

QUYẾT ĐỊNH

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

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH HẬU GIANG

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 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 năm 2013;

Căn cứ Nghị định số 135/2016/NĐ-CP ngày 09 tháng 9 năm 2016 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của các Nghị định quy định về thu tiền sử dụng đất, thu tiền thuê đất, thuê mặt nước;

Căn cứ Quyết định số 216/2005/QĐ-TTg ngày 31 tháng 8 năm 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 tháng 12 năm 2010 của Bộ trưởng 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 về bán đấu giá tài sản;

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

Căn cứ Thông tư số 02/2015/TT-BTC ngày 05 tháng 01 năm 2015 của Bộ trưởng Bộ Tài chính về việc 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 trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường và Bộ trưởng Bộ Tư pháp quy định việc tổ chức thực hiện đấu giá quyền sử dụng đất để giao đất có thu tiền sử dụng đất hoặc cho thuê đất;

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

QUYẾT ĐỊNH:

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

Điều 2. Quyết định này có hiệu lực thi hành kể từ ngày 26 tháng 11 năm 2016.

Quyết định này thay thế Quyết định số 32/2011/QĐ-UBND ngày 29 tháng 8 năm 2011 của Ủy ban nhân dân tỉnh Hậu Giang 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 Hậu Giang.

Điều 3. Chánh Văn phòng Ủy ban nhân dân tỉnh; Giám đốc Sở, Thủ trưởng các cơ quan, ban, ngành tỉnh; Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện, thị xã, thành phố và các đơn vị có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này. *rd*

Nơi nhận: *rd*

- VP. Chính phủ (HN - TP. HCM);
- Bộ Tài nguyên và Môi trường;
- Bộ Tài chính;
- Bộ Tư pháp (Cục Kiểm tra văn bản QPPL);
- TT: TU, HĐND, UBND tỉnh;
- UBMTTQVN, các Đoàn thể tỉnh;
- VP. TU và các Ban đảng;
- VP. Đoàn ĐBQH tỉnh;
- VP. HĐND tỉnh;
- Như Điều 3;
- Cơ quan Báo, Đài tỉnh;
- Công báo tỉnh;
- Cổng Thông tin điện tử tỉnh;
- Lưu: VT, KT. NGH

D:\nguyetdung\2012\QĐ-PhápQuy/
bai bo 02 QĐ



Lữ Văn Hùng

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 Hậu Giang

*(Ban hành kèm theo Quyết định số: 41 /2016/QĐ-UBND
ngày 16 tháng 11 năm 2016 của Ủy ban nhân dân tỉnh Hậu Giang)*

Chương I QUY ĐỊNH CHUNG

Điều 1. Phạm vi điều chỉnh

Quy chế này quy định việc tổ chức thực hiện đấu giá quyền sử dụng đất để giao đất có thu tiền sử dụng đất hoặc cho thuê đất trên địa bàn tỉnh Hậu Giang.

Điều 2. Đối tượng áp dụng

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

Điều 3. Giải thích từ ngữ

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 tỉnh giao tổ chức thực hiện việc đấu giá quyền sử dụng đất.

2. Đơn vị thực hiện đấu giá quyền sử dụng đất là tổ chức có chức năng bán đấu giá tài sản theo quy định của pháp luật về đất đai, 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 tỉnh quyết định thành lập trong trường hợp đặc biệt.

Điều 4. Nguyên tắc đấu giá quyền sử dụng đất

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

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

Điều 5. Các trường hợp được Nhà nước giao đất hoặc cho thuê đất theo hình thức đấu giá

1. Đầu tư xây dựng nhà ở để bán hoặc cho thuê.
2. Đầu tư xây dựng kết cấu hạ tầng để chuyển nhượng hoặc cho thuê.
3. Sử dụng quỹ đất để tạo vốn cho đầu tư xây dựng kết cấu hạ tầng.
4. Sử dụng đất thương mại, dịch vụ; đất cơ sở sản xuất phi nông nghiệp.
5. Cho thuê đất thuộc quỹ đất nông nghiệp sử dụng vào mục đích công ích để sản xuất nông nghiệp, lâm nghiệp, nuôi trồng thủy sản, làm muối.

6. Giao đất, cho thuê đất đối với đất Nhà nước thu hồi do sắp xếp lại, xử lý trụ sở làm việc, cơ sở hoạt động sự nghiệp, cơ sở sản xuất, kinh doanh mà tài sản gắn liền với đất thuộc sở hữu Nhà nước.

