

**ỦY BAN NHÂN DÂN
TỈNH LAI CHÂU**

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

Số: **749** /UBND-TN

Lai Châu, ngày **29** tháng **4** năm 2016

V/v thống nhất nội dung ban hành Quy chế đấu giá quyền sử dụng đất để giao đất có thu tiền sử dụng đất hoặc cho thuê đất trên địa bàn tỉnh Lai Châu.

Kính gửi:

- Các sở: Tài nguyên và Môi trường, Tư pháp, Tài chính;
- UBND các huyện, thành phố.

Ủy ban nhân dân tỉnh Lai Châu nhận được Công văn số 165/STP-XD&KtrVB ngày 12 tháng 4 năm 2016 của Sở Tư pháp về việc kiến nghị sửa đổi, bổ sung Quyết định số 25/2015/QĐ-UBND của UBND tỉnh (sao gửi kèm theo), Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh có ý kiến chỉ đạo như sau:

Giao Sở Tài nguyên và Môi trường chủ trì, phối hợp với Sở Tư pháp, Sở Tài chính, Ủy ban nhân dân các huyện, thành phố và các cơ quan có liên quan thống nhất nội dung ban hành Quy chế đấu giá quyền sử dụng đất để giao đất có thu tiền sử dụng đất hoặc cho thuê đất trên địa bàn tỉnh Lai Châu; nội dung nào không thống nhất giữa các cơ quan, đề nghị xin ý kiến chuyên môn của các Bộ, ngành chủ quản; báo cáo Ủy ban nhân dân tỉnh xem xét, quyết định;

Căn cứ nội dung Công văn này, Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh yêu cầu Thủ trưởng các cơ quan có liên quan triển khai thực hiện./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- Chủ tịch, PCT UBND tỉnh (độc Quảng);
- TT. Tin học và Công báo tỉnh;
- Lưu: VT, TN, TH.

**KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH**



Lê Trọng Quảng

UBND TỈNH LAI CHÂU
SỞ TƯ PHÁP

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

Số: **165** /STP-XD&KTrVB

Lai Châu, ngày **12** tháng 4 năm 2016

V/v kiến nghị sửa đổi, bổ sung Quyết định
số 25/2015/QĐ-UBND của UBND tỉnh

VĂN PHÒNG UBND TỈNH LAI CHÂU	
CÔNG	Số: 5266
VĂN	Ngày: 15/4/16
ĐẾN	Đoàn Quang

Kính gửi: Ủy ban nhân dân tỉnh Lai Châu.

(Đoàn Quang) Thực hiện các quy định của Luật ban hành văn bản quy phạm pháp luật của Hội đồng nhân dân, Ủy ban nhân dân năm 2004; Nghị định số 16/2013/NĐ-CP ngày 06/02/2013 của Chính phủ về rà soát, hệ thống hóa văn bản quy phạm pháp luật; Nghị định 40/2010/NĐ-CP ngày 10/4/2010 của Chính phủ về kiểm tra, xử lý văn bản quy phạm pháp luật và các quy định khác của pháp luật có liên quan,

Sau khi rà soát, tự kiểm tra Quyết định số 25/2015/QĐ-UBND ngày 02/11/2015 của Ủy ban nhân dân tỉnh Lai Châu ban hành Quy chế đấu giá quyền sử dụng đất để giao đất có thu tiền sử dụng đất hoặc cho thuê đất trên địa bàn tỉnh Lai Châu, Sở Tư pháp nhận thấy Quy chế đấu giá quyền sử dụng đất để giao đất có thu tiền sử dụng đất hoặc cho thuê đất trên địa bàn tỉnh Lai Châu (sau đây gọi tắt là Quy chế) ban hành kèm theo Quyết định số 25/2015/QĐ-UBND còn có một số nội dung chưa phù hợp với các quy định hiện hành, cụ thể là:

1. Đối với quy định tại Điều 5 của Quy chế giao cho Phòng Tài nguyên và Môi trường các huyện, thành phố là một trong các tổ chức thực hiện việc đấu giá quyền sử dụng đất.

