

ỦY BAN NHÂN DÂN
TỈNH TUYÊN QUANG

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

Số: 01 /2006/QĐ-UBND

Tuyên Quang, ngày 05 tháng 01 năm 2006.

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 Tuyên Quang

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH TUYÊN QUANG

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

Căn cứ Luật Ban hành văn bản quy phạm pháp luật của Hội đồng nhân dân và Ủy ban nhân dân ngày 03 tháng 12 năm 2004;

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

Căn cứ Quyết định số 216/2005/QĐ-TTg ngày 31 tháng 8 năm 2005 của Thủ tướng Chính phủ về việc ban hành Quy chế đấu giá quyền sử dụng đất để giao đất có thu tiền sử dụng đất hoặc cho thuê đất;

Xét đề nghị của Giám đốc Sở Tài chính tại Tờ trình số 1685/TTr-STC ngày 25 tháng 11 năm 2005 về việc đề nghị ban hành Quy định đấu giá quyền sử dụng đất để giao đất có thu tiền sử dụng đất hoặc cho thuê đất trên địa bàn tỉnh Tuyên Quang.

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 Tuyên Quang".

Điều 2. Quyết định này có hiệu lực thi hành sau 10 ngày kể từ ngày ký, các quy định trước đây của Ủy ban nhân dân tỉnh trái với quy định này đều hết hiệu lực thi hành.

Điều 3. Các ông (bà): Chánh Văn phòng Ủy ban nhân dân tỉnh, Giám đốc Sở: Tài chính, Tài nguyên và Môi trường, Tư pháp, Kế hoạch và Đầu tư, Xây dựng, Cục trưởng Cục Thuế tỉnh, Viện trưởng Viện Kiểm sát Nhân dân tỉnh, Giám đốc Kho bạc Nhà nước tỉnh; Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện, thị xã, Chủ tịch Ủy ban nhân dân xã, phường, thị trấn; thủ trưởng cơ quan, đơn vị liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH

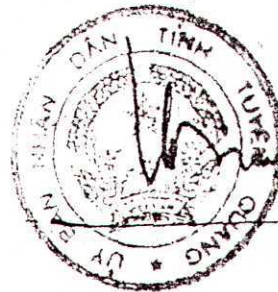
KT. CHỦ TỊCH

PHÓ CHỦ TỊCH

Nơi nhận: *4*

- Văn phòng Chính phủ;
- Cục KTVB - Bộ Tư pháp;
- Bộ Tài nguyên và Môi trường;
- Bộ Tài chính;
- Thường trực Tỉnh ủy;
- Thường trực HĐND tỉnh;
- Chủ tịch, các PCT UBND tỉnh;
- Các Ban Đảng của Tỉnh ủy;
- Các Ban của HĐND tỉnh;
- Như Điều 3;
- Các Phó VP UBND tỉnh;
- Các Chuyên viên VP UBND tỉnh;
- Lưu VT, (Đt 200).

(Báo cáo)



Châu Văn Lâm

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 Tuyên Quang

(Ban hành kèm theo Quyết định số 01 /2006/QĐ-UBND ngày 05 tháng 01 năm 2006 của Ủy ban nhân dân tỉnh Tuyên Quang)

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 để giao đất có thu tiền sử dụng đất hoặc cho thuê đất (gọi chung là đấu giá đất) trên địa bàn tỉnh Tuyên Quang.

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 có thu tiền sử dụng 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 chung cư cao tầng cho khu công nghiệp, khu tái định cư.

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 vào 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.

4. Các trường hợp khác do Ủy ban nhân dân tỉnh quyết định.

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

1. Ủy ban nhân dân tỉnh quyết định giao đất, cho thuê đất theo hình thức đấu giá đối với tổ chức, cơ sở tôn giáo, người Việt Nam định cư ở nước ngoài, tổ chức, cá nhân người nước ngoài.

