

**ỦY BAN NHÂN DÂN
TỈNH PHÚ YÊN**

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

Số: 01/2014/QĐ-UBND

Tuy Hòa, ngày 08 tháng 01 năm 2014

QUYẾT ĐỊNH

**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 Phú Yên**

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH PHÚ YÊN

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

Căn cứ Luật Đất đai ngày 26/11/2003;

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 48/2012/TT-BTC ngày 16/3/2012 của Bộ Tài chính hướng dẫn việc xác định giá khởi điểm và chế độ tài chính trong hoạt động bán 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,

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 Phú Yên.

Điều 2. Quyết định này có hiệu lực thi hành sau 10 ngày kể từ ngày ký và thay thế Quyết định số 1479/2006/QĐ-UBND ngày 22/9/2006 của UBND tỉnh.

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

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
CHỦ TỊCH**

Phạm Đình Cự

**ỦY BAN NHÂN DÂN
TỈNH PHÚ YÊN**

**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 Phú Yên

*(Ban hành kèm theo Quyết định số 01/2014/QĐ-UBND
ngày 08/01/2014 của Ủy ban nhân dân tỉnh Phú Yên)*

Chương I QUY ĐỊNH CHUNG

Điều 1. Phạm vi điều chỉnh

1. Quy chế này quy định thẩm quyền, nguyên tắc, trình tự, thủ tục trong việc tổ chức bán đấu giá tài sản là quyền sử dụng đất để Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất hoặc cho thuê đất đối với đất thuộc thẩm quyền quản lý của Nhà nước trên địa bàn tỉnh Phú Yên.

2. Những nội dung khác về bán đấu giá quyền sử dụng đất 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 (gọi tắt là Nghị định số 17/2010/NĐ-CP); 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 (gọi tắt là Thông tư số 23/2010/TT-BTP); 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 (gọi tắt là Quy chế đấu giá ban hành kèm theo Quyết định số 216/2005/QĐ-TTg); Thông tư số 48/2012/TT-BTC ngày 16/3/2013 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 (gọi tắt là Thông tư số 48/2012/TT-BTC) và các quy định pháp luật khác có liên quan.

Điều 2. Đối tượng áp dụng

Đối tượng áp dụng là các cơ quan, tổ chức, cá nhân có liên quan đến hoạt động đấu giá quyền sử dụng đất để giao đất có thu tiền sử dụng đất hoặc cho thuê đất, bao gồm:

1. Các cơ quan có thẩm quyền giao đất hoặc cho thuê đất theo hình thức đấu giá.

2. Tổ chức phát triển quỹ đất và các cơ quan được Ủy ban nhân dân cấp có thẩm quyền giao quản lý quỹ đất đấu giá.

3. Các tổ chức bán đấu giá chuyên nghiệp, Hội đồng bán đấu giá quyền sử dụng đất trong trường hợp đặc biệt theo Nghị định 17/2010/NĐ-CP.

4. Các tổ chức, hộ gia đình, cá nhân đủ điều kiện 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. Nguyên tắc đấu giá

1. Việc tổ chức đấu giá phải được công khai, liên tục, khách quan, trung thực, bình đẳng, bảo vệ quyền, lợi ích hợp pháp của các bên tham gia. Nghiêm cấm mọi hành vi thông đồng, dàn xếp kết quả đấu giá.

2. Mọi cuộc bán đấu giá quyền sử dụng đất đều phải do đấu giá viên điều hành theo đúng trình tự, thủ tục quy định, trừ trường hợp Hội đồng đấu giá quyền sử dụng đất trong trường hợp đặc biệt quy định tại Điều 20 của Nghị định số 17/2010/NĐ-CP được quyền bán đấu giá trực tiếp.

Điều 4. Thẩm quyền quyết định giao đất hoặc cho thuê đất thực hiện theo hình thức đấu giá

1. Ủy ban nhân dân tỉnh quyết định giao đất, cho thuê đất theo hình thức đấu giá đối với:

- a) Quỹ đất ở của các dự án tạo vốn từ quỹ đất do tỉnh quản lý.
- b) Quỹ đất do Trung tâm phát triển quỹ đất tỉnh quản lý.
- c) Quỹ đất để giao đất có thu tiền sử dụng đất hoặc cho thuê đất đối với các tổ chức; người Việt Nam định cư ở nước ngoài; tổ chức, cá nhân nước ngoài ở Việt Nam.

2. Ủy ban nhân dân cấp huyện quyết định giao đất, cho thuê đất theo hình thức đấu giá đối với:

- a) Quỹ đất ở của các dự án tạo vốn từ quỹ đất do cấp huyện quản lý.
- b) Quỹ đất ở, đất xen ghép trong khu dân cư do địa phương quản lý.
- c) Quỹ đất để giao cho thuê đất đối với các hộ gia đình, cá nhân; cộng đồng dân cư.

Điều 5. Tổ chức bán đấu giá quyền sử dụng đất

Tổ chức bán đấu giá quyền sử dụng đất bao gồm:

1. Tổ chức bán đấu giá chuyên nghiệp (Trung tâm dịch vụ bán đấu giá tài sản và doanh nghiệp bán đấu giá tài sản).

2. Hội đồng đấu giá quyền sử dụng đất trong trường hợp đặc biệt.

3. Trường hợp không thành lập Hội đồng đấu giá quyền sử dụng đất trong trường hợp đặc biệt thì khi tiến hành đấu giá quyền sử dụng đất, tổ chức được giao xử lý đấu giá quyền sử dụng đất phải tiến hành ký kết hợp đồng bán đấu giá với Tổ

chức bán đấu giá chuyên nghiệp theo quy định tại Khoản 2, Điều 55 của Nghị định số 17/2010/NĐ-CP; Khoản 1, Điều 16 Thông tư số 23/2010/TT-BTP.

Điều 6. 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 trong các trường hợp sau:

a) Quyền sử dụng đất có giá trị lớn: Giá khởi điểm cho toàn bộ dự án hoặc khu đất từ 500 tỷ đồng trở lên.

b) Quyền sử dụng đất phức tạp theo quy định của pháp luật.

c) Không thuê được tổ chức bán đấu giá chuyên nghiệp thực hiện việc đấu giá quyền sử dụng đất.

