

Số: 06 /CT-UBND

Thái Bình, ngày 16 tháng 4 năm 2024

CHỈ THỊ

Về tăng cường công tác quản lý Nhà nước đối với hoạt động đấu giá quyền sử dụng đất trên địa bàn tỉnh

Trong thời gian qua, thực hiện Luật Đất đai năm 2013, Luật Đấu giá tài sản năm 2016, hoạt động đấu giá quyền sử dụng đất đã đạt được nhiều kết quả quan trọng, các hoạt động đấu giá được thực hiện công khai, minh bạch, đóng góp vào việc thu ngân sách nhà nước, phát triển kinh tế - xã hội địa phương; hiệu lực, hiệu quả của công tác quản lý nhà nước về hoạt động đấu giá tài sản nói chung và đấu giá quyền sử dụng đất nói riêng từng bước được nâng cao.

Tuy nhiên, bên cạnh những kết quả đã đạt được, hoạt động đấu giá quyền sử dụng đất vẫn còn tồn tại, hạn chế như: Việc xác định giá đất cụ thể để làm căn cứ xác định giá khởi điểm còn chưa sát với giá thị trường; số lượng, chất lượng, năng lực của các đơn vị tham gia tổ chức các cuộc đấu giá và đội ngũ đấu giá viên còn hạn chế; cơ bản không còn tình trạng thông đồng, đim giá giữa những người tham gia đấu giá, tổ chức đấu giá tài sản nhưng vẫn tiềm ẩn những yếu tố phức tạp, ảnh hưởng đến an ninh, trật tự tại địa phương...

Để tháo gỡ các vướng mắc, khắc phục những hạn chế nêu trên, đồng thời, để tiếp tục tăng cường công tác quản lý nhà nước đối với hoạt động đấu giá quyền sử dụng đất; triển khai thực hiện có hiệu quả công tác thu ngân sách nhà nước năm 2024 và các năm tiếp theo; Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh yêu cầu, Thủ trưởng các sở, ban, ngành, Chủ tịch Ủy ban nhân dân các huyện, thành phố tập trung chỉ đạo, tổ chức thực hiện có hiệu quả các nhiệm vụ sau đây:

1. Sở Tư pháp

- Đẩy mạnh và nâng cao chất lượng, hiệu quả công tác tuyên truyền, phổ biến giáo dục pháp luật về đấu giá tài sản bằng các hình thức phù hợp với yêu cầu, điều kiện, tình hình thực tiễn của địa phương.

- Chỉ đạo, hướng dẫn các Tổ chức đấu giá thực hiện nghiêm trình tự, thủ tục đấu giá quyền sử dụng đất theo đúng quy định.

- Tăng cường thanh tra, kiểm tra, giám sát công tác đấu giá quyền sử dụng đất không để xảy ra tình trạng thông đồng, móc ngoặc, không đảm bảo công

khai minh bạch, cạnh tranh không bình đẳng trong các cuộc đấu giá; thanh tra, kiểm tra, giám sát về tổ chức, hoạt động của Tổ chức đấu giá tài sản, việc thực hiện quy tắc đạo đức nghề nghiệp của đấu giá viên và công tác lựa chọn Tổ chức đấu giá tài sản. Kịp thời chấn chỉnh và xử lý hoặc tham mưu xử lý nghiêm các hành vi vi phạm theo thẩm quyền.

- Thường xuyên rà soát, kiểm tra hoạt động tổ chức đấu giá quyền sử dụng đất; đối với những trường hợp có biểu hiện bất thường, xử lý theo thẩm quyền hoặc kiến nghị cấp có thẩm quyền xử lý theo quy định pháp luật về đấu giá quyền sử dụng đất, không để xảy ra trục lợi, lợi dụng đấu giá gây nhiễu loạn thị trường. Đồng thời, phát hiện những tồn tại, bất cập trong quy định pháp luật về đấu giá tài sản để tham mưu, đề xuất cấp thẩm quyền kịp thời sửa đổi, bổ sung cho phù hợp.

2. Sở Tài nguyên và Môi trường

- Chỉ đạo Trung tâm Phát triển quỹ đất và kỹ thuật tài nguyên rà soát các quỹ đất được giao quản lý, chủ động đề xuất hoàn thiện các thủ tục liên quan, lập phương án đấu giá quyền sử dụng đất; chủ trì phối hợp với các sở, ngành liên quan tham mưu Ủy ban nhân dân tỉnh phê duyệt phương án đấu giá quyền sử dụng đất và tổ chức thực hiện công tác đấu giá quyền sử dụng đất để lựa chọn chủ đầu tư thực hiện dự án theo đúng quy định của pháp luật.