2. Ủy ban nhân dân huyện, thị xã quyết định giao đất, cho thuê đất theo hình thức đấu giá đối với hộ gia đình, cá nhân, cộng đồng dân cư.

3. Ủy ban nhân dân xã, phường, thị trấn quyết định cho thuê đất theo hình thức đấu giá quỹ đất nông nghiệp để sử dụng vào mục đích công ích của xã, phường, thị trấn.

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 của 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 thống nhất 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: có đủ khả năng tài chính và có đủ năng lực kỹ thuật 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 doanh nghiệp trở lên thuộc cùng 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 của cùng một lô (thửa) đất trong cùng một phiên đấu giá.

Chương II

TRÌNH TỰ, THỦ TỤC ĐẤU GIÁ

Điều 7. Thành lập Hội đồng đấu giá

1. Ủy ban nhân dân tỉnh quyết định thành lập Hội đồng đấu giá đất cấp tỉnh. Hội đồng đấu giá cấp tỉnh gồm:

- Đại diện lãnh đạo Sở Tài chính - Chủ tịch Hội đồng.
- Đại diện lãnh đạo Sở Tài nguyên và Môi trường - Phó Chủ tịch Hội đồng.
- Đại diện lãnh đạo Sở Kế hoạch và Đầu tư - Thành viên Hội đồng.
- Đại diện lãnh đạo Sở Xây dựng - Thành viên Hội đồng.
- Chủ tịch hoặc Phó Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện (thị xã) quản lý lô (thửa) đất đấu giá - Thành viên Hội đồng.
- Đại diện lãnh đạo Cục Thuế tỉnh - Thành viên Hội đồng.
- Đại diện lãnh đạo Viện Kiểm sát Nhân dân tỉnh - Thành viên Hội đồng.
- Các thành viên Hội đồng có quyền trưng tập cán bộ, công chức nhà nước thuộc cơ quan mình quản lý để giúp việc Hội đồng.
- Hội đồng đấu giá được sử dụng con dấu của Sở Tài chính để thực hiện các giao dịch liên quan đến việc đấu giá quyền sử dụng đất để giao đất có thu tiền sử dụng đất hoặc cho thuê đất trên địa bàn tỉnh Tuyên Quang.

2. Ủy ban nhân dân huyện, thị xã quyết định thành lập Hội đồng đấu giá đất cấp huyện. Hội đồng đấu giá cấp huyện gồm:

- Chủ tịch hoặc phó Chủ tịch Ủy ban nhân dân - Chủ tịch Hội đồng.
- Lãnh đạo Phòng Tài chính - Kế hoạch - Phó Chủ tịch Hội đồng.
- Lãnh đạo Phòng Tài nguyên và Môi trường - Thành viên Hội đồng.
- Lãnh đạo Phòng Hạ tầng kinh tế (Phòng Quản lý đô thị) - Thành viên Hội đồng.
- Chủ tịch hoặc Phó Chủ tịch Ủy ban nhân dân xã (phường, thị trấn) quản lý lô (thửa) đất đấu giá - Thành viên Hội đồng.
- Lãnh đạo Chi cục Thuế - Thành viên Hội đồng.
- Lãnh đạo Viện Kiểm sát Nhân dân huyện (thị xã) - Thành viên Hội đồng.
- Các thành viên Hội đồng có quyền trưng tập cán bộ, công chức nhà nước thuộc cơ quan mình quản lý để giúp việc Hội đồng.

3. Ủy ban nhân dân xã, phường, thị trấn quyết định thành lập Hội đồng đấu giá đất cấp xã để tổ chức đấu giá cho thuê đất. Hội đồng đấu giá cấp xã gồm:

- Chủ tịch hoặc Phó Chủ tịch Ủy ban nhân dân - Chủ tịch Hội đồng.
- Cán bộ Tài chính - Kế hoạch - Phó Chủ tịch Hội đồng.
- Cán bộ Địa chính - Xây dựng - Thành viên Hội đồng.