2. Thẩm quyền quyết định và thành phần của Hội đồng đấu giá quyền sử dụng đất trong trường hợp đặc biệt:

a) Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh quyết định thành lập Hội đồng đấu giá quyền sử dụng đất để thực hiện đấu giá quyền sử dụng đất trong các trường hợp đặc biệt quy định tại Khoản 1 điều này.

b) Thành phần hội đồng bao gồm: Đại diện Lãnh đạo UBND (hoặc người được ủy quyền) làm Chủ tịch hội đồng; các thành viên là đại diện của các cơ quan: Tài nguyên và Môi trường, Tài chính, Tư pháp, Thanh tra, Xây dựng, cơ quan được giao xử lý việc đấu giá quyền sử dụng đất và đại diện cơ quan, tổ chức, đơn vị có liên quan.

3. Chế độ tài chính Hội đồng đấu giá quyền sử dụng đất trong trường hợp đặc biệt thực hiện theo quy định tại Thông tư số 48/2012/TT-BTC.

Điều 7. Tổ chức được giao xử lý đấu giá quyền sử dụng đất

1. Trung tâm Phát triển quỹ đất thuộc Sở Tài nguyên và Môi trường, Trung tâm Phát triển quỹ đất thuộc UBND các huyện, thành phố, thị xã hoặc cơ quan được UBND cấp có thẩm quyền giao xử lý việc đấu giá quyền sử dụng đất thực hiện ký kết hợp đồng với tổ chức bán đấu giá chuyên nghiệp quy định tại Khoản 1, Điều 5 của Quy chế này để bán đấu giá quyền sử dụng đất đối với các khu đất, thửa đất do UBND cấp có thẩm quyền quyết định đấu giá.

2. Việc ký kết hợp đồng bán đấu giá quyền sử dụng đất giữa tổ chức được giao xử lý đấu giá quyền sử dụng đất với tổ chức bán đấu giá chuyên nghiệp theo nội dung như sau:

Hợp đồng bán đấu giá tài sản phải được lập thành văn bản và có các nội dung chính sau đây:

a) Họ, tên, địa chỉ của người có tài sản bán đấu giá; tên, địa chỉ của tổ chức bán đấu giá tài sản.

b) Liệt kê, mô tả tài sản bán đấu giá.

c) Giá khởi điểm của tài sản bán đấu giá.

d) Thời hạn, địa điểm bán đấu giá tài sản.

đ) Thời hạn, địa điểm, phương thức giao tài sản để bán đấu giá.

e) Thời hạn, địa điểm, phương thức thanh toán tiền bán tài sản trong trường hợp bán đấu giá thành.

g) Phí, chi phí bán đấu giá tài sản trong trường hợp bán đấu giá thành và chi phí bán đấu giá tài sản trong trường hợp bán đấu giá không thành.

h) Quyền, nghĩa vụ của các bên.

i) Trách nhiệm do vi phạm hợp đồng.

k) Các nội dung khác do các bên thỏa thuận.

Điều 8. Điều kiện được đăng ký tham gia đấu giá quyền sử dụng đất

1. Tổ chức, cá nhân đăng ký tham gia đấu giá quyền sử dụng đất phải bảo đảm đủ các điều kiện sau:

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

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

- Đối với tổ chức 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. Trường hợp đấu giá đất đã chia lô (thửa) làm nhà ở của hộ gia đình, cá nhân thì hộ gia đình, cá nhân tham gia đấu giá không cần điều kiện này;

c) Một hộ gia đình chỉ được một cá nhân tham gia đấu giá; một tổ chức chỉ được một đơn vị tham gia đấu giá; có hai (2) doanh nghiệp trở lên thuộc cùng một Tổng công ty thì chỉ được một doanh nghiệp tham gia đấu giá; Tổng công ty với công ty thành viên, công ty mẹ và công ty con, doanh nghiệp liên doanh với một bên góp vốn trong liên doanh thì chỉ được một doanh nghiệp tham gia đấu giá.

2. Đối với cá nhân tham gia đấu giá phải là người đứng tên trong Đơn đăng ký đấu giá quyền sử dụng đất, nếu người khác tham gia đấu giá thay thì phải có giấy ủy quyền giữa người đăng ký tham gia đấu giá và người được ủy quyền theo quy định pháp luật.

Đối với tổ chức, doanh nghiệp đăng ký và tham gia đấu giá phải là người đại diện theo pháp luật hoặc đại diện theo ủy quyền của tổ chức, doanh nghiệp đó. Việc ủy quyền phải thực hiện bằng văn bản có ký tên và đóng dấu của tổ chức, đơn vị.

Điều 9. Các trường hợp được Nhà nước giao đất hoặc cho thuê đất theo hình thức đấu giá

1. Giao đất có thu tiền sử dụng đất:

- 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 đất xây dựng nhà chung cư cao tầng cho công nhân khu công nghiệp;
- c) Đầu tư xây dựng 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 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, làm muối;

2. 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.

3. Cho thuê đất bao gồm cả 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, làm muối.

4. Các trường hợp khác do Ủy ban nhân dân tỉnh quyết định.

5. Các trường hợp giao đất hoặc cho thuê đất khác không thực hiện theo hình thức đấu giá của Quy chế này thì áp dụng pháp luật hiện hành.

Điều 10. Điều kiện về các khu đất, thửa đất được tổ chức đấu giá

Các khu đất, thửa đất được tổ chức đấu giá phải bảo đảm những điều kiện sau:

1. Đã có quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất chi tiết; quy hoạch xây dựng chi tiết (xác định rõ chức năng sử dụng đất, mật độ xây dựng, hệ số sử dụng đất, yêu cầu về kiến trúc, cảnh quan và các thông số kỹ thuật hạ tầng khác) đối với khu đất, thửa đất bán đấu giá được cơ quan nhà nước có thẩm quyền phê duyệt theo quy định hiện hành của pháp luật về đất đai, xây dựng.

2. Đất đã được bồi thường, hỗ trợ và giải phóng mặt bằng theo quy định.