7. Giao đất ở tại đô thị, nông thôn cho hộ gia đình, cá nhân.

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

Điều 6. Quỹ đất được sử dụng để đấu giá quyền sử dụng đất

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

1. Đất Nhà nước thu hồi để phát triển kinh tế - xã hội vì lợi ích quốc gia, công cộng theo quy định tại Điều 62 của Luật Đất đai; thu hồi do vi phạm pháp luật về đất đai theo quy định tại Khoản 1 Điều 64 của Luật Đất đai; 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 của Luật Đất đai.

2. 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.

3. 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.

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

Điều 7. Điều kiện để tổ chức thực hiện đấu giá quyền sử dụng đất

1. Đã có kế hoạch sử dụng đất hàng năm của cấp huyện được cơ quan Nhà nước có thẩm quyền phê duyệt.

2. Đất đã được giải phóng mặt bằng, đất có tài sản gắn liền với đất mà tài sản thuộc sở hữu Nhà nước.

3. Có phương án đấu giá quyền sử dụng đất được cơ quan Nhà nước có thẩm quyền phê duyệt.

Điều 8. Điều kiện để tổ chức, cá nhân tham gia đấu giá quyền sử dụng đất

1. Thuộc đối tượng được Nhà nước giao đất, cho thuê đất theo quy định tại Điều 55 và Điều 56 của Luật Đất đai.

2. Phải bảo đảm các điều kiện để thực hiện dự án đầu tư theo quy định tại Điều 58 của Luật Đất đai đối với trường hợp giao đất, cho thuê đất để thực hiện dự án đầu tư.

Điều 9. Đối tượng không được tham gia đấu giá

1. Người không có năng lực hành vi dân sự, người bị mất hoặc bị hạn chế năng lực hành vi dân sự hoặc người tại thời điểm đấu giá không nhận thức, làm chủ được hành vi của mình.

2. Người làm việc trong tổ chức bán đấu giá quyền sử dụng đất, nơi thực hiện việc bán đấu giá khu đất đó, cha, mẹ, vợ, chồng, con, anh, chị, em ruột của người đó; người trực tiếp giám định, định giá quyền sử dụng đất, cha, mẹ, vợ, chồng, con, anh, chị, em ruột của người đó.

3. Người ký hợp đồng thuê tổ chức bán đấu giá quyền sử dụng đất, người được cấp có thẩm quyền giao quyền quản lý để bán đấu giá quyền sử dụng đất. Người có thẩm quyền quyết định bán đấu giá quyền sử dụng đất.

4. Người không có quyền tham gia đấu giá theo quy định của pháp luật.

5. Người không được nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất; người không thuộc trường hợp được Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất, cho thuê đất theo quy định của pháp luật về đất đai.

Điều 10. Quyền và nghĩa vụ của Đơn vị thực hiện cuộc bán đấu giá quyền sử dụng đất

Quyền và nghĩa vụ của Đơn vị thực hiện cuộc bán đấu giá quyền sử dụng đất thực hiện theo Điều 17, Điều 18 và Điều 21 Nghị định số 17/2010/NĐ-CP ngày 04 tháng 3 năm 2010 của Chính phủ về bán đấu giá tài sản.

Chương II

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

Điều 11. 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 các đơn vị về việc đấu giá quỹ đất hiện có, Sở Tài nguyên và Môi trường báo cáo Ủy ban nhân dân tỉnh chỉ đạo các đơn vị đang được giao quản lý quỹ đất quy định tại Điều 6 của Quy chế này lập phương án đấu giá quyền sử dụng đất trình Ủy ban nhân dân tỉnh 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 thửa đất.

d) Đối tượng và điều kiện được tham gia đấu giá; mức phí 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 bán 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 đơn vị thực hiện cuộc bán đấu giá (đơn vị tổ chức thực hiện việc đấu giá quyền sử dụng đất lựa chọn đơn vị thực hiện cuộc bán đấu giá quyền sử dụng đất theo đúng quy định của pháp luật) hoặc đề xuất thành lập Hội đồng đấu giá quyền sử dụng đất trong trường hợp đặc biệt (đối với trường hợp được thành lập Hội đồng đấu giá đặc biệt theo quy định).

i) Đề xuất đơn vị được giao tổ chức thực hiện việc đấu giá quyền sử dụng đất.

