

**UỶ BAN NHÂN DÂN
TỈNH THÁI NGUYÊN**

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

Số: 49/2008/QĐ-UBND

Thái Nguyên, ngày 12 tháng 9 năm 2008

QUYẾT ĐỊNH

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, trên địa bàn tỉnh Thái Nguyên

UỶ BAN NHÂN DÂN TỈNH THÁI NGUYÊN

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

Căn cứ Luật Đất đai ngày 26 tháng 11 năm 2003;

Căn cứ Nghị định số 181/2004/NĐ-CP ngày 29 tháng 10 năm 2004 của Chính phủ về thi hành Luật Đất đai;

Căn cứ Quyết định số 216/2005/QĐ-TTg ngày 31/8/2005 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;

Theo đề nghị của Sở Tài chính tại Tờ trình số 816/TTr-STC ngày 23/5/2008 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, trên địa bàn tỉnh Thái Nguyên và ý kiến thẩm định của Sở Tư pháp tại văn bản số 1232/TP-VB ngày 14/5/2008,

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 Thái Nguyên.

Điều 2. Quyết định này có hiệu lực thi hành sau 10 ngày, kể từ ngày ký và thay thế Quyết định số 1787/QĐ-UB ngày 29/7/2004 của Ủy ban nhân dân tỉnh Thái Nguyên về việc quy định tạm thời về đấu giá quyền sử dụng đất tạo vốn đầu tư xây dựng cơ sở hạ tầng, trên địa bàn tỉnh Thái Nguyên.

Điều 3. Chánh Văn phòng Ủy ban nhân dân tỉnh, Giám đốc Sở Tài chính, Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường, Giám đốc Sở Xây dựng, Cục trưởng Cục thuế tỉnh, Chủ

tịch Ủy ban nhân dân các huyện, thành phố Thái Nguyên và thị xã Sông Công, Thủ trưởng các ngành, đơn vị và tổ chức, cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH
CHỦ TỊCH

(Đã ký)

Phạm Xuân Dương

**ỦY BAN NHÂN DÂN
TỈNH THÁI NGUYÊN**

**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 THÁI NGUYÊN.

*(Ban hành kèm theo Quyết định số: 49/2008/QĐ-UBND
ngày 12 tháng 9 năm 2008 của Ủy ban nhân dân tỉnh Thái Nguyên)*

Chương I NHỮNG QUY ĐỊNH CHUNG

Điều 1. Phạm vi áp dụng

Quy chế này áp dụng cho việc đấu giá quyền sử dụng đất (gọi tắt là đấu giá) để giao đất có thu tiền sử dụng đất hoặc cho thuê đất.

Điều 2. Đối tượng được tham gia đấu giá

Tổ chức kinh tế, 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:

- 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 khu công nghiệp;
- c) Đầu tư xây dựng 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 đất làm mặt bằng xây dựng cơ sở sản xuất, kinh doanh;
- e) Sử dụng đất để sản xuất nông nghiệp, lâm nghiệp, nuôi trồng thủy sản.

2. 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.

3. Cho thuê đất bao gồm cả 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.

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 loại đất nào, dự án nào thì có thẩm quyền quyết định giao đất, cho thuê đất theo hình thức đấu giá đối với loại đất đó, dự án đó.

1. Ủy ban nhân dân tỉnh quyết định giao đất, cho thuê đất đối với tổ chức; giao đất, cho thuê đất đối với người Việt Nam định cư ở nước ngoài; cho thuê đất đối với tổ chức, cá nhân người nước ngoài.

2. Ủy ban nhân dân các huyện, thành phố, thị xã (gọi chung là cấp huyện) quyết định giao đất, cho thuê đất đối với hộ gia đình cá nhân.

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

1. 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;

2. Đã được bồi thường giải phóng mặt bằng;

3. Có phương án đấu giá được cấp có thẩm quyền phê duyệt.

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

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

1. Có đơn đề nghị được tham gia đấu giá theo mẫu do Hội đồng đấu giá hoặc tổ chức của Nhà nước có chức năng đấu giá quyền sử dụng đất phát hành, trong đó có nội dung cam kết sử dụng đất đúng mục đích, đúng quy hoạch 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 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.

3. Một hộ gia đình chỉ được một cá nhân tham gia đấu giá; một tổ chức chỉ được một đơn vị tham gia đấu giá; có hai (02) doanh nghiệp trở lên thuộc cùng một Tổng Công ty thì chỉ một doanh nghiệp được 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.

