

**ỦY BAN NHÂN DÂN
TỈNH BÀ RỊA – VŨNG TÀU**

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

Số: 1812/QĐ-UBND

Bà Rịa – Vũng Tàu, ngày 08 tháng 7 năm 2020

QUYẾT ĐỊNH

Về việc điều chỉnh, bổ sung Quyết định số 817/QĐ-UBND ngày 08 tháng 4 năm 2019 của Ủy ban nhân dân tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu về việc công nhận kết quả trúng đấu giá quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền khu đất 73.842m² tại thị trấn Phước Hải, huyện Đất Đỏ, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH BÀ RỊA – VŨNG TÀU

Căn cứ Luật Tổ chức Chính quyền địa phương ngày 19 tháng 6 năm 2015; 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 Đấu giá tài sản ngày 17 tháng 11 năm 2016;

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

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 44/2014/NĐ-CP ngày 15 tháng 5 năm 2014 của Chính phủ quy định về giá 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 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 quy định về thu tiền sử dụng đất, thu tiền thuê đất, thuê mặt nước;

Căn cứ Nghị định 62/2017/NĐ-CP ngày 16 tháng 5 năm 2017 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều và biện pháp thi hành Luật Đấu giá tài sản;

Căn cứ Thông tư số 77/2014/TT-BTC ngày 16 tháng 6 năm 2014 của Bộ trưởng Bộ Tài chính hướng dẫn một số điều của 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 Thông tư số 333/2016/TT-BTC ngày 26 tháng 12 năm 2016 của Bộ Tài chính Sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư số 77/2014/TT-BTC ngày 16 tháng 6 năm 2014 của Bộ Tài chính;

Căn cứ Thông tư liên tịch số 14/2015/TTLT-BTNMT-BTP ngày 04 tháng 04 năm 2015 của Bộ trưởng 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 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 Quyết định số 3139/QĐ-UBND ngày 31 tháng 10 năm 2018 của Ủy ban nhân dân tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu về việc phê duyệt phương án đấu giá quyền sử dụng khu đất và tài sản gắn liền với khu đất có diện tích 73.842m² đất tại thị trấn Phước Hải, huyện Đất Đỏ;

Căn cứ Quyết định số 3476/QĐ-UBND ngày 06 tháng 12 năm 2018 của Ủy ban nhân dân tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu về đấu giá quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với khu đất có diện tích 73.842m² đất tại thị trấn Phước Hải, huyện Đất Đỏ;

Căn cứ Quyết định số 3498/QĐ-UBND ngày 07 tháng 12 năm 2018 của Ủy ban nhân dân tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu về việc phê duyệt giá đất cụ thể và giá khởi điểm đấu giá thuê đất trả tiền một lần diện tích 73.842m² đất tại thị trấn Phước Hải, huyện Đất Đỏ;

Căn cứ Quyết định số 817/QĐ-UBND ngày 08 tháng 4 năm 2019 của Ủy ban nhân dân tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu về việc công nhận kết quả trúng đấu giá quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền khu đất 73.842m² đất tại thị trấn Phước Hải, huyện Đất Đỏ;

Căn cứ Văn bản số 5236/UBND-VP ngày 26 tháng 5 năm 2020 của Ủy ban nhân dân tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu về việc mẫu phương án đấu giá quyền sử dụng đất (tài sản trên đất) và mẫu quyết định công nhận kết quả trúng đấu giá quyền sử dụng đất (tài sản trên đất);

Xét Văn bản số 42/2020/TT-DA ngày 16 tháng 3 năm 2020 của Công ty TNHH Tài Tiến về việc xin gia hạn tiến độ thực hiện dự án theo Quyết định số 817/QĐ-UBND ngày 08 tháng 4 năm 2019 về việc công nhận kết quả trúng đấu giá quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất 73.842m² tại thị trấn Phước Hải, huyện Đất Đỏ;

Xét đề nghị của Sở Tài nguyên và Môi trường tại Tờ trình số ~~3852~~./TTr-STNMT ngày 18 tháng 6 năm 2020.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Điều chỉnh, bổ sung Quyết định số 817/QĐ-UBND ngày 08 tháng 4 năm 2019 của Ủy ban nhân dân tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu về tiến độ triển khai thực hiện dự án, với nội dung cụ thể như sau:

