UỶ BAN NHÂN DÂN **TỈNH BẠC LIÊU**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**
Số: 21 /2014/QĐ-UBND	*Bạc Liêu, ngày 08 tháng 10 năm 2014*

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 Bạc Liêu

SỞ TƯ PHÁP TỈNH BẠC LIÊU
ĐẾN Số: 532
Ngày 09 tháng 10 năm 14

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH BẠC LIÊU

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

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

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 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 Nghị định số 17/2010/NĐ-CP ngày 04 tháng 3 năm 2010 của Chính phủ về bán đấu giá tài sản;

Căn cứ Quyết định số 216/2005/QĐ-TTg ngày 31 tháng 5 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 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 245/2009/TT-BTC ngày 31 tháng 12 năm 2009 của Bộ Tài chính Quy định thực hiện một số nội dung của Nghị định số 52/2009/NĐ-CP ngày 03/6/2009 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Quản lý, sử dụng tài sản nhà nước;

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

Theo đề nghị của Giám đốc Sở Tài chính tại Tờ trình số 713/TTr-STC ngày 29 tháng 9 năm 2014,

QUYẾT ĐỊNH:

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

Điều 2. Giao Giám đốc Sở Tài chính chủ trì, phối hợp Sở Tư pháp chịu trách nhiệm tổ chức triển khai Quyết định này đến các cơ quan, đơn vị, tổ chức có liên quan và Ủy ban nhân dân các huyện, thành phố Bạc Liêu.

Điều 3. Chánh Văn phòng Ủy ban nhân dân tỉnh, Giám đốc Sở Tài chính, Giám đốc Sở Tư pháp; Thủ trưởng các Sở, Ban, ngành, đơn vị cấp tỉnh, Chủ tịch Ủy ban nhân dân các huyện, thành phố và các tổ chức, hộ gia đình, cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này.

Quyết định này có hiệu lực sau 10 ngày, kể từ ngày ký./.

Nơi nhận:
- Như Điều 3;
- Bộ Tài chính (*vụ pháp chế*);
- Website Chính phủ;
- Cục Kiểm tra văn bản QPPL- Bộ Tư pháp;
- TT. TU. TT HĐND tỉnh;
- Đoàn Đại biểu Quốc hội;
- Chủ tịch, các PCT UBND tỉnh;
- Trung tâm Công báo tỉnh;
- Các Phó VP UBND tỉnh;
- Sở Tư pháp (*tự kiểm tra*);
- Lưu: VT, MT (QPPL 03).

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

Lê Minh Chiến

UỶ BAN NHÂN DÂN **TỈNH BẠC LIÊU**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập – Tự do – Hạnh phúc**

QUY CHẾ
Đấu giá quyền sử dụng đất để giao đất có thu tiền sử dụng đất hoặc cho thuê đất trên địa bàn tỉnh Bạc Liêu

(Ban hành kèm theo Quyết định số 21 /2014/QĐ-UBND ngày 08 /10 /2014 của Ủy ban nhân dân tỉnh Bạc Liêu)

Chương I
QUY ĐỊNH CHUNG

Điều 1. Phạm vi áp dụng

1. Quy chế này quy định việc đấu giá quyền sử dụng đất để giao đất có thu tiền sử dụng đất hoặc cho thuê đất trên địa bàn tỉnh Bạc Liêu; trách nhiệm và mối quan hệ phối hợp giữa các tổ chức, cá nhân có liên quan trong quá trình đấu giá quyền sử dụng đất.

2. Quy chế này áp dụng đối với:

a) Các cơ quan có thẩm quyền giao đất có thu tiền sử dụng đất hoặc cho thuê đất;

b) Các cơ quan, tổ chức được Nhà nước giao quản lý quyền sử dụng đất theo pháp luật về đất đai; các cơ quan được cấp có thẩm quyền giao xử lý việc đấu giá quyền sử dụng đất;

c) Tổ chức bán đấu giá chuyên nghiệp; Hội đồng bán đấu giá quyền sử dụng đất trong trường hợp đặc biệt;

d) Các tổ chức, hộ gia đình, cá nhân tham gia đấu giá quyền sử dụng đất;

đ) Các tổ chức, cá nhân có liên quan trong việc đấu giá quyền sử dụng đất.

Điều 2. Đối tượng được tham gia đấu giá

Tổ chức, hộ gia đình, cá nhân thuộc đối tượng được Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất hoặc cho thuê đất theo quy định của Luật Đất đai có nhu cầu sử dụng đất để thực hiện dự án đầu tư hoặc làm nhà ở theo quy hoạch đã được cơ quan Nhà nước có thẩm quyền phê duyệt.

Điều 3. Các trường hợp được Nhà nước giao đất hoặc cho thuê đất theo hình thức đấu giá:

1. Giao đất có thu tiền sử dụng đất, cho thuê đất theo hình thức đấu giá quyền sử dụng đất trong các trường hợp sau đây:

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 đất thương mại, dịch vụ; đất cơ sở sản xuất phi nông nghiệp;

d) 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;

đ) 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;

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

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

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

Việc sử dụng quỹ đất để tạo vốn cho đầu tư xây dựng kết cấu hạ tầng được thực hiện theo hai hình thức sau:

- Đấu giá quyền sử dụng đất tạo vốn bằng tiền để sử dụng trực tiếp cho đầu tư xây dựng kết cấu hạ tầng;

- Đấu thầu xây dựng công trình và đấu giá quyền sử dụng đất để tạo vốn xây dựng công trình đó trong cùng một gói thầu.

