

**ỦY BAN NHÂN DÂN
TỈNH BẮC KẠN**

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

Số: 33/2015/QĐ-UBND

Bắc Kạn, ngày 31 tháng 12 năm 2015

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 Bắc Kạn**

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH BẮC KẠN

Căn cứ Luật Tổ chức Hội đồng nhân dân và Ủy ban nhân dân ngày 26 tháng 11 năm 2003;

Căn cứ Luật Đất đai ngày 29 tháng 11 năm 2013;

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 Nghị định số: 43/2014/NĐ-CP ngày 15 tháng 5 năm 2014 của Chính phủ về quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai;

Căn cứ Nghị định số: 44/2014/NĐ-CP ngày 15 tháng 5 năm 2014 của Chính phủ quy định về giá đất;

Căn cứ Quyết định số: 216/2005/QĐ-TTg ngày 31 tháng 5 năm 2005 của Thủ tướng Chính phủ 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 trưởng Bộ Tư pháp quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành 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: 48/2012/TT-BTC ngày 16 tháng 3 năm 2012 của Bộ trưởng 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;

Căn cứ Thông tư số: 02/2015/TT-BTC ngày 05 tháng 01 năm 2015 của Bộ trưởng Bộ Tài chính 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;

Căn cứ Thông tư liên tịch số: 14/2015/TTLT-BTNMT-BTP ngày 04 tháng 4 năm 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;

Xét đề nghị của Giám đốc Sở Tư pháp tại Tờ trình số: 414/TTr-STP ngày 10/12/2015,

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 Bắc Kạn.

Điều 2. Quyết định này có hiệu lực sau 10 ngày kể từ ngày ký và thay thế Quyết định số: 2478/2011/QĐ-UBND ngày 30 tháng 12 năm 2011 của Ủy ban nhân dân tỉnh Bắc Kạn về việc ban hành Quy chế bán đấu giá quyền sử dụng đất để giao đất có thu tiền sử dụng đất hoặc cho thuê đất trên địa bàn tỉnh Bắc Kạn.

Điều 3. Chánh Văn phòng Ủy ban nhân dân tỉnh, Giám đốc Sở Tư pháp, Giám đốc Sở Tài chính, Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường, Giám đốc Sở Xây dựng, Giám đốc Sở Kế hoạch và Đầu tư, Cục trưởng Cục thuế, Thủ trưởng các Sở, Ngành và Chủ tịch Ủy ban nhân dân các huyện, thành phố chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
CHỦ TỊCH**

Lý Thái Hải

**ỦY BAN NHÂN DÂN
TỈNH BẮC KẠN**

**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 Bắc Kạn**

*(Ban hành kèm theo Quyết định số: 33/2015/QĐ-UBND
ngày 31/12/2015 của Ủy ban nhân dân tỉnh Bắc Kạn)*

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 Bắc Kạn.

Những nội dung không quy định tại Quy chế này thực hiện theo quy định tại Thông tư số: 48/2012/TT-BTC ngày 16 tháng 3 năm 2012 của Bộ Tài chính, Thông tư số: 02/2015/TT-BTC ngày 05 tháng 01 năm 2015 của Bộ Tài chính, Thông tư liên tịch số: 14/2015/TTLT-BTNMT-BTP ngày 04 tháng 4 năm 2015 của Bộ Tài nguyên và Môi trường - Bộ Tư pháp và các văn bản khác có liên quan.

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) Hội đồng bán đấu giá quyền sử dụng đất trong trường hợp đặc biệt;
- d) Trung tâm Phát triển quỹ đất;
- đ) Tổ chức bán đấu giá chuyên nghiệp;
- e) Các tổ chức, hộ gia đình, cá nhân tham gia đấu giá quyền sử dụng đất.

Điều 2. Nguyên tắc đấu giá quyền sử dụng đất

1. Đấu giá quyền sử dụng đất được thực hiện công khai, liên tục, khách quan, trung thực, bình đẳng, bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của các bên tham gia.

2. Việc đấu giá quyền sử dụng đất phải đúng trình tự, thủ tục theo quy định của pháp luật về đất đai và pháp luật về đấu giá tài sản.

