

**ỦY BAN NHÂN DÂN
TỈNH KIÊN GIANG**

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

Số: 12/2013/QĐ-UBND

Kiên Giang, ngày 08 tháng 5 năm 2013

QUYẾT ĐỊNH

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 Kiên Giang

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH KIÊN GIANG

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 Đất đai ngày 26 tháng 11 năm 2003;

Căn cứ Nghị định số 181/2004/NĐ-CP ngày 29 tháng 10 năm 2004 của Chính phủ về thi hành Luật Đất đai;

Căn cứ Nghị định số 69/2009/NĐ-CP ngày 13 tháng 8 năm 2009 của Chính phủ quy định bổ sung về quy hoạch sử dụng đất, giá đất, thu hồi đất, bồi thường, hỗ trợ và tái định cư;

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 Quyết định số 216/2005/QĐ-TTg ngày 31 tháng 5 năm 2005 của Thủ tướng Chính phủ về việc ban hành Quy chế đấu giá quyền sử dụng đất để giao đất có thu tiền sử dụng đất hoặc cho thuê đất;

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 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;

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;

Theo đề nghị của Giám đốc Sở Tư pháp tại Tờ trình số 15/TTr-STP ngày 10 tháng 01 năm 2013,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Ban hành kèm theo Quyết định này 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 Kiên Giang.

Điều 2. Quyết định này có hiệu lực thi hành sau 10 ngày, kể từ ngày ký và thay thế Quyết định số 32/2008/QĐ-UBND ngày 20 tháng 10 năm 2008 của Ủy ban nhân dân tỉnh Kiên Giang về việc 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 Kiên Giang.

Điều 3. Chánh Văn phòng Ủy ban nhân dân tỉnh, Thủ trưởng các sở, ban, ngành cấp tỉnh, Giám đốc Trung tâm Phát triển quỹ đất, Ủy ban nhân dân các huyện, thị xã, thành phố và các tổ chức, hộ gia đình, cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
CHỦ TỊCH**

Lê Văn Thi

**ỦY BAN NHÂN DÂN
TỈNH KIÊN GIANG**

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

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 Kiên Giang**
*(Ban hành kèm theo Quyết định số 12/2013/QĐ-UBND
ngày 08 tháng 5 năm 2013 của Ủy ban nhân dân tỉnh Kiên Giang)*

Chương I QUY ĐỊNH CHUNG

Điều 1. Phạm vi, đối tượng điều chỉnh

1. Quy chế này quy định việc đấu giá quyền sử dụng đất để giao đất có thu tiền sử dụng đất hoặc cho thuê đất trên địa bàn tỉnh Kiên Giang; trách nhiệm và mối quan hệ phối hợp giữa các tổ chức, cá nhân có liên quan trong quá trình đấu giá quyền sử dụng đất.

2. Quy chế này áp dụng đối với:

a) Các cơ quan có thẩm quyền giao đất có thu tiền sử dụng đất hoặc cho thuê đất;

b) Các cơ quan, tổ chức được Nhà nước giao quản lý quyền sử dụng đất theo pháp luật về đất đai, quản lý, sử dụng tài sản nhà nước;

c) Tổ chức bán đấu giá chuyên nghiệp; Hội đồng bán đấu giá tài sản nhà nước trong trường hợp đặc biệt theo Nghị định số 17/2010/NĐ-CP ngày 04/3/2010 của Chính phủ về bán đấu giá tài sản (sau đây gọi tắt là Nghị định số 17/2010/NĐ-CP);

d) Các tổ chức, hộ gia đình, cá nhân tham gia đấu giá quyền sử dụng đất;

đ) Các tổ chức, cá nhân có liên quan trong việc đấu giá quyền sử dụng đất.

Điều 2. Giải thích từ ngữ

1. Đấu giá quyền sử dụng đất là việc lựa chọn các tổ chức, hộ gia đình, cá nhân có năng lực để giao đất có thu tiền sử dụng đất hoặc cho thuê đất theo phương thức đấu giá công khai, theo nguyên tắc, trình tự, thủ tục quy định tại Nghị định số 17/2010/NĐ-CP.