- Trưởng thôn (bản, tổ nhân dân) có lô (thửa) đất đấu giá - Thành viên Hội đồng.

Điều 8. Lập, trình phương án đấu giá

Hội đồng đấu giá thực hiện lập phương án đấu giá trình Ủy ban nhân dân cấp có thẩm quyền phê duyệt. Nội dung phương án đấu giá gồm:

- Diện tích lô (thửa) đất đề nghị đấu giá.
- Quy hoạch chi tiết sử dụng đất, quy hoạch chi tiết xây dựng lô (thửa) đất đề nghị đấu giá đã được cấp có thẩm quyền phê duyệt bằng văn bản.
- Đối tượng được tham gia đấu giá.
- Dự kiến giá khởi điểm lô (thửa) đất đề nghị đấu giá.
- Dự kiến bước giá lô (thửa) đất đề nghị đấu giá.
- Dự kiến thời gian tổ chức thông báo đấu giá, thời gian, địa điểm mở phiên đấu giá.
- Một số nội dung khác có tính đặc thù cần phải đề cập.

Điều 9. Phê duyệt phương án đấu giá

Ủy ban nhân dân cấp có thẩm quyền quyết định giao đất, cho thuê đất theo hình thức đấu giá ra quyết định phê duyệt phương án đấu giá do Hội đồng đấu giá trình trong thời hạn không quá 5 ngày làm việc kể từ ngày nhận được phương án đấu giá hợp lệ.

Điều 10. Thông báo tổ chức đấu giá

Trước khi tổ chức đấu giá 30 ngày, Hội đồng đấu giá hoặc tổ chức của Nhà nước có chức năng đấu giá quyền sử dụng đất thực hiện thông báo công khai việc tổ chức bán đấu giá ít nhất hai lần trong thời gian hai tuần trên các phương tiện thông tin đại chúng, cụ thể:

1. Đối với việc đấu giá đất thuộc thẩm quyền cấp tỉnh quyết định: thực hiện thông báo trên Đài Phát thanh và Truyền hình tỉnh hoặc Báo Tuyên Quang, Báo Nhân dân.

2. Đối với việc đấu giá đất thuộc thẩm quyền cấp huyện quyết định: thực hiện thông báo trên Đài Phát thanh và Truyền hình tỉnh, Đài Truyền thanh - Truyền hình huyện (Đài Phát thanh - Truyền thanh thị xã) hoặc Báo Tuyên Quang, niêm yết công khai tại địa điểm tổ chức đấu giá.

3. Đối với việc đấu giá đất do Hội đồng đấu giá đất cấp xã quyết định: thực hiện thông báo trên Trạm Truyền thanh xã; Đài Truyền thanh - Truyền hình huyện (Đài Phát thanh - Truyền thanh thị xã) hoặc Báo Tuyên Quang và niêm yết công khai tại trụ sở Ủy ban nhân dân xã, phường, thị trấn.

4. Nội dung thông báo công khai gồm:

- Địa điểm lô (thửa) đất đấu giá.

- Hiện trạng, diện tích, kích thước, mốc giới lô (thửa) đất đấu giá.
- Quy hoạch chi tiết sử dụng lô (thửa) đất đấu giá.
- Mục đích sử dụng khi trúng đấu giá.
- Quy hoạch xây dựng lô (thửa) đất đấu giá.
- Thời hạn sử dụng lô (thửa) đất đấu giá.
- Thời gian, địa điểm đăng ký; thời gian, địa điểm tổ chức đấu giá.
- Đối tượng và điều kiện được đăng ký đấu giá.
- Giá khởi điểm của lô (thửa) đất đấu giá.