3. Đất đã được đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật khu dân cư theo quy hoạch và thiết kế xây dựng được duyệt; trường hợp các lô đất đưa ra bán đấu giá nhưng chưa xây dựng hoàn thành hạ tầng kỹ thuật khu dân cư thì phải được sự đồng ý của cấp có thẩm quyền giao đất, cho thuê đất theo quy định của Luật Đất đai và phải công bố thiết kế quy hoạch chi tiết và thời gian đảm bảo xây dựng hoàn thành hạ tầng kỹ thuật khu dân cư để đủ điều kiện giao đất, cho thuê đất. Riêng đối với đất ở khu vực dân cư nông thôn thuộc các khu vực theo quy hoạch không xây dựng kết cấu hạ tầng thì phải có thiết kế phân lô được cấp có thẩm quyền phê duyệt.

4. Đất đã được phê duyệt giá khởi điểm theo Quy chế này để đấu giá quyền sử dụng đất.

5. Đối với đất để giao hoặc cho thuê đất thực hiện các dự án đầu tư phải có phương án đấu giá quyền sử dụng đất được UBND tỉnh phê duyệt.

6. Mỗi khu đất, thửa đất đưa ra đấu giá phải có đủ điều kiện theo quy định tại điều này và phải có ít nhất có từ 02 người đủ điều kiện tham gia đăng ký đấu giá theo quy định tại Điều 8 của Quy chế này trở lên.

Điều 11. Xác định giá khởi điểm của quyền sử dụng đất bán đấu giá

1. Giá khởi điểm quyền sử dụng đất để đấu giá phải được xác định trước khi ký kết hợp đồng bán đấu giá giữa tổ chức được giao xử lý đấu giá quyền sử dụng đất quy định tại Khoản 1, Điều 7 của Quy chế này với tổ chức bán đấu giá chuyên nghiệp.

2. Giá khởi điểm quyền sử dụng đất để đấu giá được xác định sát với giá chuyển nhượng thực tế trên thị trường trong điều kiện bình thường tại thời điểm chuyển nhượng theo mục đích sử dụng mới của khu đất, thửa đất được đấu giá phù hợp với quy hoạch sử dụng đất được cấp có thẩm quyền phê duyệt. Giá khởi điểm quyền sử dụng đất để đấu giá không được thấp hơn giá đất, giá thuê đất do Ủy ban nhân dân tỉnh Phú Yên quy định tại thời điểm đấu giá.

3. Trình tự, thẩm quyền quyết định giá khởi điểm trong trường hợp đấu giá quyền sử dụng đất để giao đất có thu tiền sử dụng đất hoặc cho thuê đất thực hiện theo quy định tại Điều 5 Thông tư số 48/2012/TT-BTC.

4. Trường hợp đấu giá không thành mà nguyên nhân là do giá khởi điểm cao thì cơ quan được giao xử lý đấu giá quyền sử dụng đất có văn bản gửi Sở Tài chính để báo cáo Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh xem xét, quyết định việc xác định lại giá khởi điểm để tổ chức đấu giá lại. Nguyên tắc, phương pháp và trình tự xác định lại giá khởi điểm thực hiện như quy định đối với việc xác định giá khởi điểm lần đầu.

Điều 12. Bước giá

Bước giá để đấu giá quyền sử dụng đất (gọi tắt là bước giá) là mức chênh lệch của lần trả giá sau so với lần trả giá trước liền kề. Bước giá cụ thể cho từng cuộc bán đấu giá do Tổ chức bán đấu giá chuyên nghiệp quyết định phù hợp với Quy chế này.

Bước giá tối thiểu là 1% so với giá khởi điểm của khu đất, thửa đất đưa ra bán đấu giá. Việc quy định và điều chỉnh bước giá của Tổ chức bán đấu giá chuyên nghiệp phải được công bố cho người tham gia đấu giá tại thời điểm khách hàng đăng ký tham gia đấu giá. Đấu giá viên công bố bước giá ngay từ khi bắt đầu cuộc bán đấu giá và có thể điều chỉnh bước giá cho phù hợp với diễn biến của từng vòng đấu trong khi điều hành cuộc đấu giá.

Chương II

TRÌNH TỰ, THỦ TỤC ĐẤU GIÁ QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT

Điều 13. Chuẩn bị hồ sơ đấu giá quyền sử dụng đất

Hồ sơ đấu giá quyền sử dụng đất do tổ chức được giao xử lý đấu giá quyền sử dụng đất quy định tại Khoản 1, Điều 7 của Quy chế này chuẩn bị và phải chuyển giao cho Tổ chức bán đấu giá chuyên nghiệp chậm nhất là mười (10) ngày trước ngày niêm yết, thông báo công khai. Hồ sơ đấu giá quyền sử dụng đất, bao gồm:

1. Quyết định của Ủy ban nhân dân có thẩm quyền về việc bán đấu giá quyền sử dụng đất.

2. Quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất chi tiết; quy hoạch xây dựng chi tiết (xác định rõ chức năng sử dụng đất, mật độ xây dựng, hệ số sử dụng đất, yêu cầu về kiến trúc, cảnh quan và các thông số kỹ thuật hạ tầng khác) đối với khu đất, thửa đất bán đấu giá được cơ quan nhà nước có thẩm quyền phê duyệt.

3. Trích lục bản đồ địa chính hoặc bản vẽ trích đo khu đất, thửa đất bán đấu giá tỉ lệ 1/500.

4. Quy chế bán đấu giá quyền sử dụng đất.

5. Giá khởi điểm đấu giá quyền sử dụng đất quy định tại Điều 11 của Quy chế này.

6. Các giấy tờ khác nếu có liên quan đến việc đấu giá quyền sử dụng đất.

Điều 14. Lựa chọn tổ chức, hình thức đấu giá quyền sử dụng đất

Tổ chức được giao xử lý đấu giá quyền sử dụng đất quy định tại Khoản 1, Điều 7 của Quy chế này có quyền lựa chọn Trung tâm dịch vụ bán đấu giá tài sản thuộc Sở Tư pháp tỉnh Phú Yên hoặc doanh nghiệp bán đấu giá tài sản để ký kết hợp đồng bán đấu giá quyền sử dụng đất. Tổ chức bán đấu giá chuyên nghiệp quyết định hình thức đấu giá quyền sử dụng đất theo quy định tại Điều 33 của Nghị định số 17/2010/NĐ-CP.