Chương II

TRÌNH TỰ, THỦ TỤC ĐẤU GIÁ

Điều 7. Thành lập Hội đồng đấu giá

1. Thẩm quyền:

Ủy ban nhân dân cấp có thẩm quyền giao đất, cho thuê đất thì có quyền thành lập Hội đồng đấu giá. Trường hợp cần thiết, Ủy ban nhân dân tỉnh uỷ quyền cho Ủy ban nhân dân tỉnh cấp huyện thành lập Hội đồng đấu giá để đấu giá, giao đất, đấu giá cho thuê đất đối với tổ chức.

2. Thành phần Hội đồng đấu giá:

a) Hội đồng đấu giá cấp tỉnh, gồm đại diện các Sở: Tài chính, Tài nguyên và Môi trường, Xây dựng, Kế hoạch và Đầu tư, Cục thuế tỉnh và các thành viên khác do Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh quyết định. Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh uỷ quyền Giám đốc Sở Tài chính làm Chủ tịch Hội đồng.

b) Hội đồng đấu giá ở cấp huyện, gồm lãnh đạo ủy ban nhân dân cấp huyện làm Chủ tịch Hội đồng và đại diện các phòng, ban chức năng của huyện tham gia Hội đồng do Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp huyện quyết định.

Điều 8. Thông báo tổ chức đấu giá

1. Trước khi tiến hành đấu giá 30 ngày, Hội đồng đấu giá hoặc tổ chức của Nhà nước có chức năng đấu giá quyền sử dụng đất thông báo công khai thừa đất tổ chức đấu giá ít nhất 2 lần, trong thời gian 2 tuần trên phương tiện thông tin đại chúng, như: Đài Phát thanh - Truyền hình địa phương, Báo Thái Nguyên, các phương tiện thông tin đại chúng khác và được niêm yết công khai tại địa điểm tổ chức đấu giá và trụ sở Ủy ban nhân dân cấp huyện, cấp xã nơi có thừa đất đấu giá.

2. Nội dung thông báo công khai, gồm: địa điểm, diện tích, kích thước, mốc giới thừa đất, mục đích sử dụng hiện tại, quy hoạch sử dụng đất chi tiết, mục đích sử dụng đất theo quy hoạch, quy hoạch xây dựng chi tiết, thời hạn sử dụng đất; thời gian, địa điểm đăng ký, thời điểm tiến hành đấu giá và các thông tin khác có liên quan đến thừa

đất. Căn cứ yêu cầu, đặc điểm, quy mô của thửa đất đưa ra đấu giá, Ủy ban nhân dân tỉnh quyết định việc công bố công khai hoặc không công bố công khai giá khởi điểm.

Điều 9. Đăng ký tham gia đấu giá

1. Các đối tượng có đủ điều kiện quy định tại Điều 6, Quy chế này thực hiện đăng ký và hoàn tất thủ tục đăng ký trong thời hạn do Hội đồng đấu giá hoặc tổ chức của Nhụ níc có chức năng đấu giá quyền sử dụng đất thông báo.

2. Tổ chức, cá nhân đăng ký, nộp hồ sơ tham gia đấu giá phải nộp các khoản tiền sau đây:

a) Tiền đặt cọc (tiền bảo lãnh - tiền đặt trước): Quy định là 5% giá khởi điểm của thửa đất đấu giá. Người trúng đấu giá được trừ tiền đặt cọc vào tiền sử dụng đất hoặc tiền thuê đất phải nộp.

- Được lấy lại khoản tiền đặt cọc trong các trường hợp sau:

+ Người không trúng đấu giá, được trả lại ngay khi cuộc đấu giá kết thúc;

+ Người đã đăng ký tham gia đấu giá nhưng rút lại đăng ký trong thời hạn hoàn tất thủ tục đăng ký tham gia đấu giá quy định tại khoản 1, Điều này;

+ Người trúng giá bổ sung từ chối không nhận quyền sử dụng đất quy định tại điểm d, khoản 3, Điều 11, Quy chế này;

- Không được lấy lại khoản tiền đặt cọc và phải nộp toàn bộ vào ngân sách nhà nước trong các trường hợp sau:

+ Người đã đăng ký tham gia đấu giá nhưng không tham gia đấu giá;

+ Người tham gia đấu giá từ vòng thứ hai trở đi nhưng trả giá vòng sau thấp hơn giá cao nhất của vòng đấu trước trực tiếp;

+ Người trúng đấu giá nhưng từ chối nhận quyền sử dụng đất hoặc rút lại giá đã trả;

+ Người vi phạm quy chế đấu giá của cuộc đấu giá đó.

b) Phí đấu giá: khoản phí này nộp khi đăng ký tham gia đấu giá được sử dụng chi phí cho việc tổ chức thực hiện đấu giá và không hoàn trả cho tổ chức, cá nhân đã đăng ký tham gia và nộp phí đấu giá. Mức phí cụ thể theo quy định của pháp luật hiện hành về phí, lệ phí.

