

QUYẾT ĐỊNH

Ban hành Quy chế bán đấu giá tài sản nhà nước trên địa bàn tỉnh Cà Mau

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH CÀ MAU

Căn cứ Luật Tổ chức Hội đồng nhân dân và Ủy ban nhân dân ngày 26 tháng 11 năm 2003;

Căn cứ Luật Ban hành văn bản quy phạm pháp luật của Hội đồng nhân dân Ủy ban nhân dân ngày 03 tháng 12 năm 2004;

Căn cứ Luật Quản lý, sử dụng tài sản Nhà nước ngày 03 tháng 6 năm 2008;

Căn cứ Luật Xử lý vi phạm hành chính ngày 20 tháng 6 năm 2012;

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

Căn cứ Nghị định số 52/2009/NĐ-CP ngày 03 tháng 6 năm 2009 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Quản lý, sử dụng tài sản nhà nước;

Căn cứ Nghị định số 17/2010/NĐ-CP ngày 04 tháng 3 năm 2010 của Chính phủ về bán đấu giá tài sản;

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 Thông tư số 245/2009/TT-BTC ngày 31 tháng 12 năm 2009 của Bộ Tài chính quy định thực hiện một số nội dung của Nghị định số 52/2009/NĐ-CP ngày 03 tháng 6 năm 2009 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Quản lý, sử dụng tài sản nhà nước;

Căn cứ Thông tư số 137/2010/TT-BTC ngày 15 tháng 9 năm 2010 của Bộ Tài chính quy định việc xác định giá khởi điểm của tài sản nhà nước bán đấu giá và chế độ tài chính của Hội đồng bán đấu giá tài sản và các văn bản khác có liên quan;

Căn cứ Thông tư số 23/2010/TT-BTP ngày 06 tháng 12 năm 2010 của Bộ Tư pháp quy định chi tiết và hướng dẫn thực hiện Nghị định số 17/2010/NĐ-CP ngày 04 tháng 3 năm 2010 của Chính phủ về bán đấu giá tài sản;

Căn cứ Thông tư số 48/2012/TT-BTC ngày 16 tháng 3 năm 2012 của Bộ Tài chính hướng dẫn việc xác định giá khởi điểm và chế độ tài chính trong hoạt động đấu giá quyền sử dụng đất để giao đất có thu tiền sử dụng đất hoặc cho thuê đất;

Căn cứ Thông tư số 35/2011/TT-BNNPTNT ngày 20 tháng 5 năm 2011 của Bộ Nông nghiệp và Phát triển nông thôn hướng dẫn thực hiện việc khai thác, tận thu gỗ và lâm sản ngoài gỗ;

Theo đề nghị của Giám đốc Sở Tư pháp tại Tờ trình số 304/TTr-STP ngày 12 tháng 12 năm 2014 và Báo cáo thẩm định số 314/BC-STP ngày 14 tháng 1 năm 2014 của Giám đốc Sở Tư pháp,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Ban hành kèm theo Quyết định này Quy chế bán đấu giá tài sản Nhà nước trên địa bàn tỉnh Cà Mau.

Điều 2. Quyết định này có hiệu lực thi hành sau 10 ngày, kể từ ngày ký và thay thế Quyết định số 19/2012/QĐ-UBND ngày 14/9/2012 của Ủy ban nhân dân tỉnh ban hành Quy chế đấu giá quyền sử dụng đất để giao đất có thu tiền sử dụng đất hoặc cho thuê đất trên địa bàn tỉnh Cà Mau.

Điều 3. Chánh Văn phòng Ủy ban nhân dân tỉnh; Thủ trưởng sở, ngành của tỉnh; Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện, thành phố Cà Mau và các tổ chức, cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

Nơi nhận:

- Như Điều 3;
- Văn phòng Chính phủ;
- Bộ Tư pháp;
- Bộ Tài chính;
- Bộ Tài nguyên và Môi trường;
- Cục Kiểm tra văn bản QPPL - Bộ Tư pháp;
- Thường trực Tỉnh ủy;
- Thường trực HĐND tỉnh;
- CT, các PCT UBND tỉnh;
- Công Thông tin điện tử Chính phủ;
- LĐVP UBND tỉnh;
- Báo Cà Mau;
- Công Thông tin điện tử tỉnh;
- Trung tâm Công báo - Tin học;
- Phòng Nông nghiệp - Nhà đất;
- Lưu: VT, L44/12.

