

Số: 43 /2018/QĐ-UBND

Bình Định, ngày 17 tháng 8 năm 2018

QUYẾT ĐỊNH

Ban hành Quy định về 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 Bình Định

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH BÌNH ĐỊNH

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

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

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

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

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

Căn cứ Nghị định số 45/2014/NĐ-CP ngày 15 tháng 5 năm 2014 của Chính phủ quy định về thu tiền sử dụng đất;

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

Căn cứ Thông tư số 76/2014/TT-BTC ngày 16 tháng 6 năm 2014 của Bộ Tài chính hướng dẫn một số điều của Nghị định số 45/2014/NĐ-CP ngày 15 tháng 5 năm 2014 của Chính phủ quy định về thu tiền sử dụng đất;

Căn cứ Thông tư số 77/2014/TT-BTC ngày 16 tháng 6 năm 2014 của Bộ Tài chính hướng dẫn một số điều của Nghị định số 46/2014/NĐ-CP ngày 15 tháng 5 năm 2014 của Chính phủ quy định về thu tiền thuê đất, thuê mặt nước

Căn cứ Thông tư số 332/2016/TT-BTC ngày 26 tháng 12 năm 2016 của Bộ Tài chính sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư số 76/2014/TT-BTC ngày 16 tháng 6 năm 2014 của Bộ Tài chính hướng dẫn một số điều của Nghị định số 45/2014/NĐ-CP ngày 15 tháng 5 năm 2014 của Chính phủ quy định về thu tiền sử dụng đất;

Căn cứ Thông tư số 333/2016/TT-BTC ngày 26 tháng 12 năm 2016 của Bộ Tài chính sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư số 77/2014/TT-BTC ngày 16 tháng 6 năm 2014 của Bộ Tài chính hướng dẫn một số điều của Nghị định số 46/2014/NĐ-CP ngày 15 tháng 5 năm 2014 của Chính phủ quy định về thu tiền thuê đất, thuê mặt nước;

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

Căn cứ Thông tư số 45/2017/TT-BTC ngày 12 tháng 5 năm 2017 của Bộ Tài chính quy định khung thù lao dịch vụ đấu giá tài sản theo quy định tại Luật Đấu giá tài sản năm 2016;

Theo đề nghị của Giám đốc Sở Tư pháp tại Tờ trình số 86/TTr-STP ngày 15 tháng 8 năm 2018.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Ban hành kèm theo Quyết định này là Quy định về 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 Bình Định.

Điều 2. Quyết định này có hiệu lực thi hành kể từ ngày 01 tháng 9 năm 2018 và thay thế Quyết định số 04/2018/QĐ-UBND ngày 19 tháng 01 năm 2018 của Ủy ban nhân dân tỉnh ban hành Quy định về đấu giá quyền sử dụng đất để giao đất có thu tiền sử dụng đất hoặc cho thuê đất trên địa bàn tỉnh Bình Định.

Điều 3. Chánh Văn phòng Ủy ban nhân dân tỉnh; Giám đốc các Sở Tư pháp, Tài nguyên và Môi trường, Tài chính, Xây dựng, Kế hoạch và Đầu tư; Trưởng ban Ban Giải phóng mặt bằng tỉnh; Trưởng ban Ban Quản lý Khu kinh tế tỉnh; Cục trưởng Cục thuế tỉnh; Chủ tịch Ủy ban nhân dân các huyện, thị xã, thành phố; Chủ tịch Ủy ban nhân dân các xã, phường, thị trấn; Thủ trưởng các cơ quan, đơn vị và tổ chức, cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này. *[Chữ ký]*

Nơi nhận:

- Như Điều 3;
- Văn phòng Chính phủ;
- Bộ Tư pháp, Bộ Tài chính;
- Cục KTVBQPPL - BTP;
- TT. Tỉnh ủy; TT. HĐND tỉnh;
- Đoàn ĐBQH tỉnh;
- CT, các PCT.UBND tỉnh;
- Ủy ban MTTQVN tỉnh;
- LĐ VPUBND tỉnh;
- Lưu: VT, K7, TTCB, TTTH. *[Chữ ký]*

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
CHỦ TỊCH



[Chữ ký]
Hồ Quốc Dũng

**ỦY BAN NHÂN DÂN
TỈNH BÌNH ĐỊNH**

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

QUY ĐỊNH

**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 Bình Định**
(Kèm theo Quyết định số **43** /2018/QĐ-UBND ngày 17 tháng 8 năm 2018
của Ủy ban nhân dân tỉnh Bình Định)

Chương I NHỮNG QUY ĐỊNH CHUNG

Điều 1. Phạm vi điều chỉnh

Quy định này quy định quỹ đất được đấu giá, việc xác định giá khởi điểm đấu giá quyền sử dụng đất, điều kiện đối với người tham gia đấu giá quyền sử dụng đất, trình tự lập phương án đấu giá quyền sử dụng đất, phê duyệt kết quả đấu giá quyền sử dụng đất, nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất sau khi trúng đấu giá, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, giao đất cho người trúng đấu giá để Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất hoặc cho thuê đất trên địa bàn tỉnh Bình Định.

Điều 2. Đối tượng áp dụng

Cơ quan quản lý nhà nước về đất đai, đấu giá tài sản, thu tiền sử dụng đất và tiền thuê đất; các đơn vị tổ chức thực hiện việc đấu giá quyền sử dụng đất, tổ chức đấu giá tài sản; Hội đồng đấu giá quyền sử dụng đất và các tổ chức, cá nhân khác có liên quan đến việc đấu giá quyền sử dụng đất.

Điều 3. Giải thích từ ngữ

Trong Quy định này, các thuật ngữ sau đây được hiểu như sau:

1. *Đơn vị tổ chức thực hiện việc đấu giá quyền sử dụng đất*: là Tổ chức phát triển quỹ đất hoặc cơ quan, tổ chức có chức năng được Ủy ban nhân dân cấp có thẩm quyền giao tổ chức thực hiện việc đấu giá quyền sử dụng đất.
2. *Tổ chức đấu giá quyền sử dụng đất*: là Tổ chức có chức năng đấu giá tài sản theo quy định của pháp luật về đất đai, pháp luật về đấu giá tài sản và quy định của pháp luật khác có liên quan hoặc Hội đồng đấu giá quyền sử dụng đất được Ủy ban nhân dân cấp có thẩm quyền quyết định thành lập.
3. *Tổ chức, cá nhân tham gia đấu giá*: gọi chung là người tham gia đấu giá.
4. *Phương thức trả giá lên*: là phương thức đấu giá, theo đó người tham gia đấu giá trả giá từ thấp lên cao cho đến khi xác định được người trả giá cao nhất so với giá khởi điểm.
5. *Giá khởi điểm*: là giá ban đầu thấp nhất của tài sản đấu giá trong trường hợp đấu giá theo phương thức trả giá lên.
6. *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.

Điều 4. Nguyên tắc đấu giá quyền sử dụng đất

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. Mỗi lô đất, thửa đất, khu đất đấu giá để xây dựng nhà ở khi tổ chức đấu giá phải có ít nhất từ 02 người tham gia đấu giá trở lên.

3. Đối với đất thực hiện dự án người tham gia đấu giá phải có đủ điều kiện, tiêu chí tham gia theo quy định của pháp luật về đấu thầu được xác định chi tiết trong phương án đầu tư, phương án đấu giá quyền sử dụng đất đối với từng dự án cụ thể do Ủy ban nhân dân tỉnh quyết định.

4. Mọi cuộc đấu giá đều phải do đấu giá viên điều hành theo đúng trình tự, thủ tục đấu giá quyền sử dụng đất theo quy định hiện hành, trừ trường hợp cuộc đấu giá do Hội đồng đấu giá quy định tại Khoản 1 Điều 5 Quy định này thực hiện.

Điều 5. Thẩm quyền thực hiện đấu giá quyền sử dụng đất

1. Hội đồng đấu giá quyền sử dụng đất theo quy định tại Điều 6 của Quy định này.

2. Trung tâm dịch vụ đấu giá tài sản theo quy định tại Điều 22 của Luật Đấu giá tài sản năm 2016.

3. Doanh nghiệp đấu giá tài sản được thành lập, tổ chức và hoạt động dưới hình thức doanh nghiệp tư nhân, công ty hợp danh theo quy định tại Điều 23 Luật Đấu giá tài sản năm 2016 và quy định khác của pháp luật có liên quan.

Điều 6. Hội đồng đấu giá quyền sử dụng đất

1. Hội đồng đấu giá quyền sử dụng đất được thành lập theo quy định tại Điều 60 Luật Đấu giá tài sản năm 2016 để thực hiện đấu giá quyền sử dụng đất trong trường hợp sau khi thông báo công khai việc lựa chọn tổ chức đấu giá quyền sử dụng đất theo quy định tại Điều 56 Luật Đấu giá tài sản năm 2016 mà không có tổ chức đấu giá tài sản nào đăng ký tổ chức thực hiện việc đấu giá quyền sử dụng đất hoặc không lựa chọn được tổ chức đấu giá quyền sử dụng đất.

2. Thẩm quyền quyết định thành lập Hội đồng đấu giá:

Ủy ban nhân dân cấp 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 đối với các trường hợp không thuê được tổ chức đấu giá quyền sử dụng đất theo quy định tại Khoản 1 Điều này cho từng trường hợp cụ thể.

