

Số: 20 /2011/QĐ-UBND

Khánh Hòa, ngày 12 tháng 8 năm 2011

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 Khánh Hòa

129

18/8/11

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH KHÁNH HÒA

Căn cứ Luật tổ chức Hội đồng nhân dân và Ủy ban nhân dân ngày 26/11/2003;

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

Căn cứ Luật Đất đai ngày 26/11/2003;

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

Căn cứ Nghị định số 69/2009/NĐ-CP ngày 13/8/2009 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 04/3/2010 của Chính phủ về bán đấu giá tài sản;

Căn cứ Quyết định số 216/2005/QĐ-TTg ngày 31/8/2005 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 06/12/2010 của Bộ Tư pháp quy định chi tiết và hướng dẫn thực hiện Nghị định số 17/2010/NĐ-CP ngày 04/3/2010 của Chính phủ về bán đấu giá tài sản;

Căn cứ Thông tư số 245/2009/TT-BTC ngày 31/12/2009 của Bộ Tài chính quy định thực hiện một số nội dung của Nghị định số 52/2009/NĐ-CP ngày 03/6/2009 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 và Thông tư số 137/2010/TT-BTC ngày 15/9/2010 của Bộ Tài chính quy định về 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;

Theo đề nghị của Giám đốc Sở Tài chính tại Tờ trình số: 25/TTTr-STC ngày 8 / 8 /2011,

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 Khánh Hòa.

Điều 2.

1. Quyết định này có hiệu lực sau 10 ngày kể từ ngày ký.

2. Bãi bỏ các Quyết định sau đây:

a) Quyết định số 82/2006/QĐ-UBND ngày 13/10/2006 của UBND 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 Khánh Hòa;

b) Quyết định số 26/2008/QĐ-UBND ngày 12/5/2008 của UBND tỉnh về việc sửa đổi, bổ sung một số điều của 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 Khánh Hòa ban hành kèm theo Quyết định số 82/2006/QĐ-UBND ngày 13/10/2006 của UBND tỉnh;

c) Quyết định số 1960/QĐ-UBND ngày 04/8/2008 của UBND tỉnh về bổ sung thành viên Hội đồng bán đấu giá quyền sử dụng đất để giao đất có thu tiền sử dụng đất hoặc cho thuê đất trên địa bàn tỉnh Khánh Hòa ban hành kèm theo Quyết định số 26/2008/QĐ-UBND ngày 12/5/2005 của UBND tỉnh.

Điều 3. Chánh Văn phòng UBND tỉnh; Giám đốc các sở; Thủ trưởng các ban, ngành, đoàn thể thuộc tỉnh; Chủ tịch UBND các huyện, thị xã, thành phố và Thủ trưởng các cơ quan, tổ chức, đơn vị có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

Nơi nhận:

- Như Điều 3;
- Văn phòng Chính phủ;
- Các Bộ: Tài chính, TN&MT;
- Cục kiểm tra văn bản (Bộ Tư pháp);
- Thường trực Tỉnh ủy;
- TT HĐND tỉnh, TT UBND tỉnh;
- Đoàn ĐBQH tỉnh Khánh Hòa;
- UBMT TQVN tỉnh Khánh Hòa;
- Trung tâm Công báo tỉnh (2b);
- Trang tin điện tử của tỉnh KH;
- Đài Phát thanh-Truyền hình KH;
- Báo Khánh Hòa;
- Lưu: VT, CVNCTH.

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN

CHỦ TỊCH



Nguyễn Chiến Thắng

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 Khánh Hòa

(Ban hành kèm theo Quyết định số 20 /2011/QĐ-UBND ngày 12/5/2011 của UBND tỉnh Khánh Hòa)

Chương I QUY ĐỊNH CHUNG

Điều 1. Phạm vi 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 (sau đây gọi tắt là đấu giá) theo quy định của Luật Đất đai trên địa bàn tỉnh Khánh Hòa; trách nhiệm của các cơ quan, tổ chức, hộ gia đình, cá nhân có liên quan đến việc đấu giá.

2. Những quy định khác về quy chế đấu giá không quy định trong Quy chế này thực hiện theo Nghị định số 17/2010/NĐ-CP ngày 04/3/2010 của Chính phủ ban hành về bán đấu giá tài sản, Quyết định số 216/2005/QĐ-TTg ngày 31/8/2005 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, Thông tư số 23/2010/TT-BTP ngày 06/12/2010 của Bộ Tư pháp quy định chi tiết và hướng dẫn thực hiện Nghị định số 17/2010/NĐ-CP và các quy định pháp luật khác có liên quan.