2. Người tham gia đấu giá là các tổ chức, hộ gia đình, cá nhân trong nước; người Việt Nam định cư ở nước ngoài; tổ chức, cá nhân nước ngoài đầu tư tại Việt Nam theo quy định của pháp luật Việt Nam. Riêng đối với tổ chức, cá nhân nước ngoài chỉ

được tham gia đấu giá để được thuê đất theo quy định của pháp luật và quy định của Ủy ban nhân dân tỉnh.

3. Người trúng đấu giá quyền sử dụng đất là người trả giá cao nhất so với giá khởi điểm bán đấu giá quyền sử dụng đất, được ghi trong biên bản đấu giá và được cấp có thẩm quyền phê duyệt.

Điều 3. Điều kiện về các lô (thửa) đất được tổ chức đấu giá quyền sử dụng đất

1. Đã có quy hoạch sử dụng đất chi tiết hoặc kế hoạch sử dụng đất chi tiết; quy hoạch xây dựng chi tiết được cấp có thẩm quyền phê duyệt theo quy định hiện hành của pháp luật về đất đai, xây dựng.

2. Đã được bồi thường, giải phóng mặt bằng; có đầy đủ cơ sở pháp lý về quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật và không có tranh chấp.

3. Có phương án đấu giá và giá khởi điểm được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt.

Điều 4. Nguyên tắc đấu giá quyền sử dụng đất

Việc bán đấu giá quyền sử dụng đất để giao đất có thu tiền sử dụng đất hoặc cho thuê đất phải bảo đảm các nguyên tắc sau:

1. Công khai, liên tục, khách quan, trung thực, bình đẳng, bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của các bên tham gia.

2. Do đấu giá viên điều hành theo đúng trình tự, thủ tục quy định tại Nghị định số 17/2010/NĐ-CP, trừ trường hợp quy định tại Điều 20 của Nghị định số 17/2010/NĐ-CP (bán đấu giá quyền sử dụng đất trong trường hợp đặc biệt: Quyền sử dụng đất có giá trị lớn, phức tạp hoặc trường hợp không thuê được tổ chức bán đấu giá chuyên nghiệp thực hiện việc bán đấu giá) hoặc pháp luật có quy định khác.

3. Thực hiện theo phương án đấu giá quyền sử dụng đất đã được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt.

Điều 5. Đối tượng được tham gia đấu giá

1. Tổ chức kinh tế, hộ gia đình, cá nhân thuộc đối tượng được Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất hoặc cho thuê đất theo quy định của Luật Đất đai, có đăng ký kinh doanh bất động sản, có đủ vốn và kỹ thuật để thực hiện dự án đầu tư theo quy hoạch được duyệt.

2. Hộ gia đình, cá nhân có nhu cầu sử dụng đất để làm nhà ở theo quy hoạch được duyệt.

Điều 6. Điều kiện tham gia đấu giá

1. Các đối tượng quy định tại Điều 5 của Quy chế này được đăng ký tham gia đấu giá khi có đủ các điều kiện sau:

a) Đơn đề nghị được tham gia đấu giá;

b) Giấy phép kinh doanh ngành, nghề phù hợp với yêu cầu thực hiện dự án; có đủ điều kiện về vốn và kỹ thuật thực hiện dự án hoặc phương án đầu tư theo quy định của pháp luật tại thời điểm đấu giá. Trường hợp đấu giá đất đã chia lô làm nhà ở riêng lẻ của hộ gia đình, cá nhân thì hộ gia đình, cá nhân không cần điều kiện này;

c) Một hộ gia đình chỉ được 01 cá nhân đại diện tham gia đấu giá; một hệ thống tổ chức chỉ được 01 đại diện tham gia đấu giá. Việc đại diện tham gia đấu giá theo quy định của pháp luật.

2. Những trường hợp không được tham gia đấu giá tài sản theo quy định tại Điều 30 Nghị định số 17/2010/NĐ-CP thì không được tham gia đấu giá theo Quy chế này.

