|  |  |
| --- | --- |
| UBND TỈNH TÂY NINH | CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM |
| SỞ TƯ PHÁP | **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc** |
| Số: /TTr-STP Dự thảo lần 2 | *Tây Ninh, ngày tháng năm 2024* |

**TỜ TRÌNH**

**Dự thảo** **Quyết định bãi bỏ các quyết định của Ủy ban nhân dân tỉnh**

**liên quan đến đấu giá quyền sử dụng đất trên địa bàn tỉnh Tây Ninh**

Kính gửi: Ủy ban nhân dân tỉnh Tây Ninh

Thực hiện Luật Ban hành văn bản quy phạm pháp luật năm 2015 đã được sửa đổi, bổ sung năm 2020; Nghị định số 34/2016/NĐ-CP ngày 14/5/2016 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều và biện pháp thi hành Luật Ban hành văn bản quy phạm pháp luật; Nghị định số 154/2020/NĐ-CP ngày 31/12/2020 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung Nghị định số 34/2016/NĐ-CP ngày 14/5/2016 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều và biện pháp thi hành Luật Ban hành văn bản quy phạm pháp luật; Nghị định số 59/2024/NĐ-CP ngày 25 tháng 5 năm 2024 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung Nghị định số 34/2016/NĐ-CP ngày 14 tháng 5 năm 2016 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều và biện pháp thi hành Luật Ban hành văn bản quy phạm pháp luật đã được sửa đổi, bổ sung một số điều theo Nghị định số 154/2020/NĐ-CP ngày 31 tháng 12 năm 2020 của Chính phủ, Sở Tư pháp kính trình Ủy ban nhân dân tỉnh dự thảo Quyết định bãi bỏ các quyết định của Ủy ban nhân dân tỉnhliên quan đến đấu giá quyền sử dụng đất trên địa bàn tỉnh Tây Ninh như sau:

**I. SỰ CẦN THIẾT BAN HÀNH VĂN BẢN**

**1. Cơ sở chính trị, pháp lý**

**1.1. Cơ sở chính trị**

- Nghị quyết số 27- NQ/TW ngày 09/11/2022 của Hội nghị lần thứ sáu Ban Chấp hành Trung ương Đảng khóa XIII về tiếp tục xây dựng và hoàn thiện Nhà nước pháp quyền xã hội chủ nghĩa Việt Nam trong giai đoạn mới;

- Chương trình số 169-CTr/TU, ngày 13/3/2023 của Ban Chấp hành Đảng bộ tỉnh thực hiện Nghị quyết số 27-NQ/TW ngày 09/11/2022 của Ban Chấp hành Trung ương Đảng (Khóa XIII) về tiếp tục xây dựng và hoàn thiện Nhà nước pháp quyền xã hội chủ nghĩa Việt Nam trong giai đoạn mới.

**1.2.** **Cơ sở pháp lý**

- Căn cứ Điều 12 và Điều 170 Luật Ban hành văn bản quy phạm pháp luật năm 2015 đã được sửa đổi, bổ sung năm 2020;

- Căn cứ khoản 3 Điều 138 và Điều 143 Nghị định số 34/2016/NĐ-CP ngày 14/5/2016 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều và biện pháp thi hành Luật Ban hành văn bản quy phạm pháp luật.

