

Số: 163/BC-UBND

Tuy Phước, ngày 03 tháng 12 năm 2014

BÁO CÁO

Về tình hình tổ chức và hoạt động của Hội đồng bán đấu giá quyền sử dụng đất trên địa bàn huyện Tuy Phước

Thực hiện Văn bản số 828/STP-BTTP ngày 03/11/2014 của Sở Tư pháp Bình Định về việc đề nghị tổ chức cuộc họp để làm việc về tình hình bán đấu giá quyền sử dụng đất. UBND huyện Tuy Phước xin Báo cáo về tình hình tổ chức và hoạt động của Hội đồng bán đấu giá QSD đất trên địa bàn huyện như sau:

I. Tình hình tổ chức

1. Việc thành lập Hội đồng bán đấu giá QSD đất cấp huyện:

Tuy Phước là huyện đồng bằng, đất đai chủ yếu là đất lúa, điều kiện địa hình hình thành 03 vùng: Vùng bán sơn địa, vùng đồng bằng, vùng ven biển, một bộ phận đời sống nhân dân nhất là vùng ven biển đặc biệt khó khăn, việc xây dựng các công trình phúc lợi an sinh xã hội một phần nhờ nguồn hỗ trợ của Trung ương, tỉnh và một phần từ nội lực của huyện trong đó có việc thu tiền bán đấu giá QSD đất.

Thực hiện Luật Đất đai năm 2003 và chỉ đạo của UBND tỉnh Bình Định, UBND huyện đã thành lập Trung tâm Phát triển quỹ đất vào tháng 7 năm 2011 với chức năng tham mưu cho UBND huyện trong việc quản lý quỹ đất và công tác GPMB các dự án, công trình trên địa bàn huyện.

Theo quy định UBND huyện có trách nhiệm xây dựng kế hoạch quỹ đất bán đấu giá và giao cho tổ chức phát triển quỹ đất xử lý việc bán đấu giá QSD đất nhưng xuất phát từ đặc thù của đất đai, nhất là việc bán đấu giá QSD đất phải chặt chẽ đúng quy định pháp luật. Tiếp tục kế thừa các Quyết định thành lập Hội đồng đấu giá QSD đất trước đây, UBND huyện ban hành Quyết định số 1242/QĐ-UBND ngày 27/6/2013 về việc củng cố, kiện toàn Hội đồng đấu giá QSD đất của huyện Tuy Phước; Trong đó: đ/c Phó Chủ tịch UBND huyện làm Chủ tịch Hội đồng, đ/c Giám đốc Trung tâm PTQĐ huyện làm Phó Chủ tịch Hội đồng, Chủ tịch UBND các xã, thị trấn nơi có đất đấu giá làm Phó Chủ tịch Hội đồng và lãnh đạo các phòng, ban chức năng có liên quan của huyện làm thành viên Hội đồng.

Nhiệm vụ của Hội đồng là tham mưu, đề xuất UBND huyện trong việc thực hiện bán đấu giá QSD đất đúng theo quy định hiện hành; tổ chức soạn thảo quy chế đấu giá QSD đất trình UBND huyện phê duyệt; phối hợp với tổ chức bán đấu giá chuyên nghiệp tổ chức bán đấu giá QSD đất theo đúng quy định pháp luật về bán đấu giá tài sản; phối hợp với các cơ quan liên quan giao đất ngoài thực địa và lập thủ tục cấp giấy chứng nhận QSD đất cho khách hàng trúng đấu giá QSD đất.

2. Thành phần của Hội đồng:

- Số lượng: 12 người
- Họ tên, chức danh của từng thành viên Hội đồng (có Quyết định kèm theo)

(Chữ ký)

II. Tình hình hoạt động

1. Về kết quả đạt được:

Trong quá trình tổ chức, triển khai thực hiện việc bán đấu giá QSD đất tuân thủ đúng theo quy định các văn bản quy định pháp luật về đất đai, về bán đấu giá. Cụ thể:

- Hàng năm căn cứ vào kế hoạch sử dụng đất đã lập, UBND huyện lập thủ tục trình UBND tỉnh giao đất; sau khi cấp thẩm quyền phê duyệt giao đất tiến hành công tác GPMB, quy hoạch phân lô chi tiết, xác định giá khởi điểm, xây dựng quy chế đấu giá; thương thảo ký kết hợp đồng với tổ chức đấu giá chuyên nghiệp để cử đấu giá viên điều hành cuộc đấu giá; thông báo ngày giờ, địa điểm tài sản đấu giá; tổ chức đấu giá và giao đất, cấp giấy chứng nhận cho người trúng đấu giá (có kết quả đấu giá kèm theo).

- Do quỹ đất từng địa phương có giá trị khác nhau, cá biệt có địa phương tài sản đưa ra đấu giá thấp hoặc không có khách hàng đăng ký. Do đó, việc thuê dịch vụ tổ chức bán đấu giá QSD đất, UBND huyện thuê tổ chức đấu giá một phần công việc là cử đấu giá viên điều hành cuộc đấu giá nhằm tiết kiệm chi phí đấu giá và phù hợp với mức chi phí tổ chức đấu giá tại địa phương.