Điều 7. Các trường hợp đấu giá quyền sử dụng đất để giao đất có thu tiền sử dụng đất hoặc cho thuê đất:

1. Đấu giá quyền sử dụng đất để giao đất có thu tiền sử dụng đất trong các trường hợp sau:

a) Đầu tư xây dựng nhà ở của hộ gia đình, cá nhân;

b) Đầu tư xây dựng nhà ở để bán hoặc cho thuê, trừ trường hợp đầu tư xây dựng nhà ở xã hội; xây dựng nhà chung cư cao tầng cho công nhân trong khu công nghiệp;

c) Đầu tư kết cấu hạ tầng để chuyển nhượng hoặc cho thuê;

d) Sử dụng quỹ đất để tạo vốn cho đầu tư xây dựng kết cấu hạ tầng;

đ) Sử dụng quỹ đất làm mặt bằng xây dựng cơ sở sản xuất, kinh doanh;

e) Sử dụng đất vào sản xuất nông nghiệp, lâm nghiệp, nuôi trồng thủy sản;

g) Giao đất theo hình thức khác nay chuyển sang giao đất có thu tiền sử dụng đất hoặc chuyển mục đích sử dụng đất; trừ trường hợp không thay đổi chủ sử dụng đất.

2. Đấu giá quyền sử dụng đất để cho thuê đất, bao gồm cả việc cho thuê đất thuộc quỹ đất nông nghiệp sử dụng vào mục đích công ích của xã, phường, thị trấn để sản xuất nông nghiệp, lâm nghiệp, nuôi trồng thủy sản.

3. Các trường hợp khác theo quy định của pháp luật.

Điều 8. Xác định giá khởi điểm đấu giá quyền sử dụng đất để bán đấu giá

1. Giá khởi điểm của quyền sử dụng đất bán đấu giá phải phù hợp với giá đất do Ủy ban nhân dân tỉnh quy định tại thời điểm bán đấu giá. Trường hợp giá đất do Ủy ban nhân dân tỉnh quy định chưa sát với giá chuyển nhượng quyền sử dụng đất thực tế trên thị trường trong điều kiện bình thường thì căn cứ vào giá chuyển nhượng quyền sử dụng đất thực tế trên thị trường để xác định giá khởi điểm của quyền sử

dụng đất bán đấu giá cho phù hợp, nhưng không thấp hơn giá đất do Ủy ban nhân dân tỉnh quy định.

2. Việc xác định giá khởi điểm của quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất bán đấu giá do cơ quan, tổ chức được Ủy ban nhân dân tỉnh giao nhiệm vụ thực hiện hoặc thuê tổ chức có chức năng thẩm định thực hiện theo quy định của pháp luật. Giá khởi điểm của quyền sử dụng đất bán đấu giá phải được Ủy ban nhân dân tỉnh phê duyệt hoặc phân cấp phê duyệt theo thẩm quyền.

Điều 9. Xây dựng phương án đấu giá quyền sử dụng đất

Cơ quan quản lý quyền sử dụng đất có trách nhiệm phối hợp với các cơ quan có liên quan xây dựng phương án đấu giá quyền sử dụng đất, trình Ủy ban nhân dân tỉnh xem xét, phê duyệt.

Điều 10. Thẩm quyền quyết định giao đất hoặc cho thuê đất theo hình thức đấu giá quyền sử dụng đất

Cơ quan nhà nước có thẩm quyền giao đất, cho thuê đất theo quy định của pháp luật về đất đai đối với loại đất nào, dự án nào thì có thẩm quyền quyết định giao đất, cho thuê đất theo hình thức đấu giá đối với loại đất đó, dự án đó. Cụ thể:

1. Ủy ban nhân dân tỉnh quyết định giao đất, cho thuê đất đối với tổ chức; giao đất, cho thuê đất đối với người Việt Nam định cư ở nước ngoài; cho thuê đất đối với tổ chức, cá nhân nước ngoài.

2. Ủy ban nhân dân huyện, thị xã, thành phố thuộc tỉnh (gọi chung là cấp huyện) quyết định giao đất, cho thuê đất đối với hộ gia đình, cá nhân;

Điều 11. Tổ chức được giao ký kết hợp đồng đấu giá quyền sử dụng đất

1. Trung tâm Phát triển quỹ đất thuộc Ủy ban nhân dân cấp có thẩm quyền thực hiện ký kết hợp đồng với tổ chức bán đấu giá để bán đấu giá quyền sử dụng đất đối với các lô (thửa) đất do Ủy ban nhân dân cấp tỉnh hoặc phân cấp cho cấp huyện quyết định đấu giá.