Điều 15. Niêm yết, thông báo công khai việc bán đấu giá quyền sử dụng đất

1. Chậm nhất là ba mươi (30) ngày trước ngày mở cuộc đấu giá, tổ chức bán đấu giá chuyên nghiệp phải niêm yết việc đấu giá quyền sử dụng đất tại nơi tổ chức cuộc đấu giá; nơi có khu đất, thửa đất đấu giá và tại trụ sở Ủy ban nhân dân xã, phường, thị trấn nơi có khu đất, thửa đất bán đấu giá; đồng thời phải thông báo công khai trên phương tiện thông tin đại chúng ở Trung ương hoặc ở địa phương (Trung tâm truyền hình Việt Nam tại Phú Yên, Đài Phát thanh và Truyền hình Phú Yên, Báo Phú Yên...); thời gian thông báo công khai ít nhất là hai (02) lần, mỗi lần cách nhau ba (03) ngày về việc đấu giá quyền sử dụng đất đối với khu đất, thửa đất.

2. Nội dung niêm yết theo quy định tại Khoản 3, Điều 28 Nghị định 17/2010/NĐ-CP.

Điều 16. Đăng ký tham gia đấu giá, phí tham gia đấu giá và tiền đặt trước

1. Tổ chức, cá nhân có đủ điều kiện quy định tại Khoản 1, Khoản 2, Điều 8 Quy chế này được đăng ký hoặc ủy quyền bằng văn bản cho người khác thay mặt mình đăng ký tham gia đấu giá quyền sử dụng đất. Hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá quyền sử dụng đất nộp cho tổ chức bán đấu giá chuyên nghiệp bao gồm: Đơn đăng ký tham gia đấu giá quyền sử dụng đất có nội dung: họ và tên, ngày tháng năm sinh, địa chỉ thường trú, số chứng minh nhân dân của người đăng ký tham gia đấu giá là cá nhân; tên tổ chức, tên người đại diện theo pháp luật của tổ chức, địa chỉ nơi đặt trụ sở chính, số giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh hoặc số giấy chứng nhận đầu tư đối với trường hợp tổ chức đăng ký; nội dung đăng ký tham gia đấu giá; bản sao chứng minh nhân dân, sổ đăng ký hộ khẩu thường trú (đối với cá nhân); giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh, giấy chứng nhận đầu tư, giấy tờ tùy thân của người đại diện, giấy tờ chứng minh là người đại diện theo pháp luật của tổ chức hoặc giấy ủy quyền được phân công (đối với tổ chức).

2. Tổ chức, cá nhân đăng ký tham gia đấu giá quyền sử dụng đất phải nộp phí tham gia đấu giá và tiền đặt trước theo quy định và không được tính lãi trong thời gian lưu giữ khoản tiền đặt trước:

a) Nộp tiền đặt trước để tham gia đấu giá mức tối thiểu 5%, mức tối đa không vượt quá 15% so với giá khởi điểm của khu đất, thửa đất đấu giá. Tiền đặt trước được nộp dưới hình thức bằng tiền mặt hoặc chuyển khoản vào tài khoản của tổ chức bán đấu giá chuyên nghiệp trong thời gian tối đa là 4 ngày làm việc trước ngày tổ chức phiên đấu giá.

b) Nộp phí tham gia đấu giá theo mức quy định hiện hành của HĐND tỉnh (phí tham gia đấu giá là khoản thu không được hoàn trả lại cho người đăng ký tham gia đấu giá), trừ trường hợp quy định tại Khoản 2, Điều 18 Quy chế này.

3. Việc nộp phí tham gia đấu giá và tiền đặt trước để tham gia đấu giá theo quy định tại Khoản 2 Điều này phải được nộp cùng thời điểm khi nộp đơn đăng ký tham gia đấu giá.

Điều 17. Trình tự tiến hành cuộc đấu giá quyền sử dụng đất

Việc tổ chức cuộc đấu giá quyền sử dụng đất phải bảo đảm các nguyên tắc bán đấu giá và trình tự quy định tại Điều 34 của Nghị định số 17/2010/NĐ-CP và Điều 15 của Thông tư 23/2010/TT-BTP như sau:

1. Chuẩn bị đấu giá:

Mở đầu cuộc đấu giá quyền sử dụng đất, đấu giá viên điều hành cuộc bán đấu giá giới thiệu bản thân, người làm nhiệm vụ thư ký cho phiên đấu giá; người tham gia dự cuộc bán đấu giá; thông báo quy chế bán đấu giá; công bố danh sách người đủ điều kiện đăng ký tham gia đấu giá và điểm danh để xác định người đăng ký tham gia đấu giá; giới thiệu từng khu đất, thửa đất đấu giá và công bố lại giá khởi điểm; thông báo bước giá và khoảng thời gian tối đa giữa các lần trả giá (đối với trường hợp đấu giá trực tiếp bằng lời nói), số vòng đấu giá, thời gian viết phiếu và bỏ phiếu tối đa của mỗi vòng bỏ phiếu (đối với trường hợp đấu giá bằng bỏ phiếu); trả lời các câu hỏi của người tham gia đấu giá (nếu có).

2. Thực hiện đấu giá:

Lựa chọn hình thức bán đấu giá: Tại cuộc bán đấu giá, tùy theo tình hình thực tế (số lượng lô đất đưa ra đấu giá, số lượng người tham gia đấu giá cho một lô đất...), Tổ chức bán đấu giá chuyên nghiệp hoặc đấu giá viên thỏa thuận với người có tài sản bán đấu giá quyết định lựa chọn hình thức đấu giá trực tiếp bằng lời nói, đấu giá bằng bỏ phiếu kín hoặc các hình thức khác theo quy định của pháp luật cho phù hợp.

a) Đối với hình thức đấu giá trực tiếp bằng lời nói: đấu giá viên yêu cầu người tham gia đấu giá đầu tiên bắt đầu trả giá từ giá khởi điểm trở lên và người trả sau phải trả giá cao hơn người trả trước một bước giá. Sau mỗi lần người tham gia đấu giá trả giá, đấu giá viên thông báo công khai giá đã trả cho những người tham gia cuộc bán đấu giá nghe; cuộc bán đấu giá được tiến hành liên tục cho đến lần người tham gia đấu giá trả giá cao nhất và sau khi đấu giá viên nhắc lại giá cao nhất đã trả ba lần mà không có người trả giá cao hơn thì đấu giá viên công bố giá trúng đấu giá.

Trường hợp người đã trả giá cao nhất rút lại giá đã trả trước khi đấu giá viên điều hành phiên bán đấu giá công bố giá trúng đấu giá thì cuộc bán đấu giá vẫn tiếp tục và bắt đầu từ giá của người đã trả giá liền kề trước đó. Trong trường hợp không có người trả giá tiếp thì cuộc bán đấu giá không thành. Người rút lại giá đã trả bị truất quyền tham gia đấu giá tiếp và không được hoàn trả khoản tiền đặt trước.

Trường hợp sau khi đấu giá viên điều hành phiên bán đấu giá đã công bố giá trúng đấu giá mà người trúng đấu giá từ chối mua thì người trả giá liền kề trước đó là người trúng đấu giá nếu giá liền kề cộng với khoản tiền đặt trước ít nhất bằng giá đã trả của người từ chối mua; trường hợp thấp hơn thì phiên bán đấu giá không thành. Người trúng đấu giá từ chối mua không được hoàn trả khoản tiền đặt trước.

b) Hình thức đấu giá bằng bỏ phiếu kín: Là hình thức đấu giá viên phát phiếu trả giá và hướng dẫn người tham gia đấu giá ghi các thông tin vào phiếu trả giá và bỏ vào hòm phiếu. Trong trường hợp thực hiện cách thức bỏ phiếu nhiều vòng thì

mỗi người tham gia đấu giá được phát một tờ phiếu trả giá, ghi giá muốn trả vào phiếu của mình và bỏ phiếu vào hòm phiếu. Sau khi thu hết các phiếu đã phát, đấu giá viên công bố mức trả giá cao nhất của vòng bỏ phiếu mà không công bố tên của người đã trả giá cao nhất, tiếp tục phát phiếu cho những người tham gia đấu giá để bắt đầu trả giá cho vòng tiếp theo. Cuộc bán đấu giá kết thúc khi không còn ai yêu cầu trả giá tiếp thì người có mức giá cao nhất là người trúng đấu giá.

Trường hợp có từ hai phiếu trở lên cùng trả mức giá cao nhất thì đấu giá viên tổ chức vòng đấu giá tiếp giữa những người có cùng mức giá trả cao nhất đó để chọn người trúng đấu giá. Trường hợp không có người trả giá cao hơn thì đấu giá viên tổ chức cho những người cùng trả mức giá cao nhất bốc thăm để chọn người trúng đấu giá.

Trong trường hợp tại cuộc bán đấu giá, người được đấu giá viên công bố trúng đấu giá từ chối mua thì người trả giá liền kề trước đó là người trúng đấu giá nếu giá liền kề cộng với khoản tiền đặt trước ít nhất bằng giá đã trả của người từ chối mua, nếu có từ hai người trở lên cùng trả mức giá liền kề thì đấu giá viên tổ chức bốc thăm để chọn người trúng đấu giá; trường hợp giá liền kề cộng với khoản tiền đặt trước thấp hơn giá đã trả của người từ chối mua thì cuộc bán đấu giá không thành, người trúng đấu giá từ chối mua không được hoàn trả khoản tiền đặt trước.

3. Lập biên bản cuộc bán đấu giá:

Biên bản cuộc bán đấu giá gồm những nội dung chủ yếu sau: địa điểm tổ chức cuộc bán đấu giá; tên Tổ chức bán đấu giá quyền sử dụng đất; Họ tên đấu giá viên, thư ký phiên bán đấu giá, người giám sát cuộc bán đấu giá; số người tham gia đấu giá (có danh sách kèm theo); mức giá khởi điểm; diễn biến cuộc bán đấu giá: số vòng đấu giá và mức giá bỏ cao nhất của mỗi vòng (trong trường hợp đấu giá bằng bỏ phiếu); mức giá trả cao nhất được công bố trúng đấu giá (ghi rõ họ và tên, địa chỉ, CMND của người trả giá cao nhất); thời gian kết thúc cuộc bán đấu giá; biên bản phiên bán đấu giá phải có chữ ký của đấu giá viên, thư ký phiên bán đấu giá, người tham gia dự cuộc bán đấu giá.

Điều 18. Xử lý tiền đặt trước và phí tham gia đấu giá

1. Tiền đặt trước của người tham gia đấu giá được xử lý như sau:

a) Đối với người trúng đấu giá thì tiền đặt trước được trừ vào tiền trúng đấu giá đất, tiền thuê đất (đối với tiền thuê đất một lần) theo giá trúng đấu giá phải nộp theo quy định.

Tổ chức bán đấu giá chuyên nghiệp, Hội đồng đấu giá nộp khoản tiền đặt trước của người trúng đấu giá vào ngân sách nhà nước trong thời hạn hai (02) ngày làm việc kể từ ngày nhận được quyết định phê duyệt kết quả đấu giá của cơ quan nhà nước có thẩm quyền.

b) Người tham gia đấu giá được trả lại tiền đặt trước trong các trường hợp sau:

- Rút lại đăng ký tham gia đấu giá trong thời hạn đăng ký do Tổ chức bán đấu giá công bố.
- Không đủ điều kiện tổ chức đấu giá theo quy định hoặc không tổ chức đấu giá theo thông báo.
- Không trúng đấu giá trừ các trường hợp quy định tại Điểm c, Điểm d, Khoản 1 Điều này.

Tổ chức bán đấu giá chuyên nghiệp, Hội đồng đấu giá, phải hoàn trả toàn bộ khoản tiền đặt trước cho các trường hợp nêu trên chậm nhất hai (02) ngày làm việc kể từ ngày phiên bán đấu giá kết thúc.

c) Tiền đặt trước thuộc tổ chức bán đấu giá trong các trường hợp sau:

- Đã đăng ký tham gia đấu giá và nộp tiền đặt trước nhưng không tham gia cuộc đấu giá mà không thuộc trường hợp bất khả kháng, trừ trường hợp các bên có thỏa thuận khác.

- Rút lại giá đã trả theo Điều 38 Nghị định số 17/2010/NĐ-CP.

d) Tiền đặt trước thuộc ngân sách Nhà nước trong các trường hợp sau đây:

- Khoản tiền đặt trước của người từ chối mua theo quy định tại Khoản 1 Điều 39 Nghị định số 17/2010/NĐ-CP.

- Trả giá thấp hơn giá khởi điểm hoặc tham gia đấu giá từ vòng thứ hai trở đi nhưng trả giá vòng sau thấp hơn giá cao nhất của vòng đấu trước trực tiếp.

- Trúng đấu giá nhưng không nộp đủ tiền sử dụng đất, tiền thuê đất phải nộp (không kể trường hợp thuê đất nộp tiền thuê đất hàng năm).

- Người tham gia đấu giá có hành vi thông đồng, dàn xếp kết quả đấu giá.

2. Phí tham gia đấu giá không được trả lại cho người đăng ký tham gia đấu giá, trừ trường hợp cuộc bán đấu giá không tổ chức được.

Điều 19. Phê duyệt kết quả đấu giá quyền sử dụng đất

1. Trong thời hạn ba (03) ngày làm việc kể từ ngày kết thúc phiên đấu giá, Tổ chức bán đấu giá quyền sử dụng đất chuyển hồ sơ cuộc bán đấu giá và danh sách người trúng đấu giá cho Tổ chức được giao xử lý đấu giá quyền sử dụng đất để hoàn thiện các thủ tục theo quy định của pháp luật về đất đai.

2. Trong thời hạn năm (05) ngày làm việc kể từ ngày nhận đủ hồ sơ đấu giá; Tổ chức được giao xử lý đấu giá quyền sử dụng đất phối hợp với cơ quan chức năng hoàn thiện các thủ tục theo quy định trình UBND cấp có thẩm quyền phê duyệt kết quả trúng đấu giá. Trong thời hạn ba (03) ngày làm việc kể từ ngày nhận được hồ sơ đề nghị phê duyệt, UBND cấp có thẩm quyền ra quyết định phê duyệt kết quả trúng đấu giá. Trong thời hạn hai (02) ngày làm việc, kể từ ngày có quyết

định phê duyệt kết quả trúng đấu giá, Tổ chức được giao xử lý đấu giá quyền sử dụng đất phải thông báo bằng văn bản cho người trúng đấu giá để thực hiện các nghĩa vụ về tài chính theo quy định.

3. Quyết định phê duyệt kết quả trúng đấu giá phải thể hiện các nội dung: Họ tên, địa chỉ, số chứng minh nhân dân của người trúng đấu giá (ghi rõ tên tổ chức, cá nhân, số tài khoản), vị trí thửa đất, diện tích, mục đích và thời hạn sử dụng đất, giá trúng đấu giá (ghi rõ: giá trị quyền sử dụng đất hoặc thuê đất, tiền đền bù giải phóng mặt bằng, tiền quy hoạch và xây dựng hạ tầng), tổng số tiền phải nộp vào ngân sách nhà nước, địa điểm kê khai nộp tiền vào ngân sách nhà nước, thời hạn nộp tiền trúng đấu giá và các nội dung cần thiết khác.

Điều 20. Hình thức thanh toán, thời hạn nộp tiền và giao đất, cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho người trúng đấu giá

1. Người trúng đấu giá quyền sử dụng đất có trách nhiệm nộp đủ số tiền trúng đấu giá trong thời hạn không quá hai mươi (20) ngày làm việc, kể từ ngày được Ủy ban nhân dân có thẩm quyền phê duyệt kết quả đấu giá. Nếu quá thời hạn nêu trên, người trúng đấu giá không nộp đủ số tiền trúng đấu giá thì bị coi là từ chối mua tài sản đấu giá và không được nhận lại khoản tiền đặt trước và khoản tiền này được thu nộp vào ngân sách Nhà nước.

Trường hợp khách hàng đã nộp tiền trúng đấu giá theo diện tích quy hoạch nhưng diện tích thực tế khi nhận thiếu hoặc thừa thì người trúng đấu giá được nhận lại tiền thừa hoặc nộp bổ sung đối với phần diện tích tăng thêm theo tỷ lệ tương ứng giữa giá trúng đấu giá và diện tích đất theo quy hoạch. Người trúng đấu giá phải nộp lệ phí trước bạ và các khoản phí, lệ phí theo quy định của pháp luật khi được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

2. Tổ chức được giao xử lý bán đấu giá quyền sử dụng đất chuyển hồ sơ đấu giá thành được cấp có thẩm quyền phê duyệt kèm theo chứng từ nộp tiền của người trúng đấu giá đến Sở Tài nguyên và Môi trường thuộc Ủy ban nhân dân cấp tỉnh hoặc Phòng Tài nguyên và Môi trường thuộc Ủy ban nhân dân cấp huyện theo thẩm quyền được phân cấp có trách nhiệm phối hợp với các đơn vị liên quan giao đất trên thực địa, lập hồ sơ đất, cấp hoặc trình cơ quan Nhà nước có thẩm quyền cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho người trúng đấu giá theo quy định của pháp luật và các giấy tờ liên quan khác cho người trúng đấu giá theo đúng biên bản đấu giá và quyết định giao đất, cho thuê đất, đăng ký quyền sử dụng đất và làm các thủ tục cho người sử dụng đất.

3. Thời hạn cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho tổ chức trúng đấu giá là không quá 22 ngày làm việc kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ. Thời hạn cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ gia đình, cá nhân trúng đấu giá là không

quá 23 ngày làm việc kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ. Trong hạn 5 ngày làm việc sau khi được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho tổ chức, cá nhân trúng đấu giá, Tổ chức được giao xử lý bán đấu giá quyền sử dụng đất phối hợp với các cơ quan tài nguyên và môi trường, các cơ quan khác có liên quan giao đất trên thực địa cho tổ chức cá nhân trúng đấu giá.

Điều 21. Quyền và nghĩa vụ của người tham gia đấu giá, người trúng đấu giá quyền sử dụng đất

1. Quyền và nghĩa vụ của người tham gia đấu giá quyền sử dụng đất:

a) Quyền của người tham gia đấu giá quyền sử dụng đất: Được Tổ chức bán đấu giá chuyên nghiệp cung cấp đầy đủ các thông tin, được xem trực tiếp khu đất, thửa đất đưa ra đấu giá; được quyền khiếu nại, tố cáo hành vi vi phạm pháp luật về đấu giá quyền sử dụng đất đối với tổ chức, cá nhân có liên quan;

b) Nghĩa vụ của người tham gia đấu giá quyền sử dụng đất: Chấp hành đúng và đầy đủ các nghĩa vụ của người tham gia đấu giá quyền sử dụng đất quy định tại Khoản 1 và Khoản 2 Điều 8, Khoản 1 và Khoản 2 Điều 15 Quy chế này; chấp hành nghiêm túc nội quy, quy chế đấu giá quyền sử dụng đất của Tổ chức bán đấu giá chuyên nghiệp.

2. Quyền và nghĩa vụ của người trúng đấu giá quyền sử dụng đất:

a) Quyền của người trúng đấu giá quyền sử dụng đất; được cơ quan Nhà nước có thẩm quyền giao đất, cho thuê đất theo kết quả trúng đấu giá quyền sử dụng, cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất; các quyền của người sử dụng đất theo quy định của Luật đất đai và các văn bản pháp luật khác có liên quan; được quyền khiếu nại, tố cáo hành vi vi phạm pháp luật về đấu giá quyền sử dụng đất đối với tổ chức, cá nhân có liên quan.

b) Nghĩa vụ của người trúng đấu giá quyền sử dụng đất: nộp đầy đủ các khoản tiền quy định tại Khoản 1, Điều 19 Quy chế này; thực hiện đúng cam kết khi tham gia đấu giá; sử dụng đất đúng mục đích, xây dựng công trình trên lô đất, thửa đất được giao, được cho thuê theo quy hoạch được phê duyệt và thực hiện đầy đủ nghĩa vụ của người sử dụng đất theo quy định của pháp luật.

Điều 22. Quyền và nghĩa vụ của Tổ chức bán đấu giá quyền sử dụng đất

1. Quyền của tổ chức bán đấu giá quyền sử dụng đất:

a) Yêu cầu bên ký hợp đồng bán đấu giá quyền sử dụng đất cung cấp đầy đủ, chính xác giấy tờ liên quan đến thửa đất bán đấu giá.

b) Thực hiện việc đấu giá quyền sử dụng đất theo hợp đồng ký kết với đơn vị ủy quyền và theo đúng trình tự, thủ tục quy định, chịu trách nhiệm về kết quả đấu giá.

c) Được bên ký kết hợp đồng bán đấu giá quyền sử dụng đất thanh toán các khoản chi phí dịch vụ đấu giá quyền sử dụng đất theo quy định tại Thông tư số 48/2012/TT-BTC của Bộ Tài chính.

d) Được quyền xử lý tiền đặt trước theo Điều c, Khoản 1, Điều 18 Quy chế này.

2. Nghĩa vụ của tổ chức bán đấu giá quyền sử dụng đất:

a) Niêm yết, thông báo việc bán đấu giá, thu phí hồ sơ, phí tham gia đấu giá và khoản tiền đặt trước của người tham gia đấu giá theo quy định;

b) Ban hành nội quy đấu giá quyền sử dụng đất phù hợp với quy định của Nghị định số 17/2010/NĐ-CP, Thông tư số 23/2010/TT-BTP, Quy chế này và các văn bản pháp luật có liên quan.

c) Chuyển toàn bộ hồ sơ kèm theo danh sách người trúng đấu giá cho Tổ chức được giao xử lý đấu giá quyền sử dụng đất để thực hiện các thủ tục giao đất, phối hợp với cơ quan có thẩm quyền cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho người trúng đấu giá.

d) Báo cáo theo định kỳ, đột xuất cho UBND tỉnh, Sở Tư pháp và cơ quan liên quan về tổ chức, hoạt động đấu giá quyền sử dụng đất của đơn vị mình theo quy định.

Điều 23. Quyền và nghĩa vụ của tổ chức được giao xử lý đấu giá quyền sử dụng đất

1. Quyền của tổ chức được giao xử lý đấu giá quyền sử dụng đất:

a) Lựa chọn tổ chức bán đấu giá chuyên nghiệp để ký hợp đồng đấu giá quyền sử dụng đất.

b) Được thực hiện các quyền theo quy định pháp luật về đất đai hiện hành.

2. Nghĩa vụ của tổ chức được giao xử lý đấu giá quyền sử dụng đất:

a) Chuẩn bị hồ sơ đấu giá quyền sử dụng đất theo quy định tại Điều 12 Quy chế này; cung cấp đầy đủ thông tin liên quan đến quyền sử dụng đất đấu giá.

b) Ký hợp đồng với tổ chức bán đấu giá chuyên nghiệp để đấu giá quyền sử dụng đất đã được phê duyệt; trong trường hợp đấu giá thành phải thanh toán phí, chi phí cho Tổ chức bán đấu giá chuyên nghiệp; trong trường hợp đấu giá không thành phải thanh toán chi phí thực tế, hợp lý cho tổ chức bán đấu giá chuyên nghiệp.

c) Phối hợp với tổ chức bán đấu giá chuyên nghiệp, các cơ quan liên quan, người tham gia đấu giá, người trúng đấu giá quyền sử dụng đất trong việc tổ chức đấu giá quyền sử dụng đất; nộp tiền sử dụng đất; nộp phí, lệ phí và cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho người trúng đấu giá.

Điều 24. Xử lý vi phạm đối với tổ chức, cá nhân liên quan đến đấu giá quyền sử dụng đất

Tổ chức, cá nhân có liên quan vi phạm Quy chế này và các quy định hiện hành về đấu giá quyền sử dụng đất, có hành vi làm lộ bí mật, tiếp tay, môi giới cho người tham gia đấu giá gây thiệt hại cho Nhà nước hoặc làm cho cuộc bán đấu giá không thành thì tùy theo mức độ và tính chất vi phạm sẽ bị xử lý hành chính hoặc bị truy cứu trách nhiệm hình sự theo quy định của pháp luật; trường hợp gây thiệt hại thì phải chịu trách nhiệm bồi thường theo quy định của pháp luật.

Chương III

TỔ CHỨC THỰC HIỆN

Điều 25. Trách nhiệm của Sở Tài chính

1. Theo dõi kịp thời tình hình biến động của giá chuyển nhượng quyền sử dụng đất thực tế tại địa phương làm cơ sở xác định giá khởi điểm để đấu giá trình UBND tỉnh phê duyệt.

2. Phối hợp với các sở, ngành có liên quan xác định giá khởi điểm trình Chủ tịch UBND tỉnh phê duyệt; Quyết định giá khởi điểm trong trường hợp đã được ủy quyền.

3. Tham mưu UBND tỉnh ban hành quy định về kinh phí đảm bảo cho hoạt động đấu giá quyền sử dụng đất, nội dung chi và mức chi cụ thể của tổ chức bán đấu giá chuyên nghiệp, Trung tâm phát triển quỹ đất thuộc Sở Tài nguyên và Môi trường, các Trung tâm Phát triển quỹ đất thuộc UBND các huyện, thị xã, thành phố.

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

5. 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 theo quy định.

Điều 26. Trách nhiệm của Sở Tài nguyên và Môi trường

1. 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.

2. Trình UBND tỉnh cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho tổ chức, cá nhân trúng đấu giá hoặc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo phân cấp.

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

Điều 27. Trách nhiệm của Sở Tư pháp

1. 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.

2. Kiểm tra, thanh tra và xử lý vi phạm về tổ chức, hoạt động bán đấu giá trong phạm vi quản lý của tỉnh.

3. 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.

Điều 28. Trách nhiệm của Sở Xây dựng

Hướng dẫn, kiểm tra việc tuân thủ các quy định pháp luật về xây dựng của 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 29. Trách nhiệm của cơ quan thuế

1. Tính đúng, tính đủ số tiền mà người trúng đấu giá phải nộp.

2. Hướng dẫn người trúng đấu giá kê khai và nộp tiền theo Quyết định phê duyệt kết quả trúng đấu giá trong thời gian quy định.

Điều 30. Trách nhiệm của UBND các huyện, thị xã, thành phố

1. Chỉ đạo Tổ chức được giao xử lý việc đấu giá quyền sử dụng đất xây dựng hồ sơ xác định giá khởi điểm gửi Sở Tài chính theo quy định tại Điều 5 Thông tư số 48/2012/TT-BTC.

2. Chỉ đạo các cơ quan chuyên môn: Tài nguyên và Môi trường, Tài chính - Kế hoạch, Hạ tầng - Kinh tế hoặc Quản lý đô thị phối hợp thực hiện các nhiệm vụ liên quan đến hoạt động đấu giá quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật và quy định tại Quy chế này.

3. Giao cho Trung tâm phát triển quỹ đất ký hợp đồng bán đấu giá quyền sử dụng đất với Tổ chức bán đấu giá chuyên nghiệp.

4. Quyết định phê duyệt kết quả bán đấu giá theo thẩm quyền.

5. Cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, tổ chức bàn giao đất cho người trúng đấu giá theo quy định.

Điều 31. Trách nhiệm của Tổ chức phát triển quỹ đất hoặc cơ quan được UBND cấp có thẩm quyền giao xử lý việc bán đấu giá quyền sử dụng đất

1. Xây dựng phương án bán đấu giá quyền sử dụng đất thuộc phạm vi được giao quản lý, chi phí bán đấu giá, chi phí dịch vụ bán đấu giá quyền sử dụng đất theo quy định hiện hành và phối hợp với cơ quan liên quan trình UBND cấp có thẩm quyền phê duyệt, ký hợp đồng bán đấu giá quyền sử dụng đất các khu đất được giao quản lý.

2. Theo thẩm quyền được phân cấp lập hồ sơ trúng đấu giá trình cơ quan có thẩm quyền phê duyệt kết quả trúng đấu giá, phối hợp với các cơ quan có thẩm quyền cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, bàn giao đất trên thực địa, giao hồ sơ và các giấy tờ khác có liên quan (nếu có) cho người trúng đấu giá theo quy định.

Điều 32. Trách nhiệm của UBND xã, phường, thị trấn nơi có đất bán đấu giá

1. Phối hợp với tổ chức bán đấu giá chuyên nghiệp trong việc thực hiện niêm yết việc bán đấu giá quyền sử dụng đất đối với khu đất, lô đất trên địa bàn được bán đấu giá tại địa điểm tổ chức bán đấu giá và tại trụ sở UBND xã, phường, thị trấn; Phối hợp với tổ chức đấu giá thông báo công khai trên hệ thống loa truyền thông của xã, phường, thị trấn về việc bán đấu giá quyền sử dụng đất đối với khu đất, thửa đất được bán đấu giá.

2. Phối hợp với cơ quan có thẩm quyền thực hiện việc đo đạc, xác định vị trí, kích thước, diện tích, mốc giới của khu đất, thửa đất trên địa bàn xã, phường, thị trấn được bán đấu giá; Phối hợp thực hiện việc lập hồ sơ, cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho người trúng đấu giá theo quy định và bàn giao đất trên thực địa.

3. Thực hiện các nhiệm vụ khác theo quy định pháp luật.

Điều 33. Điều khoản thi hành

Các Sở: Tài nguyên và Môi trường, Tài chính, Tư pháp, Xây dựng và các sở, ban, ngành liên quan; Tổ chức bán đấu giá chuyên nghiệp; UBND các huyện, thành phố, thị xã và các tổ chức cá nhân liên quan chịu trách nhiệm triển khai, thực hiện theo quy định chung về Quy chế bán đấu giá này.

Căn cứ vào quy định tại quy định chung về Quy chế bán đấu giá này và thực tế ở địa phương, các đơn vị xây dựng Quy chế cụ thể để thực hiện.

Trong quá trình thực hiện nếu gặp khó khăn, vướng mắc thì kịp thời báo cáo về Sở Tư pháp để tổng hợp trình UBND tỉnh xem xét, quyết định./.

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
CHỦ TỊCH**

Phạm Đình Cự