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



Dương Tiến Dũng

QUY CHẾ

Bán đấu giá tài sản Nhà nước trên địa bàn tỉnh Cà Mau
(Ban hành kèm theo Quyết định số: 36 /2014/QĐ-UBND
ngày 31 tháng 12 năm 2014 của Ủy ban nhân dân tỉnh Cà Mau)

**Chương I
QUY ĐỊNH CHUNG**

Điều 1. Phạm vi điều chỉnh

Quy chế này quy định nguyên tắc, trình tự, thủ tục bán đấu giá các loại tài sản nhà nước. Trách nhiệm của các cơ quan, tổ chức, cá nhân có liên quan trong quá trình bán đấu giá tài sản nhà nước trên địa bàn tỉnh Cà Mau.

Điều 2. Nguyên tắc bán đấu giá tài sản

1. Việc bán đấu giá tài sản được thực hiện theo nguyên tắc công khai, liên tục, khách quan, trung thực, bình đẳng, bảo vệ quyền, lợi ích hợp pháp của các bên tham gia.

2. Các cuộc bán đấu giá đều phải do đấu giá viên điều hành theo đúng trình tự, thủ tục bán đấu giá tài sản quy định tại Nghị định số 17/2010/NĐ-CP ngày 04/3/2010 của Chính phủ về bán đấu giá tài sản (sau đây gọi là Nghị định số 17/2010/NĐ-CP), các quy định khác của pháp luật có liên quan và Quy chế này.

Điều 3. Các loại tài sản bán đấu giá

1. Quyền sử dụng đất khi Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất, cho thuê đất theo hình thức đấu giá trong các trường hợp được quy định tại Khoản 1, Điều 118 của Luật Đất đai năm 2013 (gọi tắt là quyền sử dụng đất).

2. Tang vật, phương tiện vi phạm hành chính bị tịch thu để thực hiện việc bán đấu giá theo quy định tại Điểm đ, Khoản 1, Điều 82 của Luật Xử lý vi phạm hành chính năm 2012 (gọi tắt là tang vật, phương tiện).

3. Bán tài sản Nhà nước theo quy định tại Khoản 2, Điều 23 của Luật Quản lý, sử dụng tài sản Nhà nước năm 2008 (gọi tắt là tài sản nhà nước).

4. Cây đứng và lâm sản được khai thác và lấy ra từ rừng thuộc sở hữu nhà nước.

Điều 4. Điều kiện tài sản được tổ chức bán đấu giá

1. Điều kiện chung: Các loại tài sản bán đấu giá đều đã được xác định giá khởi điểm theo quy định của pháp luật.

2. Điều kiện riêng đối với từng loại tài sản:

a) Tài sản theo quy định tại Khoản 3, Điều 3 Quy chế này phải có quyết định bán tài sản của người có thẩm quyền hoặc cơ quan có thẩm quyền.

b) Đối với quyền sử dụng đất, phải đảm bảo được các điều kiện theo quy định tại Khoản 1, Điều 119 của Luật Đất đai năm 2013.

c) Tài sản là tang vật, phương tiện vi phạm hành chính phải có quyết định tịch thu của người có thẩm quyền theo quy định của Luật Xử lý vi phạm hành chính năm 2012.

d) Đối với tài sản là cây đứng phải có phương án, thiết kế khai thác được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt và cấp phép khai thác. Đối với tài sản là lâm sản phải có hồ sơ lâm sản bán đấu giá được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt.

Điều 5. Đối tượng được tham gia đấu giá

1. Đại diện tổ chức, cá nhân được tham gia đấu giá tài sản nhà nước; tang vật, phương tiện vi phạm hành chính; lâm sản, trừ những trường hợp theo quy định tại khoản 1, 2 và 3 Điều 30 Nghị định số 17/2010/NĐ-CP.

2. Đối với quyền sử dụng đất, người tham gia đấu giá phải có đủ các điều kiện theo quy định tại Khoản 2, Điều 119 Luật Đất đai năm 2013.