Điều 3. Điều kiện để tổ chức thực hiện đấu giá quyền sử dụng đất khi nhà nước giao đất, cho thuê đất

1. Đã có kế hoạch sử dụng đất hàng năm của cấp huyện được cơ quan nhà nước có thẩm quyền phê duyệt;
2. Đất đã được giải phóng mặt bằng, đất có tài sản gắn liền với đất mà tài sản thuộc sở hữu nhà nước;
3. Có phương án đấu giá quyền sử dụng đất, quyết định đấu giá, giá khởi điểm được cơ quan nhà nước có thẩm quyền phê duyệt.

Điều 4. Các trường hợp nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất, cho thuê đất theo hình thức đấu giá quyền sử dụng đất

1. Đầu tư xây dựng nhà ở để bán hoặc cho thuê hoặc cho thuê mua;
2. Đầu tư xây dựng kết cấu hạ tầng để chuyển nhượng hoặc cho thuê;
3. Sử dụng quỹ đất để tạo vốn cho đầu tư xây dựng kết cấu hạ tầng;
4. Sử dụng đất thương mại, dịch vụ; đất cơ sở sản xuất phi nông nghiệp;
5. Cho thuê đất thuộc quỹ đất nông nghiệp sử dụng vào mục đích công ích để sản xuất nông nghiệp, lâm nghiệp, nuôi trồng thủy sản, làm muối;
6. Giao đất, cho thuê đất đối với đất nhà nước thu hồi do sắp xếp lại, xử lý trụ sở làm việc, cơ sở hoạt động sự nghiệp, cơ sở sản xuất, kinh doanh mà tài sản gắn liền với đất thuộc sở hữu nhà nước;
7. Giao đất ở tại đô thị, nông thôn cho hộ gia đình, cá nhân;
8. Giao đất, cho thuê đất đối với các trường hợp được giảm tiền sử dụng đất, tiền thuê đất.

Điều 5. Thẩm quyền quyết định giao đất hoặc cho thuê đất theo hình thức đấu giá

1. Ủy ban nhân dân tỉnh quyết định giao đất, cho thuê đất theo hình thức đấu giá quyền sử dụng đất trong các trường hợp sau:
 - a) Giao đất, cho thuê đất đối với tổ chức;
 - b) Giao đất đối với cơ sở tôn giáo;
 - c) Giao đất đối với người Việt Nam định cư ở nước ngoài, doanh nghiệp có vốn đầu tư nước ngoài theo quy định tại Khoản 3 Điều 55 của Luật Đất đai năm 2013;

d) Cho thuê đất đối với người Việt Nam định cư ở nước ngoài, doanh nghiệp có vốn đầu tư nước ngoài theo quy định tại Điểm đ và Điểm e Khoản 1 Điều 56 của Luật Đất đai năm 2013;

đ) Cho thuê đất đối với tổ chức nước ngoài có chức năng ngoại giao.

2. Ủy ban nhân dân các huyện, thành phố (sau đây gọi là cấp huyện) quyết định giao đất, cho thuê đất theo hình thức đấu giá quyền sử dụng đất trong các trường hợp sau:

a) Giao đất, cho thuê đất đối với hộ gia đình, cá nhân;

b) Giao đất đối với cộng đồng dân cư.

3. Ủy ban nhân dân các xã, phường, thị trấn (sau đây gọi là cấp xã) cho thuê đất thuộc quỹ đất nông nghiệp sử dụng vào mục đích công ích của xã, phường, thị trấn.

4. Cơ quan có thẩm quyền quyết định giao đất, cho thuê đất theo hình thức đấu giá quyền sử dụng đất quy định tại Khoản 1, Khoản 2 và Khoản 3 Điều này không được ủy quyền.

Điều 6. Thành lập Hội đồng đấu giá quyền sử dụng đất trong trường hợp đặc biệt

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

a) Thực hiện giao đất, cho thuê đất đối với đất để thực hiện dự án có giá trị lớn khi giá trị quyền sử dụng đất của toàn bộ thửa đất tính theo giá đất trong bảng giá đất từ 300 tỷ đồng trở lên;

b) Thực hiện giao đất, cho thuê đất đối với tổ chức, hộ gia đình, cá nhân để thực hiện dự án đầu tư hoặc giao đất ở cho các hộ gia đình, cá nhân tại xã thuộc địa bàn miền núi cách trung tâm tỉnh lỵ từ 60 km trở lên mà tại địa bàn huyện nơi giao đất, cho thuê đất không có tổ chức có chức năng bán đấu giá theo quy định của pháp luật.