Điều 5 của Quy chế có quy định như sau: “Tổ chức được giao thực hiện việc đấu giá quyền sử dụng đất, bao gồm: Trung tâm phát triển quỹ đất đối với trường hợp quy định tại Khoản 1 Điều 7 của Quy chế này; Phòng Tài nguyên và Môi trường các huyện, thành phố đối với trường hợp quy định tại Khoản 2 Điều 7 của Quy chế này”. Bên cạnh đó, Khoản 2 Điều 7 của Quy chế quy định về các trường hợp đấu giá quyền sử dụng đất thuộc thẩm quyền quyết định của Ủy ban nhân dân huyện, thành phố. Như vậy, theo các quy định nêu trên thì Phòng Tài nguyên và Môi trường các huyện, thành phố sẽ là tổ chức được giao thực hiện việc đấu giá quyền sử dụng đất nếu đất đó thuộc thẩm quyền của Ủy ban nhân dân huyện, thành phố quyết định đấu giá quyền sử dụng đất để giao đất có thu tiền sử dụng đất hoặc cho thuê đất?

Do đó, việc quy định cho Phòng Tài nguyên và Môi trường thực hiện việc đấu giá quyền sử dụng đất là quy định không phù hợp với các quy định của Thông tư liên tịch số 50/2014/TTLT-BTNMT-BNV ngày 28/8/2014 của Bộ Nội vụ và Bộ Tài nguyên và Môi trường hướng dẫn chức năng, nhiệm vụ, quyền hạn và cơ cấu tổ chức của Sở Tài nguyên và Môi trường thuộc Ủy ban nhân dân tỉnh, thành phố trực thuộc Trung ương, Phòng Tài nguyên và Môi trường thuộc Ủy ban nhân dân huyện, quận, thị xã, thành phố thuộc tỉnh cũng như các quy định

của Luật đất đai 2013 và các văn bản hướng dẫn thi hành. Theo quy định của Thông tư liên tịch số 50/2014/TTLT-BTNMT-BNV và các quy định của pháp luật về đất đai thì trong lĩnh vực đất đai, Phòng Tài nguyên và Môi trường chỉ thực hiện một số nhiệm vụ như: tham mưu giúp Ủy ban nhân dân cấp huyện lập quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất, điều chỉnh quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất cấp huyện và tổ chức thực hiện sau khi được phê duyệt; Thẩm định hồ sơ về giao đất, cho thuê đất, thu hồi đất, chuyển mục đích sử dụng đất, chuyển quyền sử dụng đất, cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất... chứ Phòng Tài nguyên và Môi trường không có thẩm quyền thực hiện việc đấu giá quyền sử dụng đất.

Từ những phân tích nêu trên cho thấy quy định tại Điều 5 của Quy chế ban hành kèm theo Quyết định số 25/2015/QĐ-UBND giao cho Phòng Tài nguyên và Môi trường thực hiện việc đấu giá quyền sử dụng đất là quy định không phù hợp với quy định của cơ quan nhà nước cấp trên.

2. Đối với quy định tại Điều 14 của Quy chế về thu tiền đặt trước; về tổ chức được giao bán hồ sơ đấu giá.

Điều 14 của Quy chế ban hành kèm theo Quyết định số 25/2015/QĐ-UBND quy định về đăng ký tham gia đấu giá, theo đó tại Điểm a Khoản 2 Điều 14 của Quy chế có quy định “a) Tiền đặt trước: Mức thu tiền đặt trước được xác định trong phương án đấu giá và được quy định là 15% giá khởi điểm của thửa đất bán đấu giá. Khoản tiền đặt trước được nộp cho Tổ chức thực hiện việc bán hồ sơ đấu giá (việc bán hồ sơ đấu giá do Tổ chức được giao thực hiện việc đấu giá thực hiện) trong thời hạn đăng ký tham gia đấu giá đã được niêm yết.

Tổ chức được giao thực hiện việc đấu giá có trách nhiệm bảo quản an toàn tiền đặt trước tại trụ sở Tổ chức được giao thực hiện việc đấu giá hoặc trong tài khoản giao dịch tại Kho bạc nhà nước....”.

