

**ỦY BAN NHÂN DÂN
TỈNH TRÀ VINH**

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

Số: 14 /2020/QĐ-UBND

Trà Vinh, ngày 24 tháng 6 năm 2020

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 Trà Vinh

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH TRÀ VINH

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 19/6/2015;

Căn cứ Luật Ban hành văn bản quy phạm pháp luật ngày 22/6/2015;

Căn cứ Luật Đất đai ngày 29/11/2013;

Căn cứ Luật Đấu giá tài sản ngày 17/11/2016;

Căn cứ Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai năm 2013;

Căn cứ Nghị định số 01/2017/NĐ-CP ngày 06/01/2017 của Chính phủ về sửa đổi, bổ sung một số nghị định quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai;

Căn cứ Nghị định số 123/2017/NĐ-CP ngày 14/11/2017 của Chính phủ 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;

Căn cứ Thông tư liên tịch số 14/2015/TTLT-BTNMT-BTP ngày 04/4/2015 của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường và Bộ trưởng 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;

Căn cứ Thông tư số 45/2017/TT-BTC ngày 12/5/2017 của Bộ trưởng Bộ Tài chính quy định khung thù lao dịch vụ đấu giá tài sản theo quy định tại Luật Đấu giá tài sản;

Căn cứ Thông tư số 48/2017/TT-BTC ngày 15/5/2017 của Bộ trưởng Bộ Tài chính quy định chế độ tài chính trong hoạt động đấu giá tài sản;

Theo đề nghị của Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường.

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 Trà Vinh.

Điều 2. Quyết định này có hiệu lực từ ngày 06 tháng 7 năm 2020.

Điều 3. Chánh Văn phòng Ủy ban nhân dân tỉnh; Giám đốc các Sở: Tài nguyên và Môi trường, Tài chính, Tư pháp, Thông tin và Truyền thông; Thủ trưởng các Sở, ngành tỉnh có liên quan; Chủ tịch Ủy ban nhân dân các huyện, thị xã, thành phố và các tổ chức, cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

Nơi nhận:

- VPCP (b/c);
- Bộ Tài nguyên và Môi trường;
- Bộ Tài chính;
- Bộ Tư pháp (Cục Kiểm tra văn bản QPPL);
- TT TU, TT HĐND tỉnh;
- CT, các PCT UBND tỉnh;
- Như Điều 3;
- Website Chính phủ;
- LĐVP; các phòng, ban thuộc VP;
- Lưu: VT, NN. 08

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH



Trần Anh Dũng

**ỦY BAN NHÂN DÂN
TỈNH TRÀ VINH**

**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 Trà Vinh**

*(Ban hành kèm theo Quyết định số: 14 /2020/QĐ-UBND
ngày 24/6/2020 của Ủy ban nhân dân tỉnh)*

Chương I QUY ĐỊNH CHUNG

Điều 1. Phạm vi điều chỉnh

1. Quy chế này 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 trên địa bàn tỉnh Trà Vinh.
2. Các nội dung khác liên quan đến việc đấu giá quyền sử dụng đất để giao đất có thu tiền sử dụng đất hoặc cho thuê đất mà không đề cập tại Quy chế này thì thực hiện theo các quy định hiện hành.

Điều 2. Đối tượng áp dụng

1. Cơ quan quản lý nhà nước về đất đai, bán đấu giá tài sản, thu tiền sử dụng đất và tiền thuê đất; các đơn vị tổ chức thực hiện việc đấu giá, đơn vị thực hiện đấu giá quyền sử dụng đất và các tổ chức, cá nhân có liên quan đến việc đấu giá quyền sử dụng đất.
2. Tổ chức, hộ gia đình, cá nhân tham gia đấu giá quyền sử dụng đất.

Điều 3. Điều kiện để tổ chức, cá nhân tham gia đấu giá quyền sử dụng đất

1. Thuộc đối tượng được Nhà nước giao đất, cho thuê đất theo quy định tại Điều 55 và Điều 56 Luật Đất đai năm 2013.
2. Bảo đảm các điều kiện để thực hiện dự án đầu tư theo quy định tại Điều 58 Luật Đất đai năm 2013 đối với trường hợp giao đất, cho thuê đất để thực hiện dự án đầu tư.