2. Ủy ban nhân dân có thẩm quyền giao đất, cho thuê đất theo quy định của Luật Đất đai, quyết định thành lập Hội đồng đấu giá quyền sử dụng đất trong trường hợp đặc biệt.

a) Thành phần của Hội đồng đấu giá quyền sử dụng đất trong trường hợp đặc biệt được thành lập ở cấp tỉnh, gồm có:

- Chủ tịch Hội đồng: Lãnh đạo Ủy ban nhân dân hoặc người được ủy quyền theo quy định của pháp luật;

- Phó Chủ tịch Hội đồng: Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường;

- Ủy viên tham gia Hội đồng đấu giá: Đại diện cơ quan Tài chính, Tư pháp, Xây dựng, Thanh tra cùng cấp và đại diện các cơ quan có liên quan;

- Cơ quan giúp việc của Hội đồng: Sở Tài nguyên và Môi trường.

b) Thành phần của Hội đồng đấu giá quyền sử dụng đất trong trường hợp đặc biệt được thành lập ở cấp huyện, gồm có:

- Chủ tịch Hội đồng: Lãnh đạo Ủy ban nhân dân hoặc người được ủy quyền theo quy định của pháp luật;

- Phó Chủ tịch Hội đồng: Trưởng Phòng Tài nguyên và Môi trường;

- Ủy viên tham gia Hội đồng đấu giá: Đại diện cơ quan Tài chính, Tư pháp, Xây dựng, Thanh tra cùng cấp và đại diện các cơ quan có liên quan;

- Cơ quan giúp việc của Hội đồng: Phòng Tài nguyên và Môi trường.

c) Hội đồng làm việc theo chế độ kiêm nhiệm và chịu trách nhiệm trước Ủy ban nhân dân cùng cấp. Khi kết thúc việc đấu giá thì Hội đồng tự giải thể.

3. Trình tự, thủ tục tiến hành đấu giá của Hội đồng thực hiện theo quy định tại Quy chế này và các văn bản pháp luật có liên quan.

4. Chế độ tài chính của Hội đồng đấu giá quyền sử dụng đất thực hiện theo quy định tại 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.

Chương II

TRÌNH TỰ, THỦ TỤC ĐẤU GIÁ QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT

Điều 7. Niêm yết, thông báo công khai việc đấu giá quyền sử dụng đất

1. Trước khi tiến hành đấu giá 30 (ba mươi) ngày, căn cứ hợp đồng đấu giá quyền sử dụng đất đã được ký kết, tổ chức bán đấu giá chuyên nghiệp thông báo công khai thửa đất, lô đất đấu giá ít nhất 02 (hai) lần, mỗi lần cách nhau 03 (ba) ngày trên phương tiện thông tin đại chúng như: Đài Phát thanh và Truyền hình tỉnh, Báo Bắc Kạn, các phương tiện thông tin đại chúng khác; đồng thời niêm yết công khai tại trụ sở làm việc của tổ chức bán đấu giá chuyên nghiệp, nơi có thửa đất, lô đất đấu giá và Ủy ban nhân dân cấp xã nơi có thửa đất, lô đất đấu giá.

2. Nội dung niêm yết công khai gồm:

- a) Tên, địa chỉ của tổ chức bán đấu giá chuyên nghiệp;
- b) Địa điểm, diện tích, mục đích sử dụng hiện tại, quy hoạch sử dụng đất chi tiết, thời hạn sử dụng đất;
- c) Giá khởi điểm của thửa đất, lô đất đấu giá;
- d) Thời gian, địa điểm đăng ký tham gia đấu giá; thời điểm hết hạn đăng ký;
- đ. Thời gian người đăng ký tham gia đấu giá xem tài sản bán đấu giá;
- e) Thời gian, địa điểm tiến hành đấu giá và các thông tin khác có liên quan đến thửa đất, lô đất (nếu có).

3. Khi niêm yết tại nơi có đất đấu giá thì tổ chức bán đấu giá chuyên nghiệp có trách nhiệm lưu tài liệu về việc niêm yết trong hồ sơ hoặc lập văn bản có xác nhận của Ủy ban nhân dân cấp xã nơi có đất đấu giá về việc đã niêm yết, thông báo công khai.