- Chủ trì, phối hợp với sở, ngành hướng dẫn Ủy ban nhân dân huyện, thành phố trong công tác quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất, thu hồi đất giải phóng mặt bằng và xác định giá đất cụ thể làm căn cứ xác định giá khởi điểm đấu giá quyền sử dụng đất.

- Chủ động hướng dẫn, giải quyết các hồ sơ thủ tục đất đai đối với các khu quy hoạch dân cư để đưa ra đấu giá quyền sử dụng đất.

- Tăng cường giám sát, kiểm tra, thanh tra việc chấp hành pháp luật trong việc xác định giá khởi điểm để đấu giá quyền sử dụng đất.

3. Sở Tài chính

- Rà soát tham mưu Ủy ban nhân dân tỉnh xử lý dứt điểm về tài sản gắn liền với đất đối trường hợp đã có quyết định thu hồi đất của Ủy ban nhân dân tỉnh tạo quỹ đất để đấu giá quyền sử dụng đất.

- Phối hợp với các sở, ngành hướng dẫn Ủy ban nhân dân huyện thành phố trong công tác xác định giá đất cụ thể làm căn cứ xác định giá khởi điểm đấu giá quyền sử dụng đất.

- Tăng cường giám sát, kiểm tra, thanh tra việc chấp hành pháp luật trong việc xác định giá khởi điểm để đấu giá quyền sử dụng đất.

- Chủ động tổng hợp thông tin, đánh giá, nhận định về khả năng tiềm ẩn nguy cơ diễn biến bất thường liên quan đến biến động giá đất trong thời gian tới tại địa phương.

4. Công an tỉnh

- Tăng cường các biện pháp hỗ trợ, phối hợp đảm bảo an ninh trật tự tại các cuộc đấu giá quyền sử dụng đất, nhất là các cuộc đấu giá có giá trị lớn, tiềm ẩn nguy cơ ảnh hưởng đến an ninh, trật tự.

- Thường xuyên nắm tình hình, kịp thời phát hiện, đấu tranh, ngăn chặn, xử lý nghiêm các hành vi vi phạm pháp luật liên quan đến hoạt động đấu giá quyền sử dụng đất theo thẩm quyền. Tăng cường đấu tranh, trấn áp, xử lý nghiêm đối với các tổ chức, cá nhân, nhóm lợi ích cấu kết với người có trách nhiệm để tác động, chi phối cuộc đấu giá, có các hành vi cản trở người tham gia đấu giá...

5. Ngân hàng Nhà nước Việt Nam - Chi nhánh tỉnh Thái Bình

Chỉ đạo các chi nhánh, tổ chức tín dụng khác khi thực hiện giao dịch về tiền đặt trước tham gia đấu giá tài sản phải đảm bảo chính xác, giữ bí mật thông tin về người nộp tiền đặt trước và người tham gia đấu giá theo quy định.

6. Ủy ban nhân dân các huyện, thành phố

- Thực hiện nghiêm các quy định của Luật Đấu giá tài sản, Luật Đất đai, Luật Quản lý, sử dụng tài sản công và các quy định pháp luật có liên quan, các quy định, chỉ đạo của Ủy ban nhân dân tỉnh trong hoạt động đấu giá quyền sử dụng đất trên địa bàn. Khuyến khích lựa chọn hình thức đấu giá trực tuyến để đảm bảo tính công khai, minh bạch, khách quan, hiệu quả.

- Tổ chức công bố công khai thông tin quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất, quy hoạch có liên quan, tiến độ triển khai các dự án phát triển cơ sở hạ tầng, các dự án bất động sản, đặc biệt là các dự án lớn và việc sáp nhập, thành lập các đơn vị hành chính tại địa phương để minh bạch thông tin, ngăn chặn hiện tượng tung tin đồn thổi, đầu cơ nhằm đẩy giá đất để trục lợi bất hợp pháp.

- Phối hợp với Sở Tài chính trong việc rà soát việc xử lý tài sản gắn liền với đất đối với các trường hợp đã có quyết định thu hồi đất của Ủy ban nhân dân tỉnh, đề xuất tổ chức đấu giá quyền sử dụng đất đối với các quỹ đất này; chỉ đạo Ủy ban nhân dân các xã, phường, thị trấn, Trung tâm Phát triển quỹ đất và Cụm công nghiệp huyện, thành phố, các phòng, đơn vị liên quan thực hiện rà

soát các khu đất được giao quản lý, các khu đất phù hợp quy hoạch để đấu giá quyền sử dụng đất, hoàn thiện các thủ tục liên quan làm căn cứ để thực hiện đấu giá quyền sử dụng đất, chủ động thực hiện công tác thu hồi đất, giải phóng mặt bằng; thực hiện đầu tư xây dựng hạ tầng khu đất trên địa bàn đảm bảo tiến độ được phê duyệt, lập phương án đấu giá quyền sử dụng đất trình phê duyệt để tổ chức đấu giá quyền sử dụng đất theo quy định.