Điều 4. Hình thức đấu giá quyền sử dụng đất

Hình thức đấu giá được áp dụng khi thực hiện cuộc bán đấu giá phải được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt trong phương án đấu giá quyền sử dụng đất. Các hình thức đấu giá:

1. Đấu giá trực tiếp bằng lời nói.
2. Đấu giá bằng bỏ phiếu kín.
3. Các hình thức khác do đơn vị thực hiện cuộc bán đấu giá quyền sử dụng đất và đơn vị tổ chức thực hiện việc đấu giá quyền sử dụng đất thỏa thuận theo quy định.

Chương II

TRÌNH TỰ, THỦ TỤC TỔ CHỨC THỰC HIỆN ĐẤU GIÁ QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT

Điều 5. Lập phương án đấu giá quyền sử dụng đất

1. Căn cứ kế hoạch sử dụng đất hàng năm của cấp huyện được UBND tỉnh phê duyệt và đề xuất của đơn vị chức năng về việc đấu giá quỹ đất hiện có, Sở Tài nguyên và Môi trường hoặc Phòng Tài nguyên và Môi trường báo cáo Ủy ban nhân dân cùng cấp chỉ đạo các đơn vị chức năng lập phương án đấu giá quyền sử dụng đất trình Ủy ban nhân dân cùng cấp phê duyệt.

2. Nội dung Phương án đấu giá quyền sử dụng đất: Thực hiện theo quy định tại Khoản 2, Điều 6 Thông tư liên tịch số 14/2015/TTLT-BTNMT-BTP ngày 04/4/2015 của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường và Bộ trưởng Bộ Tư pháp (gọi tắt là Thông tư liên tịch 14).

3. Phê duyệt phương án đấu giá quyền sử dụng đất.

a) Ủy ban nhân dân tỉnh phê duyệt phương án đấu giá quyền sử dụng đất đối với trường hợp giao đất, cho thuê đất do Sở Tài nguyên và Môi trường trình.

b) Ủy ban nhân dân cấp huyện phê duyệt phương án đấu giá quyền sử dụng đất đối với trường hợp giao đất, cho thuê đất do Phòng Tài nguyên và Môi trường trình.

Điều 6. Trình tự, thủ tục xác định giá khởi điểm đấu giá quyền sử dụng đất để giao đất có thu tiền sử dụng đất:

Thực hiện theo quy định của Luật Đất đai 2013, Luật Đấu giá tài sản ngày 17/11/2016, Nghị định số 123/2017/NĐ-CP ngày 14/11/2017 của Chính phủ, Thông tư liên tịch số 14 và văn bản quy phạm pháp luật có liên quan.

Điều 7. Bước giá

Là mức chênh lệch tối thiểu của lần trả giá sau so với lần trả giá trước liền kề trong trường hợp đấu giá theo phương thức trả giá lên. Bước giá được xác định từ 2% đến 5% giá khởi điểm đã được cấp thẩm quyền phê duyệt. Bước giá do đơn vị thực hiện đấu giá trình cơ quan Tài nguyên và Môi trường xem xét báo cáo Ủy ban nhân dân cùng cấp quyết định cho phù hợp với tình hình thực tế.

Điều 8. Niêm yết, thông báo công khai việc bán đấu giá quyền sử dụng đất

1. Đơn vị thực hiện cuộc bán đấu giá quyền sử dụng đất có trách nhiệm thông báo công khai ít nhất hai lần trên báo in hoặc báo hình của Trung ương hoặc tỉnh, thành phố trực thuộc Trung ương nơi có tài sản đấu giá và trang thông tin điện tử chuyên ngành về đấu giá tài sản; mỗi lần thông báo công khai cách nhau ít nhất 02 (hai) ngày làm việc. Ngoài ra đơn vị được giao thực hiện cuộc bán đấu giá tài sản phải có văn bản đề nghị về Cục Quản lý Công sản (Bộ Tài chính) đăng tải thông tin trên Trang thông tin điện tử về tài sản công theo đề nghị của Bộ Tài chính tại Công văn số 12006/BTC-QLCS ngày 02/10/2018.