Điều 12. 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 Sở Tài nguyên và Môi trường để thẩm định trước khi trình Ủy ban nhân dân tỉnh 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 đã 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 13. Quyết định đấu giá quyền sử dụng đất

1. Căn cứ hồ sơ thửa đất đấu giá do đơn vị tổ chức thực hiện việc đấu giá quyền sử dụng đất chuẩn bị và ý kiến thẩm định của Sở Tài nguyên và Môi trường, Ủy ban nhân dân tỉnh 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 14. Xác định và phê duyệt giá khởi điểm đấu giá quyền sử dụng đất

Việc xác định giá đất làm căn cứ xác định giá khởi điểm thực hiện theo quy định tại Khoản 1 Điều 2 (trường hợp Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất thông qua hình thức đấu giá quyền sử dụng đất), Khoản 1 Điều 3 (trường hợp Nhà nước cho thuê đất thông qua hình thức đấu giá quyền sử dụng đất) của Nghị định số 135/2016/NĐ-CP ngày 09 tháng 9 năm 2016 của Chính phủ.

Điều 15. Lựa chọn và ký hợp đồng thuê đơn vị thực hiện cuộc bán đấu giá quyền sử dụng đất

1. Căn cứ phương thức lựa chọn đơn vị thực hiện cuộc bán đấu giá trong 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 tổ chức lựa chọn và ký hợp đồng thuê đơn vị thực hiện cuộc bán đấu giá quyền sử dụng đất theo quy định.

2. Việc tổ chức đấu thầu rộng rãi để lựa chọn đơn vị thực hiện cuộc bán đấu giá quyền sử dụng đất được thực hiện theo phương án đã được phê duyệt. Đơn vị tổ chức thực hiện việc đấu giá quyền sử dụng đất phải trình Ủy ban nhân dân cấp có thẩm quyền quyết định thành lập Tổ tư vấn đấu thầu để xây dựng và đánh giá hồ sơ mời thầu; thực hiện thông báo nội dung và hồ sơ mời thầu trên phương tiện thông tin đại chúng ít nhất 02 (hai) lần; thực hiện đánh giá hồ sơ dự thầu theo nguyên tắc khách quan, trung thực và xác định đơn vị trúng thầu theo thang điểm, tiêu chí quy định của pháp luật về đấu thầu và quy định cụ thể tại địa phương (nếu có).

Đối với trường hợp đấu thầu rộng rãi, khi hết thời gian mời thầu mà chỉ có một đơn vị đăng ký dự thầu thì đơn vị tổ chức thực hiện việc đấu giá quyền sử dụng đất báo cáo cơ quan Tài nguyên và Môi trường trình Ủy ban nhân dân cấp có thẩm quyền, quyết định giao cho một đơn vị cụ thể có chức năng bán đấu giá tài sản theo quy định của pháp luật để thực hiện cuộc bán đấu giá hoặc tiếp tục tổ chức lại việc đấu thầu rộng rãi để lựa chọn đơn vị thực hiện cuộc bán đấu giá quyền sử dụng đất theo quy định.

3. Hợp đồng thuê đơn vị thực hiện cuộc bán 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 và đơn vị thực hiện cuộc bán 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 bán đấu giá.

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

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 bán đấu giá theo phương án đã được phê duyệt.

g) Mức thu phí 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 bán đấu giá.

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

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

4. Đơn vị tổ chức thực hiện việc đấu giá quyền sử dụng đất được thực hiện ký hợp đồng thuê đơn vị thực hiện cuộc bán đấu giá trong trường hợp phương án đấu giá quyền sử dụng đất có phương thức giao đơn vị cụ thể thực hiện cuộc bán 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 bán đấu giá theo quy định tại Khoản 2 Điều này.

Điều 16. Niêm yết, thông báo công khai việc bán đấu giá quyền sử dụng đất

1. Đơn vị thực hiện cuộc bán đấu giá quyền sử dụng đất có trách nhiệm thông báo công khai việc bán đấu giá quyền sử dụng đất ít nhất hai (02) lần, mỗi lần cách nhau ba (03) ngày trên phương tiện thông tin đại chúng của Trung ương hoặc địa phương và niêm yết việc bán đấu giá quyền sử dụng đất tại trụ sở đơn vị thực hiện cuộc bán đấu giá quyền sử dụng đất, đơn vị tổ chức thực hiện việc đấu giá quyền sử dụng đất, nơi bán đấu giá quyền sử dụng đất, nơi có thửa đất bán đấu giá và Ủy ban nhân dân xã, phường, thị trấn nơi có thửa đất bán đấu giá ít nhất là 30 (ba mươi) ngày trước ngày mở cuộc bán đấu giá, trừ trường hợp pháp luật có quy định khác.