2. Trường hợp Ủy ban nhân dân cấp huyện chưa thành lập Trung tâm Phát triển quỹ đất thì Ủy ban nhân dân cấp huyện quyết định giao cho cơ quan chuyên môn về Tài nguyên và Môi trường cùng cấp thực hiện ký kết hợp đồng với tổ chức bán đấu giá hoặc chuyển giao cho Trung tâm Phát triển quỹ đất thuộc Sở Tài nguyên và Môi trường thực hiện ký kết hợp đồng với tổ chức bán đấu giá để bán đấu giá quyền sử dụng đất.

Chương II

HỒ SƠ CHUYỂN GIAO, TRÌNH TỰ, THỦ TỤC ĐẤU GIÁ QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT

Điều 12. Hồ sơ chuyển giao để đấu giá

Tổ chức đang quản lý quyền sử dụng đất có yêu cầu đấu giá quyền sử dụng đất ký kết hợp đồng, lập và chuyển giao 01 bộ hồ sơ có liên quan cho tổ chức có chức năng đấu giá, gồm:

1. Văn bản của cơ quan nhà nước có thẩm quyền phê duyệt cho phép đấu giá quyền sử dụng đất.
2. Phương án đấu giá quyền sử dụng đất được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt.
3. Sơ đồ vị trí đất đấu giá.
4. Văn bản xác định giá khởi điểm đấu giá của từng lô đất hoặc toàn bộ các lô đất của cơ quan có thẩm quyền.
5. Các loại giấy tờ khác có liên quan (nếu có).

Điều 13. Bảo quản quyền sử dụng đất đấu giá

Cơ quan quản lý quyền sử dụng đất có trách nhiệm quản lý quyền sử dụng đất đấu giá cho đến khi bàn giao quyền sử dụng đất trên thực địa cho người trúng đấu giá.

Điều 14. Hợp đồng đấu giá

Hợp đồng đấu giá quyền sử dụng đất giữa cơ quan quản lý quyền sử dụng đất đấu giá và tổ chức có chức năng đấu giá thực hiện theo quy định tại Điều 25, Điều 26 Nghị định số 17/2010/NĐ-CP.

Điều 15. Trình tự, thủ tục đấu giá

Tổ chức bán đấu giá hoặc Hội đồng bán đấu giá tài sản trong trường hợp đặc biệt sau khi nhận đầy đủ hồ sơ hợp pháp của cơ quan quản lý quyền sử dụng đất theo quy định tại Điều 12 Quy chế này thực hiện trình tự, thủ tục đấu giá theo quy định của Nghị định số 17/2010/NĐ-CP.

Điều 16. Phê duyệt kết quả bán đấu giá

1. Trong thời hạn 05 ngày làm việc kể từ ngày đấu giá, tổ chức bán đấu giá hoặc Hội đồng bán đấu giá tài sản trong trường hợp đặc biệt gửi văn bản về kết quả đấu giá (kèm theo biên bản đấu giá) đến cơ quan quản lý quyền sử dụng đất.

Trong thời hạn 05 ngày làm việc kể từ ngày nhận được biên bản đấu giá và văn bản về kết quả đấu giá của tổ chức bán đấu giá hoặc Hội đồng bán đấu giá tài sản trong trường hợp đặc biệt, cơ quan quản lý quyền sử dụng đất có văn bản trình Ủy ban nhân dân tỉnh hoặc phân cấp Ủy ban nhân dân cấp huyện phê duyệt kết quả đấu giá.

2. Trong thời hạn 10 ngày làm việc, kể từ ngày nhận được văn bản của cơ quan quản lý quyền sử dụng đất trình Ủy ban nhân dân tỉnh hoặc phân cấp Ủy ban nhân dân cấp huyện, Ủy ban nhân dân cấp có thẩm quyền xem xét, phê duyệt kết quả đấu giá. Nội dung phê duyệt kết quả đấu giá gồm:

- a) Họ và tên, địa chỉ, số chứng minh nhân dân của người trúng đấu giá hoặc giấy tờ hợp pháp khác thay thế (ghi rõ tên của tổ chức, cá nhân, số tài khoản);
- b) Vị trí thửa đất;
- c) Diện tích đất, loại đất;
- d) Giá trúng đấu giá;
- đ) Tổng số tiền phải nộp vào ngân sách nhà nước và phương thức nộp;
- e) Trách nhiệm và nghĩa vụ của các bên;
- g) Các nội dung cần thiết khác.

