

Số: 90 /BC-UBND

Tuy Phước, ngày 19 tháng 5 năm 2015

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 Quyết định số 10/QĐ-TTR ngày 12/5/2015 của Chánh Thanh tra Bộ Tư pháp về việc thanh tra chuyên ngành trong lĩnh vực bán đấu giá tài sản tại huyện Tuy Phước, tỉnh Bình Định và Công văn số 265/BTP-ĐTTR ngày 12/5/2015 của Đoàn Thanh tra Bộ Tư pháp về việc chuẩn bị báo cáo, hồ sơ phục vụ Đoàn Thanh tra. 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, Chủ tịch 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 thường trực 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)

3. Theo tinh thần cuộc họp ngày 13/11/2014 giữa Sở Tư pháp và UBND huyện Tuy Phước về tình hình hoạt động bán đấu giá quyền sử dụng đất trên địa bàn huyện. Do đặc thù của địa phương công tác quản lý đất đai phức tạp nên UBND huyện Tuy Phước đề nghị Sở Tư pháp cho phép duy trì Hội đồng đấu giá QSD đất cấp huyện để tham mưu, đề xuất giúp UBND huyện trong việc quản lý đất đai và đấu giá QSD đất theo quy định. Tuy nhiên, ngày 29/12/2014 Sở Tư pháp ban hành Văn bản số 999/STP-BTTP về việc cho ý kiến đối với hoạt động bán đấu giá QSD đất trên địa bàn huyện Tuy Phước, trong đó có nêu: *Việc UBND huyện đề xuất duy trì Hội đồng bán đấu giá quyền sử dụng đất cấp huyện như hiện nay là không đúng theo quy định hiện hành của pháp luật về bán đấu giá tài sản và đề nghị UBND huyện Tuy Phước sớm chấn chỉnh việc triển khai thực hiện bán đấu giá QSD đất theo quy định của pháp luật.*

Trên cơ sở ý kiến của Sở Tư pháp, UBND huyện Tuy Phước đã ban hành Quyết định số 4811/QĐ-UBND ngày 31/12/2014 về việc hủy Quyết định thành lập Hội đồng bán đấu giá QSD đất trên địa bàn huyện Tuy Phước.

II. Tình hình hoạt động

1. Kết quả đạt được năm 2014:

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, 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 giao cho Trung tâm Phát triển quỹ đất 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. Đồng thời, chỉ đạo mời thêm các ngành thuộc khối nội chính, tài nguyên và môi trường, tài chính - kế hoạch huyện tham gia để giám sát việc tổ chức bán đấu giá.

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. 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, Hội đồng không đủ chi phí. Vì vậy, nếu chi trả đúng mức nêu trên sẽ rất khó khăn cho việc tổ chức bán đấu giá.

III. Đề xuất và kiến nghị

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

- 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 Hội đồng bán đấu giá QSD đất huyện Tuy Phước. Kính Báo cáo Đoàn Thanh tra xem xét cho ý kiến./.

Nơi nhận:

- Đoàn Thanh tra Bộ Tư pháp (báo cáo);
- Sở Tư pháp Bình Định;
- QCT, PCT UBND huyện (đ/c Thuận);
- Lưu: VT.



TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
Q. CHỦ TỊCH



Trần Hữu Lộc