

Số: 03 /2022/QĐ-UBND

Thừa Thiên Huế, ngày 12 tháng 01 năm 2022

QUYẾT ĐỊNH

**Ban hành Quy định đấu giá quyền sử dụng đất để giao đất có thu tiền
sử dụng đất hoặc cho thuê đất để thực hiện dự án đầu tư
trên địa bàn tỉnh Thừa Thiên Huế**

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH THỪA THIÊN HUẾ

Căn cứ Luật tổ chức chính quyền địa phương ngày 19 tháng 6 năm 2015;

Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Tổ chức Chính phủ và Luật Tổ chức chính quyền địa phương;

Căn cứ Luật đấu giá tài sản ngày 17 tháng 11 năm 2016;

Căn cứ Luật đầu tư ngày 17 tháng 6 năm 2020;

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

Căn cứ Luật nhà ở ngày 25 tháng 11 năm 2014;

Căn cứ Nghị định số 62/2017/NĐ-CP ngày 16 tháng 5 năm 2017 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều và biện pháp thi hành Luật đấu giá tài sản;

Căn cứ Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15 tháng 5 năm 2014 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật đất đai;

Căn cứ Nghị định số 01/2017/NĐ-CP ngày 06 tháng 01 năm 2017 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số Nghị định quy định chi tiết thi hành Luật đất đai;

Căn cứ Nghị định số 45/2014/NĐ-CP ngày 15 tháng 5 năm 2014 của Chính phủ quy định về thu tiền sử dụng đất;

Căn cứ Nghị định số 46/2014/NĐ-CP ngày 15 tháng 5 năm 2014 của Chính phủ quy định về thu tiền thuê đất, thuê mặt nước;

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

Căn cứ Nghị định số 123/2017/NĐ-CP ngày 14 tháng 11 năm 2017 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của các Nghị định quy định về thu tiền sử dụng đất, thu tiền thuê đất, thuê mặt nước;

Căn cứ Nghị định số 148/2020/NĐ-CP ngày 18 tháng 12 năm 2020 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số nghị định quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai.

Căn cứ Nghị định số 37/2010/NĐ-CP ngày 07 tháng 4 năm 2010 của Chính phủ về việc lập, thẩm định, phê duyệt và quản lý quy hoạch đô thị;

Căn cứ Nghị định số 31/2021/NĐ-CP ngày 26 tháng 3 năm 2021 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Đầu tư;

Căn cứ Thông tư liên tịch số 14/2015/TTLT-BTNMT-BTP ngày 04 tháng 4 năm 2015 của Bộ Tài nguyên và Môi trường và Bộ Tư pháp quy định việc tổ chức thực hiện đấu giá quyền sử dụng đất để giao đất có thu tiền sử dụng đất hoặc cho thuê đất;

Căn cứ Thông tư số 48/2017/TT-BTC ngày 15 tháng 5 năm 2017 của Bộ trưởng Bộ Tài chính quy định về chế độ tài chính trong hoạt động đấu giá tài sản;

Theo đề nghị của Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường tại Tờ trình số 599/TTr-STNMT-QLĐĐ ngày 23 tháng 12 năm 2021.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Ban hành kèm theo Quyết định này Quy định đấu giá quyền sử dụng đất để giao đất có thu tiền sử dụng đất hoặc cho thuê đất để thực hiện dự án đầu tư trên địa bàn tỉnh Thừa Thiên Huế.

Điều 2. Quyết định này có hiệu lực thi hành kể từ ngày 24 tháng 01 năm 2022.

Điều 3. Chánh Văn phòng Ủy ban nhân dân tỉnh, Giám đốc các Sở: Tài nguyên và Môi trường, Tài chính, Xây dựng, Kế hoạch và Đầu tư, Nội vụ, Tư pháp; Chánh Thanh tra tỉnh; Giám đốc Kho bạc Nhà nước tỉnh, Cục trưởng Cục Thuế tỉnh; Chủ tịch Ủy ban nhân dân các huyện, thị xã, thành phố; Thủ trưởng các ngành, tổ chức và cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

Nơi nhận:

- Như Điều 3;
- Cục KTVBQPPL (Bộ Tư pháp);
- Cục Hỗ trợ tư pháp (Bộ Tư pháp);
- Các Bộ: Tài chính, Tài nguyên & Môi trường;
- TT Tỉnh ủy;
- TT HĐND tỉnh;
- Đoàn ĐBQH tỉnh;
- CT và các PCT UBND tỉnh;
- VP: CVP và các PCVP UBND tỉnh;
- Công báo tỉnh;
- Lưu: VT, TC, NĐ.