1. Điều chỉnh, bổ sung khoản 2 Điều 1 Quyết định số 817/QĐ-UBND ngày 08/4/2019 về tiến độ triển khai thực hiện dự án từ: “Tiến độ thực hiện dự án: 01 năm kể từ ngày UBND tỉnh ban hành quyết định công nhận kết quả trúng đấu giá quyền sử dụng đất” thành “Trường hợp trong thời gian 12 tháng liên tục kể từ ngày được bàn giao đất trên thực địa, Người trúng đấu giá không tổ chức triển khai dự án (gồm: lập thủ tục: đầu tư, xây dựng, môi trường, phòng cháy chữa cháy, cấp điện, cấp thoát nước,..., cấp giấy phép xây dựng, khởi công xây dựng) thì sẽ bị huỷ kết quả trúng đấu giá, thu hồi đất và được Nhà nước hoàn trả lại số tiền trúng đấu giá sau khi bị khấu trừ khoản tiền tương ứng với mức tiền sử dụng đất hoặc tiền thuê đất được tính bằng với tiền thuê đất hàng năm trong khoảng thời gian từ ngày được bàn giao đất trên thực địa đến ngày ký quyết định huỷ kết quả trúng đấu giá (theo quy định tại khoản 4 Điều 2 và khoản 2 Điều 3 Nghị định số 135/2016/NĐ-CP ngày 09/9/2016 của Chính phủ) và bồi thường cho Nhà nước toàn bộ các khoản chi phí cho hoạt động đấu giá quyền sử dụng đất. Trường hợp Người trúng đấu giá chậm tiến độ sử dụng đất quá 24 tháng so với tiến độ ghi trong dự án đầu tư kể từ khi nhận bàn giao đất trên thực địa phải đưa đất vào sử dụng; Người trúng đấu giá được gia hạn sử dụng 24 tháng và phải nộp cho Nhà nước khoản tiền tương ứng với mức tiền sử dụng đất, tiền thuê đất đối với thời gian chậm tiến độ thực hiện dự án trong thời gian này; hết thời hạn được gia hạn mà Người trúng đấu giá vẫn chưa đưa đất vào sử dụng thì Nhà nước thu hồi đất mà không bồi thường về đất và tài sản gắn liền với đất, trừ trường hợp do bất khả kháng”.

2. Bổ sung khoản 1 Điều 2 quy định Công ty TNHH Tài Tiến có trách nhiệm:

“Liên hệ các Sở ngành có liên quan để lập các thủ tục cần thiết theo quy định. Khi sử dụng đất phải tuân thủ Luật Đất đai và pháp luật nhà nước hiện hành có liên quan.

Chủ động phối hợp với Sở Tài nguyên và Môi trường để cùng các Sở ngành và đơn vị có liên quan hướng dẫn cụ thể các thủ tục cần thiết để triển khai dự án và ký cam kết triển khai đúng tiến độ quy định tại khoản 2 Điều 1 Quyết định này. Định kỳ hàng quý, hàng năm, có trách nhiệm báo cáo tiến độ triển khai dự án, đưa đất vào sử dụng về Sở Tài nguyên và Môi trường”.

3. Bổ sung khoản 4 Điều 2 quy định trách nhiệm của Sở Tài nguyên và Môi trường:

“Giao Sở Tài nguyên và Môi trường chủ trì, phối hợp với các Sở ngành liên quan tổ chức làm việc, hướng dẫn cụ thể chi tiết từng công việc và yêu cầu Công ty TNHH Tài Tiến ký cam kết thực hiện.

Theo dõi tiến độ triển khai đầu tư dự án tại lô đất trúng đấu giá, định kỳ hàng quý, hàng năm báo cáo Ủy ban nhân dân tỉnh”.

4. Đính kèm Phụ lục 01 về Nội dung các công việc cụ thể người trúng đấu giá sẽ phải thực hiện để triển khai dự án tại Mẫu phương án đấu giá quyền sử dụng đất (tài sản trên đất) đã được Ủy ban nhân dân tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu thống nhất tại Văn bản số 5236/UBND-VP ngày 26/5/2020.

Điều 2. Các nội dung khác của Quyết định số 817/QĐ-UBND ngày 04/8/2019 của Ủy ban nhân dân tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu không thay đổi.

Điều 3. Quyết định này có hiệu lực kể từ ngày ký.

Điều 4. Chánh Văn phòng Ủy ban nhân dân tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu; Giám đốc các Sở: Tài nguyên và Môi trường, Tài chính, Kế hoạch Đầu tư, Xây dựng; Cục trưởng Cục Thuế tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu; Giám đốc Kho bạc Nhà nước tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu; Chủ tịch UBND huyện Đất Đỏ; Chủ tịch UBND thị trấn Phước Hải; Chi cục trưởng Chi cục Quản lý Đất đai tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu; Giám đốc Văn phòng Đăng ký Đất đai tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu; Chi cục trưởng chi cục thuế khu vực Bà Rịa - Long Điền - Đất Đỏ; Giám đốc Công ty Cổ phần Đấu giá và Dịch vụ Tài sản Đồng Nai; Giám đốc Trung tâm Phát triển quỹ đất tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu; Tổng Giám đốc Công ty TNHH Tài Tiến và các tổ chức, cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

Nơi nhận:

- Như Điều 4;
- CT và các PCT UBND tỉnh;
- Lưu: VT-KTN.

