

**ỦY BAN NHÂN DÂN
TỈNH QUẢNG NGÃI**

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

Số: 27/2012/QĐ-UBND

Quảng Ngãi, ngày 16 tháng 8 năm 2012

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 Quảng Ngãi**

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH QUẢNG NGÃI

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

Căn cứ Luật Đất đai năm 2003, Luật số 34/2009/QH12 ngày 18/6/2009 sửa đổi, bổ sung Điều 121 Luật Đất đai và Luật số 38/2009/QH12 ngày 19/6/2009 sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Đất đai;

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

Căn cứ Quyết định số 216/2005/QĐ-TTg ngày 31/8/2005 của Thủ tướng Chính phủ 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 245/2009/TT-BTC ngày 31/12/2009 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 và Thông tư số 09/2012/TT-BTC ngày 19/01/2012 của Bộ Tài chính về việc sửa đổi, bổ sung Thông tư số 245/2009/TT-BTC ngày 31/12/2009 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 23/2010/TT-BTP ngày 06/12/2010 của Bộ Tư pháp quy định chi tiết và hướng dẫn thực hiện Nghị định số 17/2010/NĐ-CP ngày 04/3/2010 của Chính phủ về bán đấu giá tài sản;

Căn cứ Thông tư số 137/2010/TT-BTC ngày 15/9/2010 của Bộ Tài chính quy định việc xác định giá khởi điểm của tài sản Nhà nước bán đấu giá và chế độ tài chính của Hội đồng bán đấu giá tài sản;

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

Theo đề nghị của Giám đốc Sở Tư pháp tại Tờ trình số 46/TTr-STP ngày 12/4/2012 và Công văn số 292/STP-ĐGTS ngày 13/7/2012,

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 Quảng Ngãi.

Điều 2. Quyết định này có hiệu lực thi hành sau 10 ngày kể từ ngày ký và thay thế Quyết định số 17/2009/QĐ-UBND ngày 25/3/2009 của UBND tỉnh 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 Quảng Ngãi, thay thế điểm c khoản 4 Điều 9 Quyết định số 05/2011/QĐ-UBND ngày 21/02/2011 của UBND tỉnh ban hành Quy định quản lý Nhà nước về giá trên địa bàn tỉnh Quảng Ngãi.

Giám đốc Sở Tư pháp phối hợp với Thủ trưởng các sở, ban, ngành; UBND các huyện, thành phố và các cơ quan, đơn vị có liên quan tổ chức triển khai thực hiện Quyết định này.

Điều 3. Chánh Văn phòng UBND tỉnh; Thủ trưởng các sở, ban, ngành; Chủ tịch UBND các huyện, thành phố và các tổ chức, đơn vị, cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
CHỦ TỊCH**

Cao Khoa

**ỦY BAN NHÂN DÂN
TỈNH QUẢNG NGÃI**

**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 Quảng Ngãi**
(Ban hành kèm theo Quyết định số 27/2012/QĐ-UBND ngày 16/8/2012
của Ủy ban nhân dân tỉnh Quảng Ngãi)

Chương I QUY ĐỊNH CHUNG

Điều 1. Phạm vi điều chỉnh

Quy chế này 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 Quảng Ngãi (sau đây được gọi tắt là đấu giá quyền sử dụng đất) và trách nhiệm, quyền hạn, mối quan hệ phối hợp giữa các tổ chức, cơ quan, đơn vị, cá nhân có liên quan trong quá trình đấu giá quyền sử dụng đất.

Điều 2. Đối tượng áp dụng

1. Trung tâm phát triển quỹ đất tỉnh, các huyện, thành phố trên địa bàn tỉnh hoặc cơ quan được UBND cấp có thẩm quyền giao xử lý việc đấu giá quyền sử dụng đất theo pháp luật về đất đai (sau đây được gọi tắt là cơ quan được giao xử lý việc đấu giá quyền sử dụng đất).

2. Trung tâm dịch vụ bán đấu giá tài sản tỉnh Quảng Ngãi trực thuộc Sở Tư pháp, doanh nghiệp bán đấu giá tài sản (sau đây được gọi chung là Tổ chức bán đấu giá chuyên nghiệp), Hội đồng bán đấu giá quyền sử dụng đất trong trường hợp đặc biệt (sau đây được gọi tắt là Hội đồng đấu giá quyền sử dụng đất).

3. Người tham gia đấu giá quyền sử dụng đất (sau đây được gọi tắt là người tham gia đấu giá) quy định tại Điều 4 Quy chế này.

4. Tổ chức, cá nhân có liên quan trong việc đấu giá quyền sử dụng đất.

Điều 3. Giải thích từ ngữ

1. Đấu giá quyền sử dụng đất là đưa quyền sử dụng đất tham gia vào thị trường bất động sản do những người tham gia đấu giá tự định giá theo nguyên tắc, trình tự, thủ tục được quy định tại Quy chế này.

2. Người tham gia đấu giá là cá nhân, đại diện hộ gia đình, tổ chức kinh tế quy định tại Điều 4 Quy chế này, có đủ điều kiện tham gia đấu giá theo quy định tại Quy chế này và các quy định của pháp luật khác có liên quan.

3. Người trúng đấu giá quyền sử dụng đất là người trả giá cao nhất so với giá khởi điểm, trong trường hợp không có người trả giá cao hơn giá khởi điểm thì giá

trúng đấu giá bằng giá khởi điểm, được ghi nhận trong biên bản bán đấu giá và được cấp có thẩm quyền phê duyệt kết quả trúng đấu giá.

4. Phí hồ sơ tham gia đấu giá quyền sử dụng đất (phí tham gia đấu giá) là khoản tiền thu của mỗi hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật về phí, lệ phí. Khoản tiền này không được hoàn trả lại cho người tham gia đấu giá, trừ trường hợp không tổ chức cuộc bán đấu giá.

5. Khoản tiền đặt trước là khoản tiền do người tham gia đấu giá nộp cho Tổ chức bán đấu giá chuyên nghiệp hoặc Hội đồng đấu giá quyền sử dụng đất cho từng hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá trước khi tổ chức cuộc bán đấu giá.

6. Giá khởi điểm của thửa đất (lô đất), khu đất đưa ra bán đấu giá là mức giá ban đầu của thửa đất (lô đất), khu đất được cấp có thẩm quyền phê duyệt để làm cơ sở đấu giá.

7. Bước giá là mức chênh lệch của lần trả giá sau so với lần trả giá trước liền kề. Bước giá được quy định cụ thể trong phương án đấu giá quyền sử dụng đất.

Điều 4. Người tham gia đấu giá

1. Tổ chức kinh tế, hộ gia đình, cá nhân trong nước và người Việt Nam định cư ở nước ngoài thuộc đối tượng được Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất hoặc cho thuê đất theo quy định của pháp luật về 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. Tổ chức, cá nhân nước ngoài thuộc đối tượng được Nhà nước cho thuê đất theo quy định của pháp luật về 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.

2. Tùy theo tính chất, đặc điểm, quy mô của thửa đất (lô đất), khu đất đưa ra đấu giá và theo các quy định của pháp luật có liên quan mà người tham gia đấu giá quy định tại khoản 1 Điều này sẽ được xác định cụ thể trong từng phương án đấu giá quyền sử dụng đất do Chủ tịch UBND tỉnh hoặc Chủ tịch UBND cấp huyện phê duyệt.

Điều 5. Người 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 chuyên nghiệp, nơi thực hiện việc bán đấu giá quyền sử dụng đất đó, cha, mẹ, vợ, chồng, con, anh, chị, em ruột của người đó.

3. Người được chủ sở hữu ủy quyền bán đấu giá quyền sử dụng đất.

4. Người trực tiếp định giá quyền sử dụng đất, cha, mẹ, vợ, chồng, con, anh, chị, em ruột của người đó.

5. Người có thẩm quyền quyết định bán đấu giá quyền sử dụng đất.

6. Người ký hợp đồng thuê Tổ chức bán đấu giá chuyên nghiệp để bán đấu giá quyền sử dụng đất.

7. 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.

8. Thành viên Hội đồng đấu giá quyền sử dụng đất và cha, mẹ, vợ, chồng, con, anh, chị, em ruột của người đó.

Điều 6. Giao đất, cho thuê đất theo hình thức đấu giá

1. UBND tỉnh giao đất, cho thuê đất theo hình thức đấu giá đối với tổ chức trong nước, người Việt Nam định cư ở nước ngoài, tổ chức, cá nhân nước ngoài. Riêng đất thuộc Khu Kinh tế Dung Quất đã được UBND tỉnh giao đất cho Ban Quản lý Khu Kinh tế Dung Quất đối với diện tích đất đã thu hồi do Trưởng ban Ban Quản lý Khu Kinh tế Dung Quất quyết định theo quy định tại Quyết định số 26/2011/QĐ-UBND ngày 03/11/2011 của UBND tỉnh ban hành Quy định chức năng, nhiệm vụ, quyền hạn và cơ cấu tổ chức của Ban Quản lý Khu Kinh tế Dung Quất.