Điều 11. Đăng ký tham gia đấu giá

1. Các đối tượng có nhu cầu và đủ điều kiện để tham gia đấu giá quyền sử dụng đất theo quy định tại Điều 6 của Quy chế này thực hiện đăng ký tham gia đấu giá và hoàn tất thủ tục đăng ký trong thời hạn do Hội đồng đấu giá đã thông báo công khai.

2. Các đối tượng đã đăng ký tham gia đấu giá khi nộp hồ sơ đăng ký đấu giá phải nộp các khoản tiền sau:

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

- Tiền đặt cọc được lấy lại trong các trường hợp sau:

+ Không trúng đấu giá trong khi đấu giá, được trả lại ngay tiền đặt cọc sau khi kết thúc đấu giá.

+ Rút lại đăng ký đấu giá trong thời hạn hoàn tất thủ tục đăng ký tham gia đấu giá theo quy định tại khoản 1 Điều này.

+ Người trúng đấu giá bổ sung từ chối nhận quyền trúng đấu giá.

- Tiền đặt cọc không được lấy lại và được nộp vào ngân sách nhà nước thuộc một trong các trường hợp sau:

+ Đã đăng ký đấu giá nhưng không tham gia đấu giá.

+ Trả giá vòng sau thấp hơn giá của người trả giá cao nhất liền kề trước đó.

+ Trúng đấu giá nhưng từ chối nhận quyền sử dụng đất, thuê đất hoặc rút lại giá đã trả.

+ Vi phạm quy định cụ thể khi đấu giá đã được Hội đồng đấu giá ban hành bằng văn bản áp dụng cho từng phiên đấu giá và được công khai cùng thời điểm thông báo đấu giá tại địa điểm nhận đơn đăng ký tham gia đấu giá.

b) Phí đấu giá: tổ chức, cá nhân tham gia đấu giá được mua một bộ hồ sơ và phải nộp phí đấu giá. Phí đấu giá không hoàn trả cho tổ chức, cá nhân tham gia đấu giá trong mọi trường hợp.

Mức phí đấu giá quyền sử dụng đất để giao đất có thu tiền sử dụng đất hoặc cho thuê đất trên địa bàn tỉnh Tuyên Quang thực hiện theo quy định.

Toàn bộ phí đấu giá được sử dụng cho việc chi phí tổ chức đấu giá theo chế độ chi tiêu tài chính hiện hành.

Điều 12. Giá khởi điểm để đấu giá

1. Nguyên tắc xác định giá khởi điểm: Giá khởi điểm 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, giá cho thuê đất thực tế đã hình thành trên thị trường trong điều kiện bình thường tại thời điểm xác định giá khởi điểm theo mục đích sử dụng mới của từng lô (thửa) đất đấu giá. Giá khởi điểm không được thấp hơn giá đất, giá thuê đất do Ủy ban nhân dân tỉnh Tuyên Quang ban hành theo quy định của Chính phủ.

2. Thẩm quyền quyết định giá khởi điểm đấu giá để giao đất có thu tiền sử dụng đất hoặc cho thuê đất trên địa bàn tỉnh Tuyên Quang do Ủy ban nhân dân cấp có thẩm quyền giao đất trúng đấu giá có thu tiền sử dụng đất hoặc cho thuê đất quyết định.

Điều 13. Bước giá đấu giá

Bước giá đấu giá là phần giá chênh lệch giữa mức trả giá 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. Bước giá tối thiểu được quy định:

- Giá khởi điểm của lô (thửa) đất đấu giá thấp hơn 100.000.000 đồng/lô (thửa) đất, bước giá tối thiểu là 1.000.000 đồng (một triệu đồng).

- Giá khởi điểm của lô (thửa) đất đấu giá từ 100.000.000 đồng/lô (thửa) đất trở lên, bước giá tối thiểu là 1% (một phần trăm) mức giá khởi điểm của lô (thửa) đất đấu giá.