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



Phan Quý Phương

QUY ĐỊNH

**Đấu giá quyền sử dụng đất để giao đất có thu tiền sử dụng đất
hoặc cho thuê đất để thực hiện dự án đầu tư trên địa bàn
tỉnh Thừa Thiên Huế**

*(Kèm theo Quyết định số 03/2022/QĐ-UBND ngày 12/01/2022
của Ủy ban nhân dân tỉnh Thừa Thiên Huế)*

**Chương I
QUY ĐỊNH CHUNG**

Điều 1. Phạm vi điều chỉnh

Quy định này áp dụng cho việc đấu giá quyền sử dụng đất để giao đất có thu tiền sử dụng đất hoặc cho thuê đất để thực hiện dự án đầu tư theo các điểm a, b, c, d khoản 1 Điều 118 Luật Đất đai (gọi chung là đấu giá quyền sử dụng đất) trên địa bàn tỉnh Thừa Thiên Huế.

Điều 2. Đối tượng áp dụng

Đối tượng áp dụng là các tổ chức có liên quan đến việc triển khai thực hiện, tổ chức đấu giá và tham gia đấu giá quyền sử dụng đất hoặc cho thuê quyền sử dụng đất để thực hiện dự án đầu tư, bao gồm

1. Cơ quan quản lý nhà nước về đất đai, đấu giá tài sản, thu tiền sử dụng đất và tiền thuê đất;
2. Đơn vị tổ chức thực hiện việc đấu giá quyền sử dụng đất;
3. Đơn vị thực hiện cuộc đấu giá quyền sử dụng đất;
4. Các tổ chức tham gia đấu giá quyền sử dụng đất;
5. Các cơ quan chức năng có liên quan đến việc xác định giá đất, giao đất, cho thuê đất, cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và các cơ quan, đơn vị khác có liên quan.

Điều 3. Nguyên tắc đấu giá quyền sử dụng đất để giao đất có thu tiền sử dụng đất hoặc cho thuê đất

1. Việc đấu giá quyền sử dụng đất để giao đất có thu tiền sử dụng đất hoặc cho thuê đất được thực hiện theo quy định tại Điều 117 Luật đất đai và Điều 6 Luật đấu giá tài sản.

2. Trình tự, thủ tục đấu giá quyền sử dụng đất để giao đất có thu tiền sử dụng đất hoặc cho thuê đất thực hiện theo quy định tại Chương III Luật đấu giá tài sản và các quy định của pháp luật về đất đai.

Chương II

TỔ CHỨC ĐẤU GIÁ QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT, GIAO ĐẤT CHO NGƯỜI TRÚNG ĐẤU GIÁ

Điều 4. Thẩm quyền quyết định đấu giá quyền sử dụng đất để giao đất có thu tiền sử dụng đất hoặc cho thuê đất để thực hiện dự án đầu tư

Ủy ban nhân dân tỉnh quyết định đấu giá quyền sử dụng đất để giao đất có thu tiền sử dụng đất hoặc cho thuê đất để thực hiện dự án đầu tư trong các trường hợp:

1. Quỹ đất thực hiện dự án đầu tư xây dựng nhà ở để bán hoặc cho thuê hoặc cho thuê mua;
2. Quỹ đất thực hiện dự án đầu tư xây dựng kết cấu hạ tầng để chuyển nhượng hoặc cho thuê;
3. Quỹ đất sử dụng đất thương mại, dịch vụ; đất cơ sở sản xuất phi nông nghiệp;
4. Quỹ đất để tạo vốn cho đầu tư xây dựng kết cấu hạ tầng.

Điều 5. Quỹ đất được sử dụng để đấu giá quyền sử dụng đất

1. Quỹ đất được sử dụng đấu giá quyền sử dụng đất theo quy định tại Điều 4 của Thông tư liên tịch số 14/2015/TTLT-BTNMT-BTP ngày 04 tháng 4 năm 2015 của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường và Bộ trưởng Bộ Tư pháp quy định về tổ chức thực hiện đấu giá quyền sử dụng đất để giao đất có thu tiền sử dụng đất hoặc cho thuê đất để thực hiện dự án đầu tư. Thửa đất, khu đất được đưa ra đấu giá quyền sử dụng đất đảm bảo các điều kiện có trong kế hoạch sử dụng đất hàng năm cấp huyện đã được phê duyệt, quy hoạch chi tiết xây dựng đã được phê duyệt, đã được giải phóng mặt bằng và có phương án đấu giá quyền sử dụng đất, quyết định đấu giá quyền sử dụng đất, giá khởi điểm được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt.