Trường hợp sử dụng hình thức đấu giá quyền sử dụng đất tạo vốn bằng tiền để sử dụng trực tiếp cho đầu tư xây dựng kết cấu hạ tầng thì được thực hiện theo nguyên tắc sau: Việc đấu giá quyền sử dụng đất và đấu thầu xây dựng công trình được tiến hành độc lập;

Trường hợp sử dụng hình thức đấu thầu xây dựng công trình và đấu giá quyền sử dụng đất để tạo nguồn vốn xây dựng công trình đó trong cùng một gói thầu thì được thực hiện theo nguyên tắc sau: Đấu thầu xây dựng công trình được thực hiện theo quy định hiện hành; việc đấu giá quyền sử dụng đất được thực hiện theo Quy chế này.

2. Trường hợp đất đưa ra đấu giá quyền sử dụng đất theo quy định tại khoản 1 Điều này mà không có người tham gia hoặc đấu giá ít nhất là 02 lần mà không thành nhưng sau đó có người xin giao đất, xin thuê đất hoặc trường hợp chỉ có một người đăng ký tham gia đấu giá và trả ít nhất bằng giá khởi điểm thì Nhà nước có thể xem xét việc giao đất, cho thuê đất mà không phải đấu giá quyền sử dụng đất theo đúng quy định tại Luật Đất đai năm 2013.

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

Cơ quan Nhà nước có thẩm quyền giao đất, cho thuê đất theo quy định của pháp luật về đất đai đối với đối tượng nào, dự án nào thì có thẩm quyền quyết định giao đất, cho thuê đất theo hình thức đấu giá đối với đối tượng đó, dự án đó *(thẩm quyền về giao đất, cho thuê đất thực hiện theo quy định tại Điều 59 Luật Đất đai năm 2013).*

Điều 5. Điều kiện về các thửa đất được tổ chức đấu giá

Thửa đất được tổ chức đấu giá phải có đủ các điều kiện sau đây:

1. Đã có kế hoạch sử dụng đất hàng năm của cấp huyện được cấp có thẩm quyền phê duyệt theo quy định hiện hành của pháp luật về đất đai; đã có quy hoạch xây dựng chi tiết được cấp có thẩm quyền phê duyệt theo quy định hiện hành của pháp luật về xây dựng.

Trường hợp chưa có kế hoạch sử dụng đất thì phải có văn bản chấp thuận của cấp có thẩm quyền.

2. Đã được bồi thường giải phóng mặt bằng, hoặc 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 cấp có thẩm quyền phê duyệt.

Điều 6. Điều kiện được đăng ký tham gia đấu giá quyền sử dụng đất

Các đối tượng quy định tại Điều 2 Quy chế này được tham gia đấu giá khi có đủ các điều kiện sau:

1. Có đơn đề nghị được tham gia đấu giá theo mẫu do tổ chức bán đấu giá tài sản chuyên nghiệp hoặc hội đồng bán đấu giá tài sản trong trường hợp đặc biệt quy định trong đó có nội dung cam kết sử dụng đất đúng mục đích, đúng quy hoạch, đúng dự án đầu tư được phê duyệt (nếu có) khi trúng đấu giá.

2. Năng lực tài chính để bảo đảm việc sử dụng đất theo tiến độ của dự án đầu tư gồm:

a) Có vốn thuộc sở hữu của mình để thực hiện dự án không thấp hơn 20% tổng mức đầu tư đối với dự án có quy mô sử dụng đất dưới 20 héc ta; không thấp hơn 15% tổng mức đầu tư đối với dự án có quy mô sử dụng đất từ 20 héc ta trở lên;

b) Có khả năng huy động vốn để thực hiện dự án từ các tổ chức tín dụng, chi nhánh ngân hàng nước ngoài và các tổ chức, cá nhân khác.

3. Ký quỹ theo quy định của pháp luật về đầu tư;

4. Không vi phạm quy định của pháp luật về đất đai đối với trường hợp đang sử dụng đất do nhà nước giao, cho thuê để thực hiện dự án đầu tư khác.

5. Các điều kiện quy định tại khoản 2, khoản 3, khoản 4 điều này áp dụng đối với dự án có sử dụng đất gồm:

a) Dự án đầu tư xây dựng nhà ở để bán hoặc để cho thuê hoặc để bán kết hợp cho thuê theo quy định của pháp luật về nhà ở;

b) Dự án đầu tư kinh doanh bất động sản gắn với quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật về kinh doanh bất động sản;

c) Dự án sản xuất, kinh doanh không sử dụng vốn từ ngân sách nhà nước.

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

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

Điều 7. Tổ chức bán đấu giá quyền sử dụng đất

1. Tổ chức bán đấu giá chuyên nghiệp gồm:

- Trung tâm dịch vụ bán đấu giá tài sản;

- Doanh nghiệp bán đấu giá tài sản, doanh nghiệp hoạt động đa ngành nghề có kinh doanh dịch vụ bán đấu giá tài sản được bán đấu giá quyền sử dụng đất khi nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất hoặc cho thuê đất theo quy định của pháp luật, trừ các trường hợp bán đấu giá tại Khoản 2 Điều này.

2. Hội đồng bán đấu giá quyền sử dụng đất trong trường hợp đặc biệt: Hội đồng bán đấu giá quyền sử dụng đất được thành lập trong các trường hợp sau:

a) Quyền sử dụng đất có giá khởi điểm cho toàn bộ khu đất từ 500 tỷ đồng trở lên; hoặc từ 1.000 tỷ đồng trở lên đối với đất có tài sản trên đất thuộc sở hữu nhà nước.

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

c) Trường hợp thửa đất đấu giá không đạt được các điều kiện quy định tại Điểm a, Điểm b Khoản 2 Điều này mà không thuê được tổ chức bán đấu giá chuyên nghiệp thực hiện việc bán đấu giá theo quy định tại Khoản 2 Điều 12 Thông tư số 23/2010/TT-BTP ngày 06/12/2010 của Bộ Tư pháp.

3. Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp có thẩm quyền quyết định đấu giá quyền sử dụng đất quyết định thành lập Hội đồng đấu giá quyền sử dụng đất trong trường hợp đặc biệt để thực hiện đấu giá quyền sử dụng đất trong các trường hợp quy định tại Khoản 2 Điều này.