2. Tổ chức đấu giá tài sản phải niêm yết việc đấu giá tài sản tại trụ sở của tổ chức mình, nơi tổ chức cuộc đấu giá và Ủy ban nhân dân cấp xã nơi có bất động sản đấu giá ít nhất là 15 (mười lăm) ngày trước ngày mở cuộc đấu giá.

3. Tổ chức đấu giá tài sản lưu tài liệu, hình ảnh về việc niêm yết đấu giá tài sản quy định tại Khoản 2 Điều này trong hồ sơ đấu giá. Đối với trường hợp niêm yết tại Ủy ban nhân dân cấp xã nơi có bất động sản đấu giá thì tổ chức đấu giá tài sản lưu tài liệu, hình ảnh về việc niêm yết hoặc lập văn bản có xác nhận về việc niêm yết của Ủy ban nhân dân cấp xã.

4. Niêm yết, thông báo công khai về việc bán đấu giá quyền sử dụng đất có các nội dung chủ yếu sau đây:

- a) Tên, địa chỉ của tổ chức đấu giá tài sản và người có tài sản đấu giá;
- b) Tên tài sản hoặc danh mục tài sản, số lượng, chất lượng của tài sản đấu giá; nơi có tài sản đấu giá; giấy tờ về quyền sở hữu, quyền sử dụng đối với tài sản đấu giá;
- c) Thời gian, địa điểm xem tài sản đấu giá;
- d) Thời gian, địa điểm bán hồ sơ tham gia đấu giá;
- e) Giá khởi điểm của tài sản đấu giá trong trường hợp công khai giá khởi điểm;
- f) Tiền mua hồ sơ tham gia đấu giá, tiền đặt trước;
- g) Thời gian, địa điểm, điều kiện, cách thức đăng ký tham gia đấu giá;
- h) Thời gian, địa điểm tổ chức cuộc đấu giá;
- i) Hình thức đấu giá, phương thức đấu giá.

Điều 9. Xử lý một số tình huống phát sinh trong quá trình đấu giá

1. Rút lại giá đã trả:

a) Tại cuộc bán đấu giá quyền sử dụng đất, người đã trả giá cao nhất mà rút lại giá đã trả trước khi người điều hành cuộc bán đấu giá công bố người trúng đấu

giá quyền sử dụng đất thì cuộc bán đấu giá vẫn tiếp tục và bắt đầu từ giá của người trả giá liền kề trước đó. Trong trường hợp không có người trả giá tiếp thì cuộc bán đấu giá coi như không thành.

b) Người rút lại giá đã trả bị truất quyền tham gia trả giá tiếp và không được hoàn trả khoản tiền đặt trước. Khoản tiền đặt trước của người rút lại giá đã trả được nộp vào ngân sách Nhà nước theo quy định của pháp luật, sau khi trừ chi phí đấu giá tài sản.

2. Từ chối trúng đấu giá quyền sử dụng đất:

a) Trường hợp đấu giá theo phương thức trả giá lên, sau khi đấu giá viên điều hành cuộc đấu giá đã công bố người trúng đấu giá mà tại cuộc đấu giá người này từ chối kết quả trúng đấu giá thì người trả giá liền kề là người trúng đấu giá, nếu giá liền kề đó cộng với khoản tiền đặt trước ít nhất bằng giá đã trả của người từ chối kết quả trúng đấu giá và người trả giá liền kề chấp nhận mua tài sản đấu giá.

Trường hợp giá liền kề cộng với khoản tiền đặt trước nhỏ hơn giá đã trả của người từ chối kết quả trúng đấu giá hoặc người trả giá liền kề không chấp nhận mua tài sản đấu giá thì cuộc đấu giá không thành.

b) Trong trường hợp người trả giá liền kề không đồng ý trúng đấu giá thì cuộc bán đấu giá coi như không thành.

c) Khoản tiền đặt trước của người từ chối trúng đấu giá theo quy định tại Điểm a, Khoản 2 Điều này được nộp vào ngân sách Nhà nước theo quy định của pháp luật, sau khi trừ chi phí đấu giá tài sản.