2. UBND cấp huyện giao đất, cho thuê đất theo hình thức đấu giá đối với hộ gia đình, cá nhân trong nước.

Điều 7. Điều kiện về thửa đất (lô đất), khu đất để đưa ra tổ chức đấu giá quyền sử dụng đất

1. Các điều kiện về thửa đất (lô đất), khu đất để đưa ra tổ chức đấu giá:

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

b) Quyết định thu hồi đất của cơ quan nhà nước cấp có thẩm quyền theo quy định của Luật Đất đai và các văn bản hướng dẫn thi hành Luật Đất đai hiện hành.

c) Đất đã được bồi thường, giải phóng mặt bằng.

d) Đã được cấp có thẩm quyền phê duyệt giá khởi điểm để làm căn cứ đấu giá quyền sử dụng đất.

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

2. Ngoài các điều kiện về thửa đất (lô đất), khu đất để đưa ra tổ chức đấu giá nêu tại khoản 1 Điều này thì tùy vào từng trường hợp cụ thể về thửa đất (lô đất), khu đất đưa ra đấu giá còn phải bảo đảm các yêu cầu sau đây:

a) Đối với đất sử dụng vào mục đích xây dựng nhà ở để bán hoặc cho thuê; đầu tư xây dựng hạ tầng để chuyển nhượng hoặc cho thuê; đất làm mặt bằng sản xuất kinh doanh; đất sử dụng vào mục đích thực hiện dự án sản xuất nông, lâm, nuôi trồng thủy sản, làm muối thì tùy vào mục đích sử dụng đất yêu cầu còn phải có bản vẽ mặt

bằng quy hoạch sử dụng đất đã được cấp có thẩm quyền phê duyệt (trong đó, xác định rõ chức năng sử dụng đất, mật độ xây dựng, hệ số sử dụng đất, yêu cầu về kiến trúc, cảnh quan và các thông số hạ tầng kỹ thuật khác và được quy định trong phương án đấu giá quyền sử dụng đất).

b) Đối với đất nông nghiệp đưa ra đấu giá để cho thuê yêu cầu phải xác định rõ mục đích và thời hạn cho thuê đất.

c) Đối với đất xây dựng nhà ở của hộ gia đình, cá nhân yêu cầu phải có quy hoạch xây dựng chi tiết và hạ tầng kỹ thuật đã được cấp có thẩm quyền phê duyệt.

Điều 8. Điều kiện được đăng ký tham gia đấu giá

Người tham gia đấu giá nêu tại Quy chế này được đăng ký tham gia đấu giá khi có đủ các điều kiện sau đây:

1. Có Đơn đề nghị tham gia đấu giá theo mẫu do Tổ chức bán đấu giá chuyên nghiệp hoặc Hội đồng đấu giá quyền sử dụng đất phát hành. Trong đó, có nội dung cam kết sử dụng đất đúng mục đích, đúng quy hoạch sau khi trúng đấu giá.

2. Điều kiện về vốn và kỹ thuật hoặc khả năng tài chính:

a) Đối với tổ chức phải có đủ điều kiện về vốn và kỹ thuật để thực hiện dự án hoặc phương án đầu tư theo quy định của pháp luật.

b) Đối với hộ gia đình, cá nhân phải có đủ điều kiện về khả năng tài chính để thực hiện dự án hoặc phương án đầu tư theo quy định của pháp luật. Trường hợp đấu giá đất đã chia thửa (lô) để làm nhà ở cho hộ gia đình, cá nhân thì hộ gia đình, cá nhân tham gia đấu giá không cần điều kiện này.

3. Một hộ gia đình chỉ được một cá nhân đăng ký tham gia đấu giá; một tổ chức chỉ được một đơn vị đăng ký tham gia đấu giá; có hai doanh nghiệp trở lên thuộc cùng một Tổng Công ty thì chỉ được một doanh nghiệp đăng ký 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 đăng ký tham gia đấu giá.

Điều 9. Đăng ký tham gia đấu giá

1. Người tham gia đấu giá có đủ điều kiện quy định tại Quy chế này và các quy định của pháp luật hiện hành có liên quan thực hiện việc đăng ký tham gia đấu giá, hoàn tất các thủ tục và nộp hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá cho Tổ chức bán đấu giá chuyên nghiệp hoặc Hội đồng đấu giá quyền sử dụng đất trong thời hạn theo thông báo bán đấu giá quyền sử dụng đất của Tổ chức bán đấu giá chuyên nghiệp hoặc Hội đồng đấu giá quyền sử dụng đất.

2. Người tham gia đấu giá phải nộp phí hồ sơ tham gia đấu giá và tiền đặt trước. Phí hồ sơ tham gia đấu giá được thực hiện theo quy định của pháp luật về phí, lệ phí và được xác định cụ thể trong phương án đấu giá quyền sử dụng đất. Khoản tiền đặt trước bằng 15% giá khởi điểm của thửa đất (lô đất), khu đất đưa ra bán đấu giá được

cấp có thẩm quyền phê duyệt. Phí tham gia đấu giá và khoản tiền đặt trước được nộp cho Tổ chức bán đấu giá chuyên nghiệp hoặc Hội đồng đấu giá quyền sử dụng đất.

3. Người tham gia đấu giá có thể ủy quyền cho người khác thay mặt mình tham gia đấu giá; việc ủy quyền tham gia đấu giá phải bằng văn bản và được thực hiện theo quy định của pháp luật.

4. Trường hợp người tham gia đấu giá trúng đấu giá quyền sử dụng đất thì khoản tiền đặt trước được trừ vào số tiền trúng đấu giá, nếu không trúng đấu giá thì khoản tiền đặt trước được trả lại cho người tham gia đấu giá tối đa không quá 02 ngày làm việc, kể từ ngày cuộc bán đấu giá kết thúc.

5. Trường hợp người đăng ký tham gia đấu giá 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 của người đăng ký tham gia đấu giá quyền sử dụng đất đó thuộc về Tổ chức bán đấu giá chuyên nghiệp hoặc Hội đồng đấu giá quyền sử dụng đất.

Điều 10. Đấu giá quyền sử dụng đất để giao đất có thu tiền sử dụng đất hoặc cho thuê đất

Đấu giá quyền sử dụng đất theo Quy chế này, bao gồm:

1. Đấu giá quyền sử dụng đất để giao đất có thu tiền sử dụng đất trong các trường hợp:

a) Đầu tư xây dựng nhà ở của hộ gia đình, cá nhân.

b) Đầu tư xây dựng nhà ở để bán hoặc cho thuê, trừ trường hợp đất xây dựng nhà chung cư cao tầng cho công nhân trong các Khu Công nghiệp, Khu Kinh tế Dung Quất.

c) Đầu tư kết cấu hạ tầng để chuyển nhượng hoặc cho thuê.

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

đ) Sử dụng quỹ đất làm mặt bằng xây dựng cơ sở sản xuất, kinh doanh.

e) Sử dụng đất vào sản xuất nông nghiệp, lâm nghiệp, nuôi trồng thủy sản, làm muối.

2. Cho thuê đất để thực hiện dự án xây dựng nhà ở để bán hoặc cho thuê do người Việt Nam định cư ở nước ngoài, tổ chức nước ngoài, cá nhân nước ngoài thực hiện.

3. Giao đất theo hình thức khác nay chuyển sang giao đất có thu tiền sử dụng đất hoặc chuyển mục đích sử dụng đất; trừ trường hợp không thay đổi chủ sử dụng đất.

4. Đấu giá quyền sử dụng đất để cho thuê đất, bao gồm cả việc cho thuê đất thuộc quỹ đất nông nghiệp sử dụng vào mục đích công ích của xã, phường, thị trấn để sản xuất nông nghiệp, lâm nghiệp, nuôi trồng thủy sản, làm muối.

5. Bán đấu giá tài sản gắn liền với chuyển quyền sử dụng đất thuộc sở hữu Nhà nước.

6. Các trường hợp khác do UBND tỉnh quyết định theo quy định của pháp luật.

Điều 11. Xác định giá khởi điểm

1. Việc xác định giá khởi điểm và chế độ tài chính trong hoạt động đấu giá quyền sử dụng đất có tài sản gắn liền với đất thuộc sở hữu Nhà nước thực hiện theo quy định tại Thông tư số 137/2010/TT-BTC ngày 15/9/2010 của Bộ Tài chính quy định việc xác định giá khởi điểm của tài sản Nhà nước bán đấu giá và chế độ tài chính của Hội đồng bán đấu giá tài sản.