3. Thành phần Hội đồng đấu giá, bao gồm:

a) Chủ tịch Hội đồng đấu giá: lãnh đạo Ủy ban nhân dân cấp có thẩm quyền quyết định giao đất, cho thuê đất hoặc ủy quyền cho Lãnh đạo cơ quan Tài nguyên và Môi trường;

b) Phó Chủ tịch Hội đồng đấu giá: lãnh đạo cơ quan Tài nguyên và Môi trường; lãnh đạo đơn vị tổ chức thực hiện việc đấu giá quyền sử dụng đất;



c) Các thành viên Hội đồng: gồm đại diện các cơ quan Tư pháp, Tài chính, Xây dựng, Thanh tra, Công an, Văn phòng Ủy ban nhân dân cùng cấp và đại diện một số cơ quan, đơn vị khác có liên quan.

4. Nguyên tắc hoạt động của Hội đồng đấu giá:

a) Cuộc đấu giá do Hội đồng đấu giá thực hiện phải có ít nhất hai phần ba số thành viên Hội đồng tham dự.

b) Hội đồng đấu giá làm việc theo nguyên tắc tập trung, thảo luận tập thể và quyết định theo đa số thông qua hình thức biểu quyết hoặc bỏ phiếu kín. Trường hợp kết quả biểu quyết hoặc số phiếu bằng nhau thì Chủ tịch Hội đồng có quyền quyết định cuối cùng.

c) Hội đồng đấu giá tự giải thể khi kết thúc cuộc đấu giá và chuyển hồ sơ cuộc đấu giá theo quy định tại Điều 45 Luật Đấu giá tài sản năm 2016.

5. Quyền và nghĩa vụ của Hội đồng đấu giá, nhiệm vụ và quyền hạn của Chủ tịch, thành viên Hội đồng đấu giá tài sản được thực hiện theo quy định tại Điều 62, Điều 63 Luật Đấu giá tài sản năm 2016.

Chương II

QUỸ ĐẤT VÀ CÁC TRƯỜNG HỢP ĐẤU GIÁ QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT

Điều 7. Quỹ đất và điều kiện về đất để tổ chức đấu giá quyền sử dụng đất

1. Quỹ đất được sử dụng để đấu giá quyền sử dụng đất bao gồm:

a) Đất do Nhà nước thu hồi để phát triển kinh tế - xã hội vì lợi ích quốc gia, công cộng theo quy định tại Điều 62 Luật Đất đai năm 2013; thu hồi do vi phạm pháp luật về đất đai theo quy định tại Khoản 1 Điều 64 Luật Đất đai năm 2013; thu hồi do chấm dứt việc sử dụng đất theo pháp luật, tự nguyện trả lại đất theo quy định tại các Điểm a, b, c và d Khoản 1 Điều 65 Luật Đất đai năm 2013;

b) Đất được 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;

c) Đất do Ủy ban nhân dân xã, phường, thị trấn; tổ chức phát triển quỹ đất được giao quản lý mà Nhà nước chưa giao hoặc cho thuê để sử dụng theo quy định của pháp luật;

d) Đất do các tổ chức được giao để quản lý theo quy định tại Điểm b và Điểm c Khoản 1 Điều 8 Luật Đất đai năm 2013 được cơ quan nhà nước có thẩm quyền quyết định giao, cho thuê để sử dụng theo quy định của pháp luật.

2. Đối với đất thực hiện việc đấu giá quyền sử dụng đất để xây dựng nhà ở tại đô thị và nông thôn phải đảm bảo các điều kiện sau:

a) Đất đã có kế hoạch sử dụng đất hàng năm và quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 được cấp có thẩm quyền phê duyệt theo quy định hiện hành của pháp luật về đất đai và xây dựng;

b) Đất đã được bồi thường, giải phóng mặt bằng, đất có tài sản gắn liền với đất mà tài sản thuộc sở hữu nhà nước;

c) Đất đã hoàn thành đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật theo quy hoạch và thiết kế xây dựng được phê duyệt; trường hợp các lô đất, thửa đất, khu đất đưa ra 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;

d) Có phương án đấu giá quyền sử dụng đất được cấp có thẩm quyền phê duyệt;

đ) Có quyết định đấu giá quyền sử dụng đất được cấp có thẩm quyền phê duyệt;

e) Có giá khởi điểm để đấu giá quyền sử dụng đất được cấp có thẩm quyền ban hành.

3. Đối với đất thực hiện việc đấu giá quyền sử dụng đất để xây dựng dự án phải đảm bảo các điều kiện sau:

a) Đất đã có quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất hàng năm được cấp có thẩm quyền phê duyệt theo quy định hiện hành của pháp luật về đất đai và xây dựng;

b) Đất đã được bồi thường, giải phóng mặt bằng, đất có tài sản gắn liền với đất mà tài sản thuộc sở hữu nhà nước;

c) Đất đã có bản vẽ chỉ giới đường đỏ và văn bản thông tin hạ tầng kỹ thuật; quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 (bao gồm chức năng xây dựng công trình, mật độ xây dựng công trình, tầng cao và khoảng lùi) được cấp có thẩm quyền phê duyệt;

d) Có phương án đấu giá quyền sử dụng đất, quyết định đấu giá quyền sử dụng đất đã được Ủy ban nhân dân tỉnh phê duyệt;

đ) Có giá khởi điểm để đấu giá quyền sử dụng đất được cấp có thẩm quyền ban hành.

Điều 8. Các trường hợp đấu giá quyền sử dụng đất và các trường hợp không đấu giá quyền sử dụng đất

1. Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất, cho thuê đất theo hình thức đấu giá quyền sử dụng đất trong các trường hợp được quy định tại Khoản 1 Điều 118 Luật Đất đai năm 2013, cụ thể như sau:

a) Đầu tư xây dựng nhà ở để bán hoặc cho thuê hoặc cho thuê mua;

b) Đầu tư xây dựng kết cấu hạ tầng để chuyển nhượng hoặc cho thuê;

c) Sử dụng quỹ đất để tạo vốn cho đầu tư xây dựng kết cấu hạ tầng;

d) Sử dụng đất thương mại, dịch vụ; đất cơ sở sản xuất phi nông nghiệp;

đ) 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;

e) 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;

g) Giao đất ở tại đô thị, nông thôn cho hộ gia đình, cá nhân;

h) Giao đất, cho thuê đất đối với các trường hợp được giảm tiền sử dụng đất, tiền thuê đất.

2. Các trường hợp giao đất, cho thuê đất không thực hiện hình thức đấu giá theo quy định tại Khoản 2 Điều 118 Luật Đất đai năm 2013, cụ thể như sau:

a) Giao đất không thu tiền sử dụng đất;

b) Sử dụng đất được miễn tiền sử dụng đất, tiền thuê đất quy định tại Điều 110 của Luật Đất đai năm 2013;

c) Sử dụng đất quy định tại các điểm b, g Khoản 1 và Khoản 2 Điều 56 của Luật Đất đai năm 2013;

d) Sử dụng đất vào mục đích hoạt động khoáng sản;

đ) Sử dụng đất để thực hiện dự án đầu tư xây dựng nhà ở tái định cư, nhà ở xã hội và nhà ở công vụ;

e) Giao đất ở cho cán bộ, công chức, viên chức chuyển nơi công tác theo quyết định điều động của cơ quan có thẩm quyền;

g) Giao đất ở cho hộ gia đình, cá nhân có hộ khẩu thường trú tại xã mà không có đất ở và chưa được Nhà nước giao đất ở;

h) Giao đất ở cho hộ gia đình, cá nhân có hộ khẩu thường trú tại thị trấn thuộc vùng có điều kiện kinh tế - xã hội khó khăn, vùng có điều kiện kinh tế - xã hội đặc biệt khó khăn mà không có đất ở và chưa được Nhà nước giao đất ở;

i) Các trường hợp khác theo quy định của pháp luật.

Chương III

TRÌNH TỰ LẬP HỒ SƠ ĐẤU GIÁ QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT

Điều 9. Lập phương án đấu giá quyền sử dụng đất

1. Căn cứ kế hoạch sử dụng đất hàng năm của cấp huyện đã được phê duyệt và đề xuất của đơn vị tổ chức thực hiện việc đấu giá quyền sử dụng 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 đang được giao quản lý quỹ đất quy định tại Điều 7 của Quy định này lập phương án đấu giá quyền sử dụng đất trình Ủy ban nhân dân cùng cấp phê duyệt.

2. Phương án đấu giá quyền sử dụng đất bao gồm những nội dung chính sau đây:

a) Danh mục loại đất, vị trí, diện tích và hạ tầng kỹ thuật, tài sản gắn liền với các thửa đất đấu giá (nếu có);

b) Mục đích, hình thức (giao đất hoặc cho thuê đất), thời hạn sử dụng của



các thửa đất khi đấu giá quyền sử dụng đất;

- c) Dự kiến thời gian tổ chức thực hiện đấu giá các lô đất, thửa đất, khu đất.
- d) Đối tượng và điều kiện được tham gia đấu giá; mức thu tiền bán hồ sơ cho người tham gia đấu giá và khoản tiền đặt trước phải nộp khi tham gia đấu giá;
- đ) Hình thức đấu giá được áp dụng khi thực hiện cuộc đấu giá;
- e) Kinh phí, nguồn chi phí tổ chức thực hiện việc đấu giá;
- g) Dự kiến giá trị thu được và đề xuất việc sử dụng nguồn thu từ kết quả đấu giá;
- h) Phương thức lựa chọn tổ chức đấu giá: Được thực hiện theo Luật Đấu thầu bằng hình thức đấu thầu rộng rãi, chỉ định thầu, giao thầu hoặc đề xuất thành lập Hội đồng đấu giá quyền sử dụng đất theo quy định;
- i) Đề xuất đơn vị được giao tổ chức thực hiện việc đấu giá quyền sử dụng đất.