Điều 17. Thanh toán tiền sử dụng đất hoặc tiền thuê đất trúng đấu giá

Người trúng đấu giá phải thanh toán tiền sử dụng đất hoặc tiền thuê đất trúng đấu giá theo đúng số tiền, thời hạn, phương thức, địa điểm thanh toán được quy định tại quyết định phê duyệt kết quả đấu giá của cơ quan có thẩm quyền.

Điều 18. Giao đất, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho người trúng đấu giá

Căn cứ vào quyết định phê duyệt kết quả đấu giá của Ủy ban nhân dân cấp có thẩm quyền, giấy xác nhận người trúng đấu giá đã thực hiện đầy đủ nghĩa vụ tài chính theo quyết định phê duyệt kết quả đấu giá. Người trúng đấu giá liên hệ cơ quan Tài nguyên và Môi trường lập thủ tục cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất, cơ quan Tài nguyên và Môi trường có trách nhiệm lập thủ tục trình Ủy ban nhân dân cấp có thẩm quyền cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất theo quy định của pháp luật đất đai hiện hành, phối hợp chính quyền địa phương nơi có đất và các cơ quan có liên quan bàn giao đất tại thực địa cho người trúng đấu giá.

Điều 19. Trả lại hồ sơ chuyển giao đấu giá trong trường hợp đấu giá không thành hoặc không có người đăng ký tham gia đấu giá

Trường hợp đấu giá không thành hoặc trong thời gian thông báo công khai theo quy định mà không có người đăng ký tham gia đấu giá, thì tổ chức có chức năng đấu giá ra thông báo bằng văn bản trả lại hồ sơ cho cơ quan quản lý quyền sử dụng đất (đã hợp đồng đấu giá) trong thời gian chậm nhất là ba (03) ngày làm việc, trừ trường hợp các bên có thỏa thuận khác hoặc pháp luật có quy định khác.

Điều 20. Thanh toán chi phí đấu giá

1. Trong trường hợp đấu giá thành, cơ quan quản lý quyền sử dụng đất (đã hợp đồng đấu giá) thanh toán cho tổ chức có chức năng đấu giá các chi phí sau đây:

- a) Phí đấu giá theo quy định của pháp luật;
- b) Các chi phí thực tế, hợp lý cho việc đấu giá quyền sử dụng đất do người có quyền sử dụng đất đấu giá và tổ chức bán đấu giá thỏa thuận.

2. Trong trường hợp đấu giá không thành, cơ quan quản lý quyền sử dụng đất (đã hợp đồng đấu giá) phải thanh toán cho tổ chức có chức năng đấu giá các chi phí theo 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.

Chương III

NHIỆM VỤ, QUYỀN HẠN CỦA CÁC CƠ QUAN NHÀ NƯỚC, TỔ CHỨC CÓ THẨM QUYỀN

Điều 21. Sở Tư pháp

1. Sở Tư pháp giúp Ủy ban nhân dân tỉnh thực hiện chức năng quản lý nhà nước về công tác đấu giá quyền sử dụng đất trên địa bàn tỉnh Kiên Giang theo Nghị định số 17/2010/NĐ-CP; đồng thời, thực hiện các nhiệm vụ, quyền hạn sau đây:

a) Chỉ đạo các tổ chức có chức năng bán đấu giá phối hợp với các cơ quan, tổ chức, đơn vị có liên quan thực hiện thống nhất việc chuyển giao, bảo quản, tổ chức đấu giá quyền sử dụng đất theo đúng quy định của Quyết định số 216/2005/QĐ-TTg ngày 31 tháng 5 năm 2005 của Thủ tướng Chính phủ về việc ban hành Quy chế đấu giá quyền sử dụng đất để giao đất có thu tiền sử dụng đất hoặc cho thuê đất, Nghị định số 17/2010/NĐ-CP và Quy chế này;

