 6 năm 2020;*

*Căn cứ Nghị định số 10/2023/NĐ-CP ngày 03 tháng 4 năm 2023 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của các Nghị định hướng dẫn thi hành Luật Đất đai;*

*Theo đề nghị của Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường tại Tờ trình số ………/TTr-STNMT ngày …… tháng …… năm 2023; ý kiến thẩm định của Sở Tư pháp tại Báo cáo số /BC-STP ngày tháng năm 2023.*

# QUYẾT ĐỊNH:

**Điều 1.** Sửa đổi, bổ sung một số điều của 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 Ninh Thuận ban hành kèm theo Quyết định số 96/2021/QĐ-UBND ngày 31 tháng 12 năm 2021 của Ủy ban nhân dân tỉnh Ninh Thuận.

*1. Sửa đổi, bổ sung Điều 3 như sau*:

“**Điều 3. Người được tham gia đấu giá** (Thực hiện theo điểm a khoản 1 Điều 17a Nghị định 43/2014/NĐ-CP ngày 15 tháng 5 năm 2014 của Chính phủ được bổ sung tại khoản 3 Điều 1 Nghị định 10/2023.NĐ-CP ngày 03 tháng 4 năm 2023 của Chính phủ). Cụ thể như sau:

Thuộc đối tượng được Nhà nước giao đất, cho thuê đất theo quy định tại Điều 55 và Điều 56 của Luật Đất đai. Trường hợp đấu giá một thửa đất hoặc một dự án gồm một hoặc nhiều thửa đất mà có hai (02) công ty trở lên có sở hữu chéo lẫn nhau theo quy định của pháp luật về doanh nghiệp thì chỉ được một công ty tham gia đấu giá quyền sử dụng đất trên.

*2. Sửa đổi, bổ sung Điều 4 như sau:*

“**Điều 4. Điều kiện được đăng ký tham gia đấu giá** (Thực hiện theo điểm a khoản 1 Điều 17a Nghị định 43/2014/NĐ-CP ngày 15 tháng 5 năm 2014 của Chính phủ được bổ sung tại khoản 3 Điều 1 Nghị định 10/2023.NĐ-CP ngày 03 tháng 4 năm 2023 của Chính phủ). Cụ thể như sau:

1. Đối với tổ chức:

a) Thuộc đối tượng được Nhà nước giao đất, cho thuê đất theo quy định tại Điều 55 và Điều 56 của Luật Đất đai. Trường hợp đấu giá một thửa đất hoặc một dự án gồm một hoặc nhiều thửa đất mà có hai (02) công ty trở lên có sở hữu chéo lẫn nhau theo quy định của pháp luật về doanh nghiệp thì chỉ được một công ty tham gia đấu giá quyền sử dụng đất trên;

b) Đáp ứng các điều kiện quy định tại khoản 3 Điều 58 của Luật Đất đai, khoản 2 và khoản 3 Điều 14 của Nghị định 43/2014/NĐ-CP ngày 15 tháng 5 năm 2014 của Chính phủ;

c) Phải nộp tiền đặt trước bằng 20% tổng giá trị thửa đất, khu đất tính theo giá khởi điểm để đấu giá quyền sử dụng đất;

d) Không thuộc đối tượng bị cấm tham gia đấu giá theo quy định của pháp luật;

đ) Đáp ứng điều kiện quy định của pháp luật về nhà ở và pháp luật về kinh doanh bất động sản đối với trường hợp đấu giá quyền sử dụng đất để thực hiện dự án nhà ở, dự án kinh doanh bất động sản khác.

2. Đối với hộ gia đình, cá nhân:

a) Thuộc đối tượng được Nhà nước giao đất, cho thuê đất theo quy định tại Điều 55 và Điều 56 của Luật Đất đai và đáp ứng các điều kiện quy định tại điểm c và điểm d khoản 1 Điều 17a Nghị định 43/2014/NĐ-CP ngày 15 tháng 5 năm 2014 của Chính phủ được bổ sung tại khoản 3 Điều 1 Nghị định 10/2023.NĐ-CP ngày 03 tháng 4 năm 2023 của Chính phủ;

b) Trường hợp hộ gia đình, cá nhân tham gia đấu giá quyền sử dụng đất để thực hiện dự án đầu tư thì phải bảo đảm các điều kiện quy định tại điểm a khoản này và điểm b, điểm đ khoản 1 Điều 17a Nghị định 43/2014/NĐ-CP ngày 15 tháng 5 năm 2014 của Chính phủ được bổ sung tại khoản 3 Điều 1 Nghị định 10/2023.NĐ-CP ngày 03 tháng 4 năm 2023 của Chính phủ.”.