2. Đối với thửa đất, khu đất tại các vị trí đảo và xã, phường, thị trấn biên giới, ven biển, đối tượng tham gia đấu giá bao gồm cả đối tượng có liên quan đến vốn đầu tư trực tiếp của nhà đầu tư nước ngoài thì trước khi phương án đấu giá quyền sử dụng đất được phê duyệt, Sở Tài nguyên và Môi trường báo cáo Ủy ban nhân dân tỉnh có văn bản xin ý kiến và được chấp thuận bằng văn bản của bộ, ngành có liên quan trước khi tiến hành tổ chức đấu giá.

3. Đối với quỹ đất được sử dụng đấu giá quyền sử dụng đất để thực hiện dự án đầu tư phải được Ủy ban nhân dân tỉnh chấp thuận chủ trương đầu tư với các nội dung thông tin kêu gọi đầu tư như sau: Tên dự án, địa điểm thực hiện dự án, mục tiêu đầu tư, quy mô đầu tư, tổng mức đầu tư, diện tích khu đất, chức năng sử dụng đất, các chỉ tiêu quy hoạch được phê duyệt, thời gian hoạt động của dự án, tiến độ thực hiện dự án đầu tư, ưu đãi đầu tư, đơn vị được giao nhiệm vụ tổ chức đấu giá quyền sử dụng đất và các nội dung cần thiết khác quy định tại khoản 7 Điều 32 Nghị định 31/2021/NĐ-CP ngày 26 tháng 3 năm 2021 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Đầu tư.

Điều 6. Đối tượng, điều kiện được tham gia đấu giá

1. Tổ chức tham gia đấu giá quyền sử dụng đất phải thuộc đối tượng được Nhà nước giao đất, cho thuê đất theo quy định tại khoản 2, khoản 3, khoản 4 Điều 55 và điểm đ khoản 1 Điều 56 của Luật Đất đai.

2. Đối với tổ chức tham gia đấu giá quyền sử dụng đất để thực hiện dự án đầu tư thì phải bảo đảm các điều kiện gồm:

a) Đơn đăng ký tham gia đấu giá theo mẫu do đơn vị tổ chức thực hiện việc đấu giá quy định và đơn vị thực hiện cuộc đấu giá phát hành, trong đó có nội dung cam kết: nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất theo đúng thời hạn quy định; sử dụng đất đúng mục đích, đúng quy hoạch, đúng các quy định của Luật Đất đai năm 2013, Luật Đầu tư năm 2020; thực hiện đầu tư xây dựng Dự án đảm bảo tổng mức đầu tư, đúng công năng công trình, đúng hồ sơ thiết kế được phê duyệt, đảm bảo chất lượng công trình và tiến độ, đưa dự án vào hoạt động theo phương án đấu giá và quy hoạch xây dựng chi tiết thực hiện Dự án đầu tư;

b) Có báo cáo tổng quát dự án đầu tư phù hợp với quy hoạch, tiến độ và tổng mức đầu tư dự án được quy định tại phương án đấu giá được cấp có thẩm quyền phê duyệt; phương án đầu tư xây dựng chứng minh được tính khả thi, hiệu quả, phù hợp với mục tiêu kêu gọi đầu tư của tỉnh.

c) Điều kiện về năng lực, kinh nghiệm đầu tư: phải có ngành nghề kinh doanh phù hợp với mục đích sử dụng đất; có đủ điều kiện về vốn, năng lực tài chính để bảo đảm việc sử dụng đất theo tiến độ của dự án đầu tư được quy định tại phương án đấu giá và thông tin chi tiết dự án kêu gọi đầu tư được cấp có thẩm quyền phê duyệt;

d) Thực hiện đầy đủ các thủ tục hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá và nộp các khoản tiền đặt trước, tiền mua hồ sơ đấu giá theo đúng thời gian quy định khi đăng ký tham gia đấu giá;

đ) Không vi phạm quy định của pháp luật về đất đai đối với trường hợp đang sử dụng đất do Nhà nước giao đất, cho thuê đất để thực hiện Dự án đầu tư khác được xác