Điều 10. Cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, giao đất trên thực địa cho người trúng đấu giá

1. Sau khi đã nhận được chứng từ nộp đủ tiền trúng đấu giá quyền sử dụng đất của người trúng đấu giá, cơ quan Tài nguyên và Môi trường trình Ủy ban nhân dân cấp có thẩm quyền cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất; ký hợp đồng thuê đất đối với trường hợp thuê đất theo quy định tại Điểm d, Khoản 5 Điều 68 của Nghị định số 43/2014/NĐ-CP của Chính phủ, cụ thể như sau:

a) Sở Tài nguyên và Môi trường trình Ủy ban nhân dân tỉnh cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất cho tổ chức.

b) Phòng Tài nguyên và Môi trường trình Ủy ban nhân dân cấp huyện cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất cho hộ gia đình, cá nhân.

2. Trong thời hạn không quá 05 (năm) ngày làm việc kể từ ngày Ủy ban nhân dân cấp có thẩm quyền cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất trúng đấu giá, cơ quan Tài nguyên và Môi trường

chủ trì, phối hợp với đơn vị tổ chức thực hiện việc đấu giá quyền sử dụng đất và Ủy ban nhân dân xã, phường, thị trấn nơi có đất đấu giá, tổ chức thực hiện bàn giao đất trên thực địa và trao Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất cho tổ chức, cá nhân đã trúng đấu giá quyền sử dụng đất, cụ thể như sau:

a) Sở Tài nguyên và Môi trường chủ trì bàn giao đất trên thực địa cho tổ chức đã trúng đấu giá quyền sử dụng đất, đồng thời chỉ đạo Văn phòng đăng ký đất đai thực hiện cập nhật, chỉnh lý cơ sở dữ liệu địa chính, hồ sơ địa chính theo quy định hiện hành.

b) Phòng Tài nguyên và Môi trường chủ trì bàn giao đất trên thực địa cho hộ gia đình, cá nhân đã trúng đấu giá quyền sử dụng đất.

Điều 11. Chi phí dịch vụ đấu giá quyền sử dụng đất

1. Trong trường hợp đấu giá quyền sử dụng đất thành, trừ trường hợp pháp luật có quy định khác, đơn vị tổ chức thực hiện việc đấu giá quyền sử dụng đất thanh toán cho đơn vị thực hiện cuộc bán đấu giá quyền sử dụng đất các khoản chi phí dịch vụ theo quy định tại Thông tư số 45/2017/TT-BTC ngày 12/5/2017 của Bộ Tài chính.

2. Trong trường hợp bán đấu giá quyền sử dụng đất không thành thì đơn vị tổ chức thực hiện việc đấu giá quyền sử dụng đất thanh toán cho đơn vị thực hiện cuộc bán đấu giá quyền sử dụng đất các chi phí thực tế, hợp lý theo quy định tại Khoản 1, Điều 6 Thông tư số 48/2017/TT-BTC ngày 15/5/2017 của Bộ trưởng Bộ Tài chính, trừ trường hợp các bên có thỏa thuận khác hoặc pháp luật có quy định khác.

3. Trường hợp một hợp đồng bán đấu giá bao gồm nhiều thửa đất mà có một phần đấu giá không thành thì phải xác định tỷ lệ (%) đấu giá thành và tỷ lệ (%) đấu giá không thành theo giá khởi điểm để xác định chi phí trả cho đơn vị thực hiện cuộc bán đấu giá quyền sử dụng đất theo quy định tại Khoản 1 và Khoản 2 Điều này.

Điều 12. Chi phí của tổ chức thực hiện đấu giá quyền sử dụng đất

1. Đối với các khu đất Trung tâm Phát triển quỹ đất trực tiếp quản lý và các khu đất không trực tiếp quản lý, khi được Ủy ban nhân dân tỉnh giao tổ chức thực hiện việc đấu giá quyền sử dụng đất, Trung tâm phát triển quỹ đất lập dự toán về các khoản chi phí trong công tác thực hiện đấu giá trình Sở Tài chính xem xét và trình Ủy ban nhân dân tỉnh phê duyệt theo quy định.

2. Đối với các khu đất do Ủy ban nhân dân cấp huyện, cấp xã trực tiếp quản lý, Ủy ban nhân dân cấp huyện chọn đơn vị thực hiện tổ chức đấu giá quyền sử dụng đất thì đơn vị được giao lập dự toán về các khoản chi phí trong công tác thực hiện đấu giá gửi Phòng Tài chính - Kế hoạch xem xét và trình Ủy ban nhân dân cấp huyện phê duyệt theo quy định.