Điều 10. Chuẩn bị hồ sơ đấu giá quyền sử dụng đất

1. Căn cứ phương án đấu giá quyền sử dụng đất đã được phê duyệt, đơn vị được giao tổ chức thực hiện việc đấu giá quyền sử dụng đất có trách nhiệm chuẩn bị hồ sơ của các thửa đất đấu giá, gửi đến cơ quan Tài nguyên và Môi trường thẩm định trước khi trình Ủy ban nhân dân cùng cấp có thẩm quyền quyết định đấu giá quyền sử dụng đất.

2. Hồ sơ thửa đất đấu giá bao gồm:

- a) Tờ trình và dự thảo quyết định đấu giá quyền sử dụng đất;
- b) Giấy tờ liên quan đến hiện trạng quản lý, sử dụng thửa đất đấu giá và hạ tầng kỹ thuật, tài sản gắn liền với thửa đất đấu giá (nếu có) của cơ quan có thẩm quyền;
- c) Thông tin về quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất và quy hoạch xây dựng chi tiết liên quan đến thửa đất đấu giá đất được cơ quan nhà nước có thẩm quyền phê duyệt;
- d) Trích lục bản đồ địa chính hoặc trích đo địa chính thửa đất đấu giá trong trường hợp chưa có bản đồ địa chính;
- đ) Tên, địa chỉ của đơn vị tổ chức thực hiện việc đấu giá quyền sử dụng thửa đất.

Điều 11. Quyết định đấu giá quyền sử dụng đất

1. Căn cứ hồ sơ thửa đất do đơn vị tổ chức thực hiện việc đấu giá quyền sử dụng đất chuẩn bị và ý kiến thẩm định của cơ quan tài nguyên và môi trường, Ủy ban nhân dân cùng cấp quyết định đấu giá quyền sử dụng đất.

2. Quyết định đấu giá quyền sử dụng đất được thể hiện bằng văn bản và có những nội dung chính sau đây:

- a) Căn cứ pháp lý để ban hành quyết định;
- b) Danh mục, vị trí, diện tích thửa đất, hạ tầng kỹ thuật, tài sản gắn liền với thửa đất (nếu có), mục đích, hình thức và thời hạn sử dụng đất được quyết định đấu giá;



c) Các thông tin về quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất, quy hoạch xây dựng chi tiết đã được cơ quan nhà nước có thẩm quyền phê duyệt và các quy định khác có liên quan đến việc quản lý, sử dụng thửa đất được quyết định đấu giá;

d) Tên, địa chỉ của đơn vị được giao tổ chức thực hiện việc đấu giá quyền sử dụng thửa đất.

Điều 12. Xác định giá khởi điểm và thẩm quyền phê duyệt giá khởi điểm

1. Nguyên tắc xác định giá khởi điểm để đấu giá quyền sử dụng đất

a) Giá khởi điểm quyền sử dụng đất đấu giá để giao đất có thu tiền sử dụng đất hoặc cho thuê đất trả tiền thuê đất một lần được xác định giá đất phù hợp với giá đất phổ biến trên thị trường của loại đất có cùng mục đích sử dụng đã chuyển nhượng, giá trúng đấu giá quyền sử dụng đất tại thời điểm cơ quan Nhà nước có thẩm quyền quyết định đấu giá quyền sử dụng đất theo mục đích sử dụng đất được giao hoặc cho thuê của thửa đất đấu giá; không được thấp hơn giá đất tại Bảng giá đất do Ủy ban nhân dân tỉnh ban hành nhân (x) hệ số điều chỉnh giá đất do Ủy ban nhân dân tỉnh quy định hàng năm;

b) Giá khởi điểm quyền sử dụng đất đấu giá để cho thuê đất trả tiền hàng năm là đơn giá thuê đất được tính bằng giá đất phù hợp với giá đất phổ biến trên thị trường của loại đất có cùng mục đích sử dụng đã chuyển nhượng, giá trúng đấu giá quyền sử dụng đất tại thời điểm cơ quan Nhà nước có thẩm quyền quyết định đấu giá quyền thuê đất theo mục đích sử dụng cho thuê của thửa đất đấu giá (nhưng không thấp hơn giá đất tại Bảng giá đất do Ủy ban nhân dân tỉnh ban hành nhân (x) với hệ số điều chỉnh giá đất do Ủy ban nhân dân tỉnh quy định hàng năm) nhân (x) với tỷ lệ phần trăm (%) đơn giá thuê đất hiện hành do Ủy ban nhân dân tỉnh quy định;

c) Căn cứ phương án đấu giá quyền sử dụng đất đã được Ủy ban nhân dân cùng cấp phê duyệt, cơ quan Tài nguyên và Môi trường, Tài chính thực hiện việc xác định giá khởi điểm của thửa đất đấu giá (gồm giá đất, hạ tầng kỹ thuật, tài sản gắn liền với đất nếu có) theo quy định pháp luật để trình Ủy ban nhân dân cùng cấp phê duyệt.

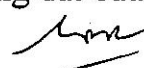
d) Hồ sơ trình phê duyệt giá khởi điểm của thửa đất đấu giá bao gồm:

- Tờ trình về phương án giá khởi điểm của thửa đất được đấu giá, giá hạ tầng kỹ thuật, tài sản trên đất (nếu có);
- Dự thảo phương án giá khởi điểm;
- Báo cáo thuyết minh xây dựng phương án giá khởi điểm;
- Văn bản thẩm định phương án giá khởi điểm.

2. Thẩm quyền xác định giá khởi điểm và phê duyệt giá khởi điểm:

a) Đối với quỹ đất đấu giá thuộc cấp tỉnh quản lý:

- Sở Tài nguyên và Môi trường có trách nhiệm xác định giá khởi điểm để đấu giá quyền sử dụng đất đối với trường hợp đấu giá thuê đất trả tiền một lần cho cả thời gian thuê, đấu giá quyền sử dụng đất mà diện tích thu tiền sử dụng đất của



lô đất, thửa đất hoặc khu đất đấu giá có giá trị (tính theo giá đất trong Bảng giá đất) từ 20 tỷ đồng trở lên và hoàn chỉnh phương án giá đất gửi Hội đồng thẩm định giá đất cấp tỉnh do Sở Tài chính làm thường trực Hội đồng thẩm định thực hiện thẩm định trước khi trình Ủy ban nhân dân tỉnh phê duyệt;

- Sở Tài chính có trách nhiệm xác định giá khởi điểm để đấu giá quyền sử dụng đất đối với trường hợp đấu giá thuê đất trả tiền một lần cho cả thời gian thuê, đấu giá quyền sử dụng đất mà diện tích tính thu tiền sử dụng đất của lô đất, thửa đất hoặc khu đất đấu giá có giá trị (tính theo giá đất trong Bảng giá đất) dưới 20 tỷ đồng và đối với trường hợp đấu giá quyền sử dụng đất thuê trả tiền thuê đất hàng năm để trình Ủy ban nhân dân tỉnh phê duyệt.

b) Đối với quỹ đất đấu giá thuộc cấp huyện quản lý:

Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh ủy quyền cho Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện, thị xã, thành phố (gọi tắt là Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp huyện) phê duyệt giá khởi điểm theo quy định tại Thông tư số 332/2016/TT-BTC ngày 26 tháng 12 năm 2016 của Bộ Tài chính và Thông tư số 333/2016/TT-BTC ngày 26 tháng 12 năm 2016 của Bộ Tài chính, cụ thể như sau:

- Phòng Tài nguyên và Môi trường có trách nhiệm xác định giá khởi điểm để đấu giá quyền sử dụng đất đối với trường hợp đấu giá thuê đất trả tiền một lần cho cả thời gian thuê, đấu giá quyền sử dụng đất mà diện tích tính thu tiền sử dụng đất của lô đất, thửa đất hoặc khu đất đấu giá có giá trị (tính theo giá đất trong Bảng giá đất) từ 20 tỷ đồng trở lên và hoàn chỉnh phương án giá đất gửi Hội đồng thẩm định giá đất cấp huyện do Phòng Tài chính - Kế hoạch làm thường trực Hội đồng thẩm định tiến hành thẩm định trước khi trình Ủy ban nhân dân cấp huyện phê duyệt;

- Phòng Tài chính - Kế hoạch có trách nhiệm xác định giá khởi điểm để đấu giá quyền sử dụng đất đối với trường hợp đấu giá thuê đất trả tiền một lần cho cả thời gian thuê, đấu giá quyền sử dụng đất mà diện tích tính thu tiền sử dụng đất của lô đất, thửa đất hoặc khu đất đấu giá có giá trị (tính theo giá đất trong Bảng giá đất) dưới 20 tỷ đồng và đối với trường hợp đấu giá quyền sử dụng đất thuê trả tiền thuê đất hàng năm để trình Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp huyện phê duyệt.