Điều 2. Đối tượng áp dụng

1. Cơ quan quản lý nhà nước về đất đai trên địa bàn tỉnh;
2. Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất, tổ chức phát triển quỹ đất, tổ chức bán đấu giá chuyên nghiệp, Hội đồng bán đấu giá trong trường hợp đặc biệt theo Nghị định số 17/2010/NĐ-CP;
3. Tổ chức, hộ gia đình, cá nhân tham gia đấu giá quyền sử dụng đất và các đối tượng khác có liên quan đến việc đấu giá quyền sử dụng đất.

Điều 3. Đối tượng được tham gia đấu giá

Thực hiện theo Điều 2 Chương I Quy chế đấu giá quyền sử dụng đất để giao đất có thu tiền sử dụng đất hoặc cho thuê đất ban hành kèm theo Quyết định số 216/2005/QĐ-TTg ngày 31/8/2005 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.

Điều 4. Điều kiện được đăng ký tham gia đấu giá

Thực hiện theo Điều 6 Chương I Quy chế đấu giá quyền sử dụng đất để giao đất có thu tiền sử dụng đất hoặc cho thuê đất ban hành kèm theo Quyết định số 216/2005/QĐ-TTg.

Điều 5. Điều kiện về các thửa đất được tổ chức đấu giá

Thực hiện theo Điều 5 Chương I Quy chế đấu giá quyền sử dụng đất để giao đất có thu tiền sử dụng đất hoặc cho thuê đất ban hành kèm theo Quyết định số 216/2005/QĐ-TTg.

Chương II QUY ĐỊNH CỤ THỂ

Điều 6. Giá khởi điểm và bước giá để đấu giá

1. Giá khởi điểm đấu giá

a) Giá khởi điểm đấu giá để giao đất có thu tiền sử dụng đất hoặc cho thuê đất được xác định sát với giá chuyển nhượng quyền sử dụng đất, giá thuê đất thực tế trên thị trường trong điều kiện bình thường tại thời điểm xác định giá khởi điểm theo mục đích sử dụng mới của thửa đất đấu giá theo các phương pháp xác định giá đất quy định tại Nghị định số 123/2007/NĐ-CP ngày 27/7/2007 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định 188/2004/NĐ-CP ngày 16/11/2004 của Chính phủ về phương pháp xác định giá đất và khung giá các loại đất. Giá khởi điểm không được thấp hơn giá đất, giá thuê đất do UBND tỉnh ban hành;

b) Trường hợp không đủ điều kiện hoặc không thể áp dụng các phương pháp xác định giá đất quy định tại Nghị định số 188/2004/NĐ-CP ngày 16/11/2004 của Chính phủ về phương pháp xác định giá đất và khung giá các loại đất và Nghị định số 123/2007/NĐ-CP để xác định giá khởi điểm của thửa đất đấu giá thì áp dụng giá đất, giá thuê đất do UBND tỉnh ban hành có hiệu lực tại thời điểm xác định giá;

2. Bước giá là mức chênh lệch của lần trả giá sau so với lần trả giá trước liền kề. Bước giá do tổ chức bán đấu giá tài sản quy định phù hợp với từng cuộc bán đấu giá.

Điều 7. Nội dung phương án đấu giá

Phương án đấu giá được xây dựng để tổ chức đấu giá ngoài những nội dung cần thiết của một văn bản hành chính cần có các nội dung cơ bản sau:

1. Đặc điểm của thửa đất.

a) Địa điểm, diện tích, kích thước, mốc giới, hiện trạng sử dụng đất; quy hoạch sử dụng đất chi tiết, mục đích sử dụng đất theo quy hoạch (cơ cấu sử dụng đất, mục đích sử dụng đất; quy hoạch chi tiết xây dựng, mật độ xây dựng, tầng cao, lộ giới và các thông tin khác có liên quan đến thửa đất);

b) Giá khởi điểm của thửa đất;

2. Điều kiện được đăng ký tham gia đấu giá theo quy định tại Điều 4 của Quy chế này.