2. Việc xác định giá khởi điểm quyền sử dụng đất đấu giá để giao đất có thu tiền sử dụng đất hoặc cho thuê đất, cụ thể như sau:

a) Nguyên tắc xác định giá khởi điểm:

a1) 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 sát với giá chuyển nhượng quyền sử dụng đất thực tế trên thị trường trong điều kiện bình thường tại thời điểm cơ quan Nhà nước có thẩm quyền quyết định đấu giá quyền sử dụng đất theo mục đích sử dụng mới của thửa đất đấu giá; không được thấp hơn giá đất tại bảng giá đất do UBND tỉnh ban hành theo quy định pháp luật.

a2) Giá khởi điểm quyền sử dụng đất đấu giá để cho thuê đất trả tiền thuê đất hàng năm là đơn giá thuê đất được tính bằng giá đất sát với giá chuyển nhượng quyền sử dụng đất thực tế trên thị trường trong điều kiện bình thường tại thời điểm cơ quan Nhà nước có thẩm quyền quyết định đấu giá quyền thuê đất theo mục đích sử dụng mới của thửa đất đấu giá nhân (x) với tỷ lệ (%) đơn giá thuê đất do UBND tỉnh quy định.

b) Phương pháp xác định giá khởi điểm:

b1) Việc xác định giá khởi điểm quyền sử dụng đất được thực hiện theo quy định của Chính phủ về phương pháp xác định giá đất (phương pháp so sánh trực tiếp, phương pháp thu nhập, phương pháp chiết trừ và phương pháp thặng dư).

b2) Trường hợp sử dụng phương pháp khác ngoài các phương pháp quy định tại điểm b1 Điều này để xác định giá khởi điểm quyền sử dụng đất thì phải tuân thủ các quy định của Nhà nước về phương pháp thẩm định giá trong tiêu chuẩn thẩm định giá Việt Nam.

c) Trình tự, thẩm quyền xác định, phê duyệt giá khởi điểm:

c1) Trình tự, thẩm quyền 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 trả tiền thuê đất một lần được thực hiện như sau:

c1.1) Cơ quan được giao xử lý việc đấu giá quyền sử dụng đất có trách nhiệm gửi hồ sơ đề nghị xác định giá khởi điểm đến Sở Tài chính (trừ các trường hợp được phân cấp quy định tại điểm đ khoản 2 Điều này). Hồ sơ bao gồm:

- Văn bản đề nghị xác định giá khởi điểm.
- Quyết định phê duyệt quy hoạch sử dụng đất.
- Quyết định phê duyệt quỹ đất đấu giá.
- Quyết định thu hồi đất.
- Kết quả khảo sát giá (nếu có).

c1.2) Sở Tài chính (trừ các trường hợp được phân cấp quy định tại điểm đ khoản 2 Điều này) phối hợp với các sở, ngành có liên quan xác định giá khởi điểm trình Chủ tịch UBND tỉnh quyết định, cụ thể như sau:

- Trường hợp giá đất do UBND tỉnh quy định đã sát với giá chuyển nhượng quyền sử dụng đất thực tế trên thị trường trong điều kiện bình thường thì áp dụng giá đất do UBND tỉnh quy định làm giá khởi điểm.

- Trường hợp giá đất của UBND tỉnh đã quy định mà do có sự biến động, thay đổi về giá so với giá chuyển nhượng quyền sử dụng đất thực tế trên thị trường trong điều kiện bình thường thì giá khởi điểm được xác định theo một trong hai hình thức sau:

+ Sở Tài chính (trừ các trường hợp được phân cấp quy định tại điểm đ khoản 2 Điều này) thuê tổ chức có đủ điều kiện hoạt động thẩm định giá xác định giá đất; trên cơ sở giá đất do tổ chức thẩm định giá xác định, Sở Tài chính chủ trì phối hợp với Sở Tài nguyên và Môi trường, Cục Thuế và cơ quan có liên quan thẩm định, trình Chủ tịch UBND tỉnh quyết định giá khởi điểm. Việc lựa chọn tổ chức thẩm định giá thực hiện theo quy định của pháp luật về thẩm định giá.

+ Trường hợp trên địa bàn tỉnh không có điều kiện để thuê tổ chức thẩm định giá hoặc giá trị lô đất nhỏ (tính theo bảng giá đất do UBND tỉnh ban hành theo loại đất đưa ra đấu giá) dưới 10 tỷ đồng thì Sở Tài chính (trừ các trường hợp được phân cấp quy định tại điểm đ khoản 2 Điều này) báo cáo Chủ tịch UBND tỉnh cho phép phối hợp với Sở Tài nguyên và Môi trường, Cục Thuế và cơ quan có liên quan xác định, trình Chủ tịch UBND tỉnh quyết định.

c2) Trình tự, thẩm quyền xác định giá khởi điểm trong trường hợp đấu giá quyền sử dụng đất để cho thuê đất trả tiền thuê đất hàng năm:

c2.1) Cơ quan được giao xử lý việc đấu giá quyền sử dụng đất có trách nhiệm gửi hồ sơ đề nghị xác định giá khởi điểm đến Sở Tài chính (trừ các trường hợp được phân cấp quy định tại điểm đ khoản 2 Điều này). Hồ sơ bao gồm:

- Văn bản đề nghị xác định giá khởi điểm.
- Quyết định phê duyệt quy hoạch sử dụng đất.
- Quyết định phê duyệt quỹ đất đấu giá.

- Quyết định thu hồi đất.
- Kết quả khảo sát giá (nếu có).

c2.2) Sở Tài chính (trừ các trường hợp được phân cấp quy định tại điểm đ khoản 2 Điều này) phối hợp với các cơ quan có liên quan xem xét tính phù hợp của giá đất do UBND tỉnh quy định với giá đất thực tế trên thị trường trong điều kiện bình thường, xác định giá đất làm giá khởi điểm để tổ chức đấu giá trình Chủ tịch UBND tỉnh quyết định như sau:

- Trường hợp giá đất do UBND tỉnh quy định đã sát với giá chuyển nhượng quyền sử dụng đất thực tế trên thị trường trong điều kiện bình thường thì căn cứ vào giá đất do UBND tỉnh quy định và tỷ lệ (%) đơn giá thuê đất do UBND tỉnh quy định để xác định giá khởi điểm.

- Trường hợp giá đất của UBND tỉnh đã quy định mà do có sự biến động, thay đổi về giá so với giá chuyển nhượng quyền sử dụng đất thực tế trên thị trường trong điều kiện bình thường thì giá khởi điểm được xác định theo một trong hai hình thức sau:

+ Sở Tài chính (trừ các trường hợp được phân cấp quy định tại điểm đ khoản 2 Điều này) thuê tổ chức có đủ điều kiện hoạt động thẩm định giá xác định giá đất; trên cơ sở giá đất do tổ chức thẩm định giá xác định, Sở Tài chính chủ trì phối hợp với Sở Tài nguyên và Môi trường, Cục Thuế và cơ quan có liên quan thẩm định, trình Chủ tịch UBND tỉnh quyết định giá khởi điểm. Việc lựa chọn tổ chức thẩm định giá thực hiện theo quy định của pháp luật về thẩm định giá.

+ Trường hợp trên địa bàn tỉnh không có điều kiện để thuê tổ chức thẩm định giá hoặc giá trị lô đất nhỏ (tính theo bảng giá đất do UBND tỉnh ban hành theo loại đất đưa ra đấu giá) dưới 10 tỷ đồng thì Sở Tài chính (trừ các trường hợp được phân cấp quy định tại điểm đ khoản 2 Điều này) báo cáo UBND tỉnh cho phép phối hợp với Sở Tài nguyên và Môi trường, Cục Thuế và cơ quan có liên quan xác định, trình Chủ tịch UBND tỉnh quyết định.

d) Xác định lại giá khởi điểm:

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 (trừ các trường hợp được phân cấp quy định tại điểm đ khoản 2 Điều này) để báo cáo Chủ tịch UBND 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.

đ) Phân cấp phê duyệt giá khởi điểm quyền sử dụng đất đấu giá và nguyên tắc, phương pháp, trình tự, thủ tục xác định giá khởi điểm, xác định lại giá khởi điểm quyền sử dụng đất đấu giá trong trường hợp được phân cấp:

đ1) Chủ tịch UBND tỉnh phân cấp cho Chủ tịch UBND các huyện, thành phố xem xét, quyết định phê duyệt giá khởi điểm quyền sử dụng đất đấu giá đối với đất phân thửa (lô) làm nhà ở do UBND các huyện, thành phố quyết định đầu tư.

đ2) Phòng Tài chính - Kế hoạch các huyện, thành phố; cơ quan được giao xử lý việc đấu giá quyền sử dụng đất; phòng Tài nguyên và Môi trường các huyện, thành phố; Chi Cục thuế các huyện, thành phố và các cơ quan có liên quan căn cứ các quy định tại điểm a, b, c, d khoản 2 Điều này và quy định của pháp luật hiện hành để thẩm định giá khởi điểm hoặc xác định giá khởi điểm, xác định lại giá khởi điểm, báo cáo, trình Chủ tịch UBND các huyện, thành phố xem xét, quyết định phê duyệt giá khởi điểm quyền sử dụng đất đấu giá đối với các trường hợp được phân cấp.