Điều 14. Tổ chức đấu giá

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

2. Thủ tục mở phiên đấu giá

a) Giới thiệu thành viên Hội đồng, người điều hành, người giúp việc Hội đồng (kể cả công an bảo vệ phiên đấu giá nếu có).

b) Điểm danh tổ chức, cá nhân đã đăng ký tham gia đấu giá và công bố người đủ điều kiện tham gia đấu giá.

c) Người điều hành phiên đấu giá công bố Quy chế đấu giá.

d) Giới thiệu toàn bộ thông tin liên quan đến từng lô (thửa) đất đấu giá và giải đáp công khai những thắc mắc của người tham gia đấu giá.

3. Hình thức và trình tự đấu giá

3.1. Đấu giá bằng bỏ phiếu kín trực tiếp theo từng vòng, liên tục cho đến khi không còn người yêu cầu đấu giá tiếp thì người có mức giá trả cao nhất là người trúng đấu giá.

a) Đấu giá lô (thửa) đất số 1

- Thực hiện phát phiếu ghi giá để đấu giá lô (thửa) đất đầu tiên (số 1). Thời gian thực hiện ghi phiếu tối đa 1 vòng đấu giá của từng lô (thửa) đất là 10 phút (Kể từ khi phát xong phiếu trả giá cho người dự đấu giá).

- Kiểm phiếu đấu giá và lập biên bản kết quả trả giá của từng vòng đấu giá. Ngoài nội dung cần thiết của một biên bản thông thường theo thể thức văn bản hành chính nhà nước, nội dung biên bản đấu giá của từng vòng đấu phải được ghi những nội dung chủ yếu sau:

+ Địa điểm tổ chức đấu giá.

+ Thành phần Hội đồng đấu giá.

+ Tên và chức danh người giúp việc Hội đồng đấu giá.

+ Số người tham gia đấu giá.

+ Mức giá khởi điểm.

+ Mức giá cao nhất đã trả của vòng đấu giá và tên của người trả giá cao nhất.

+ Mức giá cao liền kề với mức giá đã trả cao nhất của vòng đấu giá và tên của người trả giá.

+ Kết luận của Hội đồng đấu giá: tiếp tục tổ chức vòng đấu tiếp theo và giá khởi điểm của vòng đấu tiếp theo (nếu còn người yêu cầu đấu giá tiếp) hoặc công bố người trả giá cao nhất là người trúng đấu giá đối với vòng đấu cuối cùng (không còn người yêu cầu đấu giá tiếp).

+ Hiệu lực (đối với vòng đấu giá cuối cùng): ngày ký hợp đồng và nộp tiền sử dụng đất hoặc tiền thuê đất; ngày giao đất ngoài thực địa; ngày giao hồ sơ đất.

- Công bố công khai kết quả trả giá cao nhất của vòng đấu giá và giá khởi điểm vòng đấu liền kề tiếp theo.

- Cuộc đấu giá lô (thửa) đất đầu tiên kết thúc khi đã xác định được người, mức giá cao nhất và không còn người yêu cầu tiếp tục đấu giá của vòng đấu giá tiếp theo.

b) Đấu giá lô (thửa) đất tiếp theo: thực hiện như đối với lô (thửa) đất số 1.

3.2. Đấu giá công khai bằng lời:

Người tham gia đấu giá trả giá trực tiếp bằng lời liên tục cho đến khi không còn người yêu cầu đấu giá tiếp. Người có mức giá trả cao nhất mà người điều hành nhắc lại giá đã trả ba lần, mỗi lần cách nhau 30 giây mà không có người trả giá cao hơn là người trúng đấu giá.

Việc lập biên bản đấu giá thực hiện như quy định tại tiết 2 khoản a mục 3.1 nêu trên.

4. Trường hợp người trúng đấu giá từ chối nhận quyền sử dụng đất hoặc rút lại giá đã trả thì người trả giá thấp hơn liền kề với mức giá đã trả cao nhất của vòng đấu giá và không thấp hơn giá khởi điểm của vòng đấu cuối cùng đồng thời chênh lệch so với mức giá trúng đấu giá nhỏ hơn tiền đặt cọc sẽ được Hội đồng đấu giá xem xét, quyết định là người trúng đấu giá bổ sung.