3. Thời gian đấu giá.
4. Mục đích sử dụng đất.
5. Thời hạn giao đất, thuê đất.
6. Hình thức thanh toán tiền sử dụng đất, tiền cho thuê đất và thời hạn thanh toán.
7. Thời gian lập dự án đầu tư và thời điểm khởi công dự án đối với thửa đất đấu giá thực hiện dự án đầu tư.
8. Các vấn đề khác có liên quan.

Trường hợp đấu giá đất đã phân lô để làm nhà ở cho hộ gia đình, cá nhân thì không lập phương án đấu giá cho từng lô mà xây dựng phương án đấu giá chung cho toàn bộ khu quy hoạch.

Điều 8. Thẩm quyền phê duyệt kết quả đấu giá, phương án đấu giá và giá khởi điểm

1. UBND tỉnh phê duyệt kết quả đấu giá quyền sử dụng đất để giao đất có thu tiền sử dụng đất hoặc cho thuê đất.

Nội dung phê duyệt kết quả đấu giá gồm: Họ tên, địa chỉ, số chứng minh nhân dân của người trúng đấu giá hoặc giấy tờ hợp pháp khác thay thế (ghi rõ tên tổ chức, cá nhân, số tài khoản), vị trí thửa đất, diện tích thửa đất, loại đất, giá khởi điểm, giá trúng đấu giá, thời hạn nộp tiền trúng đấu giá vào ngân sách nhà nước, trách nhiệm, nghĩa vụ của các bên và các nội dung cần thiết khác.

2. UBND tỉnh phê duyệt phương án đấu giá do Hội đồng bán đấu giá trong trường hợp đặc biệt lập; phương án đấu giá do tổ chức phát triển quỹ đất cấp tỉnh lập theo thẩm quyền giao đất, cho thuê đất theo quy định của pháp luật về đất đai.

3. UBND tỉnh phê duyệt giá khởi điểm đấu giá đối với trường hợp thuộc khoản 2 Điều này.

4. UBND cấp huyện phê duyệt phương án đấu giá do tổ chức phát triển quỹ đất cấp huyện lập theo thẩm quyền giao đất, cho thuê đất theo quy định của pháp luật về đất đai.

5. UBND cấp huyện phê duyệt giá khởi điểm đấu giá đối với trường hợp thuộc khoản 4 Điều này.

Điều 9. Tổ chức và hoạt động của Hội đồng bán đấu giá quyền sử dụng đất trong trường hợp đặc biệt

1. Hội đồng bán đấu giá quyền sử dụng đất trong trường hợp đặc biệt được thành lập trong các trường hợp sau:

a) Quyền sử dụng đất để giao đất có thu tiền sử dụng đất hoặc cho thuê đất trả tiền một lần có giá khởi điểm từ 1.000 (một ngàn) tỷ đồng trở lên;

b) Không thuê được tổ chức bán đấu giá chuyên nghiệp thực hiện việc bán đấu giá.

2. Thành phần của Hội đồng bán đấu giá quyền sử dụng đất trong trường hợp đặc biệt, gồm:

- Lãnh đạo Sở Tài chính – Chủ tịch Hội đồng;
- Đại diện Sở Tài nguyên & Môi trường – Thành viên;
- Đại diện Sở Kế hoạch & Đầu tư – Thành viên;
- Đại diện Sở Xây dựng – Thành viên;
- Đại diện Sở Tư pháp – Thành viên;
- Đại diện đơn vị quản lý thửa đất bán đấu giá – Thành viên;
- Đại diện cơ quan khác có liên quan do Chủ tịch Hội đồng quyết định.

3. Hội đồng bán đấu giá quyền sử dụng đất trong trường hợp đặc biệt không nhất thiết phải có đấu giá viên.

4. Chế độ tài chính của Hội đồng bán đấu giá quyền sử dụng đất trong trường hợp đặc biệt thực hiện theo quy định tại các điều 12, 13, 14, 15 Chương III Thông tư số 137/2010/TT-BTC ngày 15/9/2010 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.

Điều 10. Hợp đồng đấu giá; trình tự, thủ tục đấu giá

Hợp đồng đấu giá; trình tự, thủ tục đấu giá thực hiện theo quy định tại các khoản 1, 2 Điều 16 Thông tư số 23/2010/TT-BTP ngày 06/12/2010 của Bộ Tư pháp quy định chi tiết và hướng dẫn thực hiện Nghị định số 17/2010/NĐ-CP ngày 04/3/2010 của Chính phủ về bán đấu giá tài sản.