3. Thẩm quyền phê duyệt lại giá khởi điểm:

a) Đối với cấp tỉnh: Trường hợp các lô đất, thửa đất, khu đất đấu giá không thành mà nguyên nhân là do giá khởi điểm cao, vi phạm quy chế đấu giá về hành vi thông đồng, dàn xếp kết quả đấu giá hoặc người trúng đấu giá bỏ không nộp tiền sử dụng đất, cho thuê đất thì đơn vị tổ chức thực hiện việc đấu giá quyền sử dụng đất có văn bản gửi Sở Tài nguyên và Môi trường, Sở Tài chính để báo cáo Ủy ban nhân dân tỉnh xem xét, quyết định việc xác định lại giá khởi điểm để tổ chức đấu giá lại theo quy định.

b) Đối với cấp huyện: Trường hợp các lô đất, thửa đất, khu đất đấu giá không thành mà nguyên nhân là do giá khởi điểm cao, vi phạm quy định đấu giá về hành vi thông đồng, dàn xếp kết quả đấu giá hoặc người trúng đấu giá bỏ không nộp tiền sử dụng đất, cho thuê đất thì đơn vị tổ chức thực hiện việc đấu giá quyền sử dụng đất có văn bản gửi Phòng Tài nguyên và Môi trường, Phòng Tài chính -



Kế hoạch đề báo cáo Ủy ban nhân dân cấp huyện xem xét, quyết định việc xác định lại giá khởi điểm để tổ chức đấu giá lại theo quy định.

c) Về 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 13. Lựa chọn và ký hợp đồng thuê tổ chức đấu giá quyền sử dụng đất

1. Căn cứ phương án đấu giá quyền sử dụng đất đã được phê duyệt, đơn vị tổ chức thực hiện việc đấu giá quyền sử dụng đất có trách nhiệm lựa chọn, ký hợp đồng với tổ chức đấu giá quyền sử dụng đất theo quy định tại Luật Đấu giá tài sản năm 2016, Luật Đấu thầu năm 2013, Nghị định số 63/2014/NĐ-CP ngày 26 tháng 6 năm 2014 của Chính phủ và các quy định hiện hành.

2. Hợp đồng thuê tổ chức đấu giá quyền sử dụng đất gồm những nội dung chính như sau:

a) Tên, địa chỉ của đơn vị tổ chức thực hiện việc đấu giá quyền sử dụng đất; của tổ chức đấu giá quyền sử dụng đất;

b) Vị trí, diện tích thửa đất đấu giá, trường hợp nhiều thửa đất thì lập phụ lục hồ sơ chi tiết đính kèm;

c) Giá khởi điểm của tài sản đấu giá;

d) Thời gian, địa điểm thực hiện cuộc đấu giá;

** Khi thỏa thuận về thời gian thực hiện đấu giá, đơn vị tổ chức thực hiện việc đấu giá cần phải xác định cụ thể với tổ chức đấu giá quyền sử dụng đất không được tổ chức thực hiện đấu giá các lô đất, khu đất, thửa đất vào các ngày nghỉ lễ, nghỉ Tết và trước, sau thời gian liền kề trong phạm vi 05 ngày đối với các ngày nghỉ lễ, nghỉ tết theo quy định.*

đ) Đối tượng, điều kiện được tham gia đấu giá theo phương án đã được phê duyệt;

e) Hình thức đấu giá được áp dụng khi thực hiện cuộc đấu giá theo phương án đã được phê duyệt;

g) Mức thu tiền bán hồ sơ cho người đăng ký tham gia đấu giá và khoản tiền đặt trước theo phương án đã được phê duyệt;

h) Phương thức thu và xử lý tiền đăng ký tham gia đấu giá, tiền đặt trước; phương thức, mức thanh toán và giải quyết chi phí thực hiện cuộc đấu giá;

i) Thời hạn, địa điểm, phương thức bàn giao hồ sơ và biên bản kết quả thực hiện cuộc đấu giá;

k) Quyền và nghĩa vụ của các bên trong việc thực hiện hợp đồng.

3. Đơn vị tổ chức thực hiện việc đấu giá quyền sử dụng đất được thực hiện ký hợp đồng thuê tổ chức đấu giá quyền sử dụng đất trong trường hợp phương án đấu giá quyền sử dụng đất có phương thức giao đơn vị cụ thể thực hiện cuộc đấu giá hoặc trong trường hợp có báo cáo của cơ quan tài nguyên và môi trường đề xuất giao đơn vị cụ thể thực hiện cuộc đấu giá theo quy định tại Khoản 1 Điều này.

4. Thủ lao dịch vụ và chi phí dịch vụ phục vụ đấu giá quyền sử dụng đất để trả cho tổ chức đấu giá quyền sử dụng đất được thực hiện theo quy định của Thông tư số 45/2017/TT-BTC ngày 12 tháng 5 năm 2017 của Bộ Tài chính và Thông tư số 48/2017/TT-BTC ngày 15 tháng 5 năm 2017 của Bộ Tài chính và các văn bản hiện hành khác có liên quan.

Điều 14. Bước giá

1. Bước giá để đấu giá quyền sử dụng đất (gọi tắt là bước giá) là phần chênh lệch giữa lần trả giá đầu tiên cao hơn giá khởi điểm hoặc phần chênh lệch giữa lần trả giá sau lớn hơn lần trả giá trước liền kề.

2. Mức tối thiểu của bước giá được quy định như sau:

Giá trị tối thiểu của lô đất, thửa đất, khu đất	Đơn vị tính	Mức tối thiểu
a) Dưới 500 triệu đồng:	Đồng/lô, thửa, khu đất	
- Dưới 100 triệu đồng		1.000.000
- Từ 100 đến dưới 200 triệu đồng		2.000.000
- Từ 200 đến dưới 300 triệu đồng		3.000.000
- Từ 300 đến dưới 400 triệu đồng		4.000.000
- Từ 400 đến dưới 500 triệu đồng		5.000.000
b) Từ 500 triệu đồng trở lên	% theo giá trị tối thiểu	2,0

3. Tổ chức đấu giá quyền sử dụng đất quy định bước giá cụ thể cho từng cuộc đấu giá và phải được sự thống nhất bằng văn bản của đơn vị tổ chức thực hiện việc đấu giá quyền sử dụng đất nhưng không được thấp hơn bước giá tối thiểu quy định tại Khoản 2 Điều này và mức tối đa không vượt quá 20% giá khởi điểm của lô đất, thửa đất, khu đất.

Hội đồng đấu giá quy định bước giá cụ thể cho từng cuộc đấu giá nhưng không được thấp hơn bước giá tối thiểu quy định tại Khoản 2 Điều này và mức tối đa không vượt quá 20% giá khởi điểm của lô đất, thửa đất, khu đất.

Việc quy định và điều chỉnh bước giá của tổ chức đấu giá quyền sử dụng đất và Hội đồng đấu giá phải được công bố cho người tham gia đấu giá chậm nhất là tại thời điểm tổ chức cho người đăng ký tham gia đấu giá.

Điều 15. Tiền đặt trước và tiền mua hồ sơ đấu giá

1. Tiền đặt trước:

a) Người tham gia đấu giá phải nộp tiền đặt trước. Khoản tiền đặt trước do tổ chức đấu giá và đơn vị tổ chức thực hiện việc đấu giá thỏa thuận một mức thu thống nhất cho các lô đất, thửa đất, khu đất đưa ra đấu giá theo mức tiền cụ thể bình quân chung giữa các lô đất, thửa đất trong cùng khu đất đấu giá, nhưng phải đảm bảo tỷ lệ tối thiểu là 15% (mười lăm phần trăm) và tối đa là 20% (hai mươi

phần trăm) giá khởi điểm của lô đất, thửa đất, khu đất đấu giá.

Tiền đặt trước được nộp vào một tài khoản thanh toán riêng của tổ chức đấu giá quyền sử dụng đất mở tại ngân hàng thương mại, chi nhánh ngân hàng nước ngoài tại Việt Nam. Trường hợp khoản tiền đặt trước có giá trị dưới 05 triệu đồng thì người tham gia đấu giá có thể nộp trực tiếp cho tổ chức đấu giá quyền sử dụng đất. Người tham gia đấu giá và tổ chức đấu giá quyền sử dụng đất có thể thỏa thuận thay thế tiền đặt trước bằng chứng thư bảo lãnh của ngân hàng.

b) Tổ chức đấu giá quyền sử dụng đất chỉ được thu tiền đặt trước, chứng thư bảo lãnh của ngân hàng của người đăng ký tham gia đấu giá trong thời hạn **03 ngày** làm việc trước ngày mở cuộc đấu giá. Trường hợp tổ chức đấu giá quyền sử dụng đất và người tham gia đấu giá có thỏa thuận khác thì việc nộp tiền đặt trước, chứng thư bảo lãnh của ngân hàng của người đăng ký tham gia đấu giá phải kết thúc **trước 16 giờ của ngày cuối cùng trước ngày mở cuộc đấu giá**;

c) Trong thời gian lưu giữ khoản tiền đặt trước, tổ chức đấu giá quyền sử dụng đất có trách nhiệm bảo quản an toàn khoản tiền đặt trước theo quy định. Tiền đặt trước được xử lý theo quy định tại Điều 20 của Quy định này và quy định hiện hành của Nhà nước.

2. Tiền mua hồ sơ đấu giá:

a) Người tham gia đấu giá phải mua hồ sơ đấu giá để đăng ký tham gia đấu giá quyền sử dụng đất theo quy định;

b) Tiền mua hồ sơ đấu giá theo mức thu quy định tại văn bản hiện hành. Tiền mua hồ sơ đấu giá là khoản thu không hoàn trả lại cho người đăng ký tham gia đấu giá, trừ trường hợp quy định tại Khoản 2 Điều 20 của Quy định này.

Chương IV

TỔ CHỨC ĐẤU GIÁ QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT - QUYỀN, NGHĨA VỤ CỦA TỔ CHỨC ĐẤU GIÁ VÀ NGƯỜI THAM GIA ĐẤU GIÁ QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT

Điều 16. Thủ tục niêm yết việc đấu giá, thông báo tổ chức đấu giá, đăng ký tham gia đấu giá và điều kiện tham gia đấu giá

1. Thủ tục niêm yết việc đấu giá quyền sử dụng đất thực hiện theo quy định của Điều 35 Luật Đấu giá tài sản năm 2016.

2. Thủ tục đăng ký tham gia đấu giá và điều kiện tham gia đấu giá đối với đất ở thực hiện theo quy định của Điều 38 Luật Đấu giá tài sản năm 2016.