định theo quy định tại khoản 3 Điều 14 Nghị định 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ”;

e) Đối với trường hợp đấu giá quyền sử dụng đất để thực hiện dự án xây dựng nhà ở thương mại, xây dựng khu đô thị mới, khu dân cư nông thôn thì tổ chức tham gia đấu giá ngoài các điều kiện nêu trên phải đảm bảo các điều kiện theo quy định tại Điều 21 Luật nhà ở và pháp luật về kinh doanh bất động sản.

g) Hồ sơ đăng ký được Hội đồng thẩm định kết luận là đạt điều kiện tham gia đấu giá quyền sử dụng đất để thực hiện dự án đầu tư quy định tại Điều 17 của Quy định này.

Điều 7. Đối tượng không được tham gia đấu giá

1. Những người không được đăng ký tham gia đấu giá theo quy định tại khoản 4 Điều 38 Luật đấu giá tài sản.

2. Các tổ chức không đủ điều kiện tham gia đấu giá quy định tại Điều 6 Quy định này.

Điều 8. Đơn vị tổ chức thực hiện việc đấu giá quyền sử dụng đất

1. Đơn vị tổ chức thực hiện việc đấu giá quyền sử dụng đất là Trung tâm Phát triển quỹ đất thuộc Sở Tài nguyên và Môi trường, Trung tâm Phát triển quỹ đất các huyện, thị xã, thành phố hoặc cơ quan, tổ chức được Ủy ban nhân dân cấp có thẩm quyền giao tổ chức thực hiện việc đấu giá quyền sử dụng đất để thực hiện dự án.

2. Đơn vị tổ chức thực hiện việc đấu giá quyền sử dụng đất thực hiện quyền và nghĩa vụ theo quy định tại Điều 47 Luật đấu giá tài sản.

3. Trách nhiệm của đơn vị tổ chức thực hiện việc đấu giá quyền sử dụng đất:

a) Tiếp nhận và quản lý quỹ đất đấu giá đảm bảo đúng diện tích, đúng mốc giới trước khi bàn giao cho đối tượng trúng đấu giá;

b) Xây dựng Phương án đấu giá, Hồ sơ trình giá khởi điểm, dự thảo Quyết định kết quả đấu giá... gửi Sở Tài nguyên và Môi trường hoặc Phòng Tài nguyên và Môi trường xem xét trình Ủy ban nhân dân cùng cấp ban hành để thực hiện; bàn giao đất thực địa, phối hợp cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và xử lý các vướng mắc sau khi đấu giá cho tổ chức trúng đấu giá.

Điều 9. Đơn vị thực hiện cuộc đấu giá quyền sử dụng đất

1. Đơn vị thực hiện cuộc đấu giá quyền sử dụng đất, bao gồm:

a) Trung tâm dịch vụ đấu giá tài sản tỉnh Thừa Thiên Huế;

b) Doanh nghiệp đấu giá tài sản.

2. Hội đồng đấu giá quyền sử dụng đất được Ủy ban nhân dân cấp có thẩm quyền giao đất, cho thuê đất thành lập theo Điều 10 Quy định này.

Điều 10. Hội đồng đấu giá quyền sử dụng đất

1. Hội đồng đấu giá quyền sử dụng đất được Ủy ban nhân dân cấp có thẩm quyền giao đất, cho thuê đất quyết định thành lập để thực hiện cuộc đấu giá quyền sử dụng đất trong các trường hợp sau:

- a) Theo quy định của pháp luật về đất đai và Luật đấu giá tài sản;
- b) Không lựa chọn được tổ chức đấu giá tài sản theo quy định tại Điều 56 của Luật đấu giá tài sản.

2. Ủy ban nhân dân cấp có thẩm quyền quyết định thành lập Hội đồng đấu giá quyền sử dụng đất theo quy định tại Khoản 1 Điều này cho từng trường hợp cụ thể. Về thành phần tham gia Hội đồng được thực hiện theo quy định tại khoản 3 Điều 5 của Thông tư liên tịch số 14/2015/TTLT-BTNMT-BTP.

3. Tổ chức và hoạt động của Hội đồng đấu giá quyền sử dụng đất thực hiện theo quy định tại mục 2 Chương IV Luật Đấu giá tài sản.