Khi niêm yết tại nơi có thửa đất bán đấu giá thì đơn vị thực hiện cuộc bán đấu giá quyền sử dụng đất lưu tài liệu, hình ảnh về việc niêm yết trong hồ sơ hoặc lập văn bản có xác nhận của Ủy ban nhân dân xã, phường, thị trấn nơi có thửa đất bán đấu giá về việc đã niêm yết, thông báo công khai.

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

- a) Tên, địa chỉ của đơn vị thực hiện cuộc bán đấu giá quyền sử dụng đất.
- b) Thời gian, địa điểm bán đấu giá quyền sử dụng đất.
- c) Danh mục tài sản, số lượng, chất lượng của tài sản bán đấu giá (nếu có).
- d) Giá khởi điểm của thửa đất bán đấu giá.
- đ) Địa điểm, diện tích, kích thước, mốc giới của thửa đất, mục đích sử dụng đất theo kế hoạch sử dụng đất, thời hạn sử dụng đất, tình trạng của khu đất bán đấu giá.
- e) Địa điểm, thời hạn xem thông tin có liên quan thửa đất đưa ra bán đấu giá.
- g) Địa điểm, thời hạn đăng ký mua hồ sơ, nộp phí tham gia đấu giá, nộp tiền đặt trước để tham gia đấu giá.
- h) Những thông tin cần thiết khác liên quan đến thửa đất bán đấu giá, gồm cả những thông tin mà đơn vị tổ chức thực hiện việc đấu giá quyền sử dụng đất yêu cầu thông báo công khai.

Điều 17. Đăng ký tham gia đấu giá

1. Người tham gia đấu giá quyền sử dụng đất phải nộp phí tham gia đấu giá và khoản tiền đặt trước. Phí tham gia đấu giá được thực hiện theo quy định của pháp luật về phí, lệ phí.

Khoản tiền đặt trước do đơn vị thực hiện cuộc bán đấu giá quyền sử dụng đất và đơn vị tổ chức thực hiện việc đấu giá quyền sử dụng đất thỏa thuận quy định nhưng tối thiểu là 1% và tối đa không quá 15% giá khởi điểm của thửa đất bán đấu giá. Khoản tiền đặt trước được nộp cho đơn vị thực hiện cuộc bán đấu giá quyền sử dụng đất.

2. Người tham gia đấu giá quyền sử dụng đất có thể ủy quyền bằng văn bản cho người khác thay mặt mình tham gia đấu giá.

3. Trong trường hợp người tham gia đấu giá quyền sử dụng đất đã nộp khoản tiền đặt trước trúng đấu giá được quyền sử dụng đất thì khoản tiền đặt trước được trừ vào giá trúng đấu giá; nếu không trúng đấu giá quyền sử dụng đất, thì khoản tiền đặt trước được trả lại cho người tham gia đấu giá quyền sử dụng đất sau khi cuộc bán đấu giá kết thúc, trừ trường hợp pháp luật có quy định khác.

4. Trong trường hợp người đăng ký tham gia đấu giá quyền sử dụng đất đã nộp khoản tiền đặt trước nhưng không tham gia cuộc bán đấu giá mà không thuộc trường hợp bất khả kháng thì khoản tiền đặt trước đó thuộc về đơn vị tổ chức thực hiện việc đấu giá quyền sử dụng đất, trừ trường hợp các bên có thỏa thuận khác.

Điều 18. Địa điểm bán đấu giá

Cuộc bán đấu giá có thể được tổ chức tại trụ sở của đơn vị thực hiện cuộc bán đấu giá quyền sử dụng đất, tại cơ quan thường trực của Hội đồng đấu giá quyền sử dụng đất, tại nơi có đất hoặc tại một địa điểm khác theo thỏa thuận giữa đơn vị thực hiện cuộc bán đấu giá quyền sử dụng đất với đơn vị được giao tổ chức thực hiện việc đấu giá quyền sử dụng đất.