** Đối với đất thực hiện dự án, thủ tục đăng ký tham gia đấu giá và điều kiện tham gia đấu giá được quy định cụ thể, chi tiết trong phương án lựa chọn nhà đầu tư cho từng dự án cụ thể.*

2. Thủ tục, nội dung thông báo việc đấu giá quyền sử dụng đất thực hiện theo quy định của Điều 57 Luật Đấu giá tài sản năm 2016. Đồng thời, đơn vị tổ chức thực hiện việc đấu giá phải gửi nội dung thông báo đấu giá quyền sử dụng đất để đăng tải công khai trên Trang thông tin điện tử của Sở Tài chính và Sở Tư pháp.



Điều 17. Hình thức tổ chức cuộc đấu giá

Hình thức 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 Bình Định thực hiện theo Điều 40 Luật Đấu giá tài sản năm 2016 và phải được xác định cụ thể tại phương án đấu giá trình cơ quan có thẩm quyền phê duyệt. Cụ thể quy định như sau:

1. Hình thức đấu giá được thực hiện kết hợp giữa đấu giá bằng bỏ phiếu gián tiếp với đấu giá bằng bỏ phiếu trực tiếp hoặc đấu giá trực tiếp bằng lời nói tại cuộc đấu giá theo phương thức trả giá lên theo trình tự sau đây:

a) Tại vòng đấu giá đầu tiên thực hiện việc đấu giá bằng hình thức đấu giá bỏ phiếu gián tiếp. Tại buổi công bố giá, tổ chức đấu giá chọn các phiếu trả giá cao từ thứ nhất đến phiếu trả giá cao thứ ba để tổ chức thực hiện vòng đấu tiếp theo. Trường hợp cuộc đấu giá có số lượng phiếu trả giá ít hơn 03 phiếu thì tất cả các phiếu được chọn vào vòng đấu tiếp theo. Giá khởi điểm cho vòng đấu tiếp theo là giá của phiếu trả giá cao nhất.

b) Hình thức đấu giá vòng tiếp theo do tổ chức đấu giá quyết định bằng hình thức đấu giá bằng bỏ phiếu trực tiếp hoặc đấu giá trực tiếp bằng lời nói tại cuộc đấu giá theo phương thức trả giá lên nhưng phải phù hợp theo quy chế đấu giá đã được xây dựng và phải tiến hành ngay sau khi công bố giá cho đến khi có người trúng đấu giá.

c) Tại vòng đấu giá tiếp theo, nếu không có người tham gia đấu giá thì người có phiếu hoặc trả giá cao nhất của vòng trước liền kề là người trúng đấu giá.

2. Trình tự, thủ tục đấu giá được thực hiện theo quy định tại các Điều 41, 42 và 43 Luật Đấu giá tài sản năm 2016.

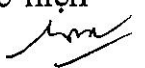
3. Tổ chức đấu giá quyền sử dụng đất phải xây dựng quy chế đấu giá cụ thể theo từng hình thức thực hiện *sau khi trao đổi thống nhất với đơn vị tổ chức thực hiện việc đấu giá (bằng văn bản)* và phải công bố công khai, hướng dẫn cụ thể cho người đăng ký đấu giá biết, thực hiện.

Điều 18. Giám sát thực hiện cuộc đấu giá quyền sử dụng đất

1. Tổ chức đấu giá quyền sử dụng đất có trách nhiệm thực hiện cuộc đấu giá quyền sử dụng đất đúng với trình tự, thủ tục quy định của pháp luật về đấu giá tài sản và nội dung cụ thể tại hợp đồng thuê thực hiện cuộc đấu giá quyền sử dụng đất.

2. Đơn vị tổ chức thực hiện việc đấu giá quyền sử dụng đất có trách nhiệm cử đại diện tham dự, giám sát việc thực hiện cuộc đấu giá quyền sử dụng đất và phối hợp với tổ chức đấu giá quyền sử dụng đất mời đại diện cơ quan tài nguyên và môi trường, tài chính, tư pháp cùng tham gia giám sát. Tùy từng trường hợp cụ thể mời thêm đại diện cơ quan, tổ chức, cá nhân khác có liên quan đến tham dự, giám sát thực hiện cuộc đấu giá quyền sử dụng đất.

3. Các thành viên được mời giám sát việc thực hiện cuộc đấu giá quyền sử dụng đất phối hợp với tổ chức đấu giá quyền sử dụng đất và đơn vị tổ chức thực hiện việc đấu giá quyền sử dụng đất kiểm tra, giám sát việc lập thùng phiếu, niêm phong thùng phiếu, bảo quản thùng phiếu, mở thùng phiếu trả giá và thực hiện



cuộc đấu giá theo trình tự, thủ tục do Luật Đấu giá tài sản năm 2016, các văn bản pháp luật có liên quan quy định và quy chế đấu giá do tổ chức đấu giá xây dựng (Giấy mời tham dự phải ghi rõ cụ thể từng nội dung giám sát).

Trong quá trình giám sát thực hiện cuộc đấu giá, nếu phát hiện những biểu hiện tiêu cực, sai phạm, thành viên được mời giám sát báo cáo kịp thời cho cơ quan chủ quản để tham mưu Ủy ban nhân dân cấp có thẩm quyền xem xét, chỉ đạo xử lý.

Điều 19. Biên bản cuộc đấu giá

1. Cuộc đấu giá quyền sử dụng đất của từng lô đất, thửa đất, khu đất chấm dứt khi đấu giá viên hoặc người được Chủ tịch Hội đồng đấu giá phân công điều hành cuộc đấu giá công bố người trúng đấu giá hoặc khi đấu giá không thành theo quy định tại Khoản 1 Điều 26 của Quy định này.

2. Diễn biến cuộc đấu giá phải được ghi vào biên bản đấu giá của từng lô đất, thửa đất, khu đất. Biên bản đấu giá phải được lập tại cuộc đấu giá và có chữ ký của đấu giá viên, người điều hành cuộc đấu giá, người ghi biên bản, người trúng đấu giá, đại diện đơn vị tổ chức thực hiện việc đấu giá quyền sử dụng đất, đại diện các cơ quan giám sát cuộc đấu giá, đại diện của những người tham gia đấu giá.

3. Người trúng đấu giá từ chối ký biên bản đấu giá được coi như không chấp nhận trúng đấu giá hoặc không chấp nhận mua tài sản đấu giá đối với tài sản mà theo quy định của pháp luật kết quả đấu giá tài sản phải được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt.

4. Biên bản đấu giá được đóng dấu của tổ chức đấu giá quyền sử dụng đất; trường hợp cuộc đấu giá do Hội đồng đấu giá tài sản thực hiện thì biên bản phải được đóng dấu của người có thẩm quyền quyết định thành lập Hội đồng đấu giá quyền sử dụng đất.

Điều 20. Xử lý tiền đặt trước và tiền mua hồ sơ

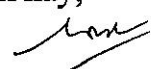
1. Tiền đặt trước của người tham gia đấu giá được xử lý như sau:

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

Trong thời hạn 02 ngày làm việc kể từ ngày cuộc đấu giá kết thúc, tổ chức đấu giá quyền sử dụng đất chuyển khoản tiền đặt trước của người trúng đấu giá cho đơn vị tổ chức thực hiện việc đấu giá. Khi người trúng đấu giá nộp đủ tiền sử dụng đất vào ngân sách nhà nước thì không quá 02 ngày làm việc, đơn vị tổ chức thực hiện việc đấu giá phải nộp tiền vào ngân sách nhà nước. Nếu người trúng đấu giá từ chối kết quả trúng đấu giá thì đơn vị tổ chức thực hiện việc đấu giá được giữ lại khoản tiền đặt trước để sử dụng theo quy định tại Điều 3 Thông tư số 48/2017/TT-BTC ngày 15 tháng 5 năm 2017 của Bộ Tài chính.

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

- Rút lại đăng ký tham gia đấu giá trước thời điểm kết thúc nộp tiền đặt trước của người tham gia đấu giá theo quy định tại Khoản 1 Điều 15 của Quy định này;



- Không đủ điều kiện tổ chức đấu giá theo quy định;
- Không trúng đấu giá trừ các trường hợp bị sung công quỹ nhà nước theo quy định tại điểm c Khoản 1 Điều này.

Tổ chức đấu giá quyền sử dụng đất phải hoàn trả toàn bộ khoản tiền đặt trước cho các trường hợp nêu trên chậm nhất 03 ngày làm việc kể từ ngày kết thúc cuộc đấu giá.

c) Người tham gia đấu giá không được nhận lại tiền đặt trước trong các trường hợp sau đây:

- Đã nộp tiền đặt trước nhưng không đến tham gia cuộc đấu giá, công bố giá mà không thuộc trường hợp bất khả kháng;
- Bị truất quyền tham gia đấu giá do có hành vi vi phạm quy định tại Khoản 5 Điều 9 của Luật Đấu giá tài sản năm 2016;
- Từ chối ký biên bản đấu giá theo quy định tại Điều 19 của Quy định này;
- Rút lại giá đã trả, giá đã chấp nhận theo quy định tại Điều 24 của Quy định này;
- Từ chối kết quả trúng đấu giá theo quy định tại Điều 25 của Quy định này.

d) Số tiền đặt trước quy định tại Điểm c Khoản 1 Điều này được nộp vào ngân sách nhà nước sau khi trừ các khoản chi phí đấu giá tài sản theo quy định của pháp luật;

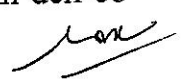
2. Tiền mua hồ sơ đấu giá được trả lại cho người tham gia đấu giá đối với trường hợp không tổ chức cuộc đấu giá theo thông báo hoặc không đủ điều kiện tổ chức đấu giá theo quy định.