Điều 11. Lập, thẩm định và phê duyệt phương án đấu giá

1. Đơn vị tổ chức thực hiện việc đấu giá quyền sử dụng đất lập phương án đấu giá quyền sử dụng đất để giao đất có thu tiền sử dụng đất hoặc cho thuê đất báo cáo Sở Tài nguyên và Môi trường thẩm định trước khi trình Ủy ban nhân dân cùng cấp phê duyệt.

Sở Tài nguyên và Môi trường chủ trì, phối hợp với các Sở Tài chính, Xây dựng, Kế hoạch và Đầu Tư, Tư Pháp thẩm định phương án đấu giá và có ý kiến bằng văn bản gửi Đơn vị tổ chức thực hiện việc đấu giá quyền sử dụng đất hoàn chỉnh phương án trước khi trình phê duyệt.

2. Nội dung phương án đấu giá theo quy định tại khoản 2 Điều 6 Thông tư liên tịch số 14/2015/TTLT-BTNMT-BTP và các nội dung sau:

- a) Hình thức đầu tư, nguồn vốn, tổng mức đầu tư của dự án (tổng mức đầu tư công trình trên đất, công trình hạ tầng kỹ thuật);
- b) Các thông số về quy hoạch, kiến trúc: hệ số sử dụng đất, mật độ xây dựng...;
- c) Thời gian và tiến độ thực hiện dự án (thời gian thực hiện đầu tư hạ tầng kỹ thuật, thời gian xây dựng công trình trên đất); ký quỹ đảm bảo thực hiện dự án đầu tư; cấp Quyết định chủ trương đầu tư;
- d) Phương án giám sát thi công cũng như phương án duy tu bảo dưỡng hoặc bàn giao đối với hạng mục công trình hạ tầng kỹ thuật; các ưu đãi đầu tư (nếu có).

đ) Đối với dự án phát triển nhà ở hoặc dự án khu đô thị phải quy định rõ các nội dung liên quan đến chấp thuận đầu tư và điều kiện bán nhà ở; Phải có quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 đối với dự án đầu tư xây dựng công trình sử dụng đất có diện tích từ

05 ha trở lên. Đối với dự án đầu tư xây dựng công trình sử dụng đất có diện tích nhỏ hơn 5ha (hoặc nhỏ hơn 02 ha đối với dự án đầu tư xây dựng nhà ở chung cư) tại các khu vực đã có quy hoạch đô thị hoặc quy hoạch xây dựng khu chức năng, phải có quy hoạch tổng mặt bằng mà không phải lập quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500.

e) Đối với trường hợp đấu giá quyền sử dụng đất để thực hiện dự án đầu tư có nhiều phần diện tích đất với mục đích sử dụng đất khác nhau trong cùng một khu đất, tại phương án đấu giá quy định về thời hạn sử dụng đất, hình thức sử dụng đất, hình thức nộp tiền, cụ thể: Thời hạn sử dụng đất được xác định theo thời hạn hoạt động của dự án; Mục đích sử dụng đất được áp dụng cho từng loại đất.

3. Thẩm quyền phê duyệt Phương án đấu giá:

Ủy ban nhân dân tỉnh phê duyệt Phương án đấu giá đối với các khu đất do Trung tâm Phát triển quỹ đất thuộc Sở Tài nguyên và Môi trường quản lý.

Ủy ban nhân dân cấp huyện phê duyệt Phương án đấu giá đối với các khu đất do Trung tâm Phát triển quỹ đất cấp huyện quản lý.

Điều 12. Hồ sơ đấu giá quyền sử dụng đất và quyết định đấu giá quyền sử dụng đất

Thực hiện theo quy định tại Điều 7, Điều 8 Thông tư liên tịch số 14/2015/TTLT-BTNMT-BTP.

Điều 13. Xác định và phê duyệt giá khởi điểm của thửa đất đấu giá

1. Căn cứ Quyết định đấu giá quyền sử dụng đất, việc tổ chức thực hiện xác định giá khởi điểm, trình tự, thủ tục xác định giá khởi điểm để đấu giá quyền sử dụng đất thực hiện theo quy định tại Quyết định số 67/2018/QĐ-UBND ngày 26/11/2018 của Ủy ban nhân dân tỉnh về việc ban hành quy định về trình tự, thủ tục thực hiện xác định giá đất cụ thể trên địa bàn tỉnh Thừa Thiên Huế và Quyết định số 66/2019/QĐ-UBND ngày 21/10/2019 về sửa đổi, bãi bỏ một số điều của quy định ban hành kèm theo Quyết định số 67/2018/QĐ-UBND ngày 26/11/2018 của Ủy ban nhân dân tỉnh về trình tự, thủ tục thực hiện xác định giá đất cụ thể trên địa bàn tỉnh Thừa Thiên Huế.