Điều 11. Chuyển giao hồ sơ để đấu giá

Khi ký kết hợp đồng đấu giá, tổ chức phát triển quỹ đất chuyển giao cho tổ chức bán đấu giá tài sản phương án đấu giá được cấp có thẩm quyền phê duyệt; sơ đồ vị trí của thửa đất và các loại giấy tờ khác có liên quan.

Điều 12. Hủy bỏ kết quả đấu giá

Nếu quá thời hạn theo quy định tại Quyết định phê duyệt kết quả đấu giá của UBND tỉnh mà người trúng đấu giá không nộp đủ tiền trúng đấu giá thì xem như người trúng đấu giá từ chối mua. Tổ chức phát triển quỹ đất báo cáo UBND tỉnh để hủy bỏ kết quả đấu giá, tịch thu tiền đặt trước nộp vào ngân sách nhà nước và tổ chức bán đấu giá lại theo quy định.

Điều 13. Giao đất, cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho người trúng đấu giá

Căn cứ Quyết định phê duyệt kết quả đấu giá của UBND tỉnh và giấy xác nhận đã nộp đủ tiền sử dụng đất hoặc tiền thuê đất của người trúng đấu giá, tổ

chức phát triển quỹ đất làm thủ tục giao đất, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho người trúng đấu giá theo quy định của pháp luật về đất đai.

Điều 14. Phí đấu giá

Tổ chức bán đấu giá chuyên nghiệp được thu phí đấu giá theo quy định của pháp luật hiện hành về phí, lệ phí.

Chương III

TỔ CHỨC THỰC HIỆN

Điều 15. Trách nhiệm của các cơ quan, tổ chức, đơn vị có liên quan

1. Văn phòng UBND tỉnh:

Trình UBND tỉnh phê duyệt giá khởi điểm, phương án đấu giá, kết quả đấu giá theo thẩm quyền không quá năm (05) ngày làm việc kể từ ngày nhận đủ hồ sơ của Sở Tài chính gửi đến.

2. Sở Tài chính:

- Xây dựng phương án giá khởi điểm đấu giá đối với trường hợp thuộc thẩm quyền UBND tỉnh phê duyệt. Thời gian xây dựng phương án giá khởi điểm không quá mười lăm (15) ngày làm việc kể từ ngày nhận đủ hồ sơ của tổ chức phát triển quỹ đất hoặc Hội đồng bán đấu giá trong trường hợp đặc biệt gửi đến (không tính thời gian thuê tổ chức tư vấn thẩm định giá đối với trường hợp phải thuê tư vấn thẩm định giá);

- Thẩm định phương án đấu giá, kết quả đấu giá đối với trường hợp thuộc thẩm quyền của UBND tỉnh phê duyệt. Thời hạn thẩm định không quá năm (05) ngày làm việc kể từ ngày nhận đủ hồ sơ của tổ chức phát triển quỹ đất hoặc Hội đồng bán đấu giá trong trường hợp đặc biệt gửi đến;

- Trình UBND tỉnh thành lập Hội đồng bán đấu giá quyền sử dụng đất trong trường hợp đặc biệt;

- Báo cáo UBND tỉnh và Bộ Tài chính kết quả thực hiện đấu giá quyền sử dụng đất để giao đất có thu tiền sử dụng đất hoặc cho thuê đất trên địa bàn tỉnh đúng thời gian theo quy định.

3. Sở Tài nguyên và Môi trường:

- Kiểm tra tính pháp lý hồ sơ kỹ thuật về quy hoạch sử dụng đất, kế hoạch sử dụng đất của thửa đất đưa ra đấu giá trong thời hạn không quá ba (03) ngày làm việc kể từ ngày nhận được hồ sơ của tổ chức phát triển quỹ đất gửi đến;

- Ký Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo ủy quyền hoặc ký Hợp đồng thuê đất cho người trúng đấu giá theo quy định pháp luật về đất đai trong thời hạn không quá bảy (07) ngày làm việc kể từ ngày nhận được hồ sơ của Văn phòng Đăng ký quyền sử dụng đất gửi đến và gửi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã ký cho Văn phòng Đăng ký quyền sử dụng đất cùng cấp để trao cho người trúng đấu giá;

- Kiểm tra, giám sát quá trình sử dụng đất của thửa đất trúng đấu giá theo đúng quy hoạch sử dụng đất đã được phê duyệt.