4. Trong trường hợp đấu giá quyền sử dụng đất do Hội đồng đấu giá tổ chức thì Hội đồng đấu giá thực hiện việc niêm yết, thông báo công khai đấu giá quyền sử dụng đất.

Điều 8. Đăng ký tham gia đấu giá quyền sử dụng đất

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

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 nhu cầu sử dụng đất để thực hiện dự án đầu tư hoặc làm nhà ở theo quy hoạch đã được cơ quan nhà nước có thẩm quyền phê duyệt được đăng ký tham gia đấu giá khi có đủ các điều kiện sau:

a) Có đơn đề nghị tham gia đấu giá theo mẫu do tổ chức đấu giá chuyên nghiệp phát hành, trong đó có nội dung cam kết sử dụng đất đúng mục đích, đúng quy hoạch sau khi trúng đấu giá;

b) Điều kiện về vốn và kỹ thuật hoặc khả năng tài chính:

- Đối với tổ chức, nhà đầu tư: Phải có đủ điều kiện về vốn và kỹ thuật để thực hiện dự án hoặc phương án đầu tư theo quy định của pháp luật;

- Đối với hộ gia đình, cá nhân: Phải có đủ điều kiện về khả năng tài chính để thực hiện dự án hoặc phương án đầu tư theo quy định của pháp luật; trừ trường hợp đấu giá đất đã chia lô (thửa) làm nhà ở riêng lẻ của hộ gia đình, cá nhân.

c) Đại diện tham gia đấu giá.

Một tổ chức chỉ được một đại diện tham gia đấu giá; đối với Tổng công ty thì chỉ được một đại diện của Tổng công ty hoặc một đại diện doanh nghiệp thành viên của Tổng công ty đó tham gia đấu giá; đối với doanh nghiệp liên doanh thì chỉ được một đại diện của doanh nghiệp đó tham gia đấu giá.

Việc đại diện tham gia đấu giá thực hiện theo quy định của pháp luật.

2. Những người không được tham gia đấu giá tài sản theo quy định tại Điều 30 Nghị định số: 17/2010/NĐ-CP ngày 04 tháng 3 năm 2010 của Chính phủ thì không được tham gia đấu giá theo Quy chế này.

3. Người tham gia đấu giá thực hiện việc đăng ký, nộp hồ sơ trong thời hạn do tổ chức bán đấu giá chuyên nghiệp hoặc do Hội đồng đấu giá tài sản thông báo.

Hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá gồm đơn đề nghị theo quy định tại Điểm a Khoản 1 Điều này, các giấy tờ chứng minh việc đáp ứng các điều kiện theo quy định tại Điểm b, Điểm c Khoản 1 Điều này và các giấy tờ sau:

a) Đối với cá nhân trong nước:

- Xuất trình bản chính Giấy chứng minh nhân dân để kiểm tra, đối chiếu;
- Giấy ủy quyền được công chứng hoặc chứng thực theo quy định đối với trường hợp cá nhân, chủ hộ ủy quyền cho người khác thay mặt mình đăng ký, tham gia đấu giá.

b) Đối với tổ chức kinh tế trong nước:

- Bản sao Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh;
- Giấy ủy quyền cho người đại diện tham gia đấu giá (trong trường hợp người đại diện theo pháp luật của tổ chức không trực tiếp tham gia đấu giá); bản chính Giấy chứng minh nhân dân của người được ủy quyền để kiểm tra, đối chiếu;
- Giấy giới thiệu cá nhân nộp hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá.

c) Đối với người Việt Nam định cư ở nước ngoài:

- Đối với người mang hộ chiếu Việt Nam thì xuất trình bản chính Hộ chiếu hợp lệ của Việt Nam hoặc giấy tờ có giá trị thay thế Hộ chiếu của Việt Nam để kiểm tra, đối chiếu. Đối với người mang Hộ chiếu nước ngoài thì xuất trình bản chính Hộ chiếu và một trong các loại giấy tờ xác nhận có gốc Việt Nam để kiểm tra, đối chiếu;

- Giấy ủy quyền được công chứng hoặc chứng thực theo quy định đối với trường hợp ủy quyền cho người khác thay mặt mình đăng ký, tham gia đấu giá và Giấy chứng minh nhân dân hoặc Hộ chiếu của người được ủy quyền để kiểm tra, đối chiếu.

d) Đối với tổ chức doanh nghiệp nước ngoài:

- Bản sao giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh hoặc giấy tờ tương đương;
- Giấy ủy quyền cho người đại diện tham gia đấu giá (trong trường hợp người đại diện theo pháp luật của tổ chức không trực tiếp tham gia đấu giá) và xuất trình bản chính Hộ chiếu của người được ủy quyền để kiểm tra, đối chiếu.