đ3) Đối với các trường hợp được phân cấp nêu tại điểm đ khoản 2 Điều này thì trước khi xem xét, quyết định phê duyệt giá khởi điểm quyền sử dụng đất để đưa ra đấu giá phải có ý kiến thỏa thuận bằng văn bản của Sở Tài chính về giá khởi điểm quyền sử dụng đất. Chủ tịch UBND các huyện, thành phố và thủ trưởng các cơ quan, đơn vị có liên quan phải chịu trách nhiệm về giá khởi điểm quyền sử dụng đất để đưa ra đấu giá đối với các trường hợp được phân cấp theo quy định của pháp luật.

Điều 12. Phương án đấu giá quyền sử dụng đất

1. Cơ quan được giao việc xử lý đấu giá quyền sử dụng đất có trách nhiệm xây dựng phương án đấu giá quyền sử dụng đất trình cấp có thẩm quyền theo quy định tại khoản 2 Điều này phê duyệt. Phương án đấu giá quyền sử dụng đất phải được xây dựng theo đúng các quy định của pháp luật về đấu giá, pháp luật về đất đai, đầu tư, xây dựng, quy định của pháp luật khác có liên quan và Quy chế này. Trong phương án đấu giá quyền sử dụng đất phải có một số nội dung cơ bản, như: Giới thiệu vị trí thửa đất (lô đất), khu đất, diện tích, loại đất, cơ sở hạ tầng, quy định về xây dựng, giá khởi điểm, hình thức đấu giá, phí hồ sơ tham gia đấu giá, khoản tiền đặt trước, bước giá, phương thức, thời hạn, địa điểm thanh toán tiền trúng đấu giá và các nội dung cần thiết khác.

2. Thẩm quyền phê duyệt phương án đấu giá quyền sử dụng đất:

a) Chủ tịch UBND tỉnh phân cấp cho Chủ tịch UBND các huyện, thành phố phê duyệt phương án đấu giá quyền sử dụng đất đối với đất phân thửa (lô) làm nhà ở do UBND các huyện, thành phố quyết định đầu tư.

b) Chủ tịch UBND tỉnh phê duyệt phương án đấu giá quyền sử dụng đất đối với các trường hợp còn lại.

Chương II

THÀNH LẬP HỘI ĐỒNG ĐẤU GIÁ QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT TRONG TRƯỜNG HỢP ĐẶC BIỆT; HỒ SƠ CHUYỂN GIAO, TRÌNH TỰ, THỦ TỤC ĐẤU GIÁ QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT

Điều 13. Điều kiện và thẩm quyền thành lập Hội đồng đấu giá quyền sử dụng đất trong trường hợp đặc biệt (Hội đồng đấu giá quyền sử dụng đất)

1. Điều kiện thành lập Hội đồng đấu giá quyền sử dụng đất:

Hội đồng đấu giá quyền sử dụng đất được thành lập trong các trường hợp sau:

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

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

c) Trường hợp thửa đất đấu giá không đạt các điều kiện quy định tại điểm a và điểm b khoản 1 Điều này mà không thuê được Tổ chức bán đấu giá chuyên nghiệp thực hiện.

2. Thẩm quyền quyết định và thành phần Hội đồng đấu giá quyền sử dụng đất:

a) Chủ tịch UBND tỉnh quyết định thành lập Hội đồng đấu giá quyền sử dụng đất để thực hiện đấu giá quyền sử dụng đất trong các trường hợp đặc biệt quy định tại khoản 1 Điều này.

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

3. Kinh phí bảo đảm cho hoạt động của Hội đồng đấu giá quyền sử dụng đất thực hiện theo quy định pháp luật hiện hành của Nhà nước, quy định tại Thông tư số 48/2012/TT-BTC ngày 16/3/2012 của Bộ Tài chính hướng dẫn việc xác định giá khởi điểm và chế độ tài chính trong hoạt động đấu giá quyền sử dụng đất để giao đất có thu tiền sử dụng đất hoặc cho thuê đất (sau đây được gọi tắt là Thông tư số 48/2012/TT-BTC) và theo quy định của UBND tỉnh.

Điều 14. Ký hợp đồng bán đấu giá quyền sử dụng đất

Trung tâm phát triển quỹ đất tỉnh, các huyện, thành phố trên địa bàn tỉnh và các cơ quan, đơn vị được UBND cấp có thẩm quyền giao xử lý việc đấu giá quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật về đất đai, pháp luật khác có liên quan (gọi chung là cơ quan được giao xử lý việc đấu giá quyền sử dụng đất) có trách nhiệm ký hợp đồng bán đấu giá quyền sử dụng đất với Trung tâm dịch vụ bán đấu giá tài sản tỉnh trực thuộc Sở Tư pháp tỉnh Quảng Ngãi hoặc doanh nghiệp bán đấu giá tài sản (trừ trường hợp thành lập Hội đồng đấu giá quyền sử dụng đất theo quy định tại Điều 13 Quy chế này); quản lý quyền sử dụng đất được giao để đưa ra đấu giá cho đến khi bàn giao xong toàn bộ trên thực địa cho người trúng đấu giá.

Điều 15. Hồ sơ chuyển giao để đấu giá quyền sử dụng đất

Cơ quan được giao xử lý việc đấu giá quyền sử dụng đất có yêu cầu đấu giá quyền sử dụng đất để giao đất có thu tiền sử dụng đất hoặc cho thuê đất phải lập và chuyển giao cho Tổ chức bán đấu giá chuyên nghiệp một bộ hồ sơ, gồm:

1. Quyết định phê duyệt phương án đấu giá quyền sử dụng đất của cơ quan Nhà nước có thẩm quyền.

2. Quyết định của cơ quan cấp có thẩm quyền phê duyệt giá khởi điểm đấu giá của từng thửa đất (lô đất), khu đất hoặc toàn bộ các thửa đất.

3. Quyết định của cơ quan cấp có thẩm quyền phê duyệt quy hoạch chi tiết khu đất Khu dân cư, bản đồ quy hoạch phân lô khu đất đấu giá, bản đồ vị trí khu đất đấu giá.

4. Quyết định của cơ quan cấp có thẩm quyền về việc chuyển mục đích sử dụng đất.

5. Các loại giấy tờ khác có liên quan.

Điều 16. Nội dung hợp đồng bán đấu giá quyền sử dụng đất

Nội dung hợp đồng bán đấu giá quyền sử dụng đất được thực hiện theo quy định tại Nghị định số 17/2010/NĐ-CP ngày 04/3/2010 của Chính phủ về bán đấu giá tài sản, Quyết định số 216/2005/QĐ-TTg ngày 31/8/2005 của Thủ tướng Chính phủ ban hành Quy chế đấu giá quyền sử dụng đất để giao đất có thu tiền sử dụng đất hoặc cho thuê đất, Thông tư số 23/2010/TT-BTP ngày 06/12/2010 của Bộ Tư pháp quy định chi tiết và hướng dẫn thực hiện Nghị định số 17/2010/NĐ-CP ngày 04/3/2010 của Chính phủ về bán đấu giá tài sản (sau đây được gọi tắt là Nghị định số 17/2010/NĐ-CP, Quyết định số 216/2005/QĐ-TTg, Thông tư số 23/2010/TT-BTP), Quy chế này và pháp luật hiện hành có liên quan.

Điều 17. Trình tự, thủ tục đấu giá quyền sử dụng đất

Tổ chức bán đấu giá chuyên nghiệp hoặc Hội đồng đấu giá quyền sử dụng đất sau khi nhận đầy đủ hồ sơ hợp pháp của các cơ quan được giao xử lý việc đấu giá quyền sử dụng đất thì phải thực hiện việc bán đấu giá quyền sử dụng đất theo đúng trình tự, thủ tục quy định tại Nghị định số 17/2010/NĐ-CP, Quyết định số 216/2005/QĐ-TTg, Thông tư số 23/2010/TT-BTP, Quy chế này và pháp luật hiện hành có liên quan.

Điều 18. Phê duyệt kết quả trúng đấu giá

1. Trường hợp tổ chức bán đấu giá chuyên nghiệp thực hiện việc bán đấu giá:

a) Trong thời hạn không quá 03 ngày làm việc, kể từ ngày bán đấu giá thành, Tổ chức bán đấu giá chuyên nghiệp lập biên bản bàn giao trực tiếp toàn bộ hồ sơ của cuộc bán đấu giá kèm theo danh sách người trúng đấu giá cho cơ quan đã ký hợp đồng bán đấu giá quyền sử dụng đất để hoàn thiện các thủ tục theo quy định của pháp luật về đất đai.

b) Trong thời hạn không quá 05 ngày làm việc, kể từ ngày nhận được hồ sơ bán đấu giá theo điểm a khoản 1 Điều này, cơ quan đã ký hợp đồng bán đấu giá quyền sử dụng đất phải có văn bản trình cấp có thẩm quyền phê duyệt phương án đấu giá quyền sử dụng đất nêu tại khoản 2 Điều 12 Quy chế này để phê duyệt kết quả trúng đấu giá.

2. Trong thời hạn không quá 05 ngày làm việc, kể từ ngày bán đấu giá thành, Hội đồng đấu giá quyền sử dụng đất có văn bản trình cấp có thẩm quyền phê duyệt

phương án đấu giá quyền sử dụng đất nêu tại khoản 2 Điều 12 Quy chế này để phê duyệt kết quả trúng đấu giá.