3. Đối với cây đứng, các tổ chức, cá nhân có đủ năng lực tham gia khai thác, trừ những trường hợp theo quy định tại khoản 1, 2 và 3 Điều 30 Nghị định số 17/2010/NĐ-CP.

Chương II

TRÌNH TỰ, THỦ TỤC BÁN ĐẤU GIÁ TÀI SẢN

Điều 6. Lựa chọn tổ chức bán đấu giá tài sản

Người có tài sản bán đấu giá có quyền lựa chọn tổ chức bán đấu giá chuyên nghiệp, hình thức bán đấu giá quy định tại Điều 33 Nghị định số 17/2010/NĐ-CP. Việc lựa chọn tổ chức bán đấu giá chuyên nghiệp phải đảm bảo có năng lực, kinh nghiệm, uy tín, có trụ sở, cơ sở vật chất, các trang thiết bị cần thiết khác bảo đảm cho hoạt động bán đấu giá tài sản.

Điều 7. Hợp đồng bán đấu giá tài sản

1. Hợp đồng bán đấu giá tài sản nhà nước được ký kết giữa tổ chức bán đấu giá tài sản với cơ quan nhà nước hoặc người có thẩm quyền quyết định bán tài sản nhà nước theo quy định của pháp luật.

2. Hợp đồng bán đấu giá tài sản phải được lập thành văn bản và đảm bảo các nội dung chính theo quy định tại Khoản 2, Điều 25 Nghị định số 17/2010/NĐ-CP.

3. Việc đơn phương chấm dứt hợp đồng bán đấu giá tài sản thực hiện theo quy định tại Điều 27 Nghị định số 17/2010/NĐ-CP.

Điều 8. Niêm yết, thông báo công khai việc bán đấu giá tài sản

1. Niêm yết bán đấu giá tài sản:

a) Đối với tài sản bán đấu giá là động sản, tổ chức bán đấu giá tài sản phải niêm yết tại nơi bán đấu giá, nơi trưng bày tài sản và nơi đặt trụ sở của tổ chức bán đấu giá tài sản chậm nhất là bảy ngày trước khi tiến hành bán đấu giá, trừ trường hợp pháp luật có quy định khác.

b) Đối với bất động sản, tổ chức bán đấu giá tài sản phải niêm yết việc bán đấu giá tài sản tại nơi bán đấu giá, nơi có bất động sản bán đấu giá và Ủy ban nhân dân xã, phường, thị trấn nơi có bất động sản bán đấu giá chậm nhất là ba mươi ngày trước ngày mở cuộc bán đấu giá, trừ trường hợp pháp luật có quy định khác.

2. Thông báo bán đấu giá tài sản:

a) Đối với tài sản bán đấu giá là động sản có giá khởi điểm từ ba mươi triệu đồng trở lên và bất động sản thì đồng thời với việc niêm yết, tổ chức bán đấu giá tài sản phải thông báo công khai ít nhất hai lần, mỗi lần cách nhau ba ngày trên Đài Phát thanh - Truyền hình tỉnh Cà Mau và có thể thông báo thêm trên phương tiện thông tin đại chúng của Trung ương hoặc địa phương nơi có tài sản bán đấu giá. Thời hạn thông báo công khai được thực hiện chậm nhất là ba mươi ngày trước ngày mở cuộc bán đấu giá, trừ trường hợp pháp luật có quy định khác.

b) Đối với việc thông báo bán đấu giá tài sản nhà nước là trụ sở làm việc, quyền sử dụng đất, xe ô tô các loại và tài sản có nguyên giá theo sổ kế toán từ 500 triệu đồng trở lên /1 đơn vị tài sản thì ngoài việc thực hiện niêm yết và thông báo việc bán đấu giá tài sản tại Điều này còn phải thực hiện đăng tải trên Cổng thông tin Cục Quản lý công sản thuộc Bộ Tài chính, Cổng Thông tin điện tử của tỉnh.

3. Văn bản niêm yết, thông báo công khai về việc bán đấu giá tài sản phải đầy đủ các nội dung chủ yếu được quy định tại Khoản 3, Điều 28 Nghị định số 17/2010/NĐ-CP.