Nếu người được Hội đồng đấu giá xem xét, quyết định là người trúng đấu giá bỏ sung cũng từ chối nhận quyền sử dụng đất thì Hội đồng đấu giá ra văn bản huỷ bỏ kết quả đấu giá của lô (thửa) đất đó. Việc tổ chức đấu giá lại lô (thửa) đất đó do Hội đồng đấu giá quyết định vào thời gian khác.

5. Trường hợp có nhiều người cùng trả một mức giá thì người điều hành phiên đấu giá tổ chức việc rút thăm giữa những người cùng trả một mức giá và công bố công khai người rút trúng là người trúng đấu giá lô (thửa) đất.

Điều 15. Phê duyệt kết quả đấu giá

phê duyệt 1. Căn cứ vào biên bản đấu giá, Hội đồng đấu giá hoặc Sở Tài chính (trong trường hợp giao nhiệm vụ đấu giá cho tổ chức của Nhà nước có chức năng đấu giá quyền sử dụng đất) lập văn bản đề nghị Ủy ban nhân dân cấp có thẩm quyền giao đất đấu giá theo quy định tại Điều 4 của Quy chế này xem xét phê duyệt kết quả đấu giá trong thời hạn hai ngày làm việc kể từ ngày đấu giá.

2. Nội dung phê duyệt kết quả đấu giá gồm:

- Họ và tên, địa chỉ, số chứng minh nhân dân của người trúng đấu giá (ghi rõ tên tổ chức, cá nhân, số tài khoản).
- Diện tích, vị trí lô (thửa) đất trúng đấu giá, số tiền phải nộp ngân sách của người trúng đấu giá.
- Mục đích sử dụng lô (thửa) đất trúng đấu giá và các nội dung cần thiết khác.

Điều 16. Giao đất, cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho người trúng đấu giá

1. Căn cứ vào quyết định của Ủy ban nhân dân cấp có thẩm quyền về việc phê duyệt kết quả đấu giá để giao đất có thu tiền sử dụng đất hoặc cho thuê đất và văn bản xác nhận đã nộp đủ tiền sử dụng đất hoặc tiền thuê đất của người trúng đấu giá của Kho bạc Nhà nước. 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. Trong thời hạn không quá 5 ngày làm việc kể từ khi nhận đủ hồ sơ hợp lệ, Sở Tài nguyên và Môi trường hoặc Phòng Tài nguyên và Môi trường có trách nhiệm:

- Thẩm tra hồ sơ, trích lục bản đồ địa chính hoặc trích đo địa chính lô (thửa) đất đối với nơi chưa có bản đồ địa chính; trích sao hồ sơ địa chính.
- Tổ chức giao đất ngoài thực địa đối với tổ chức, cá nhân trúng đấu giá thuộc thẩm quyền quyết định giao đất, cho thuê đất của Ủy ban nhân dân tỉnh.

3. Trong thời hạn không quá mười ngày làm việc kể từ khi nhận đủ hồ sơ hợp lệ, cơ quan Tài nguyên và Môi trường có trách nhiệm:

- Sở Tài nguyên và Môi trường trình Ủy ban nhân dân tỉnh ký giấy chứng nhận quyền sử dụng đất hoặc quyết định cho thuê đất đối với người trúng đấu giá là tổ chức, người Việt Nam định cư ở nước ngoài, cá nhân là người nước ngoài.
- Phòng Tài nguyên và Môi trường trình Ủy ban nhân dân cùng cấp ký giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với hộ gia đình, cá nhân, cộng đồng dân cư.