**2. Cơ sở thực tiễn**

Ngày 18/01/2024, Quốc hội đã thông qua Luật Đất đai, và Luật này có hiệu lực thi hành ngày 01/8/2024. Chính phủ đã ban hành Nghị định số 101/2024/NĐ-CP ngày 29/7/2024 quy định về điều tra cơ bản đất đai; đăng ký, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất và Hệ thống thông tin đất đai; Nghị định số 102/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 quy định chi tiết thi hành một số điều của [Luật Đất đa](https://thuvienphapluat.vn/van-ban/Bat-dong-san/Luat-Dat-dai-2024-31-2024-QH15-523642.aspx" \t "_blank)i; Nghị định số 103/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 quy định về tiền sử dụng đất, tiền thuê đất. Các nghị định này có hiệu lực thi hành ngày 01/8/2024 và thay thế Nghị định số [43/2014/NĐ-CP](https://thuvienphapluat.vn/van-ban/Bat-dong-san/Nghi-dinh-43-2014-ND-CP-huong-dan-thi-hanh-Luat-Dat-dai-230680.aspx" \t "_blank) ngày 15/5/2014 quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai; Nghị định số [45/2014/NĐ-CP](https://thuvienphapluat.vn/van-ban/bat-dong-san/nghi-dinh-45-2014-nd-cp-thu-tien-su-dung-dat-234574.aspx" \t "_blank) ngày 15/5/2014 về thu tiền sử dụng đất; Nghị định số [46/2014/NĐ-CP](https://thuvienphapluat.vn/van-ban/bat-dong-san/nghi-dinh-46-2014-nd-cp-thu-tien-thue-dat-thue-mat-nuoc-234575.aspx" \t "_blank) ngày 15/5/2014 về thu tiền thuê đất, thuê mặt nước; Nghị định số [135/2016/NĐ-CP](https://thuvienphapluat.vn/van-ban/bat-dong-san/nghi-dinh-135-2016-nd-cp-sua-doi-quy-dinh-thu-tien-su-dung-dat-thu-tien-thue-dat-thue-mat-nuoc-321851.aspx" \t "_blank) ngày 09/9/2016 sửa đổi, bổ sung một số điều của các Nghị định quy định về thu tiền sử dụng đất, thu tiền thuê đất, thuê mặt nước; Nghị định số [01/2017/NĐ-CP](https://thuvienphapluat.vn/van-ban/Bat-dong-san/Nghi-dinh-01-2017-ND-CP-sua-doi-nghi-dinh-huong-dan-Luat-dat-dai-337031.aspx" \t "_blank) ngày 06/01/2017 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số nghị định quy định chi tiết thi hành [Luật Đất đa](https://thuvienphapluat.vn/van-ban/Bat-dong-san/Luat-dat-dai-2013-215836.aspx" \t "_blank)i; Nghị định số [123/2017/NĐ-CP](https://thuvienphapluat.vn/van-ban/thue-phi-le-phi/nghi-dinh-123-2017-nd-cp-sua-doi-nghi-dinh-ve-thu-tien-su-dung-dat-thu-tien-thue-dat-thue-mat-nuoc-367263.aspx" \t "_blank) ngày 15/11/2017 của Chính phủ về sửa đổi, bổ sung một số điều của các Nghị định quy định về thu tiền sử dụng đất, thu tiền thuê đất, thuê mặt nước; Nghị định số [35/2017/NĐ-CP](https://thuvienphapluat.vn/van-ban/bat-dong-san/nghi-dinh-35-2017-nd-cp-thu-tien-su-dung-dat-thu-tien-thue-dat-thue-mat-nuoc-khu-kinh-te-cong-nghe-cao-345246.aspx" \t "_blank) ngày 03/4/2017 về thu tiền sử dụng đất, thu tiền thuê đất, thuê mặt nước trong Khu kinh tế, Khu công nghệ cao; Nghị định số [79/2019/NĐ-CP](https://thuvienphapluat.vn/van-ban/bat-dong-san/nghi-dinh-79-2019-nd-cp-sua-doi-nghi-dinh-45-2014-nd-cp-thu-tien-su-dung-dat-426762.aspx" \t "_blank) ngày 26/10/2019 về sửa đổi Điều 16 Nghị định số 45/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 về thu tiền sử dụng đất.