Điều 9. Đăng ký tham gia đấu giá, trưng bày và xem tài sản bán đấu giá

1. Người tham gia đấu giá tài sản phải nộp phí tham gia đấu giá và khoản tiền đặt trước.

2. Tổ chức bán đấu giá tài sản có trách nhiệm trưng bày, tạo điều kiện cho người tham gia đấu giá xem tài sản bán đấu giá và hồ sơ tài sản bán đấu giá theo quy định tại Điều 31 Nghị định số 17/2010/NĐ-CP.

Điều 10. Địa điểm, thời gian và trình tự tiến hành cuộc bán đấu giá tài sản

1. Địa điểm, thời gian bán đấu giá tài sản thực hiện theo quy định tại Điều 32 Nghị định số 17/2010/NĐ-CP, nhưng phải được ghi cụ thể chi tiết trong văn bản thông báo bán đấu giá tài sản và được niêm yết, thông báo đúng theo quy định.

2. Trình tự tiến hành cuộc bán đấu giá tài sản được thực hiện theo quy định tại Điều 34, 38 và 39 Nghị định số 17/2010/NĐ-CP.

3. Tất cả các cuộc bán đấu giá tài sản tổ chức bán đấu giá tài sản phải mở đại diện của người có tài sản bán đấu giá đến tham dự cuộc bán đấu giá.

4. Trong trường hợp bán đấu giá tài sản không thành, thì tổ chức bán đấu giá tài sản trả lại tài sản cho người có tài sản bán đấu giá theo quy định tại Điều 46 Nghị định số 17/2010/NĐ-CP.

Điều 11. Hợp đồng mua bán tài sản bán đấu giá

1. Đối với các trường hợp đấu giá thành là tài sản quyền sử dụng đất theo quy định tại Khoản 1, Điều 118 của Luật Đất đai năm 2013 thì tổ chức bán đấu giá hoàn chỉnh Biên bản đấu giá thành gửi đến người có tài sản bán đấu giá trình cơ quan có thẩm quyền phê duyệt kết quả bán đấu giá theo quy định.

2. Trong trường hợp bán đấu giá tài sản thành là tang vật, phương tiện và tài sản nhà nước thì tổ chức bán đấu giá tài sản lập hợp đồng mua bán tài sản bán đấu giá đó để xác nhận việc mua bán tài sản bán đấu giá, là cơ sở pháp lý để chuyển quyền sở hữu hoặc quyền sử dụng tài sản bán đấu giá.

3. Đối với trường hợp đấu giá thành là cây đứng và lâm sản thì tổ chức bán đấu giá tiến hành lập hợp đồng mua bán tài sản bán đấu giá để làm cơ sở giao cho tổ chức, cá nhân trúng giá khai thác.

4. Hợp đồng mua bán tài sản bán đấu giá phải có các nội dung chính theo quy định tại Khoản 2, Điều 35 Nghị định số 17/2010/NĐ-CP. Đối với hợp đồng mua bán tài sản bán đấu giá là bất động sản hoặc tàu thuyền, xe ô tô và mô tô các loại phải được công chứng.

5. Việc thanh toán tiền mua tài sản đã bán đấu giá thì người mua được tài sản bán đấu giá phải trả tiền mặt hoặc chuyển khoản vào tài khoản của người có tài sản bán đấu giá, đồng thời khoản tiền đặt trước tổ chức bán đấu giá tài sản cũng chuyển khoản vào tài khoản của người có tài sản bán đấu giá. Thời hạn thanh toán và bàn giao tài sản bán đấu giá được ghi cụ thể trong hợp đồng mua bán tài sản bán đấu giá hoặc biên bản bán đấu giá tài sản.

Điều 12. Cấp giấy chứng nhận sở hữu, giấy chứng nhận quyền sử dụng tài sản đấu giá

1. Đối với các trường hợp đấu giá thành được quy định tại Khoản 1, Điều 11 Quy chế này, căn cứ vào kết quả đấu giá đã được phê duyệt và giấy xác nhận đã nộp đủ tiền sử dụng đất hoặc tiền thuê đất của người trúng đấu giá, thì người có tài sản đấu giá bàn giao đất trên thực địa và trình cơ quan có thẩm quyền cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho người trúng đấu giá theo quy định.