đ) Đối với cá nhân nước ngoài:

- Xuất trình bản chính Hộ chiếu để kiểm tra, đối chiếu;
- Giấy ủy quyền được công chứng hoặc chứng thực theo quy định đối với trường hợp ủy quyền cho người khác thay mặt mình đăng ký, tham gia đấu giá và xuất trình bản chính Hộ chiếu của người được ủy quyền để kiểm tra, đối chiếu.

e) Trường hợp hợp tác, liên doanh cùng đứng tên chung để tham gia đấu giá thì hồ sơ đăng ký gồm:

- Văn bản thỏa thuận (có công chứng hoặc chứng thực theo quy định) của các bên có các nội dung sau: quyền và nghĩa vụ của các thành viên trong việc thực hiện các nghĩa vụ tài chính; phương thức sử dụng đất (sử dụng chung hoặc phân chia diện tích sử dụng đất); phương thức triển khai dự án; đại diện đăng ký, tham gia đấu giá, ký biên bản đấu giá; việc ghi tên người sử dụng đất trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất sau này;

- Bản sao Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh của từng thành viên hợp tác, liên doanh.

4. Trường hợp các loại bản sao giấy tờ: Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh và các giấy tờ khác nêu tại Khoản 3 Điều này không có chứng thực theo quy định thì khi nộp hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá hoặc tham gia đấu giá phải xuất trình bản chính để đối chiếu.

Đối với các loại giấy tờ bằng tiếng nước ngoài phải được hợp pháp hóa lãnh sự và dịch ra tiếng Việt theo quy định.

Điều 9. Phí tham gia đấu giá và tiền đặt trước

Người đăng ký tham gia đấu giá phải nộp các khoản tiền sau:

1. Phí tham gia đấu giá: Khoản phí này được sử dụng để chi cho việc tổ chức thực hiện đấu giá quy định về biểu mức phí, lệ phí và mức thu trên địa bàn tỉnh.

2. Tiền đặt trước:

- Tiền đặt trước là khoản tiền người đăng ký tham gia đấu giá phải nộp cho tổ chức đấu giá quyền sử dụng đất khi đăng ký tham gia đấu giá. Mức thu tối thiểu là 01% và tối đa không quá 15% giá khởi điểm;

- Người đăng ký tham gia đấu giá bao nhiêu thửa đất, lô đất, nộp tiền đặt trước tương ứng với số thửa đất, lô đất tham gia đấu giá. Tiền đặt trước được trừ vào tiền sử dụng đất hoặc tiền thuê đất mà người trúng đấu giá phải nộp;

- Khi đăng ký tham gia đấu giá đồng thời phải nộp tiền đặt trước.

3. Người đăng ký tham gia đấu giá được nhận lại khoản tiền đặt trước trong các trường hợp sau:

a) Cuộc đấu giá không được tổ chức;

b) Không trúng đấu giá, tiền đặt trước được trả lại ngay sau khi cuộc bán đấu giá kết thúc;

c) Xin hủy đăng ký tham gia đấu giá trong thời hạn đăng ký tham gia đấu giá đã được thông báo;

d) Không đủ điều kiện tham gia đấu giá (được tổ chức bán đấu giá chuyên nghiệp thông báo trước khi mở cuộc đấu giá).

4. Người đăng ký tham gia đấu giá không được nhận lại khoản tiền đặt trước trong các trường hợp sau:

a) Đã đăng ký tham gia đấu giá nhưng không tham gia cuộc bán đấu giá mà không thuộc trường hợp bất khả kháng;

b) Trả giá cao nhất mà rút lại giá đã trả;

c) Từ chối mua tài sản bán đấu giá khi trúng đấu giá.

5. Khoản tiền đặt trước quy định tại Điểm a, Điểm b Khoản 4 Điều này thuộc về tổ chức bán đấu giá tài sản, trường hợp quy định tại Điểm c Khoản 4 Điều này thuộc về người có tài sản bán đấu giá.