Như vậy, sau khi Luật Đất đai năm 2024 và các văn bản hướng dẫn thi hành Luật Đất đai năm 2024 có hiệu lực thì Luật Đất đai năm 2013 và các văn bản hướng dẫn thi hành Luật Đất đai năm 2013 đã hết hiệu lực.Do, căn cứ pháp lý để ban hành Quyết định số 29/2020/QĐ-UBND ngày 27/7/2020 của Ủy ban nhân dân tỉnh ban hành Quy định đấu giá quyền sử dụng đất để giao đất có thu tiền sử dụng đất hoặc cho thuê đất trên địa bàn tỉnh Tây Ninh và Quyết định số 411/QĐ-UBND hết hiệu lực thi hành. Mặt khác việc áp dụng Quyết định số 29/2020/QĐ-UBND và Quyết định số 411/QĐ-UBND ngày 18/02/2022 của Ủy ban nhân dân tỉnh về việc ban hành Quy trình thực hiện đấu giá quyền sử dụng đất theo Quyết định số 29/2020/QĐ-UBND ngày 27/7/2020 của Ủy ban nhân dân tỉnh Tây Ninh không còn phù hợp với quy định của Luật Đất đai năm 2024 và các văn bản hướng dẫn thi hành Luật.

Bên cạnh đó, Luật Đất đai năm 2024 và Luật Đấu giá tài sản không quy định Ủy ban nhân dân tỉnh phải ban hành quy trình đấu giá quyền sử dụng đất. Các quy định liên quan đến đấu giá quyền sử dụng đất được quy định tại Điều 124, Điều 125, Điều 228 và Điều 229 của Luật Đất đai năm 2024; đặc biệt, tại khoản 8 Điều 125 Luật Đất đai năm 2024 đã giao cho Chính phủ quy định chi tiết các nội dung liên quan đến đấu giá quyền sử dụng đất và từ Điều 53 đến Điều 54 Nghị định số 102/204/NĐ-CP ngày 30/7/2024 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai năm 2024 đã quy định chi tiết về các nội dung đấu giá quyền sử dụng đất; ngoài ra các nội dung khác có liên quan đến đấu giá quyền sử dụng đất cũng quy định cụ thể, chi tiết nằm rải rác tại các điều của Nghị định số 102/204/NĐ-CP. Do đó, việc bãi bỏ Quyết định số 29/2020/QĐ-UBND và Quyết định số 411/QĐ-UBND là cần thiết và đúng quy định pháp luật.

**II. MỤC ĐÍCH BAN HÀNH, QUAN ĐIỂM XÂY DỰNG DỰ THẢO VĂN BẢN**

**1. Mục đích ban hành văn bản**

Kịp thời xử lý đối với những văn bản quy phạm pháp luật của Ủy ban nhân dân tỉnh không còn phù hợp mà không cần ban hành văn bản thay thế; đảm bảo tính hợp pháp, tính thống nhất của văn bản quy phạm pháp luật trong hệ thống pháp luật.

**2. Quan điểm xây dựng văn bản**

Việc xây dựng Quyết định phải tuân thủ theo các quy định, trình tự, thủ tục; đảm bảo cơ sở pháp lý rõ ràng đối với văn bản đề nghị bãi bỏ; phù hợp với thực tiễn địa phương.

**III. PHẠM VI ĐIỀU CHỈNH, ĐỐI TƯỢNG ÁP DỤNG CỦA DỰ THẢO VĂN BẢN**

**1. Phạm vi điều chỉnh**

Bãi bỏ toàn bộ Quyết định số 29/2020/QĐ-UBND ngày 27/7/2020 của Ủy ban nhân dân tỉnh ban hành Quy định đấu giá quyền sử dụng đất để giao đất có thu tiền sử dụng đất hoặc cho thuê đất trên địa bàn tỉnh Tây Ninh và Quyết định số 411/QĐ-UBND ngày 18/02/2022 của Ủy ban nhân dân tỉnh về việc ban hành Quy trình thực hiện đấu giá quyền sử dụng đất theo Quyết định số 29/2020/QĐ-UBND ngày 27/7/2020 của Ủy ban nhân dân tỉnh Tây Ninh.

**2. Đối tượng áp dụng**

Các cơ quan, tổ chức, cá nhân có liên quan đến việc xây dựng, thi hành 02 quyết định nếu trên.

