

**ỦY BAN NHÂN DÂN  
THỊ XÃ BỈM SƠN**

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

Số: *1379*/UBND-TNMT  
V/v chuẩn bị nội dung cần hỗ trợ,  
hướng dẫn thực hiện Quyết định số  
07/2018/QĐ-UBND ngày 09/3/2018.

*Bỉm Sơn, ngày 10 tháng 7 năm 2018*

Kính gửi: Sở Tư pháp Thanh Hóa.

Thực hiện Văn bản số 7677/UBND-KTTC ngày 02/7/2018 của UBND tỉnh Thanh Hóa về việc giao chuẩn bị nội dung và tài liệu phục vụ Hội nghị trực tuyến hướng dẫn triển khai thực hiện Quyết định số 07/2018/QĐ-UBND ngày 09/3/2018 và Quyết định số 08/2018/QĐ-UBND ngày 09/3/2018 của UBND tỉnh.

UBND thị xã Bỉm Sơn báo cáo các nội dung cần được hỗ trợ, hướng dẫn đối với Quyết định số 07/2018/QĐ-UBND ngày 02/7/2018 quy định đấu giá QSD đất để giao đất có thu tiền sử dụng đất hoặc cho thuê đất như sau:

1. Điều 7 khoản 5: “đối với trường hợp đấu giá chia lô (thửa) cho hộ gia đình, cá nhân phải được đầu tư xây dựng hoàn chỉnh hạ tầng kỹ thuật theo mặt bằng quy hoạch được cấp có thẩm quyền phê duyệt. Mỗi lô (thửa) được xác định là một gói đấu giá”. Đề nghị làm rõ:

- Đối với mặt bằng quy hoạch xen cư riêng lẻ thì việc lựa chọn đơn vị tư vấn đấu giá như thế nào?

- Trong cùng một mặt bằng có nhiều lô đất thì việc lập hồ sơ có nhiều gói đấu giá và việc lựa chọn đơn vị tư vấn có phải xác định theo từng gói đấu giá không?

2. Điều 8, khoản 2, thẩm quyền của cấp huyện *quyết định quỹ đất đưa ra đấu giá* bao gồm:”a) giao đất có thu tiền sử dụng đất đối với hộ gia đình, cá nhân đối với đất xen cư (là đất ở nằm xen kẹt trong khu dân cư... và có tổng diện tích đất ở theo mặt bằng quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 được duyệt dưới 1.000m<sup>2</sup>). Đề nghị làm rõ cụm từ: “quyết định đưa quỹ đất ra đấu giá” là thẩm quyền đấu giá hay đưa quỹ đất ra đấu giá. Theo quy định nêu trên thì được hiểu là quyền đưa quỹ đất ra đấu giá thì đối với đất xen cư dưới 1.000m<sup>2</sup> huyện có phải trình cấp tỉnh phê duyệt không?

3. Xác định giá khởi điểm để đấu giá QSD đất theo quy định tại Điều 12 cấp huyện chiếu theo quy định tại khoản 3. Khoản này ghi “đối với khu đất có giá trị dưới 20 tỷ, căn cứ hồ sơ xác định giá khởi điểm do cơ quan tài nguyên và

môi trường chuyển đến, cơ quan tài chính **xác định** giá khởi điểm trình cơ quan nhà nước có thẩm quyền phê duyệt theo quy định”.

Theo khoản 5 Điều 2 Nghị định số 123 thì hồ sơ chuyển cơ quan tài chính gồm: Văn bản đề nghị xác định giá khởi điểm của cơ quan TNMT, QĐ đấu giá, hồ sơ địa chính; theo khoản 4 Điều 12 Quyết định 07/2018/QĐ-UBND thì hồ sơ trình phê duyệt giá khởi điểm của thửa đất đấu giá gồm: Tờ trình, Dự thảo phương án giá, báo cáo thuyết minh xây dựng giá, văn bản thẩm định giá.

Vậy, trong trường hợp này nếu xác định cơ quan tài nguyên là cơ quan chuyển hồ sơ đề nghị xác định giá, cơ quan tài chính là cơ quan xác định giá khởi điểm thì trong hồ sơ phê duyệt giá khởi điểm đơn vị nào có trách nhiệm *thẩm định phương án giá khởi điểm?*

4. Lựa chọn và ký hợp đồng thuê đơn vị tư vấn bán đấu giá quy định tại Khoản 1 Điều 14: Tiêu chí lựa chọn tổ chức đấu giá QSD đất thực hiện theo quy định tại Điều 56 Luật đấu giá tài sản.

Khoản 1 Điều 56 Luật đấu giá tài sản ghi:” Sau khi có quyết định của người có thẩm quyền về việc đấu giá tài sản, người có tài sản đấu giá thông báo công khai trên trang thông tin điện tử của mình và trang thông tin điện tử chuyên ngành về đấu giá tài sản về việc lựa chọn tổ chức đấu giá tài sản”. Điều 5 quy định: “Trường hợp pháp luật quy định việc lựa chọn tổ chức đấu giá tài sản thông qua đấu thầu thì thực hiện theo quy định của Luật này và pháp luật về đấu thầu”.

Điều 10 Thông tư số 14/2015/TTLT-BTNMT ngày 04/4/2015 quy định đấu thầu rộng rãi để lựa chọn tư vấn; vậy trình tự thực hiện việc lựa chọn đơn vị tư vấn có thực hiện theo quy định theo Luật đấu thầu nữa nữa không? Nếu không đề nghị hướng dẫn cụ thể trình tự thủ tục lựa chọn tư vấn.

Ủy ban nhân dân thị xã Bim Sơn báo cáo Sở Tư pháp để tổng hợp báo cáo UBND tỉnh./

Nơi nhận:

- Như trên;
- Phòng TC-KH, TNMT;
- Lưu: VT, TNMT;