2. Đối với các loại tài sản mua bán theo hình thức đấu giá được quy định tại Khoản 2, Điều 11 Quy chế này theo quy định phải đăng ký quyền sở hữu, sử dụng thì căn cứ vào hợp đồng mua bán tài sản bán đấu giá, giấy chứng minh đã nộp đủ tiền và các giấy tờ khác có liên quan, người trúng đấu giá có trách nhiệm liên hệ

với cơ quan Nhà nước có thẩm quyền đăng ký quyền sở hữu, sử dụng.

Điều 13. Thanh toán chi phí bán đấu giá tài sản

1. Trong trường hợp bán đấu giá thành, người có tài sản bán đấu giá thanh toán cho tổ chức bán đấu giá tài sản các phí, chi phí bán đấu giá sau đây:

- a) Phí bán đấu giá tài sản theo quy định của Hội đồng nhân dân tỉnh.
- b) Các chi phí thực tế, hợp lý cho việc bán đấu giá tài sản do người có tài sản bán đấu giá và tổ chức bán đấu giá tài sản thỏa thuận.

2. Trong trường hợp bán đấu giá không thành, người có tài sản bán đấu giá thanh toán cho tổ chức bán đấu giá các chi phí thực tế hợp lý quy định tại Điểm b Khoản 1 Điều này, trừ trường hợp các bên có thỏa thuận khác hoặc pháp luật có quy định khác.

Điều 14. Hủy kết quả bán đấu giá tài sản

1. Kết quả trúng đấu giá sẽ bị hủy trong những trường hợp:

- a) Do thỏa thuận giữa người có tài sản bán đấu giá, người mua được tài sản bán đấu giá và tổ chức bán đấu giá tài sản, trừ trường hợp pháp luật có quy định khác.
- b) Hợp đồng bán đấu giá tài sản, hợp đồng mua bán tài sản bán đấu giá bị Tòa án tuyên bố vô hiệu hoặc bị hủy theo quy định của pháp luật dân sự.
- c) Kết quả bán đấu giá tài sản bị hủy theo quyết định của người có thẩm quyền theo quy định của pháp luật.

2. Trong trường hợp kết quả bán đấu giá tài sản bị hủy theo quy định tại Điều này thì các bên khôi phục lại tình trạng ban đầu, hoàn trả tài sản đã nhận, nếu không hoàn trả được bằng hiện vật, thì phải trả bằng tiền. Bên có lỗi gây thiệt hại phải bồi thường theo quy định của pháp luật.

Chương III TỔ CHỨC THỰC HIỆN

Điều 15. Trách nhiệm tổ chức thực hiện

1. Trách nhiệm của Sở Tư pháp:

- a) Hướng dẫn nghiệp vụ bán đấu giá tài sản cho các tổ chức bán đấu giá tài sản trong phạm vi địa phương.
- b) Kiểm tra, thanh tra và xử lý vi phạm về tổ chức, hoạt động bán đấu giá tài sản trong phạm vi địa phương theo thẩm quyền.
- c) Chủ trì, phối hợp với các sở, ban, ngành có liên quan kiểm tra, đôn đốc việc thực hiện Quy chế này.
- d) Báo cáo Ủy ban nhân dân tỉnh, Bộ Tư pháp về tổ chức và hoạt động bán đấu giá tài sản tại địa phương theo định kỳ hằng năm và trong các trường hợp đột xuất.

2. Các sở, ban, ngành có liên quan; Ủy ban nhân dân huyện, thành phố Cầu
Mau: Trong phạm vi nhiệm vụ, quyền hạn của cơ quan, đơn vị có trách nhiệm phối
hợp với Sở Tư pháp, các tổ chức bán đấu giá tài sản trong công tác bán đấu giá tài
sản nhà nước theo quy định của pháp luật và Quy chế này.

Điều 16. Điều khoản thi hành

Trong quá trình thực hiện nếu có phát sinh những khó khăn, vướng mắc
hoặc xét thấy chưa phù hợp các cơ quan, đơn vị, địa phương phản ánh kịp thời với
Sở Tư pháp để tổng hợp báo cáo Ủy ban nhân dân tỉnh để xem xét, giải quyết./.

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



Đương Tiến Dũng