**IV. QUÁ TRÌNH XÂY DỰNG DỰ THẢO VĂN BẢN**

**1. Phân công xây dựng văn bản**

Thực hiện Quyết định số 612/QĐ-UBND ngày 29/3/2024 của Ủy ban nhân dân tỉnh về việc ban hành Kế hoạch triển khai thi hành Luật Đất đai số 31/2024/QH15 trên địa bàn tỉnh Tây Ninh, trong đó có nội dung tổ chức rà soát văn bản quy phạm pháp luật hiện hành do Hội đồng nhân dân tỉnh, Ủy ban nhân dân tỉnh ban hành liên quan đến việc thực hiện Luật Đất đai năm 2013; đề xuất sửa đổi, bổ sung, thay thế, bãi bỏ những quy định không còn phù hợp, hết hiệu lực thi hành hoặc ban hành văn bản mới để đảm bảo tính thống nhất, đồng bộ với Luật Đất đai năm 2024. Sở Tư pháp đã tiến hành rà soát các văn bản liên quan đến Luật Đất đai năm 2013 do Sở Tư pháp chủ trì tham mưu ban hành.

Qua rà soát có 02 quyết định do Ủy ban nhân dân tỉnh ban hành liên quan đến đấu giá quyền sử dụng đất không còn phù hợp với Luật Đất đai năm 2024, cần phải bãi bỏ gồm:

1. Quyết định số 29/2020/QĐ-UBND ngày 27/7/2020 của Ủy ban nhân dân tỉnh về việc ban hành Quy định đấu giá quyền sử dụng đất để giao đất có thu tiền sử dụng đất hoặc cho thuê đất trên địa bàn tỉnh Tây Ninh.

2. Quyết định số 411/QĐ-UBND ngày 18/02/2022 của Ủy ban nhân dân tỉnh về việc ban hành Quy trình thực hiện đấu giá quyền sử dụng đất theo Quyết định số 29/2020/QĐ-UBND ngày 27/7/2020 của Ủy ban nhân dân tỉnh Tây Ninh.

Sở Tư pháp đã lập Tờ trình số 2139/TTr-STP ngày 21/8/2024 về việc đề nghị xây dựng Quyết định bãi bỏ các quyết định của Ủy ban nhân dân tỉnh liên quan đến đấu giá quyền sử dụng đất trên địa bàn tỉnh Tây Ninh; trên cơ sở đề nghị của Sở Tư pháp, Ủy ban nhân dân tỉnh đã thống nhất chủ trương xây dựng Quyết định bãi bỏ các quyết định của Ủy ban nhân dân tỉnh liên quan đến đấu giá quyền sử dụng đất trên địa bàn tỉnh Tây Ninh theo đề nghị của Sở Tư pháp tại Tờ trình số 2139/TTr-STP và giao Sở Tư pháp chủ trì, phối hợp với các đơn vị liên quan xây dựng dự thảo Quyết định, trình Ủy ban nhân dân tỉnh bảo đảm đúng quy định (Công văn số 2579/UBND-KT ngày 22/8/2024 của Ủy ban nhân dân tỉnh về việc chủ trương xây dựng Quyết định bãi bỏ các quyết định của UBND tỉnh liên quan đến đấu giá quyền sử dụng đất trên địa bàn tỉnh Tây Ninh).

**2. Soạn thảo, tổ chức lấy ý kiến đối với dự thảo văn bản**

Thực hiện nhiệm vụ được giao tại Công văn số 2579/UBND-KT ngày 22/8/2024 của Ủy ban nhân dân tỉnh, Sở Tư pháp đã tiến hành dự thảo Tờ trình và Quyết định bãi bỏ các quyết định của Ủy ban nhân dân tỉnhliên quan đến đấu giá quyền sử dụng đất trên địa bàn tỉnh Tây Ninh gửi các sở, ban, ngành tỉnh và Ủy ban nhân dân các huyện, thị xã, thành phố góp ý; đồng thời, đăng tải toàn văn dự thảo Tờ trình và Quyết định trên Cổng thông tin điện tử của tỉnh để lấy ý kiến góp ý từ ngày ……/9/2024 đến ngày ……/9/2024.