Điều 10. Giá khởi điểm và bước giá để đấu giá

1. Giá khởi điểm đấu giá

a) Nguyên tắc xác định giá khởi điểm:

Giá khởi điểm (giá sàn) đấu giá để giao đất có thu tiền sử dụng đất hoặc cho thuê đất được xác định sát với giá chuyển nhượng quyền sử dụng đất, quyền thuê đất thực tế trong điều kiện bình thường tại thời điểm xác định giá khởi điểm theo mục đích sử dụng mới của thửa đất đấu giá. Giá khởi điểm không được thấp hơn giá đất, giá thuê đất do Ủy ban nhân dân tỉnh công bố hàng năm theo quy định của Luật Đất đai.

b) Ủy ban nhân dân tỉnh quyết định giá khởi điểm đấu giá để giao đất có thu tiền sử dụng đất, cho thuê đất.

2. Bước giá đấu giá là phần chênh lệch giữa mức giá trả cao nhất của vòng đấu trước trực tiếp với mức giá do Hội đồng đấu giá hoặc tổ chức của Nhà nước có chức năng đấu giá quyền sử dụng đất công bố cho vòng đấu tiếp theo. Căn cứ vào điều kiện cụ thể, Ủy ban nhân dân tỉnh quy định việc xác định bước giá hoặc không quy định việc xác định bước giá cho phù hợp.

Điều 11. Tổ chức đấu giá

1. Hội đồng đấu giá tổ chức thực hiện đấu giá theo phương án được Ủy ban nhân dân cấp có thẩm quyền phê duyệt.

2. Hồ sơ mời đấu giá do Hội đồng đấu giá lập, gồm: thông báo mời đấu giá, mẫu đơn dự đấu giá, phiếu dự đấu giá, quy chế đấu giá, các chỉ dẫn, giới thiệu quy hoạch khu đất, thửa đất và các thông tin liên quan khác.

3. Thủ tục mở phiên đấu giá:

a) Giới thiệu thành viên Hội đồng, người điều hành và người giúp việc (nếu có);

b) Điểm danh người đã đăng ký tham gia đấu giá, công bố người có đủ điều kiện tham gia đấu giá;

c) Người điều hành phiên đấu giá giới thiệu quy chế đấu giá;

d) Giới thiệu toàn bộ thông tin có liên quan đến thửa đất thực hiện đấu giá, giải đáp thắc mắc của người tham gia đấu giá; phát phiếu đấu giá (trong trường hợp đấu giá bằng bỏ phiếu kín) cho từng tổ chức, cá nhân tham gia đấu giá; làm các thủ tục cần thiết khác.

4. Hình thức và trình tự đấu giá

a) Đấu giá bằng bỏ phiếu kín trực tiếp theo từng vòng, liên tục. Sau mỗi vòng đấu Hội đồng đấu giá công bố những phiếu trả giá hợp lệ, những phiếu trả giá cao nhất và giá đấu của vòng tiếp theo. Vòng đấu cuối cùng là vòng đấu sau khi Hội đồng công bố giá trả cao nhất mà không còn người yêu cầu đấu giá tiếp, người có mức giá trả cao nhất là người trúng đấu giá.

Phiếu dự đấu giá của vòng đấu đầu tiên được bỏ phiếu kín ngay từ khi đăng ký, nộp hồ sơ đấu giá.

Phiếu dự đấu giá hợp lệ là phiếu do Hội đồng đấu giá phát hành theo quy định, có giá do người tham gia đấu giá trả cho 1m^2 đất ghi trong phiếu đấu giá không được thấp hơn giá khởi điểm hoặc giá của vòng đấu tiếp theo do Hội đồng đấu giá quy định.