b) Chủ trì phối hợp với các sở, ngành có liên quan hướng dẫn nghiệp vụ đấu giá quyền sử dụng đất trên địa bàn tỉnh Kiên Giang;

c) Định kỳ báo cáo Ủy ban nhân dân tỉnh và Bộ Tư pháp về tổ chức và hoạt động đấu giá quyền sử dụng đất tại địa phương theo quy định của pháp luật về bán đấu giá và Quy chế này;

d) Thực hiện các nhiệm vụ, quyền hạn khác theo phân công hoặc ủy quyền của Bộ Tư pháp và Ủy ban nhân dân tỉnh.

2. Sở Tư pháp hướng dẫn, quản lý các tổ chức bán đấu giá chuyên nghiệp thực hiện đúng quy trình về bán đấu giá tài sản theo Nghị định số 17/2010/NĐ-CP.

Điều 22. Sở Tài chính

1. Chủ trì phối hợp với các cơ quan có liên quan xem xét, trình Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh quyết định giá khởi điểm đấu giá quyền sử dụng đất sau khi nhận được văn bản xác định giá của tổ chức thẩm định giá (đối với trường hợp thuê tổ chức thẩm định giá).

2. Tham gia xây dựng phương án đấu giá quyền sử dụng đất.

3. Theo dõi, kiểm tra việc thu, nộp tiền trúng đấu giá vào ngân sách nhà nước theo quy định của pháp luật.

4. Tham mưu Ủy ban nhân dân tỉnh kiểm tra việc thực hiện cơ chế tài chính trong hoạt động đấu giá quyền sử dụng đất trên địa bàn tỉnh Kiên Giang theo quy định của pháp luật.

Điều 23. Sở Tài nguyên và Môi trường

1. Chỉ đạo Trung tâm Phát triển quỹ đất phối hợp các sở, ban, ngành và Ủy ban nhân dân huyện, thị xã, thành phố lập danh mục quỹ đất cần đấu giá trình cấp có thẩm quyền phê duyệt.

2. Tham gia xây dựng phương án đấu giá quyền sử dụng đất.

3. Tham mưu Ủy ban nhân dân tỉnh lập thủ tục cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất theo thẩm quyền, bàn giao đất tại thực địa cho người trúng đấu giá.

4. Chỉ đạo Trung tâm Phát triển quỹ đất, phối hợp với các cơ quan, tổ chức có liên quan lập hồ sơ đất trúng đấu giá, bàn giao đất trên thực địa, giao hồ sơ về đất và các giấy tờ khác có liên quan (nếu có) cho người trúng đấu giá theo quyết định phê duyệt kết quả đấu giá.

5. Hướng dẫn Phòng Tài nguyên và Môi trường các huyện, thị xã, thành phố thực hiện công tác có liên quan đến đấu giá quyền sử dụng đất ở địa phương và hoàn thành hồ sơ về đất đai theo quy định của pháp luật.

6. Hướng dẫn, kiểm tra chủ đầu tư trong quá trình triển khai thực hiện dự án đảm bảo đúng quy hoạch sử dụng đất, kế hoạch sử dụng đất được cấp có thẩm quyền phê duyệt.

Điều 24. Sở Kế hoạch và Đầu tư

1. Giúp Ủy ban nhân dân tỉnh xây dựng quy hoạch phát triển kinh tế - xã hội của địa phương, trong đó có quy hoạch sử dụng đất, quy hoạch xây dựng, tạo cơ sở cho việc đấu giá quyền sử dụng đất trên địa bàn tỉnh.

2. Giới thiệu các chính sách khuyến khích, ưu đãi đầu tư, các chiến lược và kế hoạch phát triển kinh tế - xã hội của tỉnh, nhằm tạo điều kiện cho các nhà đầu tư tìm hiểu và tham gia đấu giá quyền sử dụng đất.

3. Tham gia xây dựng phương án đấu giá quyền sử dụng đất.

Điều 25. Sở Xây dựng

1. Tham gia xây dựng phương án đấu giá quyền sử dụng đất.

2. Hướng dẫn, kiểm tra chủ đầu tư trong quá trình triển khai thực hiện dự án, đảm bảo theo đúng quy hoạch xây dựng được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt.