*3. Sửa đổi, bổ sung Điều 7 như sau:*

“**Điều 4. Điều kiện đối với đất đưa ra đấu giá quyền sử dụng đất gồm** (Thực hiện theo khoản 3 Điều 17a Nghị định 43/2014/NĐ-CP ngày 15 tháng 5 năm 2014 của Chính phủ được bổ sung tại khoản 3 Điều 1 Nghị định 10/2023.NĐ-CP ngày 03 tháng 4 năm 2023 của Chính phủ). Cụ thể như sau:

1. Đáp ứng quy định tại khoản 1 Điều 119 của Luật Đất đai;

2. Đã được cơ quan nhà nước có thẩm quyền quyết định giá khởi điểm để đấu giá quyền sử dụng đất;

3. Việc đấu giá quyền sử dụng đất thực hiện đối với từng thửa đất;

4. Đã có quy hoạch chi tiết 1/500 được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt đối với đất thực hiện dự án đầu tư xây dựng nhà ở.”.

*4. Sửa đổi, bổ sung Điều 8 như sau*:

“Điều 8. Quyết định đưa quỹ đất ra đấu giá

1. Căn cứ kế hoạch sử dụng đất hàng năm của cấp huyện đã được phê duyệt, danh mục quỹ đất đấu giá và đề xuất của các đơn vị về việc đấu giá quỹ đất hiện có, Sở Tài nguyên và Môi trường báo cáo Ủy ban nhân dân tỉnh quyết định đưa quỹ đất ra đấu giá để giao đất có thu tiền sử dụng đất hoặc cho thuê đất trên địa bàn tỉnh Ninh Thuận.

2. Căn cứ kế hoạch sử dụng đất hàng năm của cấp huyện đã được phê duyệt, danh mục quỹ đất đấu giá quyền sử dụng đất và đề xuất của các đơn vị về việc đấu giá quỹ đất hiện có, Phòng Tài nguyên và Môi trường báo cáo Ủy ban nhân dân huyện quyết định đưa quỹ đất ra đấu giá để giao đất có thu tiền sử dụng đất hoặc cho thuê đất đối với hộ gia đình, cá nhân trên địa bàn huyện, thành phố.

*5. Sửa đổi khoản 1 Điều 9 như sau:*

“1. Căn cứ kế hoạch sử dụng đất, quyết định danh mục đấu giá quyền sử dụng đất*,* văn bản chấp thuận chủ trương đầu tư (nếu có), văn bản đề xuất của các đơn vị về việc đấu giá quyền sử dụng đất, cơ quan 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 lập phương án đấu giá quyền sử dụng đất, gửi cơ quan tài nguyên và môi trường cùng cấp để thẩm định, trình Ủy ban nhân dân cùng cấp quyết định phê duyệt. Phương án đấu giá quyền sử dụng đất phải gửi Sở Tư pháp để theo dõi. Đối với Phương án đấu giá quyền sử dụng đất do Ủy ban nhân dân cấp huyện quyết định phê duyệt phải gửi Phòng Tư pháp để theo dõi tham mưu cho Ủy ban nhân dân cấp huyện.”.

*6. Sửa đổi, bổ sung khoản 1 và điểm a, b khoản 3 Điều 9 như sau:*

*a) Sửa đổi, bổ sung khoản 1 như sau:*

“a) Căn cứ Điều 6 và Điều 8 Quy định này, Sở Tài nguyên và Môi trường báo cáo Ủy ban nhân dân tỉnh chỉ đạo đơn vị đang được giao quản lý quỹ đất lập phương án đấu giá quyền sử dụng đất, gửi Sở Tài nguyên và Môi trường thẩm định, trình Ủy ban nhân dân tỉnh phê duyệt. Phương án đấu giá phải gửi Sở Tư pháp để theo dõi.

b) Căn cứ Điều 6 và Điều 8 Quy định này, Phòng Tài nguyên và Môi trường báo cáo Ủy ban nhân dân huyện, thành phố chỉ đạo đơn vị đang được giao quản lý quỹ đất lập phương án đấu giá quyền sử dụng đất, gửi Sở Tài nguyên và Môi trường thẩm định, trình Ủy ban nhân dân tỉnh phê duyệt. Phương án đấu giá phải gửi Phòng Tư pháp để theo dõi tham mưu cho Ủy ban nhân dân cấp huyện.”.