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN

KI CHỮ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH



Lê Tuấn Quốc



PHỤ LỤC 01:
**NỘI DUNG CÁC CÔNG VIỆC CỤ THỂ NGƯỜI TRÚNG ĐẤU GIÁ SẼ
PHẢI THỰC HIỆN ĐỂ TRIỂN KHAI DỰ ÁN**

Căn cứ khoản 4 Điều 24 nghị định số 46/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014, khoản 4 Điều 14 Nghị định số 45/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ và Điều 13, Điều 14 Thông tư liên tịch số 14/2015/TTLT- BTNMT-BTP ngày 04/4/2015 của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường và Bộ trưởng Bộ Tư pháp quy định nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất sau khi có quyết định công nhận kết quả trúng đấu giá quyền sử dụng đất; cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, giao đất trên thực địa cho người trúng đấu giá.

Căn cứ Điều 15 Nghị định số 79/2014/NĐ-CP ngày 31/7/2014 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật phòng cháy và chữa cháy và Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Phòng cháy và chữa cháy;

Căn cứ Điều 30 Nghị định số 59/2015/NĐ-CP ngày 18/6/2015 của Chính phủ về việc quy định về hồ sơ thẩm định thiết kế kỹ thuật, thiết kế bản vẽ thi công và dự toán xây dựng;

Căn cứ Quyết định số 1380/QĐ-UBND ngày 26/5/2017 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh công bố thủ tục hành chính được chuẩn hoá và thủ tục hành chính bãi bỏ thuộc phạm vi chức năng quản lý của Sở Xây dựng; Quyết định số 740/QĐ-UBND ngày 19/3/2018 của Ủy ban nhân dân tỉnh về việc công bố danh mục tên các thủ tục hành chính cắt giảm thời gian giải quyết so với quy định hiện hành thuộc thẩm quyền giải quyết của các Sở, ban, ngành thuộc Ủy ban nhân dân tỉnh; Quyết định số 1196/QĐ-UBND ngày 08/5/2017 và Quyết định số 3184/QĐ-UBND ngày 22/11/2019 của Ủy ban nhân dân tỉnh về việc công bố thủ tục hành chính đã được chuẩn hoá và bãi bỏ thủ tục hành chính thuộc thẩm quyền giải quyết của Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu.

Theo các quy định trên, sau khi Ủy ban nhân dân tỉnh ký quyết định công nhận kết quả đấu giá, Người trúng đấu giá thực hiện các công việc theo 01 trong 02 trường hợp sau:

4.1 Đối với trường hợp khu đất đã có dự án đầu tư, quy hoạch chi tiết

(1) Liên hệ Sở Kế hoạch và Đầu tư thực hiện cấp giấy chứng nhận đăng ký đầu tư: không quá 15 ngày làm việc; trường hợp dự án nhà ở, liên hệ Sở Xây dựng chấp thuận chủ trương đầu tư: không quá 32 ngày làm việc.

(2) Thực hiện nghĩa vụ tài chính: không quá 90 ngày kể từ ngày nhận thông báo của cơ quan thuế.

(3) Nhận bàn giao đất trên thực địa: không quá 5 ngày làm việc;

(4) Ký hợp đồng thuê đất đối với trường hợp là đất thuê: không quá 15 ngày làm việc;

(5) Cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất: tối đa không quá 30 ngày làm việc.

(6) Liên hệ Sở Xây dựng cấp Giấy phép xây dựng công trình không quá 20 ngày làm việc.

Vậy, tổng thời gian thực hiện xong thủ tục đầu tư, xây dựng không quá **140 ngày làm việc¹** tương đương **không quá 6 tháng**.

4.2. Đối với trường hợp khu đất đấu giá chưa có dự án đầu tư, xây dựng

Người trúng đấu giá thực hiện các thủ tục đầu tư để triển khai dự án ngoài thực địa, gồm:

(1) Liên hệ Sở Kế hoạch và Đầu tư thực hiện cấp giấy chứng nhận đăng ký đầu tư: không quá 15 ngày làm việc; trường hợp dự án nhà ở, liên hệ Sở Xây dựng chấp thuận chủ trương đầu tư dự: không quá 32 ngày làm việc.