Đối với trường hợp đấu giá quyền sử dụng đất để thực hiện dự án đầu tư có nhiều phần diện tích đất với mục đích sử dụng đất khác nhau trong cùng một khu đất, giá khởi điểm của khu đất là tổng giá trị của các thửa đất được xác định giá theo mục đích sử dụng đất.

2. Trường hợp đấu giá không thành mà nguyên nhân là do giá khởi điểm không phù hợp thì đơn vị tổ chức thực hiện việc đấu giá có văn bản gửi cơ quan xác định giá khởi điểm để báo cáo cơ quan có thẩm quyền phê duyệt xem xét, quyết định điều chỉnh lại giá khởi điểm. 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.

3. Trường hợp thửa đất, khu đất đưa ra đấu giá quyền sử dụng đất có tài sản gắn liền với đất thì đơn vị tổ chức việc đấu giá quyền sử dụng đất ngoài việc thực hiện quy trình xác định giá khởi điểm để đấu giá theo quy định tại khoản 1 Điều này, phải thuê tư vấn hoặc trình cấp có thẩm quyền thành lập Hội đồng để xác định giá trị tài sản trên đất và bổ sung vào phương án đấu giá phần giá trị tài sản gắn liền với đất để đấu giá chung với quyền sử dụng đất đối với thửa đất, khu đất đó. Người trúng đấu giá sẽ được cấp Giấy chứng nhận quyền sở hữu tài sản theo quy định hiện hành.

Điều 14. Tiền đặt trước

1. Tiền đặt trước:

Người tham gia đấu giá phải nộp tiền đặt trước theo quy định tại Điều 39 Luật đấu giá tài sản.

Mức thu tiền đặt trước tối thiểu là 5% và tối đa không quá 20% giá khởi điểm của khu đất đấu giá. Mức thu tiền đặt trước được xác định trong phương án đấu giá và do cấp có thẩm quyền quy định cụ thể cho từng cuộc đấu giá. Đối với đấu giá giao quyền sử dụng đất, mức thu được xác định trên tổng giá trị quyền sử dụng đất tính theo giá khởi điểm đấu giá; đối với đấu giá cho thuê quyền sử dụng đất trả tiền thuê đất một lần cho cả thời hạn thuê, mức thu được xác định trên tổng số tiền thuê đất cho cả thời hạn thuê tính theo giá khởi điểm; đối với đấu giá cho thuê quyền sử dụng đất trả tiền thuê đất hàng năm, mức thu được xác định trên tổng số tiền thuê đất của 10 năm đầu ổn định đơn giá thuê đất tính theo giá khởi điểm.

2. Bước giá là mức chênh lệch tối thiểu giữa mức giá trả cao nhất của vòng đấu trước với mức giá khởi điểm của vòng đấu tiếp theo và được cố định cho tất cả các vòng đấu.

Bước giá được quy định trong phương án đấu giá, phù hợp với điều kiện cụ thể của từng cuộc bán đấu giá. Mức chênh lệch tối thiểu không dưới 2% và tối đa không quá 10% giá khởi điểm của khu đất đấu giá.

Điều 15. Lựa chọn và ký hợp đồng dịch vụ đấu giá quyền sử dụng đất

1. Căn cứ quyết định phê duyệt phương án đấu giá quyền sử dụng đất, giá khởi điểm đấu giá quyền sử dụng đất của Ủy ban nhân dân tỉnh, đơn vị tổ chức thực hiện việc đấu giá quyền sử dụng đất thông báo công khai trên trang thông tin điện tử của mình và trang thông tin điện tử chuyên ngành về đấu giá tài sản về việc lựa chọn tổ chức đấu giá tài sản. Nội dung thông báo công khai về việc lựa chọn tổ chức đấu giá tài sản thực hiện theo quy định tại khoản 2 Điều 56 Luật Đấu giá tài sản.

2. Việc ký hợp đồng dịch vụ đấu giá quyền sử dụng đất với tổ chức đấu giá tài sản để thực hiện cuộc đấu giá quyền sử dụng đất thực hiện theo quy định tại Điều 33 Luật Đấu giá tài sản.