3. Trong thời hạn không quá 05 ngày làm việc, kể từ ngày nhận được văn bản của các cơ quan, đơn vị nêu tại khoản 1 và khoản 2 Điều này, Chủ tịch UBND cấp có thẩm quyền quyết định phê duyệt kết quả trúng đấu giá; văn bản phê duyệt kết quả trúng đấu giá phải có một số nội dung, sau: Họ tên, địa chỉ của người trúng đấu giá (ghi rõ tên tổ chức, hộ gia đình, cá nhân), diện tích đất, loại đất, vị trí thửa đất (lô đất), khu đất, giá trúng đấu giá, thời hạn thanh toán tiền trúng đấu giá và các nội dung cần thiết khác.

Điều 19. Thanh toán tiền sử dụng đất hoặc tiền thuê đất trúng đấu giá

1. Người trúng đấu giá có trách nhiệm nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất theo kết quả trúng đấu giá đã được cấp có thẩm quyền phê duyệt và theo quy định của pháp luật về thu tiền sử dụng đất, thu tiền thuê đất.

2. Trong thời hạn không quá 03 ngày làm việc, kể từ ngày nhận được quyết định phê duyệt kết quả trúng đấu giá, cơ quan được giao xử lý việc đấu giá quyền sử dụng đất hoặc Hội đồng đấu giá quyền sử dụng đất (trong trường hợp Hội đồng tổ chức đấu giá quyền sử dụng đất) có văn bản thông báo cho người trúng đấu giá nộp đủ tiền sử dụng đất hoặc tiền thuê đất theo giá trúng đấu giá và các khoản phải nộp khác sau khi đã khấu trừ tiền đặt trước (được quy định cụ thể trong phương án đấu giá quyền sử dụng đất, văn bản phê duyệt kết quả trúng đấu giá) và các nội dung cần thiết khác.

3. Phương thức, thời hạn, địa điểm nộp tiền trúng đấu giá và các khoản nộp khác bằng tiền mặt hoặc chuyển khoản được quy định trong phương án đấu giá quyền sử dụng đất đã được cấp có thẩm quyền phê duyệt. Trong thời hạn 30 ngày làm việc, kể từ ngày nhận được thông báo nộp tiền sử dụng đất hoặc tiền thuê đất và các khoản nộp khác, người trúng đấu giá phải nộp đủ số tiền sử dụng đất hoặc tiền thuê đất và các khoản nộp khác tại địa điểm nộp tiền theo đúng thông báo. Trong thời hạn này, người trúng đấu giá không nộp hoặc nộp không đủ tiền sử dụng đất hoặc tiền thuê đất và các khoản nộp khác mà không được cấp có thẩm quyền cho phép thì xem như người trúng đấu giá từ chối kết quả trúng đấu giá. Cơ quan được giao xử lý việc đấu giá quyền sử dụng đất hoặc Hội đồng đấu giá quyền sử dụng đất lập danh sách báo cáo cấp có thẩm quyền theo quy định tại khoản 3 Điều 18 Quy chế này để xem xét, quyết định tổ chức đấu giá lại và người từ chối kết quả trúng đấu giá không được hoàn trả lại khoản tiền đặt trước (đặt cọc) đã nộp trước đó; khoản tiền đặt trước nộp vào Ngân sách Nhà nước.

Điều 20. 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 (sau đây được gọi tắt là Giấy Chứng nhận)

Căn cứ vào văn bản công nhận kết quả đấu giá (quyết định phê duyệt kết quả trúng đấu giá) của cơ quan nhà nước có thẩm quyền và giấy xác nhận đã nộp đủ tiền sử dụng đất hoặc tiền thuê đất của người trúng đấu giá, cơ quan Tài nguyên và Môi

trường làm thủ tục cấp Giấy Chứng nhận cho người trúng đấu giá; cơ quan nhà nước có thẩm quyền không phải ra quyết định giao đất, cho thuê đất.

Điều 21. Trả lại hồ sơ chuyên giao bán đấu giá trong trường hợp đấu giá không thành

Trường hợp đấu giá quyền sử dụng đất không thành thì Tổ chức bán đấu giá chuyên nghiệp thông báo bằng văn bản trả lại hồ sơ cho cơ quan được giao xử lý việc đấu giá quyền sử dụng đất đã ký hợp đồng bán đấu giá quyền sử dụng đất trong thời gian chậm nhất 03 ngày làm việc, kể từ ngày đấu giá không thành.

Điều 22. Rút lại giá đã trả, từ chối kết quả đấu giá, hủy kết quả đấu giá và đấu giá lại

1. Rút lại giá đã trả: Tại cuộc bán đấu giá, người đã trả giá cao nhất mà rút lại giá đã trả trước khi đấu giá viên điều hành cuộc bán đấu giá (đối với Tổ chức bán đấu giá chuyên nghiệp) hoặc người điều hành cuộc bán đấu giá (đối với Hội đồng đấu giá quyền sử dụng đất) công bố người trúng đấu giá 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; 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 nộp vào Ngân sách nhà nước.

2. Từ chối kết quả trúng đấu giá: Tại cuộc bán đấu giá, khi đấu giá viên điều hành cuộc bán đấu giá (đối với Tổ chức bán đấu giá chuyên nghiệp) hoặc người điều hành cuộc bán đấu giá (đối với Hội đồng đấu giá quyền sử dụng đất) đã công bố người trúng đấu giá mà người này từ chối kết quả trúng đấu giá thì quyền sử dụng đất được chuyển cho người trả giá liền kề nếu giá liền kề đó cộng với khoản tiền đặt trước của người từ chối kết quả trúng đấu giá ít nhất bằng giá đã trả của người từ chối kết quả trúng đấu giá. Khoản tiền đặt trước của người từ chối kết quả trúng đấu giá nộp vào Ngân sách nhà nước. Đối với cuộc đấu giá bằng hình thức bỏ phiếu, trong trường hợp từ chối kết quả trúng đấu giá nêu trên mà có từ 02 người trở lên cùng trả giá liền kề, nếu giá liền kề đó cộng với khoản tiền đặt trước của người từ chối kết quả trúng đấu giá ít nhất bằng giá đã trả của người từ chối kết quả trúng đấu giá thì quyền sử dụng đất được chuyển cho một trong số những người trả giá liền kề đó, sau khi đấu giá viên điều hành cuộc bán đấu giá (đối với Tổ chức bán đấu giá chuyên nghiệp) hoặc người điều hành cuộc bán đấu giá (đối với Hội đồng đấu giá quyền sử dụng đất) tổ chức bốc thăm giữa những người trả giá liền kề đó, để chọn ra người rút trúng thăm là người trúng đấu giá. Trong trường hợp giá liền kề cộng với khoản tiền đặt trước của người từ chối kết quả trúng đấu giá nhỏ hơn giá đã trả của người từ chối kết quả trúng đấu giá thì cuộc bán đấu giá coi như không thành. Trong trường hợp người trả giá liền kề không đồng ý nhận quyền sử dụng đất thì cuộc bán đấu giá coi như không thành.

3. Hủy kết quả trúng đấu giá quyền sử dụng đất trong các trường hợp sau:

a) Trường hợp sau khi kết quả trúng đấu giá quyền sử dụng đất đã được cấp có thẩm quyền phê duyệt nhưng người trúng đấu giá không nộp đủ tiền sử dụng đất hoặc

tiền thuê đất theo giá trúng đấu giá đã được cơ quan được giao xử lý việc đấu giá quyền sử dụng đất hoặc Hội đồng đấu giá quyền sử dụng đất thông báo mà không được cấp có thẩm quyền phê duyệt kết quả trúng đấu giá cho phép bằng văn bản thì cơ quan được giao xử lý việc đấu giá quyền sử dụng đất hoặc Hội đồng đấu giá quyền sử dụng đất có văn bản trình cấp có thẩm quyền phê duyệt kết quả trúng đấu giá theo quy định tại Điều 18 Quy chế này hủy bỏ kết quả trúng đấu giá.

b) Hợp đồng bán đấu giá quyền sử dụng đất bị Tòa án tuyên bố vô hiệu hoặc bị hủy theo quy định của pháp luật dân sự.

c) 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.

d) Không thực hiện quy định về niêm yết, thông báo công khai việc bán đấu giá quyền sử dụng đất.

4. Tổ chức bán đấu giá lại: Trình tự, thủ tục bán đấu giá lại được tiến hành như đối với việc bán đấu giá lần đầu.

Điều 23. Chi phí đấu giá, quản lý thu, chi từ nguồn thu đấu giá đất

1. Phí hồ sơ tham gia đấu giá, chi phí đấu giá được thực hiện theo quy định tại Nghị định số 17/2010/NĐ-CP, Thông tư số 48/2012/TT-BTC, theo quy định hiện hành của Nhà nước và theo quy định của UBND tỉnh.