3. Kinh phí tổ chức thực hiện đấu giá quyền sử dụng đất được quy định tại Khoản 1, Khoản 2 Điều này sử dụng từ nguồn kinh phí theo quy định tại Thông tư số 48/2017/TT-BTC ngày 15/5/2017 của Bộ trưởng Bộ Tài chính và quy định tại các văn bản quy phạm pháp luật hiện hành.

Chương III

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

Điều 13. Sở Tư pháp

1. Phối hợp với Sở Tài nguyên và Môi trường hướng dẫn nghiệp vụ đấu giá quyền sử dụng đất cho các tổ chức bán đấu giá trên địa bàn tỉnh; hướng dẫn đơn vị tổ chức thực hiện việc đấu giá quyền sử dụng đất lựa chọn tổ chức thực hiện phiên bán đấu giá quyền sử dụng đất.

2. Thông báo danh sách các tổ chức đấu giá chuyên nghiệp có chức năng đấu giá quyền sử dụng đất trong phạm vi địa phương trên trang thông tin điện tử của Sở Tư pháp.

3. Phối hợp với Sở Tài nguyên và Môi trường và các cơ quan đơn vị có liên quan kiểm tra, thanh tra việc tổ chức thực hiện việc đấu giá quyền sử dụng đất và thực hiện các nhiệm vụ khác theo quy định của pháp luật.

Điều 14. Sở Tài chính

1. Tham gia góp ý phương án đấu giá quyền sử dụng đất theo lĩnh vực chuyên ngành.

2. Phối hợp với Cục Thuế tỉnh theo dõi đơn đốc việc thu, nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất và lệ phí trước bạ (nếu có) và tiền trúng đấu giá tài sản gắn liền với đất (nếu có) vào ngân sách Nhà nước theo quy định của pháp luật.

3. 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 theo quy định của pháp luật.

4. Là cơ quan Thường trực của Hội đồng thẩm định giá đất tỉnh, có trách nhiệm phối hợp thẩm định phương án giá đất cụ thể theo đúng trình tự, thủ tục quy định.

Điều 15. Sở Tài nguyên và Môi trường

1. Thẩm định, trình Ủy ban nhân dân tỉnh phê duyệt phương án đấu giá; quyết định đấu giá quyền sử dụng và công nhận kết quả trúng đấu giá quyền sử dụng đất theo đúng quy định.

2. Hướng dẫn hồ sơ 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.

3. Chỉ đạo Trung tâm Phát triển quỹ đất, thực hiện:

a) Xây dựng phương án đấu giá quyền sử dụng đất theo quy định.

b) Tham dự các cuộc đấu giá quyền sử dụng đất đối với các khu đất do Trung tâm Phát triển quỹ đất lập phương án.

4. Tiếp nhận và có ý kiến bằng văn bản trình Hội đồng thẩm định giá đất tỉnh thẩm định giá đất cụ thể (trong trường hợp đấu giá quyền sử dụng đất để giao đất có thu tiền sử dụng đất hoặc thuê đất trả tiền một lần cho cả thời gian thuê), sau khi có ý kiến thẩm định bằng văn bản của Hội đồng thẩm định giá đất tỉnh, trình Ủy ban nhân dân tỉnh quyết định giá đất cụ thể và giá khởi điểm để đấu giá quyền sử dụng đất.

5. Phối hợp, chỉ đạo các cơ quan, tổ chức có liên quan lập hồ sơ đất trúng đấu giá, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho người trúng đấu giá sau khi đã hoàn thành nghĩa vụ tài chính, 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 của Ủy ban nhân dân tỉnh.

6. 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.

Điều 16. Sở Kế hoạch và Đầu tư

1. Tham mưu cho 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, để làm 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 góp ý phương án đấu giá quyền sử dụng đất theo lĩnh vực chuyên ngành.

Điều 17. Sở Xây dựng

1. Tham gia góp ý phương án đấu giá quyền sử dụng đất theo lĩnh vực chuyên ngành.

2. Hướng dẫn, kiểm tra các tổ chức, cá nhân trúng đấu giá quyền sử dụng đất trong quá trình triển khai thực hiện dự án đảm bảo theo quy hoạch xây dựng được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt.