Điều 26. Trung tâm Phát triển quỹ đất

1. Xây dựng kế hoạch phát triển quỹ đất, kế hoạch và phương án đấu giá quyền sử dụng đất thuộc thẩm quyền quản lý và phối hợp với các sở, ngành có liên quan trình Ủy ban nhân dân tỉnh phê duyệt.

2. Tham dự các cuộc đấu giá quyền sử dụng đất đối với quỹ đất thuộc thẩm quyền quản lý.

3. Phối hợp với Sở Tài nguyên và Môi trường lập hồ sơ đất trúng đấu giá, bàn giao đất trên thực địa, giao hồ sơ, trao quyết định phê duyệt kết quả đấu giá và các giấy tờ khác có liên quan (nếu có) cho người trúng đấu giá theo thẩm quyền; phối hợp với các tổ chức có liên quan nộp thay cho người trúng đấu giá hồ sơ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất.

4. Tổ chức phát triển quỹ đất được thành lập theo quy định của pháp luật về đất đai khi tổ chức đấu giá quyền sử dụng đất phải ký hợp đồng với tổ chức có chức năng đấu giá quyền sử dụng đất theo quy định tại Điểm c, Khoản 2, Điều 1 của Quy chế này để thực hiện việc đấu giá quyền sử dụng đất.

Điều 27. Ủy ban nhân dân cấp huyện

1. Rà soát, lập danh mục quỹ đất thuộc thẩm quyền quản lý cần đấu giá, thông qua Sở Tài nguyên và Môi trường để trình Ủy ban nhân dân tỉnh quyết định.

2. Xây dựng phương án đấu giá quyền sử dụng đất thuộc thẩm quyền quản lý; tổ chức lấy ý kiến đóng góp của các sở, ngành liên quan để trình Ủy ban nhân dân tỉnh phê duyệt.

3. Tham dự các cuộc đấu giá quyền sử dụng đất thuộc thẩm quyền quản lý.

4. Cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất cho người trúng đấu giá theo thẩm quyền.

5. Quản lý và sử dụng vốn thu được từ kết quả đấu giá quyền sử dụng đất theo đúng quy định của pháp luật về quản lý, sử dụng tài sản nhà nước và pháp luật về ngân sách nhà nước.

6. Hướng dẫn, kiểm tra chủ đầu tư trong quá trình triển khai thực hiện dự án, đảm bảo theo đúng quy hoạch được cấp có thẩm quyền phê duyệt.

7. Báo cáo kết quả đấu giá quyền sử dụng đất trên địa bàn định kỳ hoặc đột xuất theo quy định.

Chương IV TỔ CHỨC THỰC HIỆN

Điều 28. Quy định chuyển tiếp

Đối với các hợp đồng ủy quyền bán đấu giá tài sản đã được thực hiện trước ngày Quyết định này có hiệu lực thi hành, nếu chưa thực hiện xong thì tiếp tục thực hiện các công việc còn lại theo trình tự, thủ tục quy định tại Quyết định số 32/2008/QĐ-UBND ngày 20 tháng 10 năm 2008 của Ủy ban nhân dân tỉnh Kiên Giang về việc 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 Kiên Giang.

Điều 29. Trách nhiệm thi hành

Sở Tư pháp chủ trì phối hợp với các Sở: Tài chính, Tài nguyên và Môi trường, Xây dựng, Kế hoạch và Đầu tư; Trung tâm Phát triển quỹ đất, Ủy ban nhân dân cấp huyện tổ chức triển khai thực hiện Quy chế này.

Trong quá trình thực hiện Quy chế, nếu phát hiện những quy định của Quy chế này chưa phù hợp, các sở, ban, ngành cấp tỉnh, Ủy ban nhân dân cấp huyện kịp thời báo cáo và đề xuất hướng giải quyết về Sở Tư pháp để tổng hợp trình Ủy ban nhân dân tỉnh xem xét, sửa đổi cho phù hợp./.

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
CHỦ TỊCH**

Lê Văn Thi