Thành phần Hội đồng gồm: Lãnh đạo Uỷ ban nhân dân cùng cấp (*hoặc người được ủy quyền*) làm Chủ tịch Hội đồng; các thành viên là đại diện của các cơ quan: Tài nguyên và môi trường, tài chính, tư pháp, thanh tra, xây dựng, cơ quan được giao xử lý việc đấu giá quyền sử dụng đất và đại diện cơ quan, tổ chức, đơn vị có liên quan.

Điều 8. Cơ quan được giao xử lý việc đấu giá quyền sử dụng đất và ký kết hợp đồng bán đấu giá quyền sử dụng đất

1. Cơ quan được giao xử lý việc đấu giá quyền sử dụng đất bao gồm:

a) Trung tâm phát triển quỹ nhà và đất;

b) Cơ quan khác được Ủy ban nhân dân tỉnh giao nhiệm vụ xử lý việc đấu giá quyền sử dụng đất.

c) Ủy ban nhân dân các huyện, thành phố: Căn cứ vào tình hình cụ thể địa phương và chức năng, nhiệm vụ chuyên môn của các phòng, ban thuộc phạm vi quản lý để giao nhiệm vụ tham mưu giúp cho Ủy ban nhân dân các huyện, thành phố xử lý việc đấu giá quyền sử dụng đất cho phù hợp.

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

Cơ quan được giao xử lý việc đấu giá quyền sử dụng đất quy định tại Khoản 1 Điều này được ký hợp đồng đấu giá quyền sử dụng đất với tổ chức bán đấu giá quyền sử dụng đất quy định tại Điều 7 Quy chế này.

Chương II
TRÌNH TỰ, THỦ TỤC ĐẤU GIÁ

Điều 9. Trình tự, thẩm quyền xác định giá và thẩm định giá khởi điểm đấu giá quyền sử dụng đất

1. Trình tự xác định giá khởi điểm:

a) Cơ quan được giao xử lý việc đấu giá quyền sử dụng đất có trách nhiệm hoàn thiện các thủ tục hồ sơ liên quan đến việc đấu giá quyền sử dụng đất: Trích đo, trích lục hiện trạng khu đất, thửa đất; sự phù hợp quy hoạch sử dụng đất; mục đích sử dụng đất; thời hạn sử dụng đất … và xác định giá đất cụ thể.

b) Đối với việc xác định giá đất cụ thể theo phương pháp so sánh trực tiếp, chiết trừ, thu nhập, thặng dư quy định tại Điểm b, Khoản 3, Điều 3 Nghị định số 45/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ Quy định về thu tiền sử dụng đất; Khoản 4, Điều 4 Nghị định số 46/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ Quy định về thu tiền thuê đất, thuê mặt nước để xác định giá thì trình tự xác định giá khởi điểm trong trường hợp đấu giá quyền sử dụng đất để giao đất có thu tiền sử dụng đất, cho thuê đất thu tiền một lần cho cả thời gian thuê thực hiện như sau:

Cơ quan được giao xử lý việc đấu giá quyền sử dụng đất có trách nhiệm lựa chọn thuê tổ chức có chức năng tư vấn xác định giá đất cụ thể để xác định giá đất. Trường hợp có nhiều tổ chức có chức năng tư vấn xác định giá đất cùng đăng ký tham gia thì việc lựa chọn tổ chức có chức năng tư vấn xác định giá đất thực hiện theo quy định của pháp luật về đấu thầu. Trên cơ sở kết quả thẩm định giá đất của tổ chức có chức năng tư vấn xác định giá đất, cơ quan được giao xử lý việc đấu giá quyền sử dụng đất kiểm tra, trình Sở Tài chính (*Thường trực Hội đồng thẩm định giá đất*) thẩm định trình Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh quyết định giá khởi điểm.

Hồ sơ bao gồm:

- Tờ trình đề nghị thẩm định và phê duyệt giá khởi điểm đấu giá quyền sử dụng đất;

- Quyết định phê duyệt quy hoạch sử dụng đất; hoặc quy hoạch xây dựng chi tiết được cấp thẩm quyền phê duyệt.

- Quyết định phê duyệt quỹ đất đấu giá hoặc văn bản của cấp có thẩm quyền chấp thuận chủ trương cho bán đấu giá;

- Quyết định thu hồi đất,

- Chứng thư thẩm định giá và báo cáo thuyết minh kết quả thẩm định giá.

- Hồ sơ trích đo hoặc trích lục hiện trạng khu đất, thửa đất; sự phù hợp quy hoạch sử dụng đất; mục đích sử dụng đất; thời hạn sử dụng đất…

2. Trình tự thẩm định giá khởi điểm:

Việc thẩm định giá khởi điểm để đấu giá quyền sử dụng đất khi nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất, cho thuê đất thu tiền một lần cho cả thời gian thuê do Hội đồng thẩm định giá đất thực hiện. Thành phần Hội đồng thẩm định giá đất do Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh làm Chủ tịch Hội đồng; Đại diện lãnh đạo Sở Tài chính làm thường thực Hội đồng; đại diện lãnh đạo Sở Tài nguyên và Môi trường và UBND cấp huyện nơi có đất; tổ chức có chức năng tư vấn xác định giá đất và các thành viên khác do Chủ tịch UBND tỉnh quyết định.

Trên cơ sở hồ sơ do cơ quan được giao xử lý việc đấu giá quyền sử dụng đất gửi, Sở Tài chính (*Thường trực Hội đồng thẩm định giá đất*) tiếp nhận, kiểm tra nếu đầy đủ sẽ tiến hành tổ chức họp thẩm định giá khởi điểm để trình Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh quyết định giá khởi điểm đấu giá quyền sử dụng đất.

3. Thẩm quyền quyết định giá khởi điểm:

Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh quyết định giá khởi điểm để đấu giá quyền sử dụng đất khi nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất, cho thuê đất thu tiền một lần cho cả thời gian thuê.