Đối với trường hợp không công bố công khai giá khởi điểm theo quy định tại khoản 2, Điều 8, Quy chế này thì Hội đồng chỉ được công bố giá khởi điểm sau vòng đấu thứ nhất và mức giá trả cao nhất của vòng đấu này; tuyên bố vòng đấu tiếp theo, xác định số người tiếp tục tham gia vòng đấu giá, công bố giá khởi điểm của vòng đấu này. Cuộc đấu giá kết thúc khi xác định được mức giá trả cao nhất và không còn người tiếp tục tham gia đấu giá.

Trường hợp tất cả các đối tượng tham gia đấu giá ở vòng đấu thứ nhất (đối với trường hợp không công bố công khai giá khởi điểm) đều bỏ mức giá thấp hơn mức giá khởi điểm, thì Hội đồng tuyên bố cuộc đấu giá không thành. Hội đồng sẽ xem xét điều chỉnh lại mức giá khởi điểm báo cáo Ủy ban nhân dân tỉnh phê duyệt và tiến hành tổ chức đấu giá lại vào một thời điểm khác do Chủ tịch Hội đồng đấu giá quyết định.

b) Đấu giá công khai bằng lời: Người tham gia đấu giá trả giá trực tiếp bằng lời cho 1m^2 đất, nhưng không được thấp hơn giá khởi điểm hoặc giá của vòng đấu tiếp theo do Hội đồng đấu giá quy định. Việc đấu giá bằng lời thực hiện liên tục cho đến khi không còn người yêu cầu đấu giá tiếp. Người có mức giá trả cao nhất là người trúng đấu giá.

Trường hợp không công bố công khai giá khởi điểm theo quy định tại khoản 2, Điều 8, Quy chế này, thì Hội đồng đấu giá công bố giá khởi điểm vào lúc bắt đầu thực hiện phiên đấu giá.

c) Hội đồng đấu giá hoặc tổ chức của Nhụ níc có chức năng đấu giá quyền sử dụng đất quy định thời gian của một vòng đấu đối với từng hình thức đấu giá.

d) Trường hợp người trúng đấu giá từ chối không nhận quyền sử dụng đất hoặc rút lại giá đã trả thì người bỏ giá thấp hơn liền kề được Hội đồng đấu giá xem xét phê duyệt trúng giá bổ sung, nếu giá trả của người liền kề không thấp hơn giá khởi điểm của vòng đấu cuối cùng. Nếu người trúng giá bổ sung từ chối không nhận quyền sử dụng đất thì Hội đồng đấu giá ra văn bản huỷ bỏ kết quả trúng đấu giá. Hội đồng sẽ xem xét tổ chức đấu giá lại vào một thời điểm khác.

5. Trường hợp đấu giá đối với khu đất đã được chia thành nhiều thửa nhỏ (lô) để làm nhà ở cho hộ gia đình, cá nhân thì người tham gia đấu giá được quyền đăng ký đấu

giá nhiều thửa đất khác nhau. Trường hợp người tham gia đấu giá, nhưng không trúng đấu giá thửa đất trước, nếu không vi phạm quy chế đấu giá thì được quyền tham gia đấu giá thửa đất sau, nhưng phải nộp thêm phí đấu giá, mức cụ thể theo quy định của pháp luật hiện hành về phí, lệ phí.

6. Nội dung biên bản của mỗi vòng đấu giá

Ngoài những nội dung cần thiết của một biên bản thông thường, biên bản của mỗi vòng đấu giá còn gồm những nội dung chủ yếu sau:

- a) Địa điểm tổ chức đấu giá;
- b) Thành phần Hội đồng đấu giá;
- c) Số người tham gia đấu giá;
- d) Mức giá khởi điểm;
- đ) Mức giá bỏ cao nhất;
- e) Mức giá bỏ thấp nhất;
- g) Kết luận;
- h) Hiệu lực (đối với vòng đấu giá cuối cùng):
 - Ngày bàn giao đất.
 - Ngày ký hợp đồng và nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất.
 - Ngày hoàn thiện hồ sơ đất đai.

Điều 12. Xem xét và phê duyệt kết quả đấu giá

1. Căn cứ vào biên bản đấu giá, Hội đồng đấu giá hoặc Sở Tài chính (trong trường hợp tổ chức của Nhà nước được giao nhiệm vụ thực hiện đấu giá quyền sử dụng đất) trình Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp có thẩm quyền phê duyệt kết quả đấu giá.

- Chủ tịch UBND tỉnh phê duyệt kết quả đấu giá của Hội đồng đấu giá cấp tỉnh thực hiện.