Hết thời hạn lấy ý kiến góp ý dự thảo Tờ trình và Quyết định bãi bỏ các quyết định của UBND tỉnhliên quan đến đấu giá quyền sử dụng đất trên địa bàn tỉnh Tây Ninh, Sở Tư pháp nhận được ……. văn bản góp ý của các cơ quan, đơn vị với …… ý kiến góp ý, trong đó, …… ý kiến thống nhất với dự thảo Quyết định, …… ý kiến góp ý chỉnh sửa dự thảo Quyết định. Sở Tư pháp, tiếp thu các ý kiến góp ý và đã hoàn chính dự thảo Quyết định bãi bỏ các quyết định của UBND tỉnhliên quan đến đấu giá quyền sử dụng đất trên địa bàn tỉnh Tây Ninh.

**3. Thẩm định dự thảo văn bản**

Ngày ..../..../2024, Sở Tư pháp đã có Báo cáo số ..../BC-STP thẩm định nội dung dự thảo Quyết định bãi bỏ các quyết định của UBND tỉnhliên quan đến đấu giá quyền sử dụng đất trên địa bàn tỉnh Tây Ninh.

Tiếp thu các ý kiến góp ý tại Báo cáo số ..../BC-STP, Sở Tư pháp đã điều chỉnh, bổ sung, hoàn thiện nội dung dự thảo Quyết định, trình Ủy ban nhân dân tỉnh.

**V. BỐ CỤC VÀ NỘI DUNG CƠ BẢN CỦA DỰ THẢO VĂN BẢN**

Dự thảo Quyết định được xây dựng theo đúng hướng dẫn tại Chương V (Thể thức và kỹ thuật trình bày văn bản quy phạm pháp luật) Nghị định số 34/2016/NĐ-CP ngày 14/5/2016 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều và biện pháp thi hành Luật Ban hành văn bản quy phạm pháp luật (được sửa đổi, bổ sung tại Nghị định số 154/2020/NĐ-CP) và Mẫu số 43 Phụ lục I (Mẫu Quyết định của Ủy ban nhân dân bãi bỏ quyết định/các quyết định của Ủy ban nhân dân cùng cấp) ban hành kèm theo Nghị định số 154/2020/NĐ-CP; gồm 02 Điều, cụ thể:

1. Điều 1. Bãi bỏ toàn bộ Quyết định số 29/2020/QĐ-UBND và Quyết định số 411/QĐ-UBND

2. Điều 2. Điều khoản thi hành.

**VI. DỰ KIẾN NGUỒN LỰC, ĐIỀU KIỆN ĐẢM BẢO CHO VIỆC THI HÀNH VĂN BẢN (NẾU CÓ)**

Dự thảo chỉ quy định về việc bãi bỏ 02 quyết định của Ủy ban nhân dân tỉnh, không phát sinh nguồn nhân lực và tài chính trong triển khai thi hành sau khi quyết định được thông qua. Do đó, các cơ quan, đơn vị trực tiếp áp dụng trong quản lý, điều hành, không cần bố trí nguồn lực, điều kiện riêng đảm bảo thi hành.

**VII. NHỮNG VẤN ĐỀ XIN Ý KIẾN (NẾU CÓ):** Không

Trên đây là Tờ trình dự thảo Quyết định bãi bỏ các quyết định của Ủy ban nhân dân tỉnh liên quan đến đấu giá quyền sử dụng đất trên địa bàn tỉnh Tây Ninh, Sở Tư pháp kính trình Ủy ban nhân dân tỉnh xem xét, quyết định.

*(Xin gửi kèm theo: (1) Dự thảo Quyết định của UBND tỉnh; (2) Báo cáo giải trình, tiếp thu ý kiến góp ý của các đơn vị; (3) Báo cáo thẩm định của Sở Tư pháp; (4) Báo cáo tiếp thu, giải trình Báo cáo thẩm định của Sở Tư pháp;…).*

|  |  |
| --- | --- |
| ***Nơi nhận:***  - Như trên;  - Lưu: VT, HCTP&BTTP. | **GIÁM ĐỐC** |