Điều 21. Quyền và nghĩa vụ của đơn vị tổ chức thực hiện việc đấu giá quyền sử dụng đất

1. Đơn vị tổ chức thực hiện việc đấu giá quyền sử dụng đất thực hiện những quyền, nghĩa vụ có liên quan theo quy định tại Điều 47 Luật Đấu giá tài sản năm 2016 và không được thực hiện các hành vi bị nghiêm cấm tại Điều 9 Luật Đấu giá tài sản năm 2016.

2. Được lựa chọn và ký hợp đồng thuê tổ chức đấu giá quyền sử dụng đất để đấu giá quyền sử dụng đất thuộc quỹ đất do mình quản lý theo các quy định hiện hành. Cung cấp các loại giấy tờ hợp pháp có liên quan đến thửa đất đấu giá cho tổ chức đấu giá quyền sử dụng đất và chịu trách nhiệm trước pháp luật về các loại giấy tờ đó; thực hiện thanh toán các chi phí dịch vụ về hợp đồng thuê tổ chức đấu giá quyền sử dụng đất theo quy định. Có trách nhiệm lập thủ tục hồ sơ người trúng đấu giá gửi cơ quan tài nguyên và môi trường để trình cấp có thẩm quyền phê duyệt công nhận kết quả đấu giá theo quy định có liên quan và quy định tại Khoản 1 Điều 28 của Quy định này.

3. Sau khi nhận được Quyết định phê duyệt kết quả trúng đấu giá của Ủy ban nhân dân cấp có thẩm quyền, trong thời gian 02 ngày làm việc, đơn vị tổ chức thực hiện việc đấu giá quyền sử dụng đất có trách nhiệm chuyển thông tin đến cơ



quan thuế để ra thông báo cho người trúng đấu giá nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất và các khoản nghĩa vụ tài chính có liên quan (nếu có) theo quy định.

4. Phối hợp với cơ quan tài nguyên và môi trường và các cơ quan, đơn vị có liên quan 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 người đã trúng đấu giá quyền sử dụng đất sau khi đã nộp đủ tiền sử dụng đất, tiền thuê đất và các khoản nghĩa vụ tài chính liên quan theo quy định của pháp luật.

5. Lập thủ tục hồ sơ báo cáo đề xuất đối với trường hợp lô đất, thửa đất, khu đất đấu giá không thành theo quy định có liên quan và quy định tại Điều 26 của Quy định này gửi cơ quan tài nguyên và môi trường để phối hợp với cơ quan tài chính xem xét, trình Ủy ban nhân dân cấp có thẩm quyền quyết định trong việc tổ chức thực hiện đấu giá lại theo quy định.

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

1. Tổ chức đấu giá quyền sử dụng đất thực hiện những quyền, nghĩa vụ có liên quan theo quy định tại Điều 24 Luật Đấu giá tài sản năm 2016 và không được thực hiện các hành vi bị nghiêm cấm tại Khoản 1, Khoản 2 Điều 9 Luật Đấu giá tài sản năm 2016.

2. Khi ký hợp đồng đấu giá quyền sử dụng đất, tổ chức đấu giá quyền sử dụng đất chịu trách nhiệm kiểm tra tính chính xác của thông tin về nguồn gốc và quyền sử dụng đất do đơn vị thuê tổ chức thực hiện việc đấu giá quyền sử dụng đất cung cấp.

3. Tổ chức cuộc đấu giá quyền sử dụng đất theo quy định tại Quy định này và quy định hiện hành có liên quan.

4. Chuyển hồ sơ cuộc đấu giá theo quy định tại Khoản 2 Điều 45 của Luật Đấu giá tài sản năm 2016 cho đơn vị tổ chức thực hiện việc đấu giá quyền sử dụng đất để hoàn thiện các thủ tục theo quy định của pháp luật về đất đai cho người trúng đấu giá.

5. Có trách nhiệm lập thủ tục hồ sơ đối với trường hợp lô đất, thửa đất, khu đất đấu giá không thành theo quy định tại Điều 26 của Quy định này để báo cáo cho đơn vị tổ chức thực hiện việc đấu giá quyền sử dụng đất theo quy định.

Điều 23. Quyền và nghĩa vụ của người trúng đấu giá quyền sử dụng đất

1. Người trúng đấu giá quyền sử dụng đất thực hiện những quyền và nghĩa vụ có liên quan theo quy định tại Điều 48 Luật Đấu giá tài sản năm 2016.

2. Được nhận quyết định công nhận kết quả trúng đấu giá quyền sử dụng đất; nhận đất tại thực địa và Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất sau khi đã nộp đủ tiền sử dụng đất, tiền thuê đất và các khoản nghĩa vụ tài chính có liên quan theo quy định của pháp luật.

3. Người trúng đấu giá có trách nhiệm ký biên bản cuộc đấu giá, nộp đủ số tiền sử dụng đất, tiền thuê đất (trường hợp nộp tiền thuê đất một lần) phải nộp theo kết quả đấu giá và các khoản nghĩa vụ tài chính có liên quan vào ngân sách nhà nước theo nội dung thông báo của cơ quan thuế trong thời hạn quy định tại Điều 28

của Quy định này; nộp đủ chứng từ đã hoàn thành các khoản nghĩa vụ tài chính cho đơn vị tổ chức thực hiện việc đấu giá quyền sử dụng đất để hoàn chỉnh hồ sơ chuyển cho cơ quan tài nguyên và môi trường (Văn phòng Đăng ký đất đai hoặc Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai) trình Ủy ban nhân dân cấp 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 theo quy định.

Điều 24. Rút lại giá đã trả, giá đã chấp nhận

1. Tại buổi công bố giá đã trả của người tham gia đấu giá trong vòng đấu giá theo hình thức bỏ phiếu gián tiếp, nếu người đã trả giá cao nhất rút lại giá đã trả trước khi đấu giá viên công bố người trúng đấu giá thì cuộc đấu giá vẫn tiếp tục và bắt đầu từ giá của người trả giá liền kề. Đấu giá viên quyết định hình thức đấu giá bằng bỏ phiếu trực tiếp hoặc đấu giá trực tiếp bằng lời nói tại cuộc đấu giá theo phương thức trả giá lên

2. Tại vòng đấu giá thực hiện bằng phương thức trả giá lên theo hình thức đấu giá bằng bỏ phiếu trực tiếp hoặc đấu giá trực tiếp bằng lời nói, nếu người đã trả giá cao nhất rút lại giá đã trả trước khi đấu giá viên công bố người trúng đấu giá thì cuộc đấu giá vẫn tiếp tục và bắt đầu từ giá của người trả giá liền kề trước đó.

3. Người rút lại giá đã trả hoặc rút lại giá đã chấp nhận quy định tại các Khoản 1, Khoản 2 Điều này bị truất quyền tham gia cuộc đấu giá.

Điều 25. Từ chối kết quả trúng đấu giá

1. Trường hợp đấu giá theo phương thức trả giá lên, sau khi đấu giá viên, người 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.

2. 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.

Điều 26. Đấu giá không thành

1. Các trường hợp đấu giá không thành bao gồm:

- a) Đã hết thời hạn đăng ký mà không có người đăng ký tham gia đấu giá;
- b) Tại cuộc đấu giá không có người trả giá;
- c) Giá trả cao nhất mà vẫn thấp hơn giá khởi điểm trong trường hợp không công khai giá khởi điểm và cuộc đấu giá được thực hiện theo phương thức trả giá lên;
- d) Người trúng đấu giá từ chối ký biên bản đấu giá theo quy định tại Khoản 3 Điều 19 của Quy định này;
- đ) Người đã trả giá rút lại giá đã trả theo quy định tại Điều 24 của Quy định này mà không có người trả giá tiếp;
- e) Người trúng đấu giá từ chối kết quả trúng đấu giá theo quy định tại Điều

25 của Quy định này;

g) Đã hết thời hạn đăng ký mà chỉ có một người đăng ký tham gia đấu giá trong trường hợp đấu giá quyền sử dụng đất theo quy định tại Khoản 2 Điều 59 của Luật Đấu giá tài sản năm 2016.

2. Trong thời hạn 03 ngày làm việc kể từ ngày cuộc đấu giá không thành, tổ chức đấu giá quyền sử dụng đất trả lại tài sản, giấy tờ liên quan đến tài sản đấu giá cho đơn vị tổ chức thực hiện việc đấu giá quyền sử dụng đất, trừ trường hợp các bên có thỏa thuận hoặc pháp luật có quy định khác.

3. Việc xử lý tài sản đấu giá không thành được thực hiện theo quy định của pháp luật hoặc đấu giá lại theo thỏa thuận giữa đơn vị tổ chức thực hiện việc đấu giá quyền sử dụng đất và tổ chức được thuê thực hiện cuộc đấu giá quyền sử dụng đất.

Chương V

TRÌNH TỰ GIAO ĐẤT CHO NGƯỜI TRÚNG ĐẤU GIÁ

Điều 27. Phê duyệt, công nhận kết quả đấu giá quyền sử dụng đất

1. Trong thời hạn không quá 05 ngày làm việc kể từ ngày nhận bàn giao hồ sơ và biên bản kết quả thực hiện cuộc đấu giá quyền sử dụng đất từ tổ chức đấu giá quyền sử dụng đất, đơn vị tổ chức thực hiện việc đấu giá quyền sử dụng đất lập hồ sơ gửi cơ quan tài nguyên và môi trường trình Ủy ban nhân dân cấp có thẩm quyền quyết định đấu giá quyền sử dụng đất, ban hành quyết định công nhận kết quả trúng đấu giá quyền sử dụng đất.