Điều 10. Xác định lại giá khởi điểm quyền sử dụng đất

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

Trường hợp giá khởi điểm cao là do chứng thư thẩm định giá xác định, thì chi phí thuê thẩm định giá lại được xác định theo nguyên tắc chỉ để bù đắp một phần chi phí cho việc thực hiện thẩm định lại giá đất, nhưng mức tối đa không quá 50% chi phí thẩm định giá lần đầu. Mức cụ thể do cơ quan được giao xử lý việc đấu giá quyền sử dụng đất và tổ chức có chức năng tư vấn xác định giá đất thỏa thuận cụ thể trong hợp đồng thuê thẩm định giá.

2. Trường hợp sau 06 (sáu) tháng kể từ ngày cấp thẩm quyền phê duyệt giá khởi điểm mà chưa tổ chức đấu giá hoặc đã tổ chức đấu giá một phần quỹ đất thì cơ quan được giao xử lý việc đấu giá quyền sử dụng đất có văn bản đề nghị cấp có thẩm quyền phê duyệt lại giá khởi điểm của quỹ đất chưa tổ chức đấu giá, trước khi bán đấu giá. Hồ sơ gồm có:

+ Tờ trình đề nghị phê duyệt lại giá khởi điểm (*trong đó nêu rõ lý do phê duyệt lại*);

+ Bản sao các văn bản quy định tại Khoản 1 Điều 9 nêu trên *(Quyết định phê duyệt quy hoạch sử dụng đất; Quyết định phê duyệt quỹ đất đấu giá hoặc văn bản của cấp có thẩm quyền chấp thuận chủ trương cho bán đấu giá; Quyết định thu hồi đất)*;

+ Quyết định của cấp có thẩm quyền phê duyệt giá khởi điểm trước đó;

+ Văn bản của tổ chức bán đấu giá chuyên nghiệp về việc không có người tham gia đấu giá kèm theo Biên bản kết thúc nhận hồ sơ đăng ký đấu giá hoặc Biên bản đấu giá (trường hợp bán đấu giá không thành);

Điều 11. Xây dựng phương án đấu giá quyền sử dụng đất, thẩm quyền phê duyệt

1. Cơ quan được giao xử lý việc đấu giá quyền sử dụng đất có trách nhiệm xây dựng phương án đấu giá quyền sử dụng đất gửi Sở Tài chính kiểm tra, báo cáo trình Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh xem xét, phê duyệt.

2. Phương án đấu giá quyền sử dụng đất phải bao gồm các nội dung cơ bản sau:

a) Căn cứ pháp lý về việc tổ chức bán đấu giá quyền sử dụng đất.

b) Quy hoạch tổng thể và hồ sơ thiết kế chi tiết lô, thửa, khu đất đấu giá.

c) Mục đích của việc phân lô, thửa đất đấu giá.

d) Mục đích sử dụng đất, thời hạn sử dụng đất, chỉ tiêu xây dựng và những điều kiện hạn chế khác (*nếu có*) đối với lô, thửa, khu đất sau khi trúng đấu giá.

đ) Đối tượng và điều kiện được tham gia đấu giá.

e) Giá khởi điểm đấu giá quyền sử dụng đất của từng lô, thửa, khu đất đấu giá đã được cấp có thẩm quyền phê duyệt.

f) Phương án lựa chọn các tổ chức có chức năng bán đấu giá để thực hiện cuộc bán đấu giá quyền sử dụng đất.

g) Dự kiến thời điểm tổ chức cuộc bán đấu giá quyền sử dụng đất.

h) Địa điểm, hình thức và thời gian tổ chức, cá nhân trúng đấu giá phải nộp tiền sử dụng đất.

Điều 12. Lựa chọn tổ chức bán đấu giá chuyên nghiệp

1. Sau khi Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp có thẩm quyền phê duyệt phương án bán đấu giá và giá khởi điểm, cơ quan được giao xử lý việc đấu giá quyền sử dụng đất thực hiện lựa chọn tổ chức bán đấu giá chuyên nghiệp quy định tại Điều 7 Quy chế này để thực hiện việc bán đấu giá quyền sử dụng đất.

2. Trường hợp có từ hai tổ chức bán đấu giá chuyên nghiệp trở lên đăng ký tham gia thì tổ chức đấu thầu để lựa chọn tổ chức đấu giá chuyên nghiệp thực hiện. Tổ chức bán đấu giá chuyên nghiệp trúng thầu là tổ chức có kinh nghiệm tổ chức đấu giá, có uy tín và có mức chi phí dịch vụ đấu giá quyền sử dụng đất đăng ký thấp nhất so với mức chi phí dịch vụ đấu giá quyền sử dụng đất quy định tại Điều 13 Thông tư số 48/2012/TT-BTC ngày 16/3/2012 của Bộ Tài chính.

Điều 13. Ký kết hợp đồng bán đấu giá và chuyển giao hồ sơ

1. Hợp đồng bán đấu giá quyền sử dụng đất được ký kết giữa cơ quan được giao xử lý việc đấu giá quyền sử dụng đất quy định tại Điều 8 Quy chế này với tổ chức bán đấu giá chuyên nghiệp được chọn.

2. Nội dung của hợp đồng bán đấu giá quyền sử dụng đất thực hiện theo quy định tại Khoản 2 Điều 25 của Nghị định số 17/2010/NĐ-CP ngày 04 tháng 3 năm 2010 của Chính phủ. Hợp đồng bán đấu giá quyền sử dụng đất phải xác định rõ quyền và nghĩa vụ của các bên nhằm bảo đảm hiệu quả, thông suốt trong quá trình bán đấu giá quyền sử dụng đất, giao đất và chuyển quyền sử dụng đất.