4. Sở Xây dựng:

- Kiểm tra tính pháp lý hồ sơ kỹ thuật về quy hoạch chi tiết xây dựng, kiến trúc đô thị của thửa đất đưa ra đấu giá trong thời hạn không quá ba (03) ngày làm việc kể từ ngày nhận được hồ sơ của tổ chức phát triển quỹ đất gửi đến;

- Kiểm tra, giám sát quá trình xây dựng theo đúng quy hoạch xây dựng đã được phê duyệt.

5. Sở Kế hoạch và Đầu tư:

- Kiểm tra tính pháp lý hồ sơ dự án của thửa đất đưa ra đấu giá đã được cơ quan nhà nước có thẩm quyền xét duyệt, trong thời hạn không quá ba (03) ngày làm việc kể từ ngày nhận được hồ sơ của tổ chức phát triển quỹ đất gửi đến;

- Kiểm tra, giám sát việc thực hiện dự án của tổ chức, cá nhân trúng đấu giá đảm bảo đúng quy hoạch đã được duyệt.

6. Sở Tư pháp:

- Hướng dẫn nghiệp vụ bán đấu giá tài sản cho các tổ chức bán đấu giá tài sản trong phạm vi quản lý của tỉnh;

- Kiểm tra, thanh tra và xử lý vi phạm về tổ chức, hoạt động bán đấu giá trong phạm vi quản lý của tỉnh theo thẩm quyền;

- Báo cáo UBND tỉnh, Bộ Tư pháp về tổ chức và hoạt động bán đấu giá tài sản trên địa bàn tỉnh theo định kỳ hàng năm và trong các trường hợp đột xuất

- Thực hiện các nhiệm vụ quy định tại Điều 19 Thông tư số 23/2010/TT-BTP.

7. UBND cấp huyện:

- Phê duyệt giá khởi điểm đấu giá, phương án đấu giá theo thẩm quyền không quá năm (05) ngày làm việc kể từ ngày nhận đủ hồ sơ của Phòng Tài chính – Kế hoạch gửi đến;

- Ký Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho người trúng đấu giá theo thẩm quyền không quá ba (03) ngày làm việc kể từ ngày nhận đủ hồ sơ của Phòng Tài nguyên & Môi trường gửi đến;

- Báo cáo UBND tỉnh và Sở Tài chính kết quả thực hiện đấu giá trên địa bàn đúng thời gian theo quy định;

- Báo cáo Sở Tư pháp về tổ chức và hoạt động bán đấu giá trên địa bàn theo định kỳ 6 tháng và hàng năm; báo cáo UBND tỉnh, Sở Tư pháp trong các trường hợp đột xuất.

8. Phòng Tài chính – Kế hoạch:

- Xây dựng phương án giá khởi điểm đấu giá đối với trường hợp thuộc thẩm quyền UBND cấp huyện phê duyệt. Thời gian xây dựng phương án giá khởi điểm không quá mười lăm (15) ngày làm việc kể từ ngày nhận đủ hồ sơ của tổ chức phát triển quỹ đất gửi đến (không tính thời gian thuê tổ chức tư vấn thẩm định giá đối với trường hợp phải thuê tư vấn thẩm định giá).

- Thẩm định phương án đấu giá đối với trường hợp thuộc thẩm quyền của UBND cấp huyện phê duyệt. Thời hạn thẩm định không quá năm (05) ngày làm việc kể từ ngày nhận đủ hồ sơ của tổ chức phát triển quỹ đất gửi đến.

9. Phòng Tài nguyên và Môi trường:

- Kiểm tra tính pháp lý hồ sơ kỹ thuật về quy hoạch sử dụng đất, kế hoạch sử dụng đất của thửa đất đưa ra đấu giá trong thời hạn không quá ba (03) ngày làm việc kể từ ngày nhận được hồ sơ của tổ chức phát triển quỹ đất gửi đến;

- Thẩm định hồ sơ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất để trình UBND cùng cấp ký Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho người trúng đấu giá theo quy định pháp luật trong thời hạn không quá bảy (07) ngày làm việc kể từ ngày nhận được hồ sơ của Văn phòng Đăng ký quyền sử dụng đất gửi đến và gửi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã ký cho Văn phòng Đăng ký quyền sử dụng đất cùng cấp để trao cho người trúng đấu giá;

- Kiểm tra, giám sát quá trình sử dụng đất của thửa đất trúng đấu giá theo đúng quy hoạch sử dụng đất đã được phê duyệt.