Điều 10. Nội quy cuộc bán đấu giá

1. Người tham gia đấu giá phải đến đúng giờ, mang theo giấy tờ tùy thân, phiếu thu tiền đặt trước, giấy ủy quyền (nếu có). Trong phòng đấu giá phải giữ trật tự, không trao đổi với người tham gia đấu giá khác, không sử dụng các phương tiện thông tin liên lạc.

2. Người tham gia đấu giá bị truất quyền đấu giá nếu có các vi phạm sau:

a) Trao đổi với người tham gia đấu giá khác, sử dụng các phương tiện thông tin liên lạc trong phòng đấu giá mà đã được người điều hành cuộc đấu giá nhắc nhở;

b) Người tham gia đấu giá gây mất trật tự, cản trở, phá rối quyền đấu giá của người khác;

c) Người tham gia đấu giá có hành vi mua chuộc nhằm loại trừ người khác hoặc cấu kết đim giá;

Người điều hành cuộc đấu giá có quyền tạm ngừng cuộc đấu giá, lập biên bản xử lý các trường hợp nêu trên hoặc tiếp tục tổ chức đấu giá.

3. Tùy theo tính chất của từng cuộc bán đấu giá, tổ chức bán đấu giá chuyên nghiệp, Hội đồng bán đấu giá xây dựng nội quy đấu giá cho phù hợp với thực tế và không được trái với quy định của pháp luật.

Điều 11. Hình thức bán đấu giá quyền sử dụng đất

1. Đấu giá trực tiếp bằng lời nói;

2. Đấu giá bằng bỏ phiếu;

3. Các hình thức khác do người có tài sản bán đấu giá và tổ chức bán đấu giá chuyên nghiệp thỏa thuận.

Điều 12. Nguyên tắc, trình tự, thủ tục đấu giá

Hết thời hạn niêm yết, thông báo công khai, tổ chức bán đấu giá chuyên nghiệp hoặc Hội đồng đấu giá quyền sử dụng đất trong trường hợp đặc biệt sẽ thực hiện cuộc bán đấu giá theo nguyên tắc, trình tự, thủ tục như sau:

1. Mỗi thửa đất, lô đất chỉ được tiến hành tổ chức đấu giá khi có từ 02 (hai) người đăng ký hợp lệ trở lên và tham gia đấu giá.

2. Trình tự, thủ tục cụ thể tiến hành cuộc bán đấu giá được thực hiện theo quy định tại Điều 34 Nghị định số: 17/2010/NĐ-CP và Điều 15 Thông tư số:

23/2010/TT-BTP ngày 06 tháng 12 năm 2010 của Bộ trưởng Bộ Tư pháp quy định chi tiết và hướng dẫn Nghị định số: 17/2010/NĐ-CP ngày 04 tháng 3 năm 2010 của Chính phủ về bán đấu giá tài sản.

3. Lập biên bản cuộc bán đấu giá:

a) Toàn bộ diễn biến của cuộc bán đấu giá phải được ghi vào biên bản đấu giá và có đầy đủ chữ ký của đấu giá viên điều hành cuộc đấu giá, người ghi biên bản, một người tham gia cuộc bán đấu giá và một người tham dự cuộc bán đấu giá (nếu có);

b) Biên bản đấu giá quyền sử dụng đất có những nội dung chủ yếu như sau:

- Địa điểm tổ chức đấu giá;
- Thành phần dự cuộc đấu giá;
- Số lượng người tham gia đấu giá;
- Mức giá khởi điểm;
- Hình thức đấu giá, số vòng đấu giá;
- Mức giá trả cao nhất, mức giá trả liền kề, mức giá trả thấp nhất;
- Kết luận;
- Hiệu lực (đối với vòng đấu cuối cùng).

4. Kết quả cuộc bán đấu giá quyền sử dụng đất được ghi vào Sổ đăng ký bán đấu giá tài sản.

Điều 13. Nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất sau khi có quyết định công nhận kết quả trúng đấu giá quyền sử dụng đất

1. Trong thời hạn không quá 05 ngày làm việc kể từ ngày nhận được quyết định công nhận kết quả trúng đấu giá của Ủy ban nhân dân cấp có thẩm quyền, cơ quan thuế gửi thông báo nộp tiền sử dụng đất hoặc tiền thuê đất bằng văn bản cho người trúng đấu giá.