Nhìn chung, việc thực hiện bán đấu giá đúng trình tự, thủ tục theo quy định, đảm bảo quyền và lợi ích hợp pháp của các bên tham gia đấu giá, có biện pháp chống tiêu cực thông đồng trong đấu giá để tài sản bán đấu giá đảm bảo giá trị và không thất thoát, góp phần thực hiện thu ngân sách cho nhà nước.

2. Về khó khăn, vướng mắc:

- Liên quan về Nghị định 42 của Chính phủ hạn chế sử dụng đất lúa. Vì vậy, một số xã khó khăn trong việc lập thủ tục xin giao đất để đấu giá QSD đất đã ảnh hưởng lớn đầu tư cơ sở hạ tầng của địa phương.

- Tuy đã lập kế hoạch sử dụng hàng năm, nhưng do quỹ đất một số địa phương đưa ra đấu giá không có khách hàng tham gia đấu giá phải xin gia hạn, dẫn đến khó phân chia gói thầu dịch vụ để đưa quỹ đất ra bán đấu giá.

- Theo quy định mức chi phí thuê dịch vụ tổ chức bán đấu giá có mức thấp nhất là 13.500.000 đồng/giá trị QSD đất từ 1 tỷ đồng trở xuống nhưng do đặc điểm vùng miền, vị trí nên một số địa phương tổng giá trị quỹ đất đưa ra đấu giá hàng năm khoảng dưới 500 triệu đồng. Vì vậy, nếu chi trả đúng mức nêu trên sẽ ảnh hưởng đến các khoản chi phí khác phục vụ cho việc đấu giá.

- Quá trình đấu giá thực hiện công khai nhưng vẫn còn hiện tượng thông đồng, dàn xếp giá nên kết quả là tài sản bán đấu giá vượt giá khởi điểm không cao.

III. Đề xuất và kiến nghị

- Hiện Luật Đất đai năm 2013 có hiệu lực thi hành từ ngày 01/7/2014, do đó đề nghị cấp thẩm quyền ban hành các văn bản hướng dẫn về bán đấu giá tài sản, quy chế đấu giá QSD đất điều chỉnh cho phù hợp để triển khai thực hiện đúng theo quy định hiện hành.

- Theo quy định tại điều 20 của Nghị định số 17/2010/NĐ-CP ngày 04/3/2010 của Chính phủ "*Hội đồng bán đấu giá tài sản trong trường hợp đặc biệt*

được thành lập để bán đấu giá tài sản nhà nước, tài sản là QSD đất có giá trị lớn, phức tạp hoặc trong trường hợp không thuê được tổ chức bán đấu giá chuyên nghiệp thực hiện việc bán đấu giá”, nhưng do đặc thù của địa phương công tác quản lý đất đai phức tạp đề nghị cho phép duy trì Hội đồng đấu giá QSD đất cấp huyện để tham mưu UBND huyện trong việc quản lý đất đai và đấu giá QSD đất đúng theo quy định.

- Cho phép thuê tổ chức đấu giá chuyên nghiệp bằng hình thức cử đấu giá viên điều hành cuộc đấu giá để phù hợp với mức chi của từng địa phương.

Trên đây là Báo cáo về tình hình tổ chức và hoạt động của UBND huyện Tuy Phước. Kính Báo cáo Sở Tư pháp xem xét cho ý kiến./.

Nơi nhận:

- Sở Tư pháp Bình Định (báo cáo);
- CT, PCT UBND huyện (đ/c Lộc);
- Lưu: VT. *h*



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

Trần Hữu Lộc



TÌNH HÌNH ĐẦU GIÁ QSD ĐẤT NĂM 2014

TRÊN ĐỊA BÀN HUYỆN TUY PHƯỚC

(Kèm theo Báo cáo số 163/BC-UBND ngày 03/12/2014 của UBND huyện)

TT	Xã, thị trấn	Kế hoạch SDD năm 2014 (m ²)	Trong đó		Diện tích đã đấu giá (m ²)	Số lô đấu giá (lô)	Thành tiền (Triệu đồng)	Tỷ lệ (%)
			KH năm còn lại (m ²)	SDD 2013				
I	HUYỆN	8.539	0		4.217	64	45.996.000.000	49
	Chợ Diêu Trì	8.539			4.217	64	45.996.000.000	49
II	XÃ, THỊ TRẤN	56.848	44.104		39.241	309	45.950.000.000	69
1	TT Diêu Trì	4.701	4.701		2.446	24	4.385.000.000	52
2	TT Tuy Phước	915	915		915	6	1.723.000.000	100
3	Phước Hiệp	4.092	4.092		1.943	18	1.860.000.000	47
4	Phước Thành	4.635	4.635		4.447	35	2.876.000.000	96
5	Phước Thuận	4.813	4.813		440	3	606.000.000	9
6	Phước Lộc	10.589	5.214		6.665	50	14.045.000.000	63
7	Phước An	3.057	3.057		2.687	19	1.013.000.000	88
8	Phước Hòa	4.488	4.488		3.187	30	3.588.000.000	71
9	Phước Thắng	3.495	3.495		2.897	22	628.000.000	83
10	Phước Nghĩa	7.961	4.404		7.961	60	6.565.000.000	100
11	Phước Sơn	3.866	3.866		1.841	10	3.428.000.000	48
13	Phước Quang	134	134					0
14	Phước Hưng	4.102	290		3.812	32	5.233.000.000	93
	TỔNG CỘNG	65.387	44.104		43.458	373	91.946.000.000	66