10. Phòng Quản lý đô thị hoặc Phòng Kinh tế & Hạ tầng:

- Kiểm tra tính pháp lý hồ sơ kỹ thuật về quy hoạch chi tiết xây dựng, kiến trúc đô thị của thửa đất đưa ra đấu giá trong thời hạn không quá ba (03) ngày làm việc kể từ ngày nhận được hồ sơ của tổ chức phát triển quỹ đất gửi đến;

- Kiểm tra, giám sát quá trình xây dựng theo đúng quy hoạch xây dựng đã được phê duyệt.

11. Văn phòng Đăng ký quyền sử dụng đất:

- Trích lục Bản đồ địa chính hoặc trích đo địa chính thửa đất đối với nơi chưa có Bản đồ địa chính;

- Thẩm tra hồ sơ đề nghị cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, trích sao hồ sơ địa chính và gửi kèm theo hồ sơ đến cơ quan tài nguyên và môi trường cùng cấp không quá năm (05) ngày làm việc kể từ ngày nhận được hồ sơ hợp lệ của tổ chức phát triển quỹ đất gửi đến.

12. Tổ chức phát triển quỹ đất:

- Hoàn thiện hồ sơ pháp lý của các thửa đất đưa ra đấu giá trong thời hạn không quá ba (03) ngày làm việc kể từ ngày nhận được ý kiến thẩm tra tính pháp lý hồ sơ của các cơ quan có chức năng và gửi Sở Tài chính (đối với cấp tỉnh) hoặc Phòng Tài chính – Kế hoạch (đối với cấp huyện) để xác định giá khởi điểm theo quy định;

- Lập phương án bán đấu giá trong thời hạn không quá năm (05) ngày làm việc kể từ ngày nhận được Quyết định phê duyệt giá khởi điểm của cấp có thẩm quyền và gửi Sở Tài chính (đối với cấp tỉnh) hoặc Phòng Tài chính – Kế hoạch (đối với cấp huyện) để thẩm định trước khi trình UBND cùng cấp phê duyệt theo quy định;

- Ký hợp đồng bán đấu giá với tổ chức bán đấu giá chuyên nghiệp theo quy định của pháp luật về bán đấu giá tài sản trong thời hạn không quá năm (05) ngày làm việc kể từ ngày nhận được Quyết định phê duyệt phương án bán đấu giá của cấp có thẩm quyền để thực hiện việc bán đấu giá quyền sử dụng đất theo quy định.

- Thanh toán phí bán đấu giá cho tổ chức bán đấu giá chuyên nghiệp theo quy định của pháp luật về phí, lệ phí;

- Căn cứ vào Biên bản đấu giá của tổ chức bán đấu giá chuyên nghiệp hoặc của Hội đồng bán đấu giá quyền sử dụng đất trong trường hợp đặc biệt, tổ chức phát triển quỹ đất hoàn thiện hồ sơ không quá ba (03) ngày làm việc kể từ ngày nhận hồ sơ do tổ chức bán đấu giá chuyên nghiệp chuyên đến, gửi Sở Tài chính thẩm định để trình UBND tỉnh phê duyệt kết quả đấu giá;

- Trong thời hạn không quá ba (03) ngày làm việc kể từ ngày UBND tỉnh phê duyệt kết quả đấu giá, tổ chức phát triển quỹ đất căn cứ Quyết định phê duyệt kết quả đấu giá thông báo bằng văn bản cho người trúng đấu giá về việc nộp tiền trúng đấu giá;

- Thu tiền sử dụng đất, tiền thuê đất, lệ phí trước bạ của người trúng đấu giá nộp vào ngân sách nhà nước theo quy định của Luật Ngân sách nhà nước;

- Hoàn tất hồ sơ thủ tục giao đất và cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật về đất đai nộp cho Văn phòng Đăng ký quyền sử dụng đất không quá ba (03) ngày làm việc kể từ ngày tổ chức bán đấu giá tài sản chuyên nghiệp chuyên hồ sơ kết quả đấu giá; Hồ sơ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, gồm có:

+ Quyết định phê duyệt kết quả đấu giá của UBND tỉnh;

+ Trích lục Bản đồ địa chính hoặc trích đo địa chính khu đất đối với nơi chưa có Bản đồ địa chính;

+ Chứng từ đã thực hiện nghĩa vụ tài chính;

- Thực hiện bàn giao đất trên thực địa cho người trúng đấu giá theo kết quả trúng đấu giá do UBND tỉnh phê duyệt.