- Chủ tịch UBND cấp huyện phê duyệt kết quả đấu giá của Hội đồng đấu giá cấp huyện thực hiện.

2. Nội dung phê duyệt kết quả đấu giá gồm: họ tên, địa chỉ, số chứng minh nhân dân của người trúng đấu giá (ghi rõ tên tổ chức, cá nhân, số tài khoản), vị trí thửa đất, giá trúng, tổng số tiền phải nộp vào ngân sách nhà nước và các nội dung cần thiết khác.

Điều 13. 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 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 trình cơ quan Nhà nước 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, hoặc Phòng Tài nguyên và Môi trường cấp huyện theo thẩm quyền được phân cấp có trách nhiệm bàn giao đất trên thực địa, lập hồ sơ đất đai, trình cơ quan Nhà nước có thẩm quyền cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật và các giấy tờ liên quan khác cho người trúng đấu giá theo đúng biên bản đấu giá và quyết định giao đất, cho thuê đất, đăng ký quyền sử dụng đất và làm các thủ tục cho người sử dụng đất.

Thời hạn thực hiện các nhiệm vụ của cơ quan tài nguyên và môi trường phù hợp với quy định hiện hành của pháp luật đất đai.

3. 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 14. Quyền lợi và trách nhiệm của người trúng đấu giá

1. Quyền lợi: được Nhà nước giao đất, cho thuê đất theo kết quả trúng đấu giá quyền sử dụng đất do cơ quan Nhà nước có thẩm quyền phê duyệt.

2. Trách nhiệm: thực hiện theo đúng các cam kết khi tham gia đấu giá và kết quả trúng đấu giá quyền sử dụng đất do cơ quan Nhà nước có thẩm quyền phê duyệt.

- Nộp tiền sử dụng đất, thuê đất theo kết quả đấu giá.

- Thực hiện nghiêm chỉnh các quy định của nhà nước về quản lý đất đai, môi trường, quản lý quy hoạch, kiến trúc xây dựng.

Điều 15. Thanh toán, hạch toán và quản lý tiền thu được từ đấu giá

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 nộp ngân sách 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. 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 nộp ngân sách nhà nước hàng năm. Việc phân chia khoản thu này giữa các cấp ngân sách do Hội đồng nhân dân tỉnh quy định.

Chương III

TỔ CHỨC THỰC HIỆN

Điều 16. Trách nhiệm của các cơ quan Nhà nước

1. Ủy ban nhân dân tỉnh có trách nhiệm:

a) Quyết định hoặc phân cấp cho Ủy ban nhân dân cấp huyện quyết định phương án bồi thường giải phóng mặt bằng và phương án xây dựng kết cấu hạ tầng (nếu có) để thực hiện đấu giá;

b) Quyết định hoặc phân cấp cho Ủy ban nhân dân cấp huyện thành lập Hội đồng đấu giá hoặc quyết định giao việc tổ chức đấu giá cho tổ chức của nhà nước có chức năng đấu giá quyền sử dụng đất, chỉ đạo tổ chức đấu giá;

c) Phê duyệt hoặc phân cấp, ủy quyền phê duyệt phương án đấu giá từng phiên đấu giá;

d) Phê duyệt kết quả đấu giá để giao đất có thu tiền sử dụng đất, cho thuê đất theo quy định;

đ) Chỉ đạo việc giao đất, cho thuê đất, hoàn thành hồ sơ về đất đai cho người trúng đấu giá;

e) Kiểm tra, giám sát việc thực hiện dự án của tổ chức, cá nhân trúng đấu giá đảm bảo đúng quy hoạch đã được duyệt;

g) Báo cáo kết quả thực hiện đấu giá để giao đất, cho thuê đất về Bộ Tài chính để tổng hợp báo cáo Thủ tướng Chính phủ theo định kỳ.