Điều 19. Hình thức đấu giá

Đơn vị thực hiện cuộc bán đấu giá quyền sử dụng đất có thể lựa chọn một trong các hình thức đấu giá sau đây để tiến hành cuộc bán đấu giá quyền sử dụng đất:

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

Điều 20. Trình tự tiến hành cuộc bán đấu giá

1. Cuộc bán đấu giá quyền sử dụng đất phải được tiến hành liên tục theo trình tự sau đây:

a) Mở đầu cuộc bán đấu giá quyền sử dụng đất, đấu giá viên điều hành cuộc bán đấu giá giới thiệu bản thân, người giúp việc; thông báo nội quy hoặc quy chế của cuộc bán đấu giá quyền sử dụng đất; công bố danh sách người đăng ký tham gia đấu giá và điểm danh để xác định người tham gia đấu giá quyền sử dụng đất; giới thiệu từng khu đất bán đấu giá; nhắc lại giá khởi điểm; thông báo bước giá và khoảng thời gian tối đa giữa các lần trả giá (nếu có); trả lời các câu hỏi của người tham gia đấu giá.

b) Đấu giá viên yêu cầu người tham gia đấu giá quyền sử dụng đất trả giá. Sau mỗi lần người tham gia đấu giá quyền sử dụng đất trả giá, đấu giá viên thông báo công khai về giá đã trả cho những người tham gia đấu giá quyền sử dụng đất.

c) Nếu sau ba lần đấu giá viên nhắc lại giá cao nhất đã trả mà không có người trả giá cao hơn thì đấu giá viên công bố người trúng đấu giá quyền sử dụng đất.

Trong trường hợp giá trả cao nhất được công bố thấp hơn so với giá khởi điểm thì cuộc bán đấu giá quyền sử dụng đất coi như không thành.

Trong trường hợp đấu giá bằng bỏ phiếu, nếu có từ hai người trở lên cùng trả giá cao nhất, thì đấu giá viên tổ chức đấu giá tiếp giữa những người cùng trả giá cao nhất để chọn ra người trúng đấu giá quyền sử dụng đất. Nếu không có người trả giá cao hơn thì đấu giá viên tổ chức bốc thăm để chọn ra người trúng đấu giá quyền sử dụng đất.

2. Diễn biến của cuộc bán đấu giá quyền sử dụng đất phải được ghi vào biên bản bán đấu giá quyền sử dụng đất. Biên bản bán đấu giá quyền sử dụng đất phải có chữ ký của đấu giá viên điều hành cuộc bán đấu giá quyền sử dụng đất, người ghi biên bản, một người tham gia đấu giá và một người tham dự cuộc bán đấu giá (nếu có).

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

4. Tùy từng trường hợp bán đấu giá quyền sử dụng đất cụ thể hoặc theo yêu cầu của đơn vị tổ chức thực hiện việc đấu giá quyền sử dụng đất thì đơn vị thực hiện cuộc bán đấu giá quyền sử dụng đất mời tổ chức, cá nhân có liên quan đến tham dự cuộc bán đấu giá.

Điều 21. Giám sát thực hiện cuộc bán đấu giá quyền sử dụng đất

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

Điều 22. Xử lý một số tình huống phát sinh trong quá trình đấu giá

1. Rút lại giá đã trả:

a) Tại cuộc bán đấu giá quyền sử dụng đất, người đã trả giá cao nhất mà rút lại giá đã trả trước khi người điều hành cuộc bán đấu giá công bố người trúng đấu giá quyền sử dụng đất thì cuộc bán đấu giá vẫn tiếp tục và bắt đầu từ giá của người trả giá liền kề trước đó. Trong trường hợp không có người trả giá tiếp thì cuộc bán đấu giá coi như không thành.

b) Người rút lại giá đã trả bị truất quyền tham gia trả giá tiếp và không được hoàn trả khoản tiền đặt trước. Khoản tiền đặt trước của người rút lại giá đã trả thuộc về đơn vị tổ chức thực hiện việc đấu giá quyền sử dụng đất.

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

a) Tại cuộc bán đấu giá, khi người điều hành cuộc bán đấu giá đã công bố người trúng đấu giá mà người này từ chối thì quyền sử dụng đất được bán cho người trả giá liền kề nếu giá liền kề đó cộng với khoản tiền đặt trước ít nhất bằng giá đã trả của người từ chối trúng đấu giá.

Đối với cuộc đấu giá bằng hình thức bỏ phiếu, trong trường hợp từ chối trúng đấu giá nêu trên mà có từ hai người trở lên cùng trả giá liền kề, nếu giá liền kề đó cộng với khoản tiền đặt trước ít nhất bằng giá đã trả của người từ chối trúng đấu giá thì quyền sử dụng đất được công nhận cho một trong hai người trả giá liền kề đó, sau khi đấu giá viên tổ chức bốc thăm để chọn ra người trúng đấu giá quyền sử dụng đất.

Trong trường hợp giá liền kề cộng với khoản tiền đặt trước nhỏ hơn giá đã trả của người từ chối trúng đấu giá thì cuộc bán đấu giá coi như không thành.