2. Tổ chức được giao nhiệm vụ thu tiền sử dụng đất hoặc tiền thuê đất theo kết quả trúng đấu giá đất đã được cấp có thẩm quyền phê duyệt có trách nhiệm nộp vào Ngân sách nhà nước theo quy định hiện hành của Nhà nước.

3. Việc quản lý thu, chi từ nguồn thu đấu giá quyền sử dụng đất được thực hiện theo chế độ tài chính hiện hành và được quy định cụ thể trong phương án đấu giá quyền sử dụng đất.

Chương III

TRÁCH NHIỆM, QUYỀN HẠN CỦA CƠ QUAN NHÀ NƯỚC, NGƯỜI CÓ THẨM QUYỀN TRONG CÔNG TÁC ĐẤU GIÁ QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT

Điều 24. UBND, Chủ tịch UBND tỉnh

1. UBND tỉnh thực hiện các nhiệm vụ, quyền hạn theo quy định tại khoản 1 Điều 53 Nghị định số 17/2010/NĐ-CP và theo quy định của pháp luật.

2. Chủ tịch UBND tỉnh thành lập Hội đồng đấu giá quyền sử dụng đất, quyết định giá khởi điểm quyền sử dụng đất đưa ra đấu giá, phê duyệt phương án đấu giá quyền sử dụng đất, kết quả trúng đấu giá quyền sử dụng đất, hủy kết quả trúng đấu giá đối với các trường hợp thuộc thẩm quyền và theo quy định của pháp luật.

Điều 25. Sở Tư pháp

Sở Tư pháp là cơ quan chuyên môn giúp UBND tỉnh thực hiện chức năng quản lý nhà nước về công tác đấu giá quyền sử dụng đất trên địa bàn tỉnh theo quy định tại

khoản 2 Điều 53 Nghị định số 17/2010/NĐ-CP, Điều 19 Thông tư số 23/2010/TT-BTP và thực hiện các nhiệm vụ sau đây:

1. Phối hợp với các cơ quan, tổ chức, đơn vị có liên quan thực hiện thống nhất việc chuyển giao, tổ chức đấu giá quyền sử dụng đất trên địa bàn tỉnh theo đúng quy định tại Nghị định số 17/2010/NĐ-CP, Quyết định số 216/2005/QĐ-TTg, Thông tư số 23/2010/TT-BTP và Quy chế này.

2. Báo cáo UBND tỉnh và Bộ Tư pháp về tổ chức và hoạt động đấu giá quyền sử dụng đất trên địa bàn tỉnh theo quy định của pháp luật về bán đấu giá tài sản và Quy chế này.

3. Tiếp tục củng cố, kiện toàn tổ chức, bộ máy, biên chế, cơ sở vật chất, phương tiện của Trung tâm dịch vụ bán đấu giá tài sản tỉnh trực thuộc Sở Tư pháp theo quy định tại Chỉ thị số 08/2011/CT-UBND ngày 28/02/2011 của UBND tỉnh về việc triển khai thực hiện Nghị định số 17/2010/NĐ-CP trên địa bàn tỉnh, Quyết định số 390/QĐ-UBND ngày 19/3/2012 của Chủ tịch UBND tỉnh ban hành Quy chế tổ chức và hoạt động của Trung tâm dịch vụ bán đấu giá tài sản tỉnh Quảng Ngãi và Quy chế này nhằm bảo đảm thực hiện tốt các nhiệm vụ được giao.

4. Thực hiện các nhiệm vụ, quyền hạn khác theo quyết định của UBND, Chủ tịch UBND tỉnh hoặc theo ủy quyền của Bộ Tư pháp.

Điều 26. Sở Tài chính

1. Chủ trì, phối hợp với các cơ quan có liên quan xác định giá khởi điểm, thẩm định phương án đấu giá quyền sử dụng đất để trình Chủ tịch UBND tỉnh phê duyệt.

2. Tham mưu Chủ tịch UBND tỉnh quyết định thành lập Hội đồng đấu giá quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật và tại Điều 13 Quy chế này.

3. Theo dõi, kiểm tra, đôn đốc việc thu, nộp tiền trúng đấu giá vào Ngân sách nhà nước theo quy định của pháp luật.

4. Tham mưu UBND 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.

5. Thực hiện các nhiệm vụ theo quy định tại Thông tư số 48/2012/TT-BTC.

Điều 27. Sở Tài nguyên và Môi trường

1. Hàng năm, chủ trì, phối hợp với các sở, ban, ngành, cơ quan, đơn vị có liên quan tổng hợp, lập kế hoạch sử dụng đất (kể cả chuyển đổi mục đích sử dụng đất) trình UBND tỉnh phê duyệt để triển khai thực hiện các danh mục dự án có đấu giá quyền sử dụng đất.

2. Góp ý phương án đấu giá quyền sử dụng đất đối với các trường hợp thuộc thẩm quyền phê duyệt của Chủ tịch UBND tỉnh.

3. Cấp Giấy chứng nhận cho người trúng đấu giá theo ủy quyền của UBND tỉnh theo quy định của pháp luật về đất đai hiện hành.

4. Chỉ đạo cơ quan Tài nguyên và Môi trường cấp huyện thực hiện các nhiệm vụ, công việc có liên quan đến đấu giá quyền sử dụng đất ở địa phương theo quy định của pháp luật.

5. Kiểm tra tổ chức, cá nhân trong quá trình triển khai thực hiện dự án bảo đảm đúng quy hoạch sử dụng đất, kế hoạch sử dụng đất đã được cấp có thẩm quyền phê duyệt và kiến nghị cấp có thẩm quyền xử lý các trường hợp vi phạm.

Điều 28. Sở Kế hoạch và Đầu tư

1. Chủ trì, phối hợp với các sở, ban, ngành của tỉnh, Trung tâm phát triển quỹ đất của tỉnh, UBND các huyện, thành phố tổng hợp, lập và trình cấp có thẩm quyền phê duyệt danh mục quỹ đất cần đấu giá.

2. Góp ý phương án đấu giá quyền sử dụng đất đối với các trường hợp thuộc thẩm quyền phê duyệt của Chủ tịch UBND tỉnh.

3. Hướng dẫn, kiểm tra UBND các huyện, thành phố lập và trình duyệt dự án đầu tư trên địa bàn thực hiện bằng nguồn đấu giá quyền sử dụng đất.

4. Tổng hợp danh mục, kết quả thực hiện các dự án đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật để thực hiện đấu giá quyền sử dụng đất, các dự án đầu tư cơ sở hạ tầng bằng nguồn vốn đấu giá quyền sử dụng đất hàng năm.

Điều 29. Sở Xây dựng

1. Góp ý phương án đấu giá quyền sử dụng đất đối với các trường hợp thuộc thẩm quyền phê duyệt của Chủ tịch UBND tỉnh.

2. Hướng dẫn, kiểm tra tổ chức, cá nhân trong quá trình triển khai thực hiện dự án, bảo đảm theo đúng quy hoạch kiến trúc, quy hoạch xây dựng chi tiết đã được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt.

Điều 30. Ban Quản lý Khu Kinh tế Dung Quất

Thực hiện Quy chế này, các nhiệm vụ, quyền hạn theo quy định của pháp luật và theo quy định tại Quyết định số 26/2011/QĐ-UBND ngày 03/11/2011 của UBND tỉnh ban hành Quy định chức năng, nhiệm vụ, quyền hạn và cơ cấu tổ chức của Ban Quản lý Khu Kinh tế Dung Quất.

Điều 31. Cơ quan Thuế, Kho bạc Nhà nước tỉnh, huyện, thành phố

1. Có trách nhiệm chỉ đạo, hướng dẫn các đơn vị trực thuộc thực hiện tốt Quy chế này. Theo nhiệm vụ, chức năng của mình, cơ quan Thuế tính tiền sử dụng đất, tiền thuê đất theo quy định của pháp luật và thông báo cho các tổ chức, cá nhân có liên quan biết, phối hợp thực hiện.

2. Thực hiện các nhiệm vụ, quyền hạn khác theo quy định của pháp luật.

Điều 32. UBND, Chủ tịch UBND các huyện, thành phố (sau đây được gọi tắt là cấp huyện)

1. UBND cấp huyện lập danh mục các dự án đầu tư bằng nguồn vốn thuộc quỹ phát triển đất và các nguồn vốn khác trên địa bàn gửi Sở Tài nguyên và Môi trường

tổng hợp trình UBND tỉnh quyết định để làm cơ sở thực hiện; đồng thời, có văn bản gửi Sở Kế hoạch và Đầu tư, Sở Tài chính biết để cân đối, theo dõi.

2. UBND cấp huyện chỉ đạo các phòng, ban, đơn vị trực thuộc được giao nhiệm vụ xử lý việc đấu giá quyền sử dụng đất ký hợp đồng bán đấu giá quyền sử dụng đất với Trung tâm dịch vụ bán đấu giá tài sản tỉnh trực thuộc Sở Tư pháp tỉnh Quảng Ngãi hoặc doanh nghiệp bán đấu giá tài sản để thực hiện việc đấu giá quyền sử dụng đất sau khi đã hoàn tất các thủ tục pháp lý, có giá khởi điểm và phương án đấu giá quyền sử dụng đất của cơ quan cấp có thẩm quyền phê duyệt theo đúng Quy chế này; cấp Giấy chứng nhận cho người trúng đấu giá theo thẩm quyền quy định của pháp luật về đất đai hiện hành.