3. Khi ký kết hợp đồng bán đấu giá quyền sử dụng đất, cơ quan được giao xử lý việc đấu giá quyền sử dụng đất có trách nhiệm cung cấp cho tổ chức bán đấu giá chuyên nghiệp hồ sơ, tài liệu có liên quan của lô, thửa đất đưa ra bán đấu giá. Hồ sơ gồm có:

- Văn bản của cơ quan nhà nước có thẩm quyền phê duyệt cho phép đấu giá quyền sử dụng đất.

- Phương án đấu giá quyền sử dụng đất được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt.

- Sơ đồ vị trí đất đấu giá.

- Văn bản xác định giá khởi điểm đấu giá của từng lô, thửa đất hoặc toàn bộ các lô, thửa đất của cơ quan có thẩm quyền.

- Các loại giấy tờ khác có liên quan (*nếu có*).

4. Trong trường hợp thành lập Hội đồng bán đấu giá quyền sử dụng đất trong trường hợp đặc biệt thì cơ quan được giao xử lý việc đấu giá quyền sử dụng đất chuyển giao hồ sơ, tài liệu liên quan của lô, thửa đất đưa ra bán đấu giá quy định tại Khoản 3 Điều này cho Hội đồng bán đấu giá quyền sử dụng đất trong trường hợp đặc biệt.

Điều 14. Trình tự, thủ tục, hình thức bán đấu giá

1. Tổ chức được giao bán đấu giá thực hiện trình tự, thủ tục bán đấu giá theo quy định tại Nghị định số 17/2010/NĐ-CP của Chính phủ về bán đấu giá tài

sản; Thông tư số 23/2010/TT-BTP ngày 06 tháng 12 năm 2010 của Bộ Tư pháp Quy định chi tiết và hướng dẫn thực hiện Nghị định số 17/2010/NĐ-CP ngày 04 tháng 3 năm 2010 của Chính phủ về bán đấu giá tài sản và các quy định về đấu giá quyền sử dụng đất tại Quy chế này.

2. Để phù hợp với tình hình thực tế của địa phương, bảo đảm nguyên tắc đấu giá công khai, liên tục, trung thực, bình đẳng, bảo vệ quyền, lợi ích của các bên tham gia. Quy định cụ thể như sau:

- Hình thức đấu giá: Chọn hình thức đấu giá bằng bỏ phiếu hoặc bằng lời, không giới hạn số vòng đấu giá, cuộc đấu giá chỉ kết thúc khi không còn ai yêu cầu trả giá tiếp.

- Tổ chức bán đấu giá quyền sử dụng đất quy định tại Điều 7 Quy chế này phải mời đại diện cơ quan được giao xử lý việc bán đấu giá quyền sử dụng đất quy định tại Điều 8 Quy chế này tham dự cuộc bán đấu giá.

Điều 15. Phê duyệt kết quả bán đấu giá

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

2. Căn cứ hồ sơ, biên bản và danh sách người trúng đấu giá quyền sử dụng đất do tổ chức bán đấu giá chuyên nghiệp hoặc Hội đồng bán đấu giá đấu giá quyền sử dụng đất trong trường hợp đặc biệt chuyển giao. Cơ quan được giao xử lý việc đấu giá quyền sử dụng đất hoàn chỉnh hồ sơ bán đấu giá, chuyển cho Sở Tài chính thẩm định, để trình Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh phê duyệt kết quả đấu giá.

3. Trong thời hạn 05 (năm) ngày làm việc kể từ ngày nhận được văn bản của Sở Tài chính trình, Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh xem xét, quyết định phê duyệt kết quả bán đấu giá. Nội dung phê duyệt kết quả bán đấu giá gồm:

a) Họ, tên, địa chỉ, số chứng minh nhân dân (*hoặc giấy tờ hợp pháp khác thay thế*) của người mua được tài sản bán đấu giá (*đối với tổ chức là tên tổ chức, người đại diện theo pháp luật của tổ chức*);

b) Vị trí thửa đất;

c) Diện tích đất;

d) Mục đích sử dụng đất;

đ) Giá khởi điểm;

e) Giá trúng đấu giá;

g) Thời hạn, địa điểm, phương thức nộp tiền đấu giá quyền sử dụng đất;

h) Trách nhiệm và nghĩa vụ của các bên;

i) Các nội dung cần thiết khác (*nếu có*).

Điều 16. Nộp tiền trúng đấu giá quyền sử dụng đất

1. Tổ chức bán đấu giá chuyên nghiệp, Hội đồng đấu giá quyền sử dụng đất trong trường hợp đặc biệt phải hoàn trả toàn bộ khoản tiền đặt trước cho những người không trúng đấu giá ngay sau phiên bán đấu giá kết thúc, chậm nhất là hai ngày làm việc, kể từ ngày phiên đấu giá kết thúc và có trách nhiệm nộp vào ngân sách nhà nước khoản tiền đặt trước đã thu của người trúng đấu giá quyền sử dụng đất trong thời hạn 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.

2. Khi nhận được quyết định phê duyệt kết quả trúng đấu giá quyền sử dụng đất của cấp có thẩm quyền, trong thời hạn hai ngày làm việc, Cơ quan được giao xử lý việc bán đấu giá quyền sử dụng đất có trách nhiệm thông báo cho người trúng đấu giá quyền sử dụng đất nộp số tiền sử dụng đất trúng đấu giá còn lại (*sau khi trừ khoản tiền đặt trước đã nộp*) vào ngân sách nhà nước.

3. Tổ chức, cá nhân trúng đấu giá quyền sử dụng đất để giao đất có thu tiền hoặc thuê đất có trách nhiệm nộp tiền trúng đấu giá vào ngân sách nhà nước theo quy định của pháp luật về thu tiền sử dụng đất, thu tiền thuê đất và theo quy định tại quyết định phê duyệt kết quả trúng đấu giá của cấp có thẩm quyền.