13. Tổ chức bán đấu giá chuyên nghiệp:

- Ban hành quy chế bán đấu giá tài sản của tổ chức mình theo quy định của pháp luật về bán đấu giá tài sản;

- Niêm yết, thông báo việc bán đấu giá, thu tiền đặt trước, thu phí đấu giá và thực hiện việc bán đấu giá theo nguyên tắc, trình tự, thủ tục đúng theo quy

định của pháp luật về bán đấu giá tài sản và chịu trách nhiệm về kết quả bán đấu giá;

- Trong thời hạn không quá ba (03) ngày làm việc kể từ ngày kết thúc phiên đấu giá, tổ chức bán đấu giá chuyên nghiệp phải chuyển toàn bộ hồ sơ kèm theo danh sách người trúng đấu giá cho tổ chức phát triển quỹ đất để thực hiện các thủ tục giao đất, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật về đất đai;

- Báo cáo Sở Tư pháp về tổ chức, hoạt động bán đấu giá của mình theo định kỳ 06 tháng và hàng năm; báo cáo UBND tỉnh, Sở Tư pháp trong các trường hợp đột xuất.

14. Người trúng đấu giá:

Người trúng đấu giá có các quyền và nghĩa vụ sau đây:

- Được Nhà nước giao đất, cho thuê đất theo kết quả trúng đấu giá do UBND tỉnh phê duyệt và được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật về đất đai.

- Thanh toán đầy đủ tiền sử dụng đất, tiền thuê đất cho tổ chức phát triển quỹ đất và thực hiện theo đúng các cam kết khi tham gia đấu giá và kết quả trúng đấu giá do UBND tỉnh phê duyệt.

Điều 16. Xử lý chuyển tiếp

1. Đối với những trường hợp đã có phương án đấu giá được cơ quan nhà nước có thẩm quyền phê duyệt trước ngày 01/7/2010 hoặc đối với những trường hợp đã phê duyệt phương án bán đấu giá quyền sử dụng đất trước ngày 01/7/2010 nhưng sau đó có điều chỉnh lại phương án (sau ngày 01/7/2010) thì tiếp tục thực hiện việc bán đấu giá thửa đất đó theo trình tự, thủ tục quy định tại Quyết định số 82/2006/QĐ-UBND ngày 13/10/2006 của UBND 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 Khánh Hòa và Quyết định số 26/2008/QĐ-UBND ngày 12/5/2008 của UBND tỉnh về việc sửa đổi, bổ sung một số điều của 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 Khánh Hòa ban hành kèm theo Quyết định số 82/2006/QĐ-UBND ngày 13/10/2006 của UBND tỉnh;

2. Đối với trường hợp phương án đấu giá được phê duyệt sau ngày 01/7/2010 nhưng trước ngày Quyết định này có hiệu lực thì việc bán đấu giá được thực hiện theo quy định tại Nghị định số 17/2010/NĐ-CP ngày 04/3/2010 và các văn bản pháp luật có liên quan. Trường hợp vướng mắc, tổ chức phát triển quỹ đất nghiên cứu, đề xuất và báo cáo UBND tỉnh xem xét giải quyết.

3. Đối với trường hợp phương án đấu giá được phê duyệt sau ngày Quyết định này có hiệu lực thì thực hiện theo quy định tại Nghị định số 17/2010/NĐ-CP, Thông tư số 23/2010/TT-BTP và Quy chế ban hành kèm theo Quyết định này.

Điều 17. Điều khoản thi hành

Trong quá trình thực hiện nếu phát sinh vướng mắc, đề nghị các cơ quan, tổ chức, đơn vị, cá nhân phản ánh kịp thời về Sở Tài chính để tổng hợp, nghiên cứu, đề xuất UBND tỉnh xem xét, giải quyết./.

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
CHỦ TỊCH



Nguyễn Chiến Thắng