3. UBND cấp huyện quản lý và sử dụng nguồn thu được từ kết quả trúng đấu giá quyền sử dụng đất theo đúng quy định của pháp luật về quản lý, sử dụng tài sản Nhà nước; pháp luật về Ngân sách nhà nước và chế độ tài chính hiện hành.

4. UBND cấp huyện báo cáo định kỳ hoặc đột xuất kết quả đấu giá quyền sử dụng đất trên địa bàn theo quy định về UBND tỉnh (qua Sở Tư pháp) và thực hiện các nhiệm vụ, quyền hạn khác theo quy định của pháp luật và theo yêu cầu của UBND tỉnh.

5. Chủ tịch UBND cấp huyện quyết định phê duyệt giá khởi điểm quyền sử dụng đất đưa ra đấu giá, phương án đấu giá quyền sử dụng đất, kết quả trúng đấu giá quyền sử dụng đất, hủy kết quả trúng đấu giá đối với các trường hợp được phân cấp nêu tại Quy chế này và phải chịu trách nhiệm đối với các trường hợp được phân cấp. Kiểm tra, giám sát tổ chức, cá nhân trong quá trình triển khai thực hiện dự án, bảo đảm theo đúng quy hoạch được cấp có thẩm quyền phê duyệt; xử lý theo thẩm quyền những trường hợp vi phạm hoặc kiến nghị xử lý những trường hợp vi phạm không thuộc thẩm quyền và thực hiện các nhiệm vụ, quyền hạn khác theo quy định của pháp luật.

Điều 33. Các sở, ban, ngành, các cơ quan, đơn vị liên quan

1. Các sở, ban, ngành, cơ quan được giao xử lý việc đấu giá quyền sử dụng đất chỉ đạo các đơn vị trực thuộc triển khai thực hiện nghiêm túc Quy chế này.

2. Các cơ quan, tổ chức, đơn vị có liên quan phối hợp với cơ quan được giao xử lý việc đấu giá quyền sử dụng đất; tổ chức bán đấu giá chuyên nghiệp hoặc Hội đồng đấu giá quyền sử dụng đất giải quyết những vụ việc phát sinh có liên quan đến quyền sử dụng đất đã đấu giá thành trong thời hạn chậm nhất là 07 ngày làm việc, kể từ ngày nhận được văn bản đề nghị; trường hợp vượt quá thẩm quyền giải quyết thì cơ quan được giao xử lý việc đấu giá quyền sử dụng đất hoặc Hội đồng đấu giá quyền sử dụng đất tổng hợp, báo cáo cơ quan cấp có thẩm quyền giải quyết theo quy định.

3. Thực hiện các nhiệm vụ, quyền hạn khác theo quy định của pháp luật và theo yêu cầu UBND tỉnh.

Điều 34. Cơ quan được giao xử lý việc đấu giá quyền sử dụng đất

Cơ quan được giao xử lý việc đấu giá quyền sử dụng đất thực hiện các nhiệm vụ, quyền hạn sau đây:

1. Xây dựng kế hoạch phát triển quỹ đất, phương án đấu giá quyền sử dụng đất thuộc thẩm quyền được giao để trình cấp có thẩm quyền phê duyệt.

2. Cử đại diện tham dự cuộc đấu giá quyền sử dụng đất do Tổ chức bán đấu giá chuyên nghiệp tổ chức, điều hành.

3. Phải ký hợp đồng bán đấu giá quyền sử dụng đất với Tổ chức bán đấu giá chuyên nghiệp để thực hiện việc đấu giá quyền sử dụng đất sau khi đã hoàn tất các thủ tục pháp lý, có giá khởi điểm và phương án đấu giá quyền sử dụng đất của cấp có thẩm quyền phê duyệt theo đúng quy định tại Nghị định số 17/2010/NĐ-CP, Thông tư số 23/2010/TT-BTP và Quy chế này để thực hiện việc đấu giá quyền sử dụng đất; có văn bản thông báo cho người trúng đấu giá nộp đủ tiền sử dụng đất hoặc tiền thuê đất theo giá trúng đấu giá và các khoản phải nộp khác sau khi đã khấu trừ tiền đặt trước; thu tiền trúng đấu giá quyền sử dụng đất của người trúng đấu giá; thanh toán các khoản chi phí đấu giá cho Tổ chức bán đấu giá chuyên nghiệp theo quy định tại Quy chế này và theo quy định của pháp luật hiện hành.

4. Phối hợp với cơ quan Tài nguyên và Môi trường, đơn vị có liên quan và chính quyền cơ sở nơi có đất đưa ra đấu giá để bàn giao đất trên thực địa cho người trúng đấu giá và bàn giao các hồ sơ có liên quan cho người trúng đấu giá sau khi người trúng đấu giá đã nộp đủ tiền sử dụng đất, tiền thuê đất theo kết quả trúng đấu giá.

5. Thực hiện các nhiệm vụ theo quy định tại Thông tư số 48/2012/TT-BTC.

6. Thực hiện các nhiệm vụ, quyền hạn khác theo quy định của pháp luật và theo yêu cầu của UBND tỉnh.

Chương IV

QUYỀN VÀ NGHĨA VỤ CỦA TỔ CHỨC BÁN ĐẤU GIÁ CHUYÊN NGHIỆP, HỘI ĐỒNG ĐẤU GIÁ QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT, NGƯỜI THAM GIA ĐẤU GIÁ, NGƯỜI TRÚNG ĐẤU GIÁ

Điều 35. Quyền và nghĩa vụ của Tổ chức bán đấu giá chuyên nghiệp

1. Yêu cầu các cơ quan được giao xử lý việc đấu giá quyền sử dụng đất cung cấp đầy đủ, chính xác thông tin, giấy tờ liên quan đến thửa đất (lô đất), khu đất đưa ra đấu giá.

2. Yêu cầu các cơ quan được giao xử lý việc đấu giá quyền sử dụng đất thanh toán đầy đủ các khoản chi phí đấu giá quyền sử dụng đất và thực hiện các nghĩa vụ khác được xác định trong hợp đồng bán đấu giá quyền sử dụng đất, theo Quy chế này và theo quy định của pháp luật hiện hành.

3. Kiểm tra hồ sơ chuyển giao quyền sử dụng đất đưa ra đấu giá; tổ chức niêm yết, thông báo việc bán đấu giá; phát hành hồ sơ bán đấu giá; xây dựng nội quy, quy chế cuộc bán đấu giá trên cơ sở phương án đấu giá quyền sử dụng đất đã được cấp có thẩm quyền phê duyệt và theo quy định của pháp luật về bán đấu giá tài sản và pháp luật có liên quan; kiểm tra tư cách người tham gia đấu giá; thu phí hồ sơ tham gia đấu giá quyền sử dụng đất; thu khoản tiền đặt trước của người tham gia đấu giá trong thời hạn tối đa là 04 ngày làm việc, trước ngày tổ chức cuộc bán đấu giá.

4. Phối hợp với cơ quan đã ký hợp đồng bán đấu giá quyền sử dụng đất và các đơn vị có liên quan trong việc cung cấp thông tin, không để xảy ra trường hợp người tham gia đấu giá biết thông tin (số lượng, danh sách, số điện thoại, địa chỉ) người tham gia đấu giá trước khi phiên đấu giá của từng thửa đất, lô đất diễn ra 10 phút, tuyệt đối tránh trình trạng tổ chức, cá nhân tham gia đấu giá thông giá, gây thiệt hại lợi ích của Nhà nước.

5. Phối hợp với cơ quan đã ký hợp đồng bán đấu giá quyền sử dụng đất hướng dẫn, giới thiệu người tham gia đấu giá xem khu đất đưa ra bán đấu giá, tổ chức đấu giá quyền sử dụng đất.

6. Thực hiện trình tự, thủ tục bán đấu giá theo quy định của pháp luật về bán đấu giá tài sản và Quy chế này. Mời đại diện lãnh đạo cơ quan ký hợp đồng bán đấu giá quyền sử dụng đất và mời đại diện lãnh đạo các cơ quan cấp tỉnh: Văn phòng UBND tỉnh, Sở Tư pháp, Sở Tài chính, Sở Tài nguyên và Môi trường, Cục thuế, Công an tỉnh (đối với cơ quan ký hợp đồng bán đấu giá quyền sử dụng đất cấp tỉnh) hoặc mời đại diện lãnh đạo các cơ quan huyện, thành phố (cấp huyện): Văn phòng HĐND và UBND, Phòng Tư pháp, Phòng Tài chính - Kế hoạch, Phòng Tài nguyên và Môi trường, Chi Cục thuế, Công an huyện (đối với cơ quan ký hợp đồng bán đấu giá quyền sử dụng đất cấp huyện và cấp xã) tham dự cuộc bán đấu giá.