Hồ sơ trình ban hành quyết định công nhận kết quả trúng đấu giá quyền sử dụng đất, bao gồm:

- a) Dự thảo quyết định công nhận kết quả trúng đấu giá quyền sử dụng đất;
- b) Quyết định đấu giá quyền sử dụng đất của Ủy ban nhân dân cấp có thẩm quyền;
- c) Hồ sơ thửa đất đấu giá;
- d) Hợp đồng thuê tổ chức đấu giá quyền sử dụng đất;
- đ) Báo cáo về việc tổ chức thực hiện cuộc đấu giá và biên bản kết quả đấu giá thành công quyền sử dụng đất.

2. Ủy ban nhân dân tỉnh quyết định công nhận kết quả trúng đấu giá quyền sử dụng đất đối với người trúng đấu giá thuộc quỹ đất giao đơn vị cấp tỉnh tổ chức thực hiện việc đấu giá quyền sử dụng đất; Ủy ban nhân dân cấp huyện quyết định công nhận kết quả trúng đấu giá quyền sử dụng đất đối với người trúng đấu giá thuộc quỹ đất giao đơn vị cấp huyện tổ chức thực hiện việc đấu giá quyền sử dụng đất.

Điều 28. Nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất và các khoản tài chính sau khi có quyết định công nhận kết quả trúng đấu giá quyền sử dụng đất

1. Trong thời hạn không quá 02 ngày làm việc kể từ ngày nhận được quyết định công nhận kết quả trúng đấu giá, đơn vị tổ chức việc đấu giá quyền sử dụng



đất gửi hồ sơ đến cơ quan thuế để tính tiền sử dụng đất hoặc tiền thuê đất và các khoản tài chính có liên quan phải nộp theo quy định của pháp luật.

Trong thời hạn không quá 03 ngày làm việc kể từ ngày nhận được hồ sơ, cơ quan thuế phải gửi thông báo nộp tiền sử dụng đất hoặc tiền thuê đất và các khoản tài chính có liên quan phải nộp cho người trúng đấu giá để nộp tiền, đồng thời gửi cho đơn vị tổ chức thực hiện việc đấu giá quyền sử dụng đất để theo dõi việc nộp tiền sử dụng đất hoặc tiền thuê đất đã trúng đấu giá.

Trong thời hạn không quá 20 ngày làm việc đối với đất ở và không quá 30 ngày làm việc đối với đất thực hiện dự án kể từ ngày nhận được thông báo của cơ quan thuế, người trúng đấu giá có trách nhiệm nộp tiền sử dụng đất hoặc tiền thuê đất và các khoản tài chính có liên quan phải nộp theo quy định.

Trường hợp thuê đất thông qua đấu giá quyền sử dụng đất trả tiền thuê đất hàng năm: Người trúng đấu giá trả trước tiền thuê đất tương ứng với số tiền bồi thường, giải phóng mặt bằng theo phương án được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt (số tiền này được quy đổi ra số năm, tháng hoàn thành nghĩa vụ nộp tiền thuê đất hàng năm) và suất đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật (nếu có).

2. Trường hợp khi bàn giao đất cho người trúng đấu giá, nếu diện tích đất thực tế tăng hoặc giảm so với diện tích đã công bố trong hồ sơ đấu giá thì phải quyết định bổ sung điều chỉnh lại Quyết định trúng đấu giá, số tiền phải nộp tăng lên hoặc giảm đi được tính bằng $(=)$ giá đất trúng đấu giá nhân (x) với phân diện tích tăng hoặc giảm.

3. Thông báo nộp tiền sử dụng đất hoặc tiền thuê đất bao gồm các nội dung sau:

a) Số tiền sử dụng đất hoặc tiền thuê đất phải nộp và phương thức, địa điểm, thời gian phải nộp theo kết quả trúng đấu giá đã được Ủy ban nhân dân cấp có thẩm quyền quyết định công nhận;

b) Tên, địa chỉ và số tài khoản tại Kho bạc nhà nước để nộp tiền sử dụng đất hoặc tiền thuê đất trúng đấu giá;

c) Thời hạn yêu cầu nộp tiền sử dụng đất hoặc tiền thuê đất trúng đấu giá;

d) Thời hạn chuyển giao chứng từ đã nộp tiền sử dụng đất hoặc tiền thuê đất trúng đấu giá cho đơn vị tổ chức thực hiện việc đấu giá.

Điều 29. Cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, giao đất trên thực địa cho người trúng đấu giá và thu hồi đất do không thực hiện dự án

1. Căn cứ quyết định công nhận kết quả trúng đấu giá của Ủy ban nhân dân cấp có thẩm quyền và sau khi đã nhận được chứng từ hoàn thành các khoản nghĩa vụ tài chính theo quy định của người trúng đấu giá, đơn vị tổ chức thực hiện việc đấu giá quyền sử dụng đất có trách nhiệm lập hồ sơ gửi cơ quan tài nguyên và môi trường (Văn phòng Đăng ký đất đai hoặc Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai). Trong thời gian 03 ngày làm việc, Văn phòng Đăng ký đất đai hoặc Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai trình Ủy ban nhân dân cấp có thẩm quyền xem xét, 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 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15 tháng 5 năm 2014 của Chính phủ.

2. Trong thời hạn không quá 02 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, đơn vị tổ chức thực hiện việc đấu giá quyền sử dụng đất thông báo cho cơ quan tài nguyên và môi trường về kết quả cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất trúng đấu giá.

3. Trong thời hạn không quá 03 ngày làm việc kể từ ngày nhận được thông báo của đơn vị tổ chức thực hiện việc đấu giá quyền sử dụng đất, 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 cấp xã 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 người đã trúng đấu giá quyền sử dụng đất; chỉ đạo đơn vị có liên quan thực hiện cập nhật, chỉnh lý cơ sở dữ liệu địa chính, hồ sơ địa chính theo quy định của pháp luật.

4. Đối với trường hợp đất được Nhà nước giao, cho thuê thông qua hình thức đấu giá theo Quy định này để thực hiện dự án đầu tư mà nhà đầu tư không thực hiện dự án đầu tư hoặc không sử dụng đất theo tiến độ thực hiện trong dự án đầu tư thì tùy từng trường hợp cụ thể mà bị xử lý theo quy định của Luật Đất đai năm 2013, Luật Đầu tư năm 2014 và các văn bản hướng dẫn thi hành Luật Đất đai, Luật Đầu tư.

Chương VI

TỔ CHỨC THỰC HIỆN

Điều 30. Trách nhiệm của các sở, ngành liên quan và Ủy ban nhân dân cấp huyện

1. Sở Tài nguyên và Môi trường có trách nhiệm:

a) Chủ trì, phối hợp với các ngành có liên quan xác định giá khởi điểm để đấu giá quyền sử dụng đất đối với khu đất đấu giá có giá trị (tính theo giá đất trong Bảng giá đất) từ 20 tỷ đồng trở lên, gửi Hội đồng thẩm định giá đất để thẩm định trước khi trình Ủy ban nhân dân tỉnh phê duyệt;

b) Hướng dẫn về thủ tục, hồ sơ đề nghị 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 quyền sử dụng đất;

c) Tham gia giám sát các cuộc đấu giá quyền sử dụng đất đối với quỹ đất đấu giá của cấp tỉnh quản lý.

2. Sở Xây dựng có trách nhiệm:

a) Hướng dẫn, tổ chức lập và thẩm định hồ sơ về thỏa thuận quy hoạch, chấp

thuận quy hoạch tổng mặt bằng khu đất, quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 theo thẩm quyền trình Ủy ban nhân dân tỉnh phê duyệt để làm cơ sở đấu giá quyền sử dụng đất và cung cấp thông tin về quy hoạch kiến trúc khu đất đấu giá theo quy định;

b) Kiểm tra, giám sát thực hiện quy hoạch kiến trúc được duyệt; xử lý các trường hợp vi phạm theo thẩm quyền;

c) Hướng dẫn lập hồ sơ xác định chỉ giới đường đỏ và cung cấp số liệu hạ tầng kỹ thuật liên quan đến khu đất đấu giá theo thẩm quyền.

3. Sở Kế hoạch và Đầu tư có trách nhiệm:

a) Chủ trì, tham mưu trình Ủy ban nhân dân tỉnh quyết định giao cơ quan lập báo cáo đề xuất chủ trương đầu tư; tổ chức thẩm định báo cáo đề xuất chủ trương đầu tư khi được Ủy ban nhân dân tỉnh giao, trình cấp có thẩm quyền phê duyệt chủ trương đầu tư dự án đầu tư hạ tầng kỹ thuật khu đất đấu giá theo quy định;

b) Hướng dẫn các nhà đầu tư thực hiện các thủ tục đầu tư theo quy định. Tổng hợp kết quả thực hiện lựa chọn nhà đầu tư các dự án đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật để thực hiện đấu giá quyền sử dụng đất;

c) Thực hiện các nhiệm vụ khác có liên quan theo quy định của pháp luật.