2. Người trúng đấu giá quyền sử dụng đất có trách nhiệm nộp tiền sử dụng đất vào Kho bạc Nhà nước và chuyển chứng từ đã nộp cho cơ quan tài nguyên và môi trường để làm thủ tục ký hợp đồng thuê đất, cấp Giấy Chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật.

Điều 14. Trả lại hồ sơ 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 niêm yết, thông báo công khai theo quy định mà không có người đăng ký tham gia đấu giá hoặc có 02 người đăng ký đấu giá nhưng tại cuộc bán đấu giá chỉ có một người tham gia đấu giá, thì tổ chức bán đấu giá chuyên nghiệp ra thông báo bằng văn bản trả lại hồ sơ cho cơ quan quản lý quyền sử dụng đất 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 15. Thanh toán phí, chi phí đấu giá

1. Trong trường hợp đấu giá thành, cơ quan ký hợp đồng đấu giá quyền sử dụng đất có trách nhiệm thanh toán cho tổ chức bán đấu giá chuyên nghiệp các khoản phí bán đấu giá theo quy định của pháp luật về phí, lệ phí và các chi phí thực tế, hợp lý cho việc bán đấu giá.

2. Trong trường hợp đấu giá không thành, cơ quan ký hợp đồng đấu giá quyền sử dụng đất phải thanh toán cho tổ chức bán đấu giá chuyên nghiệp chi phí thực tế, hợp lý mà tổ chức bán đấu giá chuyên nghiệp đã thỏa thuận với cơ quan ký hợp đồng đấu giá.

Chương III TỔ CHỨC THỰC HIỆN

Điều 16. Trách nhiệm của Sở Tư pháp

Sở Tư pháp giúp Ủy ban nhân dân tỉnh thực hiện chức năng quản lý nhà nước về hoạt động bán đấu giá tài sản trên địa bàn tỉnh Bắc Kạn theo Nghị định số: 17/2010/NĐ-CP ngày 04 tháng 3 năm 2010 của Chính phủ, đồng thời thực hiện các nhiệm vụ, quyền hạn sau đây:

1. Chỉ đạo tổ chức bán đấu giá chuyên nghiệp phối hợp với các cơ quan có liên quan thực hiện việc đấu giá quyền sử dụng đất theo đúng quy định của Luật Đất đai năm 2013, Nghị định số: 17/2010/NĐ-CP ngày 04 tháng 3 năm 2010 của Chính phủ, các văn bản pháp luật khác có liên quan và Quy chế này.

2. Chủ trì, phối hợp với các Sở, Ngành có liên quan: Hướng dẫn nghiệp vụ đấu giá quyền sử dụng đất; thực hiện kiểm tra, thanh tra về tổ chức và hoạt động bán đấu giá tài sản theo định kỳ hoặc đột xuất đối với tổ chức bán đấu giá chuyên nghiệp trên địa bàn tỉnh Bắc Kạn.

3. 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.

Điều 17. Trách nhiệm của Sở Tài chính

1. Phối hợp, tham gia thẩm định phương án đấu giá quyền sử dụng đất theo thẩm quyền.

2. Chủ trì phối hợp với các cơ quan liên quan xác định giá khởi điểm đấu giá quyền sử dụng đất để giao đất có thu tiền sử dụng đất hoặc cho thuê đất trình Ủy ban nhân dân tỉnh phê duyệt theo quy định.

3. Tham mưu cho 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 theo quy định của pháp luật.

Điều 18. Trách nhiệm của Sở Tài nguyên và Môi trường

1. Chỉ đạo Trung tâm Phát triển quỹ đất xây dựng phương án đấu giá quyền sử dụng đất và tổ chức thực hiện phương án đấu giá sau khi được cấp có thẩm quyền phê duyệt.

2. Chủ trì thẩm định và trình Ủy ban nhân dân tỉnh phê duyệt phương án đấu giá quyền sử dụng đất, ban hành Quyết định đấu giá, ban hành Quyết định công nhận kết quả trúng đấu giá, Quyết định giao đất, cho thuê đất, cấp Giấy Chứng nhận quyền sử dụng đất cho người trúng đấu giá theo thẩm quyền.