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

c) Khoản tiền đặt trước của người từ chối trúng đấu giá theo quy định tại Điểm a Khoản 2 Điều này thuộc về đơn vị tổ chức thực hiện việc bán đấu giá quyền sử dụng đất.

Điều 23. Phê duyệt kết quả đấu giá quyền sử dụng đất

1. Trong thời hạn không quá 05 (năm) ngày làm việc kể từ ngày nhận bàn giao hồ sơ và Biên bản kết quả thực hiện cuộc bán đấu giá quyền sử dụng đất từ đơn vị thực hiện cuộc bán đấu giá quyền sử dụng đất, đơn vị tổ chức thực hiện việc đấu giá quyền sử dụng đất lập hồ sơ gửi Sở Tài nguyên và Môi trường để trình Ủy ban nhân dân tỉnh ban hành quyết định công nhận kết quả trúng đấu giá quyền sử dụng đất.

2. 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 tỉnh.
- c) Hồ sơ thửa đất đấu giá.
- d) Hợp đồng thuê tổ chức thực hiện cuộc bán đấu giá quyền sử dụng đất.

đ) Báo cáo về việc tổ chức thực hiện cuộc bán đấu giá và Biên bản kết quả bán đấu giá thành công quyền sử dụng đất.

3. Ủy ban nhân dân tỉnh ký ban hành quyết định công nhận kết quả trúng đấu giá quyền sử dụng đất đã bán đấu giá thành công để gửi cho Sở Tài nguyên và Môi trường, đơn vị tổ chức thực hiện việc đấu giá quyền sử dụng đất, cơ quan thuế và người đã trúng đấu giá quyền sử dụng đất. Quyết định công nhận kết quả trúng đấu giá quyền sử dụng đất bao gồm các nội dung sau:

- a) Căn cứ pháp lý để ban hành quyết định.
- b) Vị trí, diện tích, mục đích, hình thức, thời hạn sử dụng đất và hạ tầng kỹ thuật, tài sản gắn liền với thửa đất (nếu có).
- c) Tên, địa chỉ của người trúng đấu giá quyền sử dụng đất.
- d) Số tiền trúng đấu giá quyền sử dụng đất và hạ tầng kỹ thuật, tài sản gắn liền với đất (nếu có); phương thức, địa điểm, thời gian phải nộp tiền trúng đấu giá.
- đ) Đơn vị thực hiện ký hợp đồng thuê đất và cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất trúng đấu giá.
- e) Trách nhiệm của các cơ quan, đơn vị có liên quan.

Điều 24. Nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất, lệ phí trước bạ (nếu có), giá trị tài sản gắn liền với đất (nếu có) sau khi có quyết định công nhận kết quả trúng đấu giá quyền sử dụng đất

1. Trong thời hạn không quá 05 (năm) ngày làm việc kể từ ngày nhận đủ hồ sơ về thực hiện nghĩa vụ tài chính thông qua hình thức đấu giá quyền sử dụng đất do Văn phòng Đăng ký đất đai hoặc cơ quan tiếp nhận hồ sơ chuyển đến, cơ quan thuế thông báo nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất, lệ phí trước bạ (nếu có) và giá trị tài sản gắn liền với đất (nếu có) cho người trúng đấu giá.

2. Thông báo nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất, lệ phí trước bạ (nếu có) và giá trị tài sản gắn liền với đất (nếu có) bao gồm các nội dung sau:

a) Số tiền sử dụng đất, tiền thuê đất, lệ phí trước bạ (nếu có) và giá trị tài sản gắn liền với đất (nếu có) phải nộp và phương thức, địa điểm, thời gian phải nộp theo kết quả trúng đấu giá đã được Ủy ban nhân dân tỉnh quyết định công nhận.

b) Tên, địa chỉ và số tài khoản tại Kho bạc Nhà nước để nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất, lệ phí trước bạ (nếu có), giá trị tài sản gắn liền với đất (nếu có).

3. Người trúng đấu giá quyền sử dụng đất có trách nhiệm nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất, lệ phí trước bạ (nếu có) và nộp tiền trúng đấu giá tài sản gắn liền với đất (nếu có) vào Kho bạc Nhà nước theo thời gian quy định tại quyết định phê duyệt kết quả trúng đấu giá quyền sử dụng đất và Thông báo nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất, lệ phí trước bạ (nếu có) và giá trị tài sản gắn liền với đất (nếu có) của cơ quan thuế. Quá thời hạn nộp tiền theo quy định, nếu người trúng đấu giá quyền sử dụng đất không nộp đủ tiền trúng đấu giá 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.