Điều 17. Giao đất, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho người trúng đấu giá

1. Căn cứ vào quyết định phê duyệt kết quả trúng đấu giá của Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh; giấy nộp đủ tiền sử dụng đất hoặc tiền thuê đất và các khoản phí, lệ phí (*nếu có*) theo quy định do tổ chức, cá nhân trúng đấu giá gửi đến, cơ quan được giao xử lý việc đấu giá quyền sử dụng đất có trách nhiệm hướng dẫn và phối hợp với cơ quan Tài nguyên và Môi trường trình cơ quan có thẩm quyền quyết định giao đất, cho thuê đất theo quy định của pháp luật đất đai hiện hành.

2. Sở Tài nguyên và Môi trường đối với trường hợp giao đất cho tổ chức; Phòng Tài nguyên và Môi trường đối với hộ gia đình, cá nhân có trách nhiệm chủ trì phối hợp với cơ quan được giao xử lý việc đấu giá quyền sử dụng đất bàn giao đất trên thực địa, lập hồ sơ đất, trình cơ quan nhà nước có thẩm quyền cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất theo quy định của pháp luật về đất đai và các giấy tờ liên quan khác cho người trúng đấu giá theo đúng quyết định phê duyệt kết quả trúng đấu giá.

3. Quyết định phê duyệt kết quả trúng đấu giá; quyết định giao đất, cho thuê đất, văn bản đấu giá và các giấy tờ có liên quan khác là căn cứ để người được giao đất, thuê đất đăng ký quyền sử dụng đất.

Điều 18. Trả lại hồ sơ trong trường hợp bán đấu giá không thành

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

Điều 19. Lập dự toán, quản lý, sử dụng nguồn kinh phí từ hoạt động đấu giá quyền sử dụng đất; phí tham gia đấu giá và chi phí dịch vụ đấu giá quyền sử dụng đất.

1. Việc lập dự toán, quản lý, sử dụng nguồn kinh phí từ hoạt động đấu giá quyền sử dụng đất:

Cơ quan được giao xử lý việc đấu giá quyền sử dụng đất căn cứ vào mức thu, nội dung chi, mức chi quy định tại Thông tư số 48/2012/TT-BTC ngày 16/3/2012 của Bộ Tài chính và khối lượng công việc thực tế phát sinh để lập dự toán kinh phí đấu giá quyền sử dụng đất, trình Chủ tịch Ủy ban nhân dân cùng cấp phê duyệt. Việc quản lý, sử dụng, báo cáo thanh quyết toán kinh phí này thực hiện theo quy định của pháp luật.

2. Phí và các khoản chi phí có liên quan trong hoạt động bán đấu giá quyền sử dụng đất thực hiện theo hướng dẫn tại Thông tư số 48/2012/TT-BTC ngày 16/3/2012 của Bộ Tài chính và quy định về mức thu phí, lệ phí của Ủy ban nhân dân tỉnh hiện hành.

3. Chi phí dịch vụ đấu giá quyền sử dụng đất:

Mức chi phí dịch vụ do cơ quan được giao xử lý việc đấu giá quyền sử dụng đất chi trả cho tổ chức bán đấu giá chuyên nghiệp trong trường hợp đấu giá thành thực hiện theo quy định tại Điều 13 Thông tư số 48/2012/TT-BTC ngày 16/3/2012 của Bộ Tài chính. Đây là mức chi phí tối đa làm cơ sở để cơ quan được giao xử lý việc đấu giá quyền sử dụng đất xem xét lựa chọn tổ chức bán đấu giá chuyên nghiệp khi các tổ chức này đăng ký tham gia tổ chức bán đấu giá (*trong trường hợp không thực hiện đấu thầu*) hoặc làm cơ sở xét thầu để lựa chọn tổ chức bán đấu giá chuyên nghiệp (*trong trường hợp thực hiện đấu thầu*). Nhưng tổng mức chi phí chi trả cho một hợp đồng bán đấu giá thành không quá **300 triệu đồng** (*Ba trăm triệu đồng*).

Trường hợp đấu giá quyền sử dụng đất không thành thì tổ chức bán đấu giá chuyên nghiệp được thanh toán các khoản chi phí thực tế, hợp lý quy định tại điểm b, Khoản 1, Điều 43, Nghị định số 17/2010/NĐ-CP ngày 04/3/2010 của Chính phủ về bán đấu giá tài sản, nhưng không được vượt quá mức chi phí đấu giá trong trường hợp đấu giá thành.

Trường hợp một hợp đồng bán đấu giá bao gồm nhiều lô 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 tổ chức bán đấu giá chuyên nghiệp.

Chi phí dịch vụ bán đấu giá thanh toán cho tổ chức bán đấu giá chuyên nghiệp được xác định trong Biên bản thanh lý hợp đồng bán đấu giá.

Điều 20. Thanh toán, hạch toán và quản lý tiền thu được từ bán đấu giá quyền sử dụng đất

1. Trường hợp đấu giá khu đất thuộc dự án sử dụng quỹ đất tạo vốn xây dựng kết cấu hạ tầng: Số tiền còn lại sau khi thanh toán giá trị công trình xây

dựng kết cấu hạ tầng cho nhà đầu tư và khoản tiền ứng trước để bồi thường, hỗ trợ cho người có đất bị thu hồi được nộp vào tài khoản riêng do Sở Tài chính mở tại Kho bạc Nhà nước và được sử dụng để đầu tư xây dựng kết cấu hạ tầng chung theo dự án được cấp có thẩm quyền phê duyệt.

2. Trường hợp đấu giá của những thửa đất có nhiều thuận lợi cho sản xuất, kinh doanh, dịch vụ để tạo vốn xây dựng kết cấu hạ tầng chung của địa phương: Số tiền thu được sau khi thanh toán khoản tiền ứng trước để bồi thường thiệt hại về đất cho người có đất bị thu hồi, chi phí đầu tư xây dựng kết cấu hạ tầng kỹ thuật (nếu có) được đưa vào thu nộp ngân sách Nhà nước hàng năm và được sử dụng để đầu tư xây dựng kết cấu hạ tầng chung theo dự án được cấp có thẩm quyền phê duyệt. Việc phân chia khoản thu giữa các cấp ngân sách do Hội đồng nhân dân tỉnh quy định.