*b) Sửa đổi, bổ sung điểm a, b khoản 3 như sau:*

“a) Ủy ban nhân dân cấp tỉnh quyết định phê duyệt phương án đấu giá quyền sử dụng đất đối với các trường hợp giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất quy định tại Khoản 1 Điều 59 Luật Đất đai.

b) Ủy ban nhân dân cấp huyện quyết định phê duyệt phương án đấu giá quyền sử dụng đất đối với các trường hợp giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất quy định tại Khoản 2 Điều 59 Luật Đất đai”.

*7. Sửa đổi, bổ sung điểm b khoản 1 Điều 12 như sau:*

“b) cấp huyện: Trung tâm Phát triển quỹ đất hoặc Phòng chuyên môn của cấp huyện thực hiện, theo chỉ đạo của Ủy ban nhân dân cấp huyện”.

8. *Sửa đổi, bổ sung điểm d khoản 1 Điều 16 như sau:*

*“d)* Người đăng ký tham gia đấu giá bao nhiêu tài sản (lô đất, thửa đất) thì nộp tiền đặt trước tương ứng với số tài sản (lô đất, thửa đất) tham gia đấu giá.”.

9. *Bổ sung điểm e khoản 1 Điều 16 như sau:*

“e) Kể từ thời điểm công bố kết quả trúng đấu giá thì khoản tiền đặt trước và tiền lãi (nếu có) được chuyển thành tiền đặt cọc để bảo đảm thực hiện nghĩa vụ tài chính của người sử dụng đất.”.

10. *Sửa đổi, bổ sung điểm d khoản 1 Điều 16 như sau:*

“Trường hợp người trúng đấu giá không nộp tiền hoặc không nộp đủ tiền trúng đấu giá quyền sử dụng đất theo quy định tại điểm d khoản 5 Điều 68 Nghị định 43/2014/NĐ-CP ngày 15 tháng 5 năm 2014 của Chính phủ, thì người trúng đấu giá không được nhận lại tiền đặt cọc. Đối với trường hợp người trúng đấu giá đã nộp nhiều hơn khoản tiền đặt cọc thì được Nhà nước hoàn trả số tiền chênh lệch nhiều hơn so với số tiền đặt cọc theo quy định.”.

11. *Sửa đổi, bổ sung điểm b khoản 3 Điều 20 như sau:*

“b) Đối với đất đấu giá để thực hiện dự án đầu tư trong trường hợp giao đất và thuê đất nộp tiền một lần:

- Chậm nhất là 30 (ba mươi) ngày, kể từ ngày ban hành thông báo nộp tiền sử dụng đất, thuê đất của cơ quan thuế, người trúng đấu giá nộp 50% tiền sử dụng đất, tiền thuê đất (theo thông báo đợt 1) và 100% lệ phí trước bạ và thuế sử dụng đất phi nông nghiệp theo thông báo;

- Chậm nhất là 90 (chín mươi) ngày, kể từ ngày ban hành thông báo của cơ quan thuế, người trúng đấu giá phải nộp 50% tiền sử dụng đất, tiền thuê đất còn lại (theo thông báo đợt 2).

*Trường hợp người trúng đấu giá không nộp tiền hoặc nộp không đủ tiền trúng đấu giá quyền sử dụng đất trong vòng 120 ngày kể từ ngày có quyết định công nhận kết quả trúng đấu giá thì Ủy ban nhân dân cấp có thẩm quyền hủy quyết định công nhận kết quả trúng đấu giá quyền sử dụng đất.*