Điều 18. Cục Thuế tỉnh

1. Thực hiện và chỉ đạo Chi cục Thuế cấp huyện hướng dẫn người trúng đấu giá kê khai và nộp tiền trúng đấu giá quyền sử dụng đất, tiền thuê đất, lệ phí trước bạ theo kết quả trúng đấu giá được cấp có thẩm quyền phê duyệt.

2. Theo dõi, đôn đốc người trúng đấu giá nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất và lệ phí trước bạ (nếu có).

Điều 19. Ủy ban nhân dân các huyện, thị xã, thành phố

1. Chỉ đạo cơ quan chuyên môn phối hợp với các ngành có liên quan xác định giá khởi điểm tham mưu trình cấp có thẩm quyền phê duyệt để làm cơ sở thực hiện bán đấu giá quyền sử dụng đất theo quy định.

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

3. 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.

4. 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.

5. Báo cáo kết quả việc bán đấu giá quyền sử dụng đất tại địa phương cho Ủy ban nhân dân tỉnh (thông qua Sở Tài nguyên và Môi trường) theo định kỳ.

6. Rà soát quỹ đất trên địa bàn, lập kế hoạch sử dụng đất hàng năm cấp huyện trình Ủy ban nhân dân tỉnh phê duyệt.

7. Xây dựng phương án đấu giá quyền sử dụng đất thuộc thẩm quyền.

8. Phê duyệt các chi phí liên quan trong hoạt động đấu giá quyền sử dụng đất theo thẩm quyền.

Điều 20. Quyền và nghĩa vụ của người trúng đấu giá

1. Quyền và nghĩa vụ của người trúng đấu giá quyền sử dụng đất được xác định từ thời điểm đấu giá viên tuyên bố người trúng đấu giá quyền sử dụng đất.

2. Người trúng đấu giá quyền sử dụng đất có các quyền và nghĩa vụ sau đây:

a) Nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất, lệ phí trước bạ (nếu có) và nộp tiền trúng đấu giá tài sản gắn liền với đất (nếu có) vào Kho bạc Nhà nước theo đúng quy định và chuyển chứng từ đã nộp tiền 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, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất theo quy định.

b) Nhận quyền sử dụng đất đã trúng đấu giá, thực hiện đầy đủ các quyền và nghĩa vụ được xác định theo Quyết định công nhận kết quả trúng đấu giá.

c) Được cơ quan có thẩm quyền cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất.

d) Các quyền và nghĩa vụ khác theo quy định của pháp luật.

Điều 21. Giải quyết khiếu nại, tố cáo

Các khiếu nại, tố cáo có liên quan đến quá trình tổ chức thực hiện đấu giá được giải quyết theo quy định của pháp luật về khiếu nại, tố cáo; pháp luật về đất đai; pháp luật về đấu giá.

**Chương IV
TỔ CHỨC THỰC HIỆN**

Điều 22. Chế độ báo cáo kết quả đấu giá quyền sử dụng đất

Định kỳ 06 tháng đầu năm (trước ngày 30/6) và hàng năm (trước ngày 31/12), tổ chức thực hiện việc đấu giá quyền sử dụng đất có trách nhiệm báo cáo kết quả thực hiện công tác đấu giá quyền sử dụng đất về Sở Tài nguyên và Môi trường, Sở Tư pháp, Sở Tài chính; đồng thời, Sở Tài nguyên và Môi trường có trách nhiệm tổng hợp báo cáo Ủy ban nhân dân tỉnh kết quả đấu giá quyền sử dụng đất trên địa bàn tỉnh.

Điều 23. Điều khoản thi hành

Đối với các thửa đất đã được Ủy ban nhân dân cấp có thẩm quyền chấp thuận chủ trương và có Phương án đấu giá quyền sử dụng đất đã được phê duyệt trước ngày Quy chế này có hiệu lực thi hành, thì tiếp tục thực hiện việc đấu giá theo phương án đấu giá quyền sử dụng đất đã được phê duyệt.

Trong quá trình thực hiện, nếu phát sinh khó khăn, vướng mắc thì các cơ quan, đơn vị báo cáo về Sở Tài nguyên và Môi trường để tổng hợp, đề xuất Ủy ban nhân dân tỉnh chỉ đạo kịp thời./.

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
K. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH**



Trần Anh Dũng