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

a) Lập quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất hàng năm để đấu giá quyền sử dụng đất;

- b) Lập hồ sơ sử dụng đất, thực hiện việc giải phóng mặt bằng;
- c) Quyết định phương án bồi thường giải phóng mặt bằng và phương án xây dựng kết cấu hạ tầng (nếu có) theo phân cấp đã được quy định;
- d) Xây dựng và trình duyệt giá khởi điểm (giá sàn), bước giá để đấu giá quyền sử dụng đất;
- đ) Phê duyệt phương án đấu giá, kết quả đấu giá do Hội đồng đấu giá cấp huyện thực hiện theo quy định;
- e) Chỉ đạo việc giao đất, cho thuê đất, hoàn thành hồ sơ về đất đai cho người trúng đấu giá;
- g) Kiểm tra việc thu nộp tiền sử dụng đất vào ngân sách nhà nước của tổ chức, cá nhân trúng đấu giá quyền sử dụng đất.
- h) Kiểm tra, giám sát việc thực hiện dự án của tổ chức, cá nhân trúng đấu giá;
- i) Quản lý và sử dụng tiền thu được từ đấu giá quyền sử dụng đất theo quy định;
- k) Báo cáo kết quả thực hiện đấu giá quyền sử dụng đất để giao đất, cho thuê đất về Sở Tài chính để tổng hợp báo cáo Ủy ban nhân dân tỉnh, Bộ Tài chính theo quy định.

3. Các Sở, ngành liên quan:

3.1. Sở Tài chính:

- a) Chủ trì, phối hợp với Sở Tài nguyên và Môi trường, Sở Xây dựng và Cục thuế tỉnh, thẩm định trình Ủy ban nhân dân tỉnh phê duyệt giá khởi điểm, bước giá để tổ chức đấu giá quyền sử dụng đất;
- b) Phối hợp với các ngành liên quan kiểm tra, hướng dẫn UBND cấp huyện thực hiện quy chế đấu giá quyền sử dụng đất, quản lý sử dụng tiền thu được từ đấu giá quyền sử dụng đất; trong quá trình thực hiện nếu có vướng mắc báo cáo cấp có thẩm quyền xem xét giải quyết.

3.2. Sở Tài nguyên và Môi trường:

- a) Lập quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất theo quy định của pháp luật;
- b) Chỉ đạo, kiểm tra, hướng dẫn chủ đầu tư lập hồ sơ giao đất, cho thuê đất theo quy định hiện hành.

3.3. Sở Xây dựng:

Xác định vị trí, thỏa thuận quy hoạch, xác định chỉ giới đường đỏ, hướng dẫn lập và chấp thuận quy hoạch tổng mặt bằng khu đất.

3.4. Cục thuế tỉnh:

Hớng dẫn và thu nộp tiền sử dụng đất vào ngân sách nhà nước của tổ chức, cá nhân trúng đấu giá quyền sử dụng đất.

3.5. Sở Kế hoạch và Đầu tư:

Tổng hợp kế hoạch sử dụng nguồn thu được từ đấu giá quyền sử dụng đất; tham mưu cho UBND tỉnh phân bổ chỉ tiêu đầu tư xây dựng các công trình kết cấu hạ tầng từ nguồn đấu giá quyền sử dụng đất.

Điều 17. Xử lý vi phạm

Thành viên Hội đồng đấu giá hoặc tổ chức của Nhà nước có chức năng đấu giá quyền sử dụng đất được giao thực hiện đấu giá và các cá nhân khác có liên quan đến cuộc đấu giá cố ý làm trái quy định của Quy chế này, có hành vi làm lộ bí mật, tiếp tay, môi giới cho người tham gia đấu giá, mà gây thiệt hại cho Nhà nước hoặc làm cho cuộc đấu giá không thành thì tùy theo mức độ và tính chất vi phạm sẽ bị xử lý hành chính hoặc bị truy cứu trách nhiệm hình sự theo quy định của pháp luật.

Điều 18. Giải quyết khiếu nại, tố cáo

Các khiếu nại, tố cáo có liên quan đến quá trình tổ chức thực hiện đấu giá quyền sử dụng đất để giao đất có thu tiền sử dụng đất hoặc cho thuê đất được giải quyết theo quy định của pháp luật hiện hành.

Điều 19. Điều khoản thi hành

1. Quy chế này được áp dụng đối với trường hợp đấu giá đất để xử lý hợp đồng thế chấp, bảo lãnh bằng giá trị quyền sử dụng đất để thu hồi nợ theo quyết định của cơ quan Nhà nước có thẩm quyền.

2. Căn cứ Quy chế này, Ủy ban nhân dân cấp huyện và các ngành chức năng triển khai thực hiện. Trong quá trình thực hiện nếu có vướng mắc các đơn vị phản ánh kịp thời về Sở Tài chính, để tổng hợp báo cáo Ủy ban nhân dân tỉnh xem xét, giải quyết./.

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH

CHỦ TỊCH

(Đã ký)

Phạm Xuân Dương