- Chỉ đạo thực hiện công tác xác định giá khởi điểm để đấu giá quyền sử dụng đất thuộc thẩm quyền bảo đảm phù hợp với giá thị trường; công tác lập, phê duyệt phương án đấu giá quyền sử dụng đất; công tác lựa chọn Tổ chức đấu giá quyền sử dụng đất và giám sát quá trình tổ chức đấu giá bảo đảm công khai minh bạch và theo đúng quy định của pháp luật. Khi xây dựng, phê duyệt phương án đấu giá không đặt thêm các điều kiện, yêu cầu không có cơ sở pháp lý đối với người tham gia đấu giá làm hạn chế việc đăng ký tham gia đấu giá; lựa chọn Tổ chức đấu giá tài sản phải có uy tín, năng lực và đầy đủ các tiêu chí theo quy định của pháp luật hiện hành.

- Tăng cường công tác kiểm tra, thanh tra việc chấp hành pháp luật trong hoạt động đấu giá quyền sử dụng đất; xử lý nghiêm theo quy định đối với các trường hợp cố tình vi phạm.

- Chịu trách nhiệm toàn diện trước pháp luật về việc tuân thủ các quy định của pháp luật, bảo đảm công khai, minh bạch, công bằng, nghiêm minh ... khi tổ chức các cuộc đấu giá.

- Thường xuyên phối hợp, cung cấp thông tin cho Sở Tư pháp về hoạt động đấu giá để theo dõi, phối hợp xử lý kịp thời vi phạm (nếu có).

7. Các Tổ chức đấu giá tài sản trên địa bàn tỉnh

- Thực hiện nghiêm trình tự, thủ tục đấu giá theo quy định của Luật Đấu giá tài sản, quy định pháp luật khác có liên quan và các văn bản chỉ đạo của Ủy ban nhân dân tỉnh, Sở Tư pháp về hoạt động đấu giá quyền sử dụng đất; đảm bảo trung thực, công khai, minh bạch, khách quan, công bằng, đúng quy định của pháp luật.

- Thông báo công khai việc đấu giá quyền sử dụng đất, ban hành Quy chế cuộc đấu giá đúng quy định, đảm bảo quyền và lợi ích hợp pháp của người có tài sản và người tham gia đấu giá. Kiểm soát chặt chẽ điều kiện của người tham gia đấu giá, hồ sơ tham gia đấu giá đảm bảo phù hợp với quy định của pháp luật.

- Nghiêm cấm hành vi thông đồng, móc ngoặc, đìu giã giữa những người tham gia đấu giá và Tổ chức đấu giá tài sản.



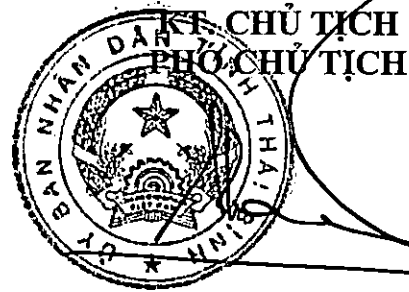
- Tăng cường giám sát việc thực hiện Quy tắc đạo đức nghề nghiệp của đấu giá viên tại tổ chức mình.

8. Các sở ngành liên quan: Căn cứ chức năng nhiệm vụ được giao chủ động phối hợp trong hướng dẫn hoàn thiện hồ sơ thủ tục để đưa các khu đất ra đấu giá quyền sử dụng đất.

Nhận Chỉ thị này, yêu cầu: Giám đốc Sở, Thủ trưởng ban, ngành, đơn vị thuộc Ủy ban nhân dân tỉnh; Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện, thành phố, Chủ tịch Ủy ban nhân dân xã, phường, thị trấn nghiêm túc thực hiện; trong quá trình triển khai thực hiện, trường hợp phát sinh khó khăn, vướng mắc, các sở, ngành, Ủy ban nhân dân huyện, thành phố và các Tổ chức đấu giá tài sản báo cáo về Sở Tài nguyên và Môi trường, Sở Tư pháp để hướng dẫn nghiệp vụ, trường hợp vượt quá thẩm quyền thì tổng hợp, trình Ủy ban nhân dân tỉnh xem xét, quyết định./.

Nơi nhận:

- Thường trực Tỉnh ủy;
- Thường trực HĐND tỉnh;
- Chủ tịch, các PCT UBND tỉnh;
- Các sở, ban, ngành, đơn vị thuộc tỉnh;
- UBND huyện, thành phố;
- UBND xã, phường, thị trấn;
- Công thông tin điện tử tỉnh;
- Lãnh đạo Văn phòng UBND tỉnh;
- Lưu: VT, NNTNMT



Lại Văn Hoàn