Việc huỷ quyết định công nhận kết quả trúng đấu giá quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật sẽ được thực hiện tính từ ngày thứ 31 kể từ ngày ban hành thông báo nộp tiền sử dụng đất đối với trường hợp người trúng đấu giá không nộp tiền hoặc nộp không đủ tiền đợt 1 hoặc tính từ ngày thứ 91 kể từ ngày ban hành thông báo nộp tiền sử dụng đất đợt 2 đối với trường hợp người trúng đấu giá không nộp tiền hoặc nộp không đủ tiền đợt 2; thời gian tham mưu thực hiện hủy Quyết định công nhận kết quả trúng đấu giá chậm nhất 06 (sáu) ngày làm việc kế tiếp sau khi kết thúc thời gian nộp tiền của đợt 1 hoặc đợt 2. Việc hủy quyết định công nhận kết quả trúng đấu giá do người trúng đấu giá vi phạm quy định đấu giá, tiền đặt cọc được thu nộp vào ngân sách Nhà nước sau khi trừ đi chi phí cuộc đấu giá; tiền sử dụng đất đã nộp được trả lại nhưng không được tính lãi suất hoặc trượt giá.”.

12. *Sửa đổi, bổ sung Điều 21 như sau:*

“1. Trong thời gian 05 ngày làm việc kể từ ngày người trúng đấu giá đã hoàn thành nghĩa vụ tài chính:

- Sở Tài nguyên và Môi trường thừa ủy quyền của Ủy ban nhân dân tỉnh theo khoản 1 Điều 105 Luật đất đai cấp Giấy chứng nhận, ký hợp đồng thuê đất đối với trường hợp thuê đất; tổ chức bàn giao đất trên thực địa và trao Giấy chứng nhận; chỉ đạo cập nhật, chỉnh lý cơ sở dữ liệu đất đai, hồ sơ địa chính.

- Phòng Tài nguyên và Môi trường trình Ủy ban nhân dân cấp huyện cấp Giấy chứng nhận, ký hợp đồng thuê đất đối với trường hợp thuê đất; tổ chức bàn giao đất trên thực địa và trao Giấy chứng nhận; gửi thông tin cho Văn phòng đăng ký đất đai Chi nhánh của huyện tổ chức cập nhật, chỉnh lý cơ sở dữ liệu đất đai, hồ sơ địa chính.

2. Trong thời hạn không quá 05 (năm) ngày làm việc kể từ ngày nhận được hồ sơ xin cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của Phòng Tài nguyên và Môi trường trình, Ủy ban nhân dân cấp huyện quyết định cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, trao 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 đã trúng đấu giá quyền sử dụng đất theo quy định.

3. Trong thời hạn không quá 05 (năm) ngày làm việc kể từ ngày Sở Tài nguyên và Môi trường và Ủy ban nhân dân cấp huyện cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, cơ quan tài nguyên và môi trường chủ trì, phối hợp với đơn vị tổ chức thực hiện việc đấu giá quyền sử dụng đất và Ủy ban nhân dân xã, phường, thị trấn nơi có đất đấu giá, tổ chức thực hiện bàn giao đất trên thực địa, chỉ đạo đơn vị có liên quan thực hiện cập nhật, chỉnh lý cơ sở dữ liệu địa chính, hồ sơ địa chính theo quy định hiện hành.”.

**Điều 2. Điều khoản thi hành.**

Quyết định này có hiệu lực từ ngày tháng năm 2023.

Các nội dung khác tại Quyết định số 96/2021/QĐ-UBND ngày 31 tháng 12 năm 2021 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 Ninh Thuận vẫn giữ nguyên.

Chánh Văn phòng Ủy ban nhân dân tỉnh; Giám đốc các Sở; Thủ trưởng các ban, ngành thuộc Ủy ban nhân dân tỉnh; Chủ tịch Ủy ban nhân dân các huyện, thành phố và Thủ trưởng các cơ quan, đơn vị có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

|  |  |
| --- | --- |
| ***Nơi nhận*:**  - Như Điều 2;  - Văn phòng Chính phủ;  - Cục Kiểm tra VBQPPL - Bộ Tư pháp;  - Vụ Pháp chế - Bộ Tài nguyên và Môi trường;  - Vụ Pháp chế - Bộ Tài chính;  - Thường trực: Tỉnh ủy, HĐND tỉnh;  - CT và các PCT UBND tỉnh;  - UBMTTQVN và các đoàn thể tỉnh;  - Thường trực HĐND các huyện, thành phố;  - Cổng thông tin điện tử tỉnh;  - Trung tâm CNTT và TT tỉnh;  - VPUB: LĐ, CV;  - Lưu VT, KTTH”. | **TM. ỦY BAN NHÂN DÂN CHỦ TỊCH**  **Trần Quốc Nam** |