7. Có văn bản chuyển toàn bộ hồ sơ của cuộc bán đấu giá kèm theo danh sách người trúng đấu giá cho cơ quan đã ký hợp đồng bán đấu giá quyền sử dụng đất để hoàn thiện hồ sơ, thủ tục theo quy định của pháp luật về đất đai, về thu tiền sử dụng đất, tiền thuê đất, về thuế và pháp luật có liên quan trình cơ quan cấp có thẩm quyền cấp Giấy Chứng nhận theo quy định của pháp luật hiện hành.

8. Hoàn trả tiền đặt trước cho người không trúng đấu giá trong thời hạn 02 ngày làm việc, kể từ ngày cuộc bán đấu giá kết thúc.

9. Chuyển trả khoản tiền đặt trước của người trúng đấu giá cho cơ quan ký hợp đồng bán đấu giá quyền sử dụng đất.

10. Quản lý, thu, chi, nộp phí hồ sơ tham gia đấu giá, các khoản chi phí đấu giá theo quy định của pháp luật hiện hành.

11. Báo cáo Sở Tư pháp về tổ chức, hoạt động của mình theo định kỳ 06 tháng, hàng năm hoặc trong trường hợp đột xuất theo yêu cầu.

12. Thực hiện các nhiệm vụ theo quy định tại Thông tư số 48/2012/TT-BTC và các nhiệm vụ, quyền hạn khác theo quy định của pháp luật.

Điều 36. Quyền và nghĩa vụ của Hội đồng đấu giá quyền sử dụng đất

1. Thực hiện đúng quy định tại Nghị định số 17/2010/NĐ-CP, xây dựng phương án đấu giá quyền sử dụng đất trình cấp có thẩm quyền phê duyệt và thực hiện phương án đấu giá quyền sử dụng đất sau khi đã được phê duyệt và Quy chế này.

2. Thu khoản tiền đặt trước của người tham gia đấu giá trong thời hạn tối đa là 04 ngày làm việc, trước ngày tổ chức cuộc bán đấu giá; có văn bản thông báo cho người trúng đấu giá nộp đủ tiền sử dụng đất hoặc tiền thuê đất theo giá trúng đấu giá và

các khoản phải nộp khác sau khi đã khấu trừ tiền đặt trước; thu tiền trúng đấu giá quyền sử dụng đất và các khoản phải nộp khác của người trúng đấu giá.

3. Phối hợp với các đơn vị có liên quan trong việc cung cấp thông tin, không để xảy ra trường hợp người tham gia đấu giá biết thông tin (số lượng, danh sách, số điện thoại, địa chỉ) người tham gia đấu giá trước khi phiên đấu giá của từng thửa đất, lô đất diễn ra 10 phút, tuyệt đối tránh trình trạng tổ chức, cá nhân tham gia đấu giá thông giá, gây thiệt hại lợi ích của Nhà nước.

4. Cung cấp đầy đủ giấy tờ liên quan đến thửa đất (lô đất), khu đất cho người trúng đấu giá.

5. Báo cáo bằng văn bản cho cơ quan, người có thẩm quyền ra quyết định thành lập Hội đồng đấu giá quyền sử dụng đất; đồng thời, gửi cho Sở Tư pháp nơi thành lập hội đồng về kết quả của từng cuộc bán đấu giá.

6. Thực hiện các nhiệm vụ theo quy định tại Thông tư số 48/2012/TT-BTC ngày 16/3/2012 của Bộ Tài chính.

7. Thực hiện các nhiệm vụ, quyền hạn khác theo quy định của pháp luật về đấu giá và các quy định của pháp luật khác có liên quan.

Điều 37. Quyền và nghĩa vụ của người tham gia đấu giá, người trúng đấu giá

1. Quyền của người tham gia đấu giá, người trúng đấu giá:

a) Được tham khảo hồ sơ liên quan đến thửa đất (lô đất), khu đất đưa ra bán đấu giá.

b) Được xem thực tế vị trí, hiện trạng của thửa đất (lô đất), khu đất đưa ra bán đấu giá từ khi niêm yết và thông báo công khai cho đến trước ngày mở cuộc bán đấu giá 02 ngày.

c) Được nộp hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá khi đáp ứng đầy đủ các điều kiện, yêu cầu quy định tại Quy chế này và các quy định của pháp luật hiện hành khác có liên quan, trừ những trường hợp quy định tại Điều 5 Quy chế.

d) Được cơ quan nhà nước có thẩm quyền cấp Giấy chứng nhận.

đ) Các quyền khác theo quy định của pháp luật.

2. Nghĩa vụ của người tham gia đấu giá, người trúng đấu giá:

a) Cung cấp và phải chịu trách nhiệm trước pháp luật về tính chính xác, trung thực hợp pháp đối với các giấy tờ, hồ sơ đã cung cấp cho Tổ chức bán đấu giá chuyên nghiệp hoặc Hội đồng đấu giá quyền sử dụng đất khi nộp hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá quyền sử dụng đất.

b) Tham gia cuộc bán đấu giá đúng thời gian và địa điểm, nơi tiến hành tổ chức cuộc bán đấu giá.

c) Thực hiện đúng, đầy đủ các nội dung quy định tại Quy chế này, phương án đấu giá quyền sử dụng đất đã được cấp có thẩm quyền phê duyệt, nội quy, quy chế cuộc bán đấu giá và các quy định pháp luật hiện hành của Nhà nước.

d) Thanh toán đủ tiền trúng đấu giá, đúng thời hạn và các nghĩa vụ tài chính khác theo quy định pháp luật.

đ) Nhận quyền sử dụng đất, quyền thuê đất trúng đấu giá.

e) Sử dụng đất đúng mục đích được giao, được cho thuê và đúng quy hoạch được duyệt.

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

Chương V

THANH TRA, KIỂM TRA, KHEN THƯỞNG, XỬ LÝ VI PHẠM VÀ GIẢI QUYẾT KHIẾU NẠI, TỔ CÁO

Điều 38. Thanh tra, kiểm tra

Việc thanh tra, kiểm tra công tác bán đấu giá quyền sử dụng đất trên địa bàn tỉnh đối với các cơ quan, tổ chức, đơn vị và cá nhân có liên quan nêu tại Quy chế này thực hiện theo quy định của pháp luật hiện hành.

Điều 39. Khen thưởng

Cơ quan, tổ chức, đơn vị, tập thể, cá nhân có nhiều thành tích đóng góp trong hoạt động bán đấu giá quyền sử dụng đất trên địa bàn tỉnh nêu tại Quy chế này thì được khen thưởng theo quy định của pháp luật về thi đua, khen thưởng.

Điều 40. Xử lý vi phạm

Tổ chức, cơ quan, đơn vị và cá nhân liên quan có hành vi vi phạm các quy định của pháp luật, cố ý làm trái quy định tại Quy chế này thì tùy theo tính chất, mức độ vi phạm sẽ bị xử lý kỷ luật, xử phạt vi phạm hành chính hoặc truy cứu trách nhiệm hình sự; nếu gây thiệt hại phải bồi thường theo quy định của pháp luật; thẩm quyền xử lý vi phạm được thực hiện theo quy định hiện hành của Nhà nước.

Điều 41. Giải quyết khiếu nại, tố cáo

Các khiếu nại, tố cáo có liên quan đến suốt quá trình tổ chức thực hiện việc đấu giá quyền sử dụng đất trên địa bàn tỉnh nêu tại Quy chế này được giải quyết theo quy định của pháp luật về khiếu nại, tố cáo và quy định của pháp luật có liên quan.

Chương VI

TỔ CHỨC THỰC HIỆN

Điều 42. Quy định chuyển tiếp

Đối với các phương án đấu giá quyền sử dụng đất đã được cấp có thẩm quyền phê duyệt trước ngày Quy chế này có hiệu lực thi hành mà đang thực hiện dang dở việc đấu giá thì tiếp tục thực hiện cho đến khi bán đấu giá xong các thửa đất (lô đất)

nêu trong phương án đấu giá quyền sử dụng đất đã được phê duyệt đó. Kể từ ngày Quy chế này có hiệu lực thi hành thì việc đấu giá quyền sử dụng đất trên địa bàn tỉnh được thực hiện theo quy định của pháp luật về bán đấu giá tài sản và Quy chế này.

Điều 43. Điều khoản thi hành

1. Thủ trưởng các sở, ban, ngành, các cơ quan được giao xử lý việc đấu giá quyền sử dụng đất; Chủ tịch UBND cấp huyện và các cơ quan, đơn vị có liên quan tổ chức triển khai thực hiện nghiêm túc, có hiệu quả Quy chế này.

2. Trong quá trình thực hiện, nếu phát sinh những vấn đề vướng mắc, khó khăn; các cơ quan, ban, ngành kịp thời báo cáo UBND tỉnh (qua Sở Tư pháp) xem xét, quyết định sửa đổi, bổ sung cho phù hợp./.

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
CHỦ TỊCH**

Cao Khoa