4. Trong thời hạn không quá 02 (hai) ngày làm việc kể từ ngày nhận được quyết định phê duyệt kết quả bán đấu giá của cơ quan Nhà nước có thẩm quyền, đơn vị thực hiện cuộc bán đấu giá quyền sử dụng đất có trách nhiệm nộp lại khoản tiền đặt trước đã thu của người trúng đấu giá quyền sử dụng đất vào kho bạc Nhà nước để trừ vào tiền sử dụng đất hoặc tiền thuê đất phải nộp của người trúng đấu giá.

5. Sau khi nộp tiền trúng đấu giá quyền sử dụng đất, người trúng đấu giá quyền sử dụng đất phải chuyên chứng từ đã nộp tiền cho cơ quan Tài nguyên và Môi trường để làm thủ tục ký hợp đồng thuê đất (đối với phần đất thuê), cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất theo quy định.

Điều 25. Cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, giao đất trên thực địa cho người trúng đấu giá

1. Sau khi đã nhận được chứng từ nộp đủ tiền trúng đấu giá quyền sử dụng đất của người trúng đấu giá, cơ quan Tài nguyên và Môi trường trình Ủy ban nhân dân cấp có thẩm quyền cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất; ký hợp đồng thuê đất đối với trường hợp thuê đất theo quy định tại Điểm d Khoản 5 Điều 68 của Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15 tháng 5 năm 2014 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai, cụ thể như sau:

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

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

2. Trong thời hạn không quá 05 (năm) ngày làm việc kể từ ngày Ủy ban nhân dân cấp có thẩm quyền cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất trúng đấu giá, cơ quan Tài nguyên và Môi trường chủ trì, phối hợp với đơn vị tổ chức thực hiện việc đấu giá quyền sử dụng đất và Ủy ban nhân dân xã, phường, thị trấn nơi có đất đấu giá, tổ chức thực hiện bàn giao đất trên thực địa và trao Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất cho tổ chức, cá nhân đã trúng đấu giá quyền sử dụng đất, cụ thể như sau:

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

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

Điều 26. Chi phí dịch vụ đấu giá quyền sử dụng đất

1. Trong trường hợp đấu giá quyền sử dụng đất thành, trừ trường hợp pháp luật có quy định khác, đơn vị tổ chức thực hiện việc đấu giá quyền sử dụng đất thanh toán cho đơn vị thực hiện cuộc bán đấu giá quyền sử dụng đất các khoản chi phí dịch vụ theo quy định tại Khoản 1, Khoản 2 Điều 13 Thông tư số 48/2012/TT-BTC ngày 16 tháng 3 năm 2012 của Bộ trưởng Bộ Tài chính.

2. Trong trường hợp bán đấu giá quyền sử dụng đất không thành thì đơn vị tổ chức thực hiện việc đấu giá quyền sử dụng đất thanh toán cho đơn vị thực hiện cuộc bán đấu giá quyền sử dụng đất các chi phí thực tế, hợp lý quy định tại Khoản 3 Điều 13 Thông tư số 48/2012/TT-BTC ngày 16 tháng 3 năm 2012 của Bộ trưởng Bộ Tài chính, trừ trường hợp các bên có thỏa thuận khác hoặc pháp luật có quy định khác.

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

Điều 27. Hủy kết quả trúng đấu giá

1. Kết quả bán đấu giá quyền sử dụng đất bị hủy trong các trường hợp sau đây:

a) Do thỏa thuận giữa đơn vị tổ chức thực hiện việc đấu giá quyền sử dụng đất, người trúng đấu giá quyền sử dụng đất và đơn vị thực hiện cuộc bán đấu giá quyền sử dụng đất, trừ trường hợp pháp luật có quy định khác.

b) Kết quả bán đấu giá quyền sử dụng đất bị hủy theo quyết định của người có thẩm quyền xử phạt vi phạm hành chính theo quy định của pháp luật về xử lý vi phạm hành chính và theo quy định tại Khoản 3 Điều 56 Nghị định số 17/2010/NĐ-CP ngày 04 tháng 3 năm 2010 của Chính phủ.

c) Quá thời hạn nộp tiền theo quy định, người trúng đấu giá quyền sử dụng đất không nộp đủ tiền trúng đấu giá.

2. Trong trường hợp kết quả bán đấu giá quyền sử dụng đất bị hủy theo quy định tại Điều này thì các bên khôi phục lại tình trạng ban đầu, hoàn trả cho nhau tài sản đã nhận; nếu không hoàn trả được bằng hiện vật, thì phải trả bằng tiền. Bên có lỗi gây thiệt hại phải bồi thường theo quy định của pháp luật.