- Cán bộ địa chính xã, phường, thị trấn có trách nhiệm tổ chức giao đất ngoài thực địa và trình Ủy ban nhân dân xã, phường, thị trấn quyết định cho thuê đất đối với tổ chức, cá nhân trúng đấu giá thuộc thẩm quyền quyết định cho thuê đất của Ủy ban nhân dân xã, phường, thị trấn.

Điều 17. 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 đúng quy định về đấu giá quyền sử dụng đất để giao đất có thu tiền sử dụng đất hoặc cho thuê đất ban hành tại Quy chế này, thực hiện cam kết ghi trong đơn đăng ký tham gia đấu giá, biên bản kết luận phiên đấu giá và quyết định của Ủy ban nhân dân cấp có thẩm quyền về việc phê duyệt kết quả đấu giá.

Điều 18. Thanh toán, hạch toán và quản lý tiền thu được từ đấu giá

1. Trường hợp đấu giá đất để tạo vốn xây dựng kết cấu hạ tầng chung của địa phương: số tiền còn lại sau khi trừ khoản tiền ứng trước để bồi thường, hỗ trợ cho tổ chức, hộ gia đình, cá nhân có đất bị thu hồi và chi phí đầu tư xây dựng công trình, xây kết cấu hạ tầng (nếu có) được nộp vào ngân sách nhà nước để sử dụng đầu tư xây dựng kết cấu hạ tầng kỹ thuật chung theo dự án được cấp có thẩm quyền phê duyệt. Việc phân chia khoản thu này theo đúng quy định của Hội đồng nhân dân tỉnh.

2. Trường hợp đấu giá đất có thu tiền sử dụng đất hoặc cho thuê đất thuộc dự án đặc biệt theo phê duyệt của Ủy ban nhân dân tỉnh thì số tiền đấu giá thu được 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 tổ chức, hộ gia đình, cá nhân có đất bị thu hồi theo quy định được nộp vào tài khoản riêng do Sở Tài chính mở tại Kho bạc Nhà nước và được sử dụng để đầu tư xây kết cấu hạ tầng theo dự án được Ủy ban nhân dân tỉnh phê duyệt.

Chương III

TỔ CHỨC THỰC HIỆN

Điều 19. Trách nhiệm của cơ quan nhà nước

1. Ủy ban nhân dân các cấp

- Phê duyệt phương án đấu giá, kết quả đấu giá để giao đất có thu tiền sử dụng đất hoặc cho thuê đất theo quy định của Quy chế này.

- Chỉ đạo việc giao đất, cho thuê đất, hoàn thiện hồ sơ đất đai cho người trúng đấu giá theo thẩm quyền.

- 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.

- Báo cáo kết quả thực hiện đấu giá để giao đất có thu tiền sử dụng đất hoặc cho thuê đất về Ủy ban nhân dân tỉnh theo định kỳ sáu tháng và cả năm.

2. Giám đốc Sở: Tài chính, Tài nguyên và Môi trường, Kế hoạch và Đầu tư, Xây dựng; Cục trưởng Cục Thuế tỉnh, Giám đốc Kho bạc Nhà nước tỉnh căn cứ chức năng nhiệm vụ hướng dẫn, kiểm tra thực hiện Quy chế này.

Điều 20. Xử lý vi phạm

Các thành viên Hội đồng đấu giá, người giúp việc Hội đồng đấu giá, tổ chức, cá nhân tham gia đấu giá và liên quan đến kết quả cuộc đấu giá 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 21. Giải quyết khiếu nại, tố cáo

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

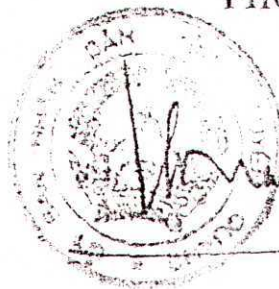
Điều 22. Điều khoản thi hành

Quy định về đấu giá tại 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.

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH

KT. CHỦ TỊCH

PHÓ CHỦ TỊCH



Châu Văn Lâm