3. Phối hợp với các cơ quan, tổ chức có liên quan giao hồ sơ về đất và các giấy tờ khác có liên quan (nếu có) cho người trúng đấu giá theo Quyết định công nhận kết quả trúng đấu giá, Quyết định giao đất, cho thuê đất của Ủy ban nhân dân tỉnh.

4. Hướng dẫn Phòng Tài nguyên và Môi trường cấp huyện 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.

5. 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.

6. Trình Ủy ban nhân dân tỉnh thành lập Hội đồng đấu giá quyền sử dụng đất trong trường hợp đặc biệt.

Điều 19. Trách nhiệm Sở Kế hoạch và Đầu tư

1. Tham mưu cho Ủy ban nhân dân tỉnh về chiến lược quy hoạch, kế hoạch phát triển kinh tế - xã hội, đề xuất cơ chế chính sách quản lý kinh tế - xã hội.

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 để các nhà đầu tư tìm hiểu về các chính sách ưu đãi của tỉnh.

3. Phối hợp, tham gia thẩm định phương án đấu giá quyền sử dụng đất theo thẩm quyền.

Điều 20. Trách nhiệm Sở Xây dựng

1. Phối hợp, tham gia thẩm định phương án đấu giá quyền sử dụng đất theo thẩm quyền.

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

Điều 21. Trách nhiệm Cục Thuế tỉnh

Chỉ đạo Chi cục Thuế cấp huyện đôn đốc, hướng dẫn người trúng đấu giá nộp các khoản tiền theo quy định vào ngân sách nhà nước.

Điều 22. Trách nhiệm Ủy ban nhân dân cấp huyện

1. Lập và Quyết định phương án bồi thường, giải phóng mặt bằng và phương án xây dựng kết cấu hạ tầng để thực hiện đấu giá theo phân cấp của Ủy ban nhân dân tỉnh.

2. Phê duyệt phương án đấu giá quyền sử dụng đất, ban hành Quyết định đấu giá quyền sử dụng đất, Quyết định công nhận kết quả trúng đấu giá, Quyết định giao đất, cho thuê đất theo thẩm quyền cho người trúng đấu giá.

3. Chỉ đạo các đơn vị có liên quan có trách nhiệm tổ chức rà soát trích lục bản đồ địa chính hoặc trích đo bản đồ địa chính khu đất, hồ sơ pháp lý liên quan đến thửa đất đưa ra đấu giá; tổ chức bàn giao đất ngoài thực địa cho người trúng đấu giá, lập thủ tục giao đất, cho thuê đất, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho người trúng đấu giá sau khi đã nộp đủ tiền trúng đấu giá và các nghĩa vụ tài chính có liên quan.

4. Tham dự các cuộc đấu giá quyền sử dụng đất thuộc thẩm quyền.

5. Quản lý và sử dụng nguồn 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 định kỳ hoặc đột xuất về kết quả đấu giá quyền sử dụng đất trên địa bàn cho Ủy ban nhân dân tỉnh.

Điều 23. Quy định chuyển tiếp

Đối với các hợp đồng bán đấu giá quyền sử dụng đất để giao đất có thu tiền sử dụng đất hoặc cho thuê đất đã được ký kết giữa cơ quan được giao ký kết hợp đồng với tổ chức bán đấu giá chuyên nghiệp trước ngày Quy chế này có hiệu lực thi hành, thì việc bán đấu giá được thực hiện theo Quy chế bán đấu giá quyền sử dụng đất để giao đất có thu tiền sử dụng đất hoặc cho thuê đất trên địa bàn tỉnh Bắc Kạn ban hành kèm theo Quyết định số: 2478/2011/QĐ-UBND ngày 30 tháng 12 năm 2011 của Ủy ban nhân dân tỉnh Bắc Kạn.

Điều 24. Sửa đổi, bổ sung

Trong quá trình thực hiện, nếu có khó khăn, phát sinh vướng mắc, các Sở, Ngành, Ủy ban nhân dân huyện, thành phố và các cơ quan, đơn vị có liên quan phản ánh bằng văn bản về Sở Tư pháp để tổng hợp trình Ủy ban nhân dân tỉnh xem xét sửa đổi, bổ sung Quy chế cho phù hợp./.

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
CHỦ TỊCH**

Lý Thái Hải