Chương III

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

Điều 28. Sở Tư pháp

1. Chỉ đạo các tổ chức có chức năng bán đấu giá phối hợp với các cơ quan, tổ chức, đơn vị có liên quan thực hiện thống nhất việc chuyển giao, bảo quản, tổ chức đấu giá quyền sử dụng đất theo đúng quy định của Nghị định số 17/2010/NĐ-CP ngày 04 tháng 3 năm 2010 của Chính phủ, Quyết định số 216/2005/QĐ-TTg ngày 31 tháng 8 năm 2005 của Thủ tướng Chính phủ, Thông tư liên tịch số 14/2015/TTLT-BTNMT-BTP ngày 04 tháng 4 năm 2015 của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường và Bộ trưởng Bộ Tư pháp và Quy chế này.

2. Chủ trì phối hợp với các sở, ngành có liên quan hướng dẫn nghiệp vụ đấu giá quyền sử dụng đất trên địa bàn tỉnh.

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

Điều 29. Sở Tài chính

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

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

3. Tham mưu Ủy ban nhân dân tỉnh kiểm tra việc thực hiện cơ chế tài chính trong hoạt động đấu giá quyền sử dụng đất trên địa bàn tỉnh theo quy định của pháp luật.

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

Điều 30. Sở Tài nguyên và Môi trường

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

2. Hướng dẫn hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất cho người trúng đấu giá theo thẩm quyền.

3. Chỉ đạo Trung tâm Phát triển quỹ đất:

a) Xây dựng phương án đấu giá quyền sử dụng đất thuộc thẩm quyền quản lý và phối hợp với các Sở, ngành có liên quan trình Ủy ban nhân dân tỉnh phê duyệt.

b) Tham dự các cuộc đấu giá quyền sử dụng đất đối với quỹ đất thuộc thẩm quyền quản lý.

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

5. Phối hợp, chỉ đạo các cơ quan, tổ chức có liên quan lập hồ sơ đất trúng đấu giá, cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho người trúng đấu giá sau khi đã hoàn thành nghĩa vụ tài chính, bàn giao đất trên thực địa, giao hồ sơ về đất và các giấy tờ khác có liên quan (nếu có) cho người trúng đấu giá theo quyết định phê duyệt kết quả đấu giá của Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh.

6. Hướng dẫn Phòng Tài nguyên và Môi trường các huyện, thị xã, thành phố thực hiện công tác có liên quan đến đấu giá quyền sử dụng đất ở địa phương và hoàn thành hồ sơ về đất đai theo quy định của pháp luật.

Điều 31. Sở Kế hoạch và Đầu tư

1. Tham mưu cho Ủy ban nhân dân tỉnh xây dựng quy hoạch phát triển kinh tế - xã hội của địa phương, trong đó có quy hoạch sử dụng đất, quy hoạch xây dựng, tạo cơ sở cho việc đấu giá quyền sử dụng đất trên địa bàn tỉnh.

2. Giới thiệu các chính sách khuyến khích, ưu đãi đầu tư, các chiến lược và kế hoạch phát triển kinh tế - xã hội của tỉnh, nhằm tạo điều kiện cho các nhà đầu tư tìm hiểu và tham gia đấu giá quyền sử dụng đất.

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

Điều 32. Sở Xây dựng

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

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

Điều 33. Cục Thuế tỉnh

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

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

Điều 34. Ủy ban nhân dân các huyện, thị xã, thành phố

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

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

3. Cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất cho người trúng đấu giá theo thẩm quyền.

4. Hướng dẫn, kiểm tra chủ đầu tư trong quá trình triển khai thực hiện dự án, đảm bảo theo đúng quy hoạch được cấp có thẩm quyền phê duyệt.

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

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

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

Điều 35. Quyền và nghĩa vụ của người trúng đấu giá

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

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

a) Nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất, lệ phí trước bạ (nếu có) và nộp tiền trúng đấu giá tài sản gắn liền với đất (nếu có) vào Kho bạc Nhà nước theo đúng quy định.

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

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

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

Điều 36. Giải quyết khiếu nại, tố cáo

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

Chương IV

TỔ CHỨC THỰC HIỆN

Điều 37. Chế độ báo cáo kết quả đấu giá quyền sử dụng đất

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

Điều 38. Điều khoản thi hành

1. Các nội dung khác không được quy định tại Quy chế này thì thực hiện theo quy định pháp luật hiện hành.

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

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