3. Trường hợp đấu giá để giao đất có thu tiền sử dụng đất hoặc cho thuê đất không thuộc phạm vi Khoản 1, Khoản 2 Điều này thì số tiền thu được sau khi thanh toán khoản tiền ứng trước để bồi thường thiệt hại về đất cho người có đất bị thu hồi, chi phí đầu tư xây dựng kết cấu hạ tầng kỹ thuật (*nếu có*) được đưa vào nộp ngân sách Nhà nước hàng năm. Việc phân chia khoản thu giữa các cấp ngân sách do Hội đồng nhân dân tỉnh quy định.

Chương III

TỔ CHỨC THỰC HIỆN

Điều 21. Trách nhiệm của các cơ quan tham mưu cho Ủy ban nhân dân tỉnh

1. Sở Tài chính:

a) Chủ trì, phối hợp với Sở Tư pháp triển khai thực hiện Quyết định này cho các sở, ngành có liên quan và Ủy ban nhân dân các huyện, thành phố.

b) Chủ trì, phối hợp với Sở Tài nguyên và Môi trường, Cục Thuế và các ngành, đơn vị có liên quan trong việc thẩm định giá khởi điểm trình Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh quyết định theo thẩm quyền;

c) Kiểm tra trình Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh quyết định phê duyệt phương án đấu giá quyền sử dụng đất; kết quả đấu giá quyền sử dụng đất theo quy định;

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

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

2. Sở Tư pháp:

a) Chỉ đạo, hướng dẫn các tổ chức bán đấu giá phối hợp với các cơ quan, tổ chức, đơn vị có liên quan thực hiện thống nhất việc bán đấu giá quyền sử dụng đất theo quy định hiện hành.

b) Chủ trì, phối hợp với các sở, ngành, đơn vị có liên quan hướng dẫn nghiệp vụ bán đấu giá quyền sử dụng đất trên địa bàn tỉnh Bạc Liêu.

c) Chủ trì, phối hợp với các sở, ngành, đơn vị có liên quan thực hiện kiểm tra về tổ chức và hoạt động bán đấu giá quyền sử dụng đất theo định kỳ hoặc đột xuất.

d) Định kỳ báo cáo Ủy ban nhân dân tỉnh, Bộ Tư pháp về tổ chức và hoạt động bán đấu giá quyền sử dụng đất tại địa phương theo quy định của pháp luật về bán đấu giá tài sản và Quy chế này.

3. Sở Tài nguyên và Môi trường:

a) Tổng hợp và lập kế hoạch sử dụng đất hàng năm, trình Ủy ban nhân dân tỉnh quyết định thu hồi, chuyển đổi mục đích sử dụng đất để tổ chức bán đấu giá theo quy định của pháp luật.

b) Chủ trì, phối hợp với sở, ngành, đơn vị có liên quan và Ủy ban nhân dân các huyện, thành phố xác định cụ thể các khu đất do nhà nước quản lý trên địa bàn các huyện, thành phố để trình Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh quyết định bán đấu giá.

c) Lập dự toán, sử dụng và quyết toán chi phí đấu giá quyền sử dụng đất được giao theo quy định của pháp luật về quản lý, sử dụng kinh phí ngân sách nhà nước;

d) Phối hợp với Ủy ban nhân dân các huyện, thành phố và các cơ quan, đơn vị có liên quan thực hiện công tác bồi thường, hỗ trợ và tái định cư, tạo quỹ đất sạch để bán đấu giá theo thẩm quyền được pháp luật quy định;

đ) Chủ trì, phối hợp với các cơ quan, đơn vị có liên quan bàn giao đất trên thực địa, lập hồ sơ đất, trình Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho người trúng đấu giá quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật.

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

4. Sở Kế hoạch và Đầu tư

a) Phối hợp với Sở Tư pháp, các sở, ngành, đơn vị có liên quan rà soát, theo dõi và cập nhật thông tin liên quan đến các doanh nghiệp bán đấu giá tài sản trên địa bàn tỉnh.

b) Phối hợp với Sở Tư pháp, các sở, ngành, đơn vị có liên quan thực hiện kiểm tra về tổ chức, hoạt động bán đấu giá tài sản theo định kỳ.

5. Sở Xây dựng:

a) Hướng dẫn, kiểm tra việc đầu tư xây dựng theo quy hoạch xây dựng được duyệt; Kiểm tra, giám sát việc thực hiện dự án của tổ chức, cá nhân trúng đấu giá, báo cáo Ủy ban nhân dân tỉnh xem xét quyết định đối với các trường hợp thực hiện không đúng quy hoạch xây dựng được phê duyệt;

b) Hướng dẫn, phối hợp với Ủy ban nhân dân các huyện, thành phố, các chủ đầu tư trong việc lập, thẩm định, phê duyệt quy hoạch chi tiết của thửa đất theo quy định của pháp luật về đầu tư xây dựng.

6. Trung tâm phát triển quỹ nhà và đất tỉnh; cơ quan được giao xử lý việc đấu giá quyền sử dụng đất.

a) Hàng năm chủ trì, phối hợp với các cơ quan, đơn vị có liên quan rà soát, kiểm tra quỹ đất do nhà nước quản lý trên địa bàn thuộc phạm vi quản lý, tham mưu trình cấp có thẩm quyền quyết định bán đấu giá.

b) Thực hiện việc bồi thường, hỗ trợ tái định cư, tạo quỹ đất sạch, quản lý quỹ đất để tổ chức bán đấu giá quyền sử dụng đất; xây dựng kế hoạch bán đấu giá quyền sử dụng đất hàng năm báo cáo Ủy ban nhân dân cùng cấp quyết định.

c) Lập dự toán chi phí đấu giá quyền sử dụng đất trình cấp thẩm quyền phê duyệt; sử dụng và quyết toán chi phí đấu giá quyền sử dụng đất theo quy định.

d) Thực hiện đo vẽ, cắm mốc, phân lô, thửa, khu đất đấu giá phù hợp với quy hoạch sử dụng đất chi tiết, quy hoạch xây dựng chi tiết được cấp có thẩm quyền phê duyệt; Thực hiện đầu tư xây dựng kết cấu hạ tầng trước khi tổ chức bán đấu giá (*nếu có*).