Điều 16. Thẩm định điều kiện tham gia đấu giá quyền sử dụng đất để thực hiện dự án đầu tư

Đối với các khu đất đấu giá để thực hiện dự án đầu tư, trước khi thực hiện cuộc đấu giá, phải tổ chức thẩm định điều kiện tham gia đấu giá thực hiện dự án đầu tư của tổ chức đăng ký tham gia đấu giá quyền sử dụng đất. Cụ thể như sau:

1. Trước thời hạn kết thúc việc tiếp nhận hồ sơ 05 (năm) ngày làm việc, đơn vị thực hiện cuộc đấu giá có trách nhiệm báo cáo Sở Tài nguyên và Môi trường về ngày kết thúc nhận hồ sơ, để Sở Tài nguyên và Môi trường gửi giấy mời các Sở, ban ngành liên quan (tùy tính chất, lĩnh vực dự án) họp thẩm định điều kiện thực hiện dự án đầu tư.

2. Ngay sau thời điểm kết thúc nhận hồ sơ đơn vị thực hiện cuộc đấu giá có trách nhiệm phối hợp với đơn vị tổ chức thực hiện việc đấu giá chuyển hồ sơ của người đăng ký tham gia đấu giá cho Sở Tài nguyên và Môi trường.

3. Trong thời gian không quá 02 (hai) ngày làm việc, kể từ ngày nhận đủ hồ sơ, Sở Tài nguyên và Môi trường có trách nhiệm chủ trì, phối hợp với các Sở, ngành tổ chức thẩm định điều kiện được tham gia đấu giá thực hiện dự án đầu tư của tổ chức đăng ký tham gia đấu giá quyền sử dụng đất;

4. Ngay sau khi có kết quả thẩm định (lập bằng Biên bản có chữ ký của lãnh đạo các Sở, ngành tham dự), Sở Tài nguyên và Môi trường gửi kết quả cho đơn vị thực hiện cuộc đấu giá để thông báo cho người đấu giá quyền sử dụng đất biết về kết quả thẩm định điều kiện tham gia đấu giá thực hiện dự án đầu tư trước thời điểm mở phiên đấu giá tối thiểu là 24 giờ.

Điều 17. Nội dung thẩm định và phương pháp đánh giá điều kiện tham gia đấu giá quyền sử dụng đất để thực hiện dự án đầu tư

1. Căn cứ Quyết định phê duyệt, công bố danh mục dự án kêu gọi đầu tư kèm nội dung chi tiết kêu gọi đầu tư của Ủy ban nhân dân tỉnh, Quyết định phê duyệt phương án đấu giá, điều kiện đăng ký tham gia đấu giá quyền sử dụng đất để thực hiện dự án đầu tư theo quy định tại khoản 2 Điều 6 Quy định này, Sở Tài nguyên và Môi trường chủ trì, phối hợp các Sở, ban, ngành tổ chức thẩm định, đánh giá các điều kiện tham gia đấu giá theo các nội dung cơ bản sau:

- a) Năng lực tài chính;
- b) Năng lực kinh nghiệm;
- c) Đề xuất đầu tư bao gồm các nội dung về diện tích, mục tiêu, quy mô, tính chất dự án, tổng mức đầu tư, tiến độ thực hiện dự án và một số nội dung khác (nếu có);
- d) Phương án đầu tư phải chứng minh tính khả thi, hiệu quả kinh tế theo yêu cầu và đảm bảo phù hợp với phương án tổng mặt bằng hoặc quy hoạch chi tiết được phê duyệt;

đ) Năng lực quản lý, vận hành và khai thác dự án chứng minh được tính khả thi; yêu cầu về môi trường, an toàn và một số yêu cầu khác đảm bảo theo yêu cầu;

e) Một số điều kiện, yêu cầu khác tùy tính chất, quy mô dự án quy định rõ tại 3 Quyết định phê duyệt, công bố danh mục dự án kêu gọi đầu tư kèm các nội dung chi tiết kêu gọi đầu tư.

2. Nhà đầu tư có hồ sơ đăng ký được kết luận là đảm bảo điều kiện tham gia đấu giá quyền sử dụng đất để thực hiện dự án đầu tư khi tất cả các nội dung được đánh giá là đảm bảo điều kiện. Hồ sơ đăng ký của nhà đầu tư được kết luận là không đảm bảo điều kiện tham gia đấu giá quyền sử dụng đất để thực hiện dự án đầu tư khi có bất kỳ nội dung nào được đánh giá là không đảm bảo điều kiện.