(2) Thực hiện nghĩa vụ tài chính: không quá 90 ngày kể từ ngày nhận thông báo của cơ quan thuế.

(3) Nhận bàn giao đất trên thực địa: không quá 05 ngày làm việc.

(4) Ký hợp đồng thuê đất đối với trường hợp là đất thuê: không quá 15 ngày làm việc.

(5) Cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất: tối đa không quá 30 ngày làm việc.

(6) Quy hoạch xây dựng

(6.1). Thủ tục lập, thẩm định, phê duyệt đồ án quy hoạch chi tiết 1/500 đối với dự án phải lập quy hoạch chi tiết xây dựng theo quy định pháp luật xây dựng:

a) Đối với các khu vực nằm trong khu chức năng ngoài đô thị: Thời gian lập quy hoạch: 07 tháng (1 tháng lập nhiệm vụ và 6 tháng lập đồ án); thời gian thẩm định và phê duyệt đồ án: 65 ngày làm việc (25 ngày thẩm định và phê duyệt nhiệm vụ; 40 ngày thẩm định và phê duyệt đồ án).

b) Đối với các khu vực nằm trong đô thị: Thời gian lập quy hoạch: 07 tháng (1 tháng lập nhiệm vụ và 6 tháng lập đồ án); thời gian thẩm định và phê duyệt đồ án: 75 ngày làm việc (35 ngày thẩm định và phê duyệt nhiệm vụ; 40 ngày thẩm định và phê duyệt đồ án).

(6.2). Đối với trường hợp còn lại không phải lập quy hoạch chi tiết 1/500 mà việc thẩm định các phương án bố trí mặt bằng, đấu nối hạ tầng kỹ thuật, tuân thủ các quy chuẩn tiêu chuẩn xây dựng sẽ được xem xét khi cơ quan nhà nước có thẩm quyền cấp giấy phép xây dựng: không quá 20 ngày làm việc (lấy thời gian tương ứng với thời gian cấp giấy phép xây dựng).

(7) Thẩm định, phê duyệt báo cáo đánh giá tác động môi trường: tối đa không quá 50 ngày làm việc.

(8) Thẩm tra thiết kế cơ sở: 30 ngày làm việc.

(9) Thẩm định dự án và thiết kế cơ sở: 30 ngày làm việc.

(10) Thẩm định thiết kế bản vẽ thi công: 15 ngày làm việc.

(11) Thoả thuận về cấp nước, thoát nước, cấp điện: 30 ngày làm việc.

(12) Thẩm duyệt thiết kế phòng cháy chữa cháy: không quá 20 ngày làm việc.

(13) Giấy phép xây dựng công trình: không quá 20 ngày làm việc.

¹ Người trúng đấu giá sẽ mất không quá **90 ngày** làm việc thực hiện đồng thời thủ tục (1), (2); không quá **30 ngày** làm việc thực hiện đồng thời thủ tục (3) (4) (5) và không quá **20 ngày** làm việc thực hiện thủ tục (6).



Vậy, tổng thời gian thực hiện xong thủ tục đầu tư, xây dựng đối với trường hợp phải lập quy hoạch chi tiết 1/500 **không quá 423 ngày² làm việc tương đương 14 tháng**, đối với trường hợp không phải lập quy hoạch chi tiết 1/500 không quá **247 ngày³ làm việc tương đương 8 tháng**.

**** Tổng thời gian thực hiện xong các thủ tục nêu trên quy ra đơn vị tháng đã bao gồm cả thứ 7 và chủ nhật.*

² Người trúng đấu giá sẽ mất tối đa không **quá 7 tháng 75 ngày** làm việc thực hiện đồng thời thủ tục (1) đến (8); **30 ngày** làm việc thực hiện đồng thời thủ tục số (9), (10), (11), (12); **20 ngày** làm việc thực hiện thủ tục (13).

³ Người trúng đấu giá sẽ mất **90 ngày làm việc** thực hiện đồng thời thủ tục (1), (2), (7) và (8); **05 ngày làm việc** thực hiện thủ tục (3); **30 ngày làm việc** thực hiện đồng thời thủ tục (4) và (5); **20 ngày làm việc** thực hiện thủ tục (6.1); **30 ngày làm việc** thực hiện đồng thời thủ tục số (9), (10), (11), (12); **20 ngày làm việc** thực hiện thủ tục (13) và cộng thêm 5 ngày làm việc cơ quan thuế ra thông báo thuế cho Người trúng đấu giá.