4. Sở Tài chính (Thường trực Hội đồng thẩm định giá đất) có trách nhiệm:

a) Thẩm định giá khởi điểm để đấu giá quyền sử dụng đất do Sở Tài nguyên và Môi trường đề xuất;

b) Xác định giá khởi điểm để đấu giá quyền sử dụng đất đối với khu đất đấu giá có giá trị (tính theo giá đất trong Bảng giá đất) dưới 20 tỷ đồng, trình Ủy ban nhân dân tỉnh phê duyệt;

c) Hướng dẫn việc tạm ứng, hoàn trả và thanh toán, quyết toán số vốn ngân sách tỉnh ứng cho các dự án đấu giá; hướng dẫn các đơn vị có liên quan việc đấu giá quyền sử dụng đất quản lý, sử dụng và nộp tiền thu được từ đấu giá quyền sử dụng đất vào ngân sách nhà nước theo quy định của Luật Ngân sách nhà nước và các quy định khác có liên quan tại Quy định này;

d) Kiểm tra, hướng dẫn Ủy ban nhân dân cấp huyện quản lý, sử dụng tiền thu được từ đấu giá quyền sử dụng đất;

đ) Tổng hợp việc thu tiền theo kết quả trúng đấu giá; đề xuất xử lý các trường hợp vi phạm quy định về đấu giá quyền sử dụng đất theo thẩm quyền;

e) Tham gia giám sát các cuộc đấu giá quyền sử dụng đất đối với quỹ đất đấu giá của cấp tỉnh quản lý;

g) Hướng dẫn các đơn vị tổ chức thực hiện việc đấu giá, tổ chức đấu giá quyền sử dụng đất quản lý, sử dụng kinh phí phục vụ cho việc tổ chức đấu giá quyền sử dụng đất theo đúng quy định.

5. Sở Tư pháp có trách nhiệm:

a) Chủ trì, phối hợp với các cơ quan, đơn vị có liên quan hướng dẫn, kiểm



tra, thanh tra việc tổ chức thực hiện việc đấu giá quyền sử dụng đất; báo cáo kết quả thực hiện theo quy định của pháp luật; xử lý và đề xuất xử lý các trường hợp vi phạm quy định về đấu giá quyền sử dụng đất theo thẩm quyền;

b) Hướng dẫn đơn vị được giao nhiệm vụ đấu giá lựa chọn tổ chức đấu giá quyền sử dụng đất và đấu giá viên điều hành cuộc đấu giá quyền sử dụng đất;

c) Phối hợp kiểm tra, giám sát việc tổ chức phiên đấu giá;

d) Công bố danh sách các tổ chức đấu giá chuyên nghiệp trên địa bàn tỉnh theo quy định.

6. Cơ quan thuế có trách nhiệm:

a) Thông báo số tiền sử dụng đất hoặc tiền thuê đất, các khoản tài chính có liên quan phải nộp cho người trúng đấu giá bằng văn bản sau khi nhận được phiếu chuyển thông tin của đơn vị tổ chức thực hiện việc đấu giá quyền sử dụng đất. Trình tự, nội dung thông báo nộp tiền sử dụng đất hoặc tiền thuê đất và các khoản tài chính phải nộp theo quy định tại Điều 28 của Quy định này;

b) Hướng dẫn người trúng đấu giá nộp tiền sử dụng đất hoặc tiền thuê đất, các khoản tài chính có liên quan phải nộp vào ngân sách nhà nước theo kết quả trúng đấu giá đã được cấp có thẩm quyền phê duyệt;

c) Kiểm tra, đôn đốc, tổng hợp việc thu tiền sử dụng đất hoặc 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 theo thẩm quyền.

7. Đơn vị tổ chức thực hiện việc đấu giá quyền sử dụng đất có trách nhiệm:

a) Hàng năm xây dựng kế hoạch và quỹ đất đấu giá đối với các dự án được tỉnh giao, báo cáo cho Sở Tài nguyên và Môi trường để tổng hợp, trình Ủy ban nhân dân tỉnh phê duyệt để tổ chức thực hiện.

b) Lập hồ sơ gửi cơ quan tài nguyên và môi trường để trình Ủy ban nhân dân cấp có thẩm quyền phê duyệt kết quả trúng đấu giá, phiếu chuyển thông tin địa chính cho cơ quan thuế;

c) Chuyển hồ sơ xin cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho cơ quan tài nguyên và môi trường để trình cấp có thẩm quyền cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho người trúng đấu giá; phối hợp với cơ quan tài nguyên và môi trường và Ủy ban nhân dân cấp xã 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 người đã trúng đấu giá quyền sử dụng đất.

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

e) Định kỳ 6 tháng, hàng năm, đơn vị tổ chức thực hiện việc đấu giá quyền sử dụng đất có trách nhiệm báo cáo bằng văn bản về tình hình thực hiện kết quả đấu giá quyền sử dụng đất gửi Sở Tài nguyên và Môi trường, Sở Tài chính, Sở Tư pháp và Văn phòng Ủy ban nhân dân tỉnh theo dõi, xử lý theo thẩm quyền.

g) Các nhiệm vụ khác theo quy định của pháp luật.

8. Kho bạc nhà nước: Thực hiện thu tiền theo thông báo do cơ quan thuế ban hành và cung cấp chứng từ cho người nộp; đối chiếu số tiền và thời hạn ghi trên Thông báo do cơ quan thuế ban hành để xác định số ngày chậm nộp, số tiền còn nợ và thông báo bằng văn bản ngay trong ngày cho cơ quan thuế để tính tiền chậm nộp và đơn đốc thu nộp (nếu có). Đối với các trường hợp đã được cơ quan thuế tính số tiền chậm nộp thì cơ quan thu tiền căn cứ cách tính của cơ quan thuế xác định ngay số tiền chậm nộp để thu nếu người sử dụng đất tiếp tục chậm nộp.

9. Hội đồng đấu giá quyền sử dụng đất: có chức năng tổ chức đấu giá và giám sát hoạt động đấu giá quyền sử dụng đất để Nhà nước giao đất, cho thuê đất theo quy định của pháp luật và quy định tại Quy định này; chịu trách nhiệm trước Ủy ban nhân dân cấp có thẩm quyền và trước pháp luật về kết quả thực hiện và hoạt động giám sát đấu giá.

Sau khi kết thúc cuộc đấu giá, Hội đồng đấu giá có trách nhiệm báo cáo bằng văn bản về tình hình thực hiện kết quả đấu giá quyền sử dụng đất gửi cho cơ quan ra quyết định thành lập Hội đồng đấu giá, Sở Tài nguyên và Môi trường, Sở Tài chính và Sở Tư pháp theo dõi.

10. Ủy ban nhân dân cấp huyện có trách nhiệm:

a) Hàng năm xây dựng kế hoạch và quỹ đất đấu giá đối với các dự án trên địa bàn do cấp huyện thực hiện, trình Ủy ban nhân dân tỉnh xem xét, phê duyệt (thông qua Sở Tài nguyên và Môi trường) để tổ chức thực hiện.

b) Hướng dẫn thủ tục, hồ sơ đề nghị 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 trúng đấu giá quyền sử dụng đất trên địa bàn. Có trách nhiệm tổ chức thực hiện việc xác định giá khởi điểm và phê duyệt giá khởi điểm để đấu giá quyền sử dụng đất theo ủy quyền của Ủy ban nhân dân tỉnh.

c) Định kỳ 6 tháng, hàng năm, Ủy ban nhân dân cấp huyện có trách nhiệm báo cáo bằng văn bản về tình hình thực hiện kết quả đấu giá quyền sử dụng đất gửi đến Sở Tài nguyên và Môi trường, Sở Tài chính, Sở Tư pháp và Văn phòng Ủy ban nhân dân tỉnh theo dõi, xử lý theo thẩm quyền.

d) Thực hiện các nhiệm vụ khác có liên quan theo quy định của pháp luật.

Điều 31. Quy định chuyển tiếp

Đối với các trường hợp quỹ đất đấu giá đã được cấp có thẩm quyền phê duyệt phương án đấu giá và đã nhận hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá quyền sử dụng đất trước ngày Quy định này có hiệu lực thì hành nhưng chưa tổ chức đấu giá thì tiếp tục thực hiện theo quy định như sau:

1. Trường hợp đã có thông báo đấu giá công khai thì tổ chức đấu giá theo quy định của Quyết định 04/2018/QĐ-UBND ngày 19 tháng 01 năm 2018 của Ủy ban nhân dân tỉnh.

2. Trường hợp chưa có thông báo đấu giá công khai thì hình thức đấu giá thực hiện theo nội dung của Quy định này.

Điều 32. Điều khoản thi hành

1. Những nội dung có liên quan đến tổ chức thực hiện đấu giá quyền sử dụng đất để giao đất, cho thuê đất nhưng không được quy định trong Quy định này thì được thực hiện theo quy định Luật Đấu giá tài sản năm 2016 và các văn bản hiện hành khác có liên quan của Nhà nước.

2. Những căn cứ pháp lý đã được dẫn chiếu trong Quy định này khi có sửa đổi, bổ sung hoặc thay thế sẽ được áp dụng theo văn bản sửa đổi, bổ sung hoặc thay thế hiện hành.

3. Trong quá trình thực hiện Quy định này, nếu phát sinh vướng mắc, Hội đồng đấu giá, Ủy ban nhân dân cấp huyện, các đơn vị tổ chức thực hiện việc đấu giá quyền sử dụng đất và các tổ chức đấu giá quyền sử dụng đất có trách nhiệm phản ánh về Sở Tư pháp, Sở Tài nguyên và Môi trường để tổng hợp, báo cáo Ủy ban nhân dân tỉnh xem xét, điều chỉnh, bổ sung cho phù hợp. /.

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
CHỦ TỊCH**



Hồ Quốc Dũng