Các quy định tại Điểm a Khoản 2 Điều 14 của Quy chế như đã viện dẫn ở trên là không phù hợp với các quy định trong các văn bản pháp luật của cơ quan nhà nước cấp trên, cụ thể như sau:

- Thứ nhất, về mức thu tiền đặt trước: việc quy định cứng về tiền đặt trước bằng 15% giá khởi điểm của thửa đất bán đấu giá là quy định không phù hợp với quy định tại Nghị định số 17/2010/NĐ-CP của Chính phủ, vì theo quy định tại Khoản 1 Điều 29 Nghị định số 17/2010/NĐ-CP thì khoản tiền đặt trước do tổ chức bán đấu giá tài sản và người có tài sản bán đấu giá thỏa thuận quy định và nằm trong khoảng từ 1% đến 15% giá khởi điểm của tài sản bán đấu giá chứ không thể quy định cứng về tiền đặt trước bằng 15% giá khởi điểm như quy định tại Điểm a Khoản 2 Điều 14 của Quy chế.

- Thứ hai, về cơ quan thực hiện việc bán hồ sơ và thu tiền đặt trước:

Điểm a Khoản 2 Điều 14 của Quy chế ban hành kèm theo Quyết định số 25/2015/QĐ-UBND quy định cho Tổ chức thực hiện việc đấu giá bán hồ sơ đấu giá và thu tiền đặt trước của người tham gia đấu giá là quy định không phù hợp với các quy định của cơ quan nhà nước cấp trên như: quy định tại Khoản 1 Điều

29 Nghị định số 17/2010/NĐ-CP của Chính phủ; quy định tại Điểm a Khoản 2 Điều 16 Thông tư số 23/2010/TT-BTP của Bộ Tư pháp quy định chi tiết và hướng dẫn thực hiện Nghị định số 17/2010/NĐ-CP; quy định tại Khoản 2 Điều 9 và Khoản 1 Điều 15 của Thông tư số 48/2012/TT-BTC ngày 16 tháng 3 năm 2012 của Bộ Tài chính (đã được sửa đổi bởi Thông tư số 02/2015/TT-BTC ngày 05 tháng 01 năm 2015 của Bộ Tài chính). Vì theo quy định tại các văn bản pháp luật nêu trên của Chính phủ, Bộ Tư pháp và Bộ Tài chính thì Tổ chức thực hiện cuộc bán đấu giá quyền sử dụng đất (bao gồm: Trung tâm dịch vụ bán đấu giá tài sản; Doanh nghiệp bán đấu giá tài sản; Hội đồng bán đấu giá quyền sử dụng đất trong trường hợp đặc biệt...) mới là cơ quan có thẩm quyền và trách nhiệm thu phí của người tham gia đấu giá quyền sử dụng đất, tiền đặt trước của người đăng ký tham gia đấu giá chứ không phải là Tổ chức được giao thực hiện việc đấu giá thực hiện việc bán hồ sơ và thu tiền đặt trước của người đăng ký tham gia đấu giá như quy định tại Điểm a Khoản 2 Điều 14 của Quy chế.

Từ những phân tích nêu trên cho thấy Quy chế đấu giá quyền sử dụng đất để giao đất có thu tiền sử dụng đất hoặc cho thuê đất trên địa bàn tỉnh Lai Châu được ban hành kèm theo Quyết định số 25/2015/QĐ-UBND ngày 02/11/2015 của Ủy ban nhân dân tỉnh còn có một số nội dung không phù hợp với quy định trong các văn bản pháp luật của cơ quan nhà nước cấp trên.

Do đó, Sở Tư pháp Lai Châu đề nghị Ủy ban nhân dân tỉnh xem xét, sửa đổi Điều 5, Điều 14 và các quy định có liên quan của Quy chế ban hành kèm theo Quyết định số 25/2015/QĐ-UBND để đảm bảo tính hợp pháp, tính thống nhất và đồng bộ của hệ thống pháp luật./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- Sở Tài nguyên và Môi trường; (để phối hợp)
- Lãnh đạo Sở;
- Lưu: VP, XD&KTrVB.

**KT. GIÁM ĐỐC
PHÓ GIÁM ĐỐC**



Nguyễn Xuân Oánh