đ) Thực hiện việc lựa chọn tổ chức có chức năng tư vấn xác định giá đất cụ thể trình hoặc tham mưu cấp có thẩm quyền trình Hội đồng thẩm định giá đất thẩm định trình Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh quyết định giá khởi điểm bán đấu giá.

e) Lập phương án đấu giá quyền sử dụng đất các lô, thửa, khu đất đấu giá, trình cấp có thẩm quyền phê duyệt.

g) Thực hiện việc lựa chọn và ký hợp đồng với tổ chức bán đấu giá chuyên nghiệp; giám sát tổ chức bán đấu giá chuyên nghiệp trong công tác chuẩn bị và tổ chức bán đấu giá theo nội dung hợp đồng và quy định của quy chế đấu giá; phối hợp với tổ chức bán đấu giá quyền sử dụng đất thẩm định các điều kiện của tổ chức, cá nhân đăng ký tham gia đấu giá theo quy định tại Điều 6 Quy chế này trước khi tổ chức phiên đấu giá; nghiệm thu kết quả bán đấu giá và thanh lý hợp đồng với tổ chức bán đấu giá chuyên nghiệp.

h) Trình hoặc tham mưu cấp thẩm quyền trình Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh phê duyệt kết quả đấu giá quyền sử dụng đất; hướng dẫn, đôn đốc người trúng đấu giá quyền sử dụng đất nộp tiền vào ngân sách nhà nước.

i) Phối hợp với các cơ quan, đơn vị có liên quan trong việc bàn giao đất trên thực địa; bàn giao các giấy tờ có liên quan (nếu có) cho người trúng đấu giá; phối hợp hướng dẫn cho người trúng đấu giá quyền sử dụng đất lập các thủ tục

để được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất.

7. Trách nhiệm của Tổ chức bán đấu giá chuyên nghiệp:

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

b) Căn cứ quy định tại Quy chế này và các quy định của pháp luật về đất đai, tổ chức bán đấu giá chuyên nghiệp có trách nhiệm ban hành Nội quy bán đấu giá quyền sử dụng đất để áp dụng đối với từng trường hợp cụ thể. Chủ trì, phối hợp với cơ quan được giao xử lý việc đấu giá quyền sử dụng đất tổ chức thẩm định các điều kiện của các tổ chức, cá nhân đăng ký tham gia đấu giá theo quy định tại Điều 6 Quy chế này trước khi tổ chức phiên đấu giá.

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

a) Giao nhiệm vụ cho cơ quan chuyên môn thuộc phạm vi quản lý thực hiện nhiệm vụ đấu giá quyền sử dụng đất.

b) Lập kế hoạch sử dụng đất hàng năm, quy hoạch chi tiết xây dựng đối với quỹ đất bán đấu giá trước khi trình Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh xin bán đấu giá.

c) Chỉ đạo cơ quan chuyên môn như: Tài chính - Kế hoạch, Tài nguyên và Môi trường, và các đơn vị có liên quan kiểm tra, rà soát quỹ đất sạch do địa phương quản lý hàng năm để trình Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh quyết định cho bán đấu giá.

d) Chỉ đạo cơ quan chuyên môn được giao nhiệm vụ xử lý việc đấu giá quyền sử dụng đất chủ trì phối hợp với các đơn vị có liên quan khảo sát giá đất đấu giá để xem xét trình Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh phê duyệt giá khởi điểm bán đấu giá; trình phê duyệt phương án đấu giá và kết quả trúng đấu giá.

đ) Chỉ đạo cơ quan chuyên môn được giao nhiệm vụ xử lý việc đấu giá quyền sử dụng đất lựa chọn và ký kết hợp đồng xác định giá đất và đấu giá quyền sử dụng đất với tổ chức có chức năng tư vấn xác định giá đất và tổ chức bán đấu giá chuyên nghiệp theo đúng quy định; chỉ đạo các cơ quan chuyên môn trong việc bàn giao mặt bằng, lập các hồ sơ, thủ tục để cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho người trúng đấu giá.

e) Phê duyệt dự toán chi phí đấu giá quyền sử dụng đất theo thẩm quyền;

f) Quyết định giao đất, cho thuê đất, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu về nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất cho người trúng đấu giá quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật về đất đai.

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

a) Phối hợp với tổ chức bán đấu giá chuyên nghiệp và cơ quan được giao xử lý việc bán đấu giá quyền sử dụng đất thực hiện niêm yết việc bán đấu giá

quyền sử dụng đất tại địa điểm tổ chức cuộc bán đấu giá và tại trụ sở Ủy ban nhân dân xã, phường, thị trấn nơi có đất bán đấu giá;

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

Điều 22. Tổ chức thực hiện

Giao cho Sở Tài chính chủ trì, phối hợp với các cơ quan, đơn vị có liên quan hướng dẫn tổ chức triển khai thực hiện Quy chế này; đồng thời, theo dõi, kiểm tra, giám sát trong việc thực hiện Quy chế này.

Trong quá trình thực hiện nếu có khó khăn, vướng mắc thì đề nghị các cơ quan, đơn vị, tổ chức, cá nhân kịp thời phản ánh về Sở Tài chính để tổng hợp, báo cáo đề xuất, trình Uỷ ban nhân dân tỉnh xem xét, quyết định./.

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

Lê Minh Chiến