

UBND TỈNH HÀ TĨNH
SỞ TÀI CHÍNH

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

Số: 4797/STC-GCS&TC DN
V/v giải quyết vướng mắc trong
lựa chọn tổ chức đấu giá
quyền sử dụng đất

Hà Tĩnh, ngày 23 tháng 10 năm 2024

Kính gửi UBND các huyện, thành phố, thị xã.

Thực hiện chỉ đạo của UBND tỉnh tại Công văn số 6198/UBND-NL₄ ngày 16/10/2024 về việc giải quyết vướng mắc trong lựa chọn tổ chức đấu giá quyền sử dụng đất. Ngày 22/10/2024, Sở Tài chính đã tổ chức buổi làm việc với đại diện các Sở: Tư pháp, Tài nguyên và Môi trường, Kế hoạch và Đầu tư; Thanh tra tỉnh và UBND thành phố Hà Tĩnh; trên cơ sở các nội dung trao đổi, thảo luận tại cuộc họp và các quy định hiện hành của pháp luật; Sở Tài chính có ý kiến và hướng dẫn thực hiện chỉ đạo của UBND tỉnh tại mục 2 Công văn số 6198/UBND-NL₄ như sau:

1. Việc xác định giá gói thầu để tổ chức lựa chọn tổ chức đấu giá quyền sử dụng đất thực hiện theo các quy định như sau:

- Theo quy định tại khoản 7 Điều 55 Nghị định số 102/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai: “7. Việc lựa chọn đơn vị, tổ chức thực hiện cuộc bán đấu giá quyền sử dụng đất thực hiện theo quy định của pháp luật về đấu thầu. Trình tự thực hiện cuộc bán đấu giá quyền sử dụng đất thực hiện theo quy định tại khoản 2 Điều 229 Luật Đất đai và Luật Đấu giá tài sản.” Do đó việc lựa chọn đơn vị tổ chức thực hiện cuộc bán đấu giá quyền sử dụng đất thực hiện theo quy định của pháp luật về đấu thầu.

- Theo quy định tại khoản 2 Điều 16 Nghị định số 24/2024/NĐ-CP ngày 27/02/2024 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều và biện pháp thi hành Luật Đấu thầu về lựa chọn nhà thầu việc xác định giá gói thầu thực hiện theo quy định như sau:

“ 2. Căn cứ xác định giá gói thầu:

Giá gói thầu được lập căn cứ theo một trong các thông tin sau:

a) Dự toán gói thầu được duyệt (nếu có) trong trường hợp pháp luật có quy định về việc lập dự toán hoặc có hướng dẫn về định mức, đơn giá. Trường hợp chưa đủ điều kiện lập dự toán, giá gói thầu được xác định trên cơ sở các thông tin sau: giá trung bình theo thông kê của các dự án, gói thầu đã thực hiện trong khoảng thời gian xác định; tổng mức đầu tư hoặc ước tính tổng mức đầu tư theo suất vốn đầu tư, dự kiến giá trị dự toán mua sắm; định mức lương chuyên gia và số ngày công; các thông tin liên quan khác;

b) Nội dung và phạm vi công việc, số lượng chuyên gia, thời gian thực hiện, năng lực, kinh nghiệm của chuyên gia tư vấn, mức lương chuyên gia theo quy định của pháp luật (nếu có) và các yếu tố khác;

c) Kết quả lựa chọn nhà thầu đối với hàng hóa, dịch vụ tương tự trong thời gian tối đa 12 tháng trước ngày trình kế hoạch lựa chọn nhà thầu, trong đó có thể điều chỉnh kết quả này theo các thay đổi về khối lượng mua sắm hoặc giá thị trường của hàng hóa hay dịch vụ cần mua sắm để xây dựng giá gói thầu. Giá thị trường tại thời điểm mua sắm có thể được xác định thông qua tham vấn thị trường quy định tại điểm b khoản 3 Điều 15 của Nghị định này. Trường hợp trong thời gian 12 tháng trước ngày trình kế hoạch lựa chọn nhà thầu mà không có kết quả lựa chọn nhà thầu của hàng hóa, dịch vụ tương tự thì có thể xác định trên cơ sở kết quả lựa chọn nhà thầu của hàng hóa, dịch vụ tương tự của các năm trước đó, trong đó có thể điều chỉnh kết quả này theo các thay đổi về khối lượng mua sắm, giá thị trường của hàng hóa, dịch vụ cần mua sắm. Khi trình kế hoạch lựa chọn nhà thầu, chủ đầu tư đính kèm danh sách kết quả lựa chọn các hàng hóa, dịch vụ tương tự trích xuất từ Hệ thống mạng đấu thầu quốc gia (nếu có);

.....

