

BỘ TƯ PHÁP

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Số: 18/BTP-BTTP

V/v xác định giá khởi điểm để
đấu giá quyền sử dụng đất và
phí dịch vụ đấu giá tài sản

Hà Nội, ngày 03 tháng 01 năm 2017

Kính gửi: Sở Tư pháp các tỉnh, thành phố trực thuộc Trung ương

Trong thời gian qua, Bộ Tư pháp nhận được phản ánh, kiến nghị của Sở Tư pháp các tỉnh, thành phố trực thuộc Trung ương đề nghị hướng dẫn khó khăn, vướng mắc liên quan đến việc xác định giá khởi điểm để đấu giá quyền sử dụng đất theo Thông tư liên tịch số 14/2015/TTLT-BTNMT-BTP ngày 04/4/2015 của Bộ Tài nguyên và Môi trường, Bộ Tư pháp quy định việc tổ chức thực hiện đấu giá quyền sử dụng đất để giao đất có thu tiền sử dụng đất hoặc cho thuê đất và Thông tư số 02/2015/TT-BTC ngày 05/01/2015 của Bộ Tài chính ban hành, sửa đổi, bổ sung Thông tư số 48/2012/TT-BTC ngày 16/3/2012 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 và việc thu phí dịch vụ đấu giá tài sản sau ngày Luật phí và lệ phí có hiệu lực (ngày 01/01/2017).

Để góp phần tháo gỡ các khó khăn, vướng mắc nêu trên, Bộ Tư pháp thông tin cho Sở Tư pháp các tỉnh, thành phố trực thuộc Trung ương biết và thực hiện như sau:

1. Về khó khăn, vướng mắc liên quan đến việc xác định giá khởi điểm để đấu giá quyền sử dụng đất tại Thông tư liên tịch số 14/2015/TTLT-BTNMT-BTP và Thông tư số 02/2015/TT-BTC

Trong phạm vi chức năng, nhiệm vụ, quyền hạn của mình, Bộ Tư pháp đã tiến hành rà soát, kiểm tra quy định của Thông tư liên tịch số 14/2015/TTLT-BTNMT-BTP và Thông tư số 02/2015/TT-BTC để kiến nghị Bộ Tài nguyên và Môi trường, Bộ Tài chính sửa đổi, bổ sung các nội dung không phù hợp, chồng chéo trong việc xác định giá khởi điểm để đấu giá quyền sử dụng đất khi Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất hoặc cho thuê đất. Bộ Tư pháp đã báo cáo Thủ tướng Chính phủ về phương án xử lý các quy định không phù hợp, chồng chéo tại 02 Thông tư nêu trên. Ngày 09/9/2016, Chính phủ đã ban hành Nghị định số 135/2016/NĐ-CP sửa đổi, bổ sung một số điều của các Nghị định quy định về thu tiền sử dụng đất, thu tiền sử dụng đất, thuê mặt nước, trong đó tại Điều 2, Điều 3 đã quy định về thẩm quyền, trình tự, thủ tục xác định giá khởi điểm để đấu giá quyền sử dụng đất giữa cơ quan tài chính và cơ quan tài nguyên và môi trường và việc xác định giá khởi điểm đấu giá quyền sử dụng đất gắn với tài sản thuộc sở hữu nhà nước. Nghị định số 135/2016/NĐ-CP có hiệu lực từ ngày 15/11/2016.

Bộ Tư pháp đề nghị Sở Tư pháp các tỉnh, thành phố trực thuộc Trung ương căn cứ quy định tại Điều 2, Điều 3 của Nghị định số 135/2016/NĐ-CP báo cáo, tham mưu cho Ủy ban nhân dân tỉnh, thành phố trực thuộc Trung ương ban hành văn bản quy định việc tổ chức bán đấu giá quyền sử dụng đất khi Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất hoặc cho thuê đất đảm bảo hiệu quả, phù hợp với thực tiễn hoạt động đấu giá quyền sử dụng đất tại địa phương.

Bên cạnh đó, để đảm bảo tính đồng bộ, thống nhất của hệ thống pháp luật, thực hiện ý kiến chỉ đạo của Thủ tướng Chính phủ, hiện nay Bộ Tư pháp đang phối hợp với Bộ Tài nguyên và Môi trường, Bộ Tài chính xem xét, sửa đổi, bổ sung hoặc bãi bỏ các quy định của Thông tư liên tịch số 14/2015/TTLT-BTNMT-BTP và Thông tư số 02/2015/TT-BTC cho phù hợp với quy định của Nghị định số 135/2016/NĐ-CP.

2. Về việc thu phí dịch vụ đấu giá tài sản sau ngày Luật phí và lệ phí có hiệu lực (ngày 01/01/2017)

Luật đấu giá tài sản được Quốc hội khóa XIV thông qua tại kỳ họp thứ 2 ngày 17/11/2016 có hiệu lực từ ngày 01/7/2017 đã quy định thay thế phí dịch vụ đấu giá tài sản bằng thù lao dịch vụ đấu giá. Để tránh khoảng trống pháp lý về phí dịch vụ đấu giá tài sản trong khoảng thời gian từ ngày 01/01/2017 đến ngày 01/7/2017, đảm bảo việc xử lý tài sản kịp thời, Luật đấu giá tài sản tại khoản 4 Điều 80 đã có quy định việc thu, nộp, quản lý và sử dụng phí đấu giá tài sản, phí tham gia đấu giá tài sản; chế độ tài chính trong hoạt động đấu giá tài sản được thực hiện theo quy định của pháp luật về phí dịch vụ đấu giá tài sản, phí tham gia đấu giá tài sản, chế độ tài chính trong hoạt động đấu giá tài sản từ ngày 01/01/2017 cho đến ngày 01/7/2017. Khoản 2 Điều 81 Luật đấu giá tài sản cũng đã quy định khoản 4 Điều 80 nêu trên có hiệu lực thi hành kể từ ngày 01/01/2017.

Ngày 27/12/2016, Bộ Tài chính đã ban hành Thông tư số 335/2016/TT-BTC quy định mức thu, chế độ thu, nộp, quản lý và sử dụng phí đấu giá tài sản, phí tham gia đấu giá tài sản.

Để đảm bảo việc thu, nộp, quản lý và sử dụng phí dịch vụ đấu giá tài sản, phí tham gia đấu giá tài sản, chế độ tài chính trong hoạt động đấu giá tài sản được kịp thời, thống nhất, góp phần triển khai có hiệu quả quy định của Luật đấu giá tài sản và Luật phí và lệ phí, Bộ Tư pháp đề nghị Sở Tư pháp các tỉnh, thành phố trực thuộc Trung ương tham mưu, báo cáo Ủy ban nhân dân tỉnh, thành phố trực thuộc Trung ương căn cứ quy định tại khoản 4 Điều 80, khoản 2 Điều 81 của Luật đấu giá tài sản và Thông tư số 335/2016/TT-BTC trong việc ban hành, bãi bỏ các văn bản quy phạm pháp luật quy định việc thu, nộp, quản lý và sử dụng phí đấu giá tài sản, phí tham gia đấu giá tài sản; chế độ tài chính trong hoạt động đấu giá tài sản tại địa phương đảm bảo tính ổn định của hoạt động đấu giá.

Trên đây là ý kiến của Bộ Tư pháp về vấn đề xác định giá khởi điểm để đấu giá quyền sử dụng đất khi Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất hoặc cho thuê đất và việc thu phí dịch vụ đấu giá tài sản kính gửi Sở Tư pháp các tỉnh, thành phố trực thuộc Trung ương nghiên cứu, thực hiện./. *KL*

Nơi nhận:

- Như trên;
- Bộ trưởng (để b/c);
- Thứ trưởng Trần Tiến Dũng (để b/c);
- Công Thông tin Bộ Tư pháp;
- Lưu: VT, BTTP.

**TL. BỘ TRƯỞNG
CỤC TRƯỞNG CỤC BỒ TRỢ TƯ PHÁP**



Đỗ Hoàng Yến