Điều 18. Thực hiện cuộc đấu giá, giám sát thực hiện cuộc đấu giá

1. Đơn vị thực hiện cuộc đấu giá quyền sử dụng đất có trách nhiệm thực hiện cuộc đấu giá quyền sử dụng đất theo đúng trình tự, thủ tục quy định của Luật Đấu giá tài sản và các nội dung cụ thể trong hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản.

2. Đơn vị tổ chức thực hiện việc đấu giá quyền sử dụng đất có trách nhiệm cử đại diện tham dự, giám sát cuộc đấu giá quyền sử dụng đất và phối hợp với đơn vị thực hiện cuộc đấu giá quyền sử dụng đất mời đại diện các cơ quan: Tài nguyên và Môi trường, Tư pháp, Tài chính, chính quyền nơi có đất đấu giá và đại diện tổ chức, cá nhân khác có liên quan đến tham dự, giám sát thực hiện cuộc đấu giá quyền sử dụng đất.

Điều 19. Phê duyệt kết quả đấu giá

1. Trong thời hạn không quá 03 (ba) ngày làm việc, kể từ ngày kết thúc cuộc đấu giá, đơn vị thực hiện cuộc đấu giá hoặc Hội đồng đấu giá quyền sử dụng đất chuyển kết quả đấu giá, biên bản cuộc đấu giá, danh sách người trúng đấu giá cho đơn vị tổ chức thực hiện việc đấu giá.

Trong thời hạn không quá 02 (hai) ngày làm việc, kể từ ngày nhận bàn giao hồ sơ và Biên bản kết quả cuộc đấu giá quyền sử dụng đất, đơn vị tổ chức thực hiện việc đấu giá lập hồ sơ, gửi Sở Tài nguyên và môi trường để trình Ủy ban nhân dân tỉnh ban hành quyết định công nhận kết quả trúng đấu giá quyền sử dụng đất. Hồ sơ trình ban hành quyết định công nhận kết quả trúng đấu giá quyền sử dụng đất được theo quy định tại khoản 2 Điều 12 Thông tư liên tịch số 14/2015/TTLT-BTNMT-BTP.

2. Quyết định công nhận kết quả trúng đấu giá bao gồm các nội dung quy định tại khoản 3 Điều 12 Thông tư liên tịch số 14/2015/TTLT-BTNMT-BTP.

3. Đơn vị tổ chức thực hiện việc đấu giá hoặc Hội đồng đấu giá có trách nhiệm thông báo kết quả trúng đấu giá quyền sử dụng đất đến người đã trúng đấu giá để thực hiện nộp tiền sử dụng đất hoặc tiền thuê đất vào ngân sách Nhà nước.

Điều 20. Nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất sau khi có quyết định công nhận kết quả trúng đấu giá quyền sử dụng đất

1. Căn cứ quyết định công nhận kết quả trúng đấu giá quyền sử dụng đất, cơ quan thuế gửi thông báo nộp tiền sử dụng đất hoặc tiền thuê đất bằng văn bản cho người đã trúng đấu giá theo quy định tại khoản 1, khoản 2 Điều 13 Thông tư liên tịch số 14/2015/TTLT-BTNMT-BTP .

2. Người trúng đấu giá có trách nhiệm nộp tiền tại Kho bạc nhà nước (hoặc cơ quan được Kho bạc nhà nước ủy nhiệm thu) theo đúng thời hạn tại thông báo do cơ quan thuế ban hành.

3. Trường hợp khi bàn giao đất cho tổ chức trúng đấu giá, nếu diện tích đất thực tế tăng hoặc giảm so với diện tích đã công bố trong hồ sơ đấu giá mà tổ chức trúng đấu giá vẫn đồng ý nhận diện tích đất thực tế thì cơ quan tài nguyên và môi trường phải lập thủ tục trình cấp có thẩm quyền điều chỉnh diện tích thực tế tại Quyết định công nhận kết quả trúng đấu giá, số tiền phải nộp tăng lên hoặc giảm đi được tính bằng (=) giá đất trúng đấu giá nhân (x) với phần diện tích tăng hoặc giảm.

Điều 21. Cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, giao đất trên thực địa cho người trúng đấu giá

1. Căn cứ Quyết định công nhận kết quả trúng đấu giá của cơ quan Nhà nước có thẩm quyền, giấy nộp tiền sử dụng