đ) Kết quả thẩm định giá của hội đồng thẩm định giá hoặc của tổ chức có chức năng cung cấp dịch vụ thẩm định giá đối với các loại tài sản, hàng hóa, dịch vụ phải thẩm định giá theo quy định của pháp luật về giá. Đối với các loại tài sản, hàng hóa, dịch vụ phải thẩm định giá theo quy định của pháp luật về giá thì kết quả thẩm định giá là căn cứ bắt buộc để xác định giá gói thầu;

..... ”

2. Nguồn kinh phí lựa chọn tổ chức đấu giá quyền sử dụng đất thực hiện theo quy định tại điểm d khoản 2 Điều 12 Nghị định số 24/2024/NĐ-CP:

“d) Chi phí quy định tại các khoản 3, 4, 5, 6 và 7 Điều này được xác định trong tổng mức đầu tư, dự toán mua sắm hoặc dự toán nhiệm vụ chuẩn bị đầu tư hoặc dự toán chi thường xuyên của đơn vị;”.

3. Một số nội dung tham khảo:

- Trên Hệ thống mạng đấu thầu quốc gia đã có nhiều gói thầu lựa chọn tổ chức đấu giá QSD đất, được xác định là “phi tư vấn”, ví dụ: Cung cấp dịch vụ đấu giá tổ chức đấu giá 22 thửa đất tại HTKT khu đô thị mới Phú Long, TT Phố Lu, huyện Bảo Thắng, tỉnh Lào Cai (Mã KHLCNT: PL2400231406); Cung cấp dịch vụ đấu giá quyền sử dụng đất đối với 33 thửa đất trên địa bàn thành phố Lào Cai (Mã KHLCNT: PL2400231353); Tổ chức đấu giá quyền sử dụng đất ở tại khu Quy hoạch dân cư phía Nam sông Mỹ, xã Quỳnh Hưng, huyện Quỳnh Phụ, tỉnh Thái Bình (Mã KHLCNT: PL2400227058)...

- Một số tỉnh có văn bản chỉ đạo lựa chọn đơn vị, tổ chức thực hiện bán đấu giá quyền sử dụng đất:

+/ UBND tỉnh Phú Thọ tại Văn bản 4328/UBND-CNXD ngày 11/10/2024 về việc lựa chọn đơn vị, tổ chức thực hiện bán đấu giá quyền sử dụng đất theo quy định của Luật Đất đai trên địa bàn tỉnh;

+/ UBND tỉnh Lào Cai tại Văn bản 5548/UBND-TNMT ngày 03/10/2024 về việc hướng dẫn việc lựa chọn tổ chức đấu giá theo quy định tại khoản 7 Điều 55 Nghị định số 102/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 của Chính phủ.

- Trung tâm Phát triển quỹ đất và cụm công nghiệp thành phố Bắc Giang (Quyết định số 24/QĐ-TTQĐ ngày 07/10/2024 Về việc phê duyệt kết quả lựa chọn nhà thầu Gói thầu: Tổ chức đấu giá QSD đất ở (355 lô) thuộc các xã: Đồng Sơn, Song Mai, Song Khê, thành phố Bắc Giang).

Từ các quy định của pháp luật hiện hành, tình hình thực hiện lựa chọn đơn vị tổ chức đấu giá quyền sử dụng đất của một số tỉnh nêu trên, đề nghị các địa phương nghiên cứu, chủ động triển khai thực hiện./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- UBND tỉnh (B/c);
- Các Sở: KHĐT; TNMT; TP;
- GD, PGD Sở phụ trách;
- Lưu: VT, GCS&TCĐN.

**KT. GIÁM ĐỐC
PHÓ GIÁM ĐỐC**

Nguyễn Quốc Hương