

Số: 18 /2015/QĐ-UBND

Hà Giang, ngày 17 tháng 9 năm 2015

QUYẾT ĐỊNH

**Về việc Ban hành Quy chế đấu giá quyền sử dụng đất để Nhà nước
giao đất có thu tiền sử dụng đất hoặc cho thuê đất trên địa bàn tỉnh Hà Giang**

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH HÀ GIANG

Căn cứ Luật Tổ chức HĐND và UBND 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 Quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai;

Căn cứ Quyết định số 216/2005/QĐ-TTg ngày 31 tháng 8 năm 2005 của Thủ tướng Chính phủ 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;

Căn cứ Thông tư số 23/2010/TT-BTP ngày 06 tháng 12 năm 2010 của Bộ Tư pháp quy định chi tiết và hướng dẫn thực hiện Nghị định số 17/2010/NĐ-CP ngày 04 tháng 3 năm 2010 của Chính phủ;

Căn cứ Thông tư số 48/2012/TT-BTC ngày 16 tháng 3 năm 2012 của Bộ Tài chính hướng dẫn việc xác định giá khởi điểm và chế độ tài chính trong hoạt động đấu giá quyền sử dụng đất để giao đất có thu tiền sử dụng đất hoặc cho thuê đất;

Căn cứ Thông tư số: 02/2015/TT-BTC ngày 05 tháng 01 năm 2015 Sửa đổi, bổ sung 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 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;



Theo đề nghị của Giám đốc Sở Tư pháp tại Tờ trình số 50/TTr-STP ngày 17 tháng 7 năm 2015, Về việc đề nghị ban hành Quy chế bán giá quyền sử dụng đất để Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất hoặc cho thuê đất trên địa bàn tỉnh Hà Giang,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Ban hành kèm theo Quyết định này Quy chế đấu giá quyền sử dụng đất để nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất hoặc cho thuê đất trên địa bàn tỉnh Hà Giang.

Điều 2. Quyết định này có hiệu lực thi hành sau 10 ngày kể từ ngày ký và thay thế Quyết định số 418/2012/QĐ-UBND ngày 21 tháng 03 năm 2012 của UBND tỉnh về việc ban hành Quy chế bán đấu giá quyền sử dụng đất để Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất hoặc cho thuê đất trên địa bàn tỉnh Hà Giang.

Điều 3. Chánh Văn phòng UBND tỉnh; Giám đốc các Sở, Ban, Ngành của tỉnh; Chủ tịch UBND các huyện, thành phố và các tổ chức, cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này. /.

Nơi nhận:

- Như Điều 3;
- Bộ Tư pháp (để báo cáo);
- Cục Kiểm tra VBQPPL - Bộ Tư pháp;
- Cục Hỗ trợ tư pháp - Bộ Tư pháp;
- Thường trực Tỉnh ủy;
- Thường trực HĐND tỉnh;
- Đoàn đại biểu Quốc hội tỉnh;
- Chủ tịch, các Phó Chủ tịch UBND tỉnh;
- Tòa án nhân dân tỉnh;
- Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh;
- Cục THADS tỉnh;
- Ủy ban MTTQ và các đoàn thể tỉnh;
- Ngân hàng Nhà nước tỉnh;
- Kho bạc Nhà nước tỉnh;
- Cục thuế tỉnh;
- Trung tâm Công báo tỉnh;
- Cổng thông tin điện tử của tỉnh;
- Lãnh đạo VP UBND tỉnh;
- CV NCTH - VP UBND tỉnh;
- Lưu: VT, NC, KT, TH, NNTNMT.

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
CHỦ TỊCH**



Đàm Văn Bông

QUY CHẾ

**Đấu giá quyền sử dụng đất để nhà nước giao đất
có thu tiền sử dụng đất hoặc cho thuê đất trên địa bàn tỉnh Hà Giang**
(Ban hành kèm theo Quyết định số 18 /2015/QĐ-UBND
ngày 17 tháng 09 năm 2015 của Ủy ban nhân dân tỉnh Hà Giang)

**Chương I
NHỮNG QUY ĐỊNH CHUNG**

Điều 1. Phạm vi điều chỉnh

Quy chế này áp dụng cho tổ chức thực hiện việc bán đấu giá và cuộc bán đấu giá quyền sử dụng đất (sau đây gọi là bán đấu giá quyền sử dụng đất) để Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất hoặc cho thuê đất trên địa bàn tỉnh Hà Giang; trách nhiệm và mối quan hệ phối hợp giữa các tổ chức, cá nhân có liên quan trong quá trình tổ chức thực hiện việc đấu giá quyền sử dụng đất.

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 cuộc đấu giá quyền sử dụng đất và các tổ chức, cá nhân khác có liên quan đến việc đấu giá quyền sử dụng đất.

2. Tổ chức, hộ gia đình, cá nhân thuộc đối tượng Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất hoặc cho thuê đất theo quy định của Luật Đất đai.

Điều 3. Nguyên tắc bán đấu giá quyền sử dụng đất

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

2. Việc bán 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 bán đấu giá tài sản.

3. 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 tại Quy chế này và các văn bản pháp luật về bán đấu giá (trừ trường hợp bán đấu giá do Hội đồng bán đấu giá tài sản trong trường hợp đặc biệt).

4. Không công khai danh sách những người đã đăng ký tham gia đấu giá trước thời điểm tổ chức bán đấu giá.

5. Kết quả bán đấu giá phải được các cơ quan, tổ chức, cá nhân tôn trọng.

Điều 4. Các trường hợp đấu giá quyền sử dụng đất và các trường hợp không đấu giá quyền sử dụng đất

Các trường hợp đấu giá quyền sử dụng đất và các trường hợp không đấu giá quyền sử dụng đất, quy định tại Điều 118 Luật Đất đai năm 2013.

Điều 5. Điều kiện để tổ chức thực hiện đấu giá quyền sử dụng đất khi Nhà nước giao đất, cho thuê đất

Đất được đem đấu giá quyền sử dụng đất khi có đủ các điều kiện sau:

1. Đã có quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất hàng năm của cấp huyện và 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 được cơ quan nhà nước có thẩm quyền phê duyệt. Phương án bán đấu giá được lập theo quy định tại Điều 6 Thông tư liên tịch số 14/2015/TTLT-BTNMT-BTP ngày 04/4/2015 của Bộ Tài nguyên và Môi trường – Bộ Tư pháp;

4. Có Quyết định thu hồi đất và được chuyển đổi mục đích sử dụng đất (nếu có);

5. Quyết định bán đấu giá quyền sử dụng đất;

6. Quyết định phê duyệt giá khởi điểm của thửa đất bán đấu giá.

Điều 6. Điều kiện được đăng ký tham gia đấu giá

1. Các đối tượng quy định tại Khoản 2, Điều 2 của Quy chế này được đăng ký tham gia đấu giá khi có đủ các điều kiện sau:

a) Có đơn đề nghị được tham gia đấu giá theo mẫu do tổ chức bán đấu giá tài sản chuyên nghiệp hoặc hội đồng bán đấu giá trong trường hợp đặc biệt phát hành, trong đó có nội dung cam kết sử dụng đất đúng mục đích, đúng quy hoạch, đúng dự án đầu tư được phê duyệt (nếu có) 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 doanh nghiệp trở lên cùng thuộc 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. 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 về bán đấu giá tài sản thì không được tham gia đấu giá theo Quy chế này.

Điều 7. Thẩm quyền phê duyệt phương án bán đấu giá

1. Ủy ban nhân dân các huyện, thành phố phê duyệt phương án bán đấu giá quyền sử dụng đất để giao đất hoặc cho thuê đất thuộc các xã trên địa bàn huyện, thành phố trừ đất quy hoạch thị trấn, phường, thị xã.

2. Ủy ban nhân dân tỉnh phê duyệt phương án bán đấu giá quyền sử dụng đất trong các trường hợp còn lại.

Điều 8. Tổ chức được giao bán đấu giá

1. Tổ chức bán đấu giá chuyên nghiệp, bao gồm: Trung tâm Dịch vụ bán đấu giá tài sản; Doanh nghiệp có kinh doanh dịch vụ bán đấu giá tài sản được bán đấu giá quyền sử dụng đất khi Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất hoặc cho thuê đất theo quy định của pháp luật, trừ trường hợp bán đấu giá tại Khoản 2 Điều này.

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

a) Ủy ban nhân dân cấp tỉnh quyết định thành lập Hội đồng bán đấu giá trong trường hợp đặc biệt đối với các trường hợp sau: Bán đấu giá quyền sử dụng đất cho toàn bộ thửa đất của dự án hoặc khu đất có giá trị lớn với mức giá khởi điểm tối thiểu từ 300 tỷ đồng trở lên; không thuê được tổ chức bán đấu giá chuyên nghiệp thực hiện; quyền sử dụng đất phức tạp theo quy định của pháp luật và các quy định khác của pháp luật (Nếu có).

b) Ủy ban nhân dân cấp huyện nơi giao đất, cho thuê đất thành lập Hội đồng bán đấu giá trong trường hợp đặc biệt đối với địa bàn cách trung tâm tỉnh lỵ từ 60 km trở lên nơi không có tổ chức bán đấu giá theo quy định pháp luật hoặc không thuê được tổ chức bán đấu giá chuyên nghiệp thực hiện.

c) Thành phần Hội đồng bán đấu giá tài sản trong trường hợp đặc biệt gồm: Lãnh đạo Ủy ban nhân dân cùng cấp (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.

d) Trình tự, thủ tục bán đấu giá của Hội đồng bán đấu giá trong trường hợp đặc biệt theo quy định tại Nghị định số 17/2010/NĐ-CP về bán đấu giá tài sản.

Điều 9. Cơ quan ký kết hợp đồng bán đấu giá quyền sử dụng đất

1. Tổ chức phát triển quỹ đất thực hiện ký kết hợp đồng với tổ chức bán đấu giá chuyên nghiệp quy định tại Khoản 1, Điều 8 của Quy chế này để bán đấu giá quyền sử dụng đất thuộc thẩm quyền.

2. Trong trường hợp chưa thành lập tổ chức phát triển quỹ đất thì Ủy ban nhân dân cấp có thẩm quyền giao đất ủy quyền cho cơ quan chuyên môn cùng cấp thực hiện ký kết hợp đồng với tổ chức bán đấu giá chuyên nghiệp.

Chương II

TRÌNH TỰ, THỦ TỤC BÁN ĐẤU GIÁ

Điều 10. Lựa chọn tổ chức bán đấu giá hoặc thành lập Hội đồng bán đấu giá tài sản trong trường hợp đặc biệt

1. Cơ quan được giao ký kết hợp đồng bán đấu giá quyền sử dụng đất quy định tại Điều 9 quy chế này có trách nhiệm tổ chức lựa chọn tổ chức bán đấu giá chuyên nghiệp hoặc đấu thầu rộng rãi theo quy định tại Khoản 1 và Khoản 2 Điều 10 Thông tư liên tịch số 14/2015/TTLT-BTNMT-BTP ngày 04/4/2015 của Bộ Tài nguyên và Môi trường – Bộ Tư pháp.

2. Đối với đấu giá quyền sử dụng đất có giá trị lớn, phức tạp hoặc trong trường hợp không thuê được tổ chức bán đấu giá chuyên nghiệp thực hiện cuộc bán đấu giá, thì UBND cấp có thẩm quyền giao đất, cho thuê đất thành lập Hội đồng bán đấu giá tài sản quyền sử dụng đất trong trường hợp đặc biệt theo quy định tại Khoản 2 Điều 8 Quy chế này.

Điều 11. Ký kết hợp đồng bán đấu giá hoặc chuyển giao hồ sơ cho Hội đồng bán đấu giá tài sản trong trường hợp đặc biệt

1. Hợp đồng bán đấu giá quyền sử dụng đất được ký kết giữa cơ quan được giao ký kết hợp đồng quy định tại Điều 9 của Quy chế này với tổ chức bán đấu giá chuyên nghiệp.

2. Nội dung của Hợp đồng thuê đơn vị thực hiện cuộc bán đấu giá quyền sử dụng đất thực hiện theo quy định tại Khoản 3 Điều 10 Thông tư liên tịch số 14/2015/TTLT-BTNMT-BTP ngày 04/4/2015 của Bộ Tài nguyên và Môi trường – Bộ Tư pháp.

3. Khi ký kết hợp đồng bán đấu giá quyền sử dụng đất, cơ quan được giao ký kết hợp đồng quy định tại Điều 9 của Quy chế này có trách nhiệm cung cấp cho tổ chức bán đấu giá chuyên nghiệp hồ sơ, tài liệu chứng minh điều kiện về lô thửa đất đưa ra bán đấu giá quy định tại Điều 5 Quy chế này.

4. Trong trường hợp thành lập Hội đồng bán đấu giá tài sản trong trường hợp đặc biệt thì cơ quan quy định tại Điều 9 Quy chế này chuyển giao hồ sơ, tài liệu chứng minh điều kiện về lô thửa đất đưa ra bán đấu giá quy định tại Điều 5 Quy chế này cho Hội đồng bán đấu giá tài sản trong trường hợp đặc biệt.

Điều 12. Phê duyệt kết quả bán đấu giá

1. Trong thời hạn 03 ngày làm việc kể từ ngày kết thúc phiên đấu giá quyền sử dụng đất, tổ chức bán đấu giá chuyên nghiệp hoặc Hội đồng bán đấu giá tài sản trong trường hợp đặc biệt có trách nhiệm chuyển toàn bộ hồ sơ phiên đấu giá kèm theo danh sách người mua được tài sản bán đấu giá cho cơ quan được giao xử lý việc đấu giá quyền sử dụng đất.

2. Căn cứ hồ sơ, biên bản và danh sách người trúng đấu giá quyền sử dụng đất do tổ chức bán đấu giá chuyên nghiệp hoặc Hội đồng bán đấu giá tài sản trong trường hợp đặc biệt chuyển giao. Cơ quan được giao ký kết hợp đồng bán đấu giá quyền sử dụng đất quy định tại Điều 9 của Quy chế này tiến hành các bước theo quy định tại Khoản 1, Khoản 2 Điều 12 Thông tư liên tịch số 14/2015/TTLT-BTNMT-BTP ngày 04/4/2015 của Bộ Tài nguyên và Môi trường – Bộ Tư pháp.

3. Trong thời hạn 10 ngày làm việc, kể từ ngày nhận được văn bản của cơ quan tài nguyên và môi trường trình, Ủy ban nhân dân cấp có thẩm quyền ký ban hành quyết định công nhận kết quả trúng đấu giá quyền sử dụng đất. Nội dung quyết định công nhận kết quả trúng đấu giá quyền sử dụng đất quy định tại Khoản 3 Điều 12 Thông tư liên tịch số 14/2015/TTLT-BTNMT-BTP ngày 04/4/2015 của Bộ Tài nguyên và Môi trường – Bộ Tư pháp.

Điều 13. Thời hạn nộp tiền trúng đấu giá quyền sử dụng đất

1. Trong thời hạn 05 ngày làm việc, kể từ ngày nhận được quyết định công nhận kết quả trúng đấu giá quyền sử dụng đất của Ủy ban nhân dân cấp có thẩm quyền, người trúng đấu giá quyền sử dụng đất phải nộp đầy đủ tiền mua tài sản

trúng đấu giá và các khoản phí, lệ phí tại Kho bạc nhà nước theo thông báo nộp tiền sử dụng đất của cơ quan Thuế.

2. Trong thời hạn 02 ngày làm việc tổ chức bán đấu giá chuyên nghiệp có trách nhiệm nộp lại khoản tiền đặt trước đã thu của người trúng đấu giá quyền sử dụng đất cho cơ quan được giao ký kết hợp đồng bán đấu giá quyền sử dụng đất hoặc Kho bạc nhà nước để trừ vào tiền mua tài sản của người trúng đấu giá kể từ ngày nhận được quyết định phê duyệt kết quả bán đấu giá của cơ quan nhà nước có thẩm quyền.

3. Trong thời hạn 10 ngày làm việc cơ quan được giao ký kết hợp đồng bán đấu giá quyền sử dụng đất có trách nhiệm thanh toán các khoản chi phí bán đấu giá cho tổ chức bán đấu giá chuyên nghiệp.

4. Trường hợp người trúng đấu giá không nộp đủ số tiền theo đúng yêu cầu thì cơ quan Tài nguyên và Môi trường trình Ủy ban nhân dân cấp có thẩm quyền hủy Quyết định công nhận kết quả trúng đấu giá quyền sử dụng đất.

Điều 14. Giao đất, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho người trúng đấu giá

Việc giao đất, cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho người trúng đấu giá quyền sử dụng đất được thực hiện theo trình tự quy định tại Điều 14 Thông tư liên tịch số 14/2015/TTLT-BTNMT-BTP ngày 04/4/2015 của Bộ Tài nguyên và Môi trường – Bộ Tư pháp.

Điều 15. Trả lại hồ sơ trong trường hợp bán đấu giá không thành

Trường hợp bán đấu giá không thành, thì trong thời hạn 03 ngày làm việc tổ chức bán đấu giá chuyên nghiệp, Hội đồng bán đấu giá quyền sử dụng đất trong trường hợp đặc biệt được giao bán đấu giá thông báo bằng văn bản và trả lại hồ sơ cho cơ quan được giao xử lý việc đấu giá quyền sử dụng đất, trừ trường hợp các bên có thỏa thuận khác hoặc pháp luật có quy định khác.

Chương III
TRÁCH NHIỆM CỦA CÁC SỞ, BAN, NGÀNH
VÀ ỦY BAN NHÂN DÂN CÁC HUYỆN, THÀNH PHỐ

Điều 16. Trách nhiệm của các cơ quan tham mưu cho Ủy ban nhân dân tỉnh và UBND các huyện, thành phố, UBND cấp xã

1. Sở Tư pháp:

a) Chủ trì, phối hợp với các sở, ngành, UBND cấp huyện, các cơ quan, tổ chức có liên quan thực hiện thống nhất các quy định của pháp luật về đấu giá và Quy chế này;

b) Chủ trì, phối hợp với các sở, ngành có liên quan theo dõi, kiểm tra, đôn đốc việc thực hiện Quy chế này; kiểm tra, thanh tra và xử lý vi phạm về tổ chức, hoạt động đấu giá theo thẩm quyền;

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

d) Định kỳ 6 tháng, tổng hợp, báo cáo Bộ Tư pháp, Bộ, Ngành có liên quan, UBND tỉnh về kết quả thực hiện bán đấu giá quyền sử dụng đất để giao đất hoặc cho thuê đất trên địa bàn toàn tỉnh theo quy định.

2. Sở Tài chính:

a) Theo dõi, đôn đốc, giám sát việc nộp tiền thu được từ đấu giá quyền sử dụng đất vào ngân sách Nhà nước theo quy định của pháp luật;

b) Hướng dẫn, kiểm tra các cơ quan, đơn vị, tổ chức liên quan trong việc lập dự toán, thanh, quyết toán, hạch toán các chi phí liên quan đến đấu giá quyền sử dụng đất và sử dụng số tiền thu được từ đấu giá quyền sử dụng đất theo đúng quy định của pháp luật.

3. Sở Tài nguyên và Môi trường:

a) Phối hợp với các sở, ngành có liên quan, UBND cấp huyện tổng hợp và lập kế hoạch sử dụng đất hàng năm để tổ chức bán đấu giá quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật;

b) Thẩm định, trình UBND tỉnh quyết định thu hồi, chuyển đổi mục đích sử dụng đất để tổ chức bán đấu giá quyền sử dụng đất theo Kế hoạch sử dụng đất hàng năm của các huyện, thành phố;

c) Thẩm định, trình UBND tỉnh cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất cho người trúng đấu giá theo thẩm quyền; ký hợp đồng thuê đất đối với trường hợp thuê đất theo quy định của pháp luật;

d) Kiểm tra, đánh giá kết quả việc xác định giá đất và phương án giá khởi điểm của thửa đất bán đấu giá trình Hội đồng thẩm định giá đất cụ thể, trình UBND tỉnh phê duyệt;

đ) Hướng dẫn Ủy ban nhân dân các huyện, thành phố các thủ tục bàn giao đất, lập hồ sơ và cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho người trúng đấu giá theo quy định của pháp luật về đất đai;

e) Chỉ đạo đơn vị được giao xử lý việc đấu giá quyền sử dụng đất thực hiện các nhiệm vụ có liên quan đến hoạt động đấu giá quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật và quy định tại Quy chế này.

4. Sở Xây dựng:

Chủ trì phối hợp cùng với các cơ quan, đơn vị có liên quan xác định sự phù hợp với quy hoạch xây dựng đối với vị trí thửa đất, thỏa thuận quy hoạch kiến trúc; hướng dẫn việc lập, thẩm định và phê duyệt hồ sơ quy hoạch của dự án theo quy định của pháp luật về đầu tư xây dựng.

5. Cục thuế tỉnh:

a) Hướng dẫn người trúng đấu giá nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất theo kết quả trúng đấu giá được cấp có thẩm quyền phê duyệt.

b) Kiểm tra, đôn đốc, tổng hợp việc thu tiền thuê đất theo kết quả trúng đấu giá; đề xuất xử lý các trường hợp vi phạm quy định về đấu giá quyền sử dụng đất.

6. Trách nhiệm của Tổ chức bán đấu giá chuyên nghiệp và Hội đồng bán đấu giá tài sản trong trường hợp đặc biệt:

a) Tuân thủ và thực hiện đúng, đầy đủ các quy định về quyền, nghĩa vụ và các nhiệm vụ về bán đấu giá quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật hiện hành và quy định tại Quy chế này;

b) Căn cứ quy định tại Quy chế này và các quy định của pháp luật về đất đai, bán đấu giá tài sản, tổ chức bán đấu giá chuyên nghiệp, hội đồng bán đấu giá tài sản trong trường hợp đặc biệt có trách nhiệm ban hành Nội quy bán đấu giá quyền sử dụng đất để áp dụng đối với từng trường hợp cụ thể.

7. Trách nhiệm của Ủy ban nhân dân các huyện, thành phố:

a) Chỉ đạo các Cơ quan chuyên môn được giao việc xử lý tài sản đấu giá phối hợp lập phương án đấu giá, dự toán chi phí đấu giá quyền sử dụng đất đối với lô, thửa đất đấu giá để trình phê duyệt và thực hiện các nhiệm vụ có liên quan đến hoạt động đấu giá quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật và quy định tại Quy chế này.

b) Điều tra, xác định giá khởi điểm hoặc thuê đơn vị tư vấn xác định giá khởi điểm của thửa đất bán đấu giá và gửi về Sở Tài nguyên và Môi trường trình UBND tỉnh phê duyệt.

c) Phê duyệt phương án đấu giá, dự toán chi phí đấu giá, kết quả trúng đấu giá quyền sử dụng đất đối với lô, thửa đất đấu giá thuộc thẩm quyền; thực hiện việc giao đất, cho thuê đất, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho người trúng đấu giá quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật.

8. Trách nhiệm của Ủy ban nhân dân xã, phường, thị trấn:

a) Phối hợp với tổ chức bán đấu giá chuyên nghiệp, hội đồng bán đấu giá tài sản trong trường hợp đặc biệt thực hiện niêm yết việc bán đấu giá quyền sử dụng đất đối với lô, thửa đất trên địa bàn xã, phường, thị trấn được bán đấu giá tại địa điểm tổ chức cuộc bán đấu giá và tại trụ sở Ủy ban nhân dân xã, phường, thị trấn; thông báo công khai trên phương tiện thông tin đại chúng của xã, phường, thị trấn về việc bán đấu giá quyền sử dụng đất đối với lô, thửa đất được bán đấu giá;

b) Phối hợp với cơ quan Nhà nước có thẩm quyền thực hiện việc đo đạc, xác định vị trí, kích thước, diện tích, mốc giới của lô, thửa đất trên địa bàn xã, phường, thị trấn được bán đấu giá; phối hợp thực hiện việc bàn giao đất trên thực địa, lập hồ sơ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho người trúng đấu giá theo quy định của pháp luật về đất đai.

Chương IV

ĐIỀU KHOẢN THI HÀNH

Điều 17. Xử lý vi phạm và giải quyết khiếu nại, tố cáo

1. Xử lý vi phạm:

Cơ quan được giao việc xử lý đấu giá; Hội đồng bán đấu giá quyền sử dụng đất; Tổ chức bán đấu giá chuyên nghiệp; đấu giá viên; tổ chức, cá nhân tham gia đấu giá và những người liên quan cố ý làm trái Quy chế này, có hành vi thông đồng, dìm giá và làm lộ bí mật, môi giới cho người tham gia đấu giá hoặc hành vi khác gây thiệt hại cho Nhà nước hoặc làm cho cuộc đấu giá không thành, thì tùy theo tính chất, mức độ vi phạm sẽ bị xử phạt vi phạm hành chính hoặc bị truy cứu trách nhiệm hình sự theo quy định của pháp luật.

2. 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 và quy định pháp luật về bán đấu giá tài sản.

Điều 18. Tổ chức thực hiện

Giao cho Sở Tư pháp chủ trì phối hợp với các cơ quan liên quan kiểm tra, hướng dẫn thực hiện Quy chế này. Trong quá trình thực hiện nếu có khó khăn, vướng mắc đề nghị các cơ quan, tổ chức, cá nhân kịp thời phản ánh về Sở Tư pháp tổng hợp, báo cáo đề xuất, trình Ủy ban nhân dân tỉnh xem xét giải quyết. /.

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
CHỦ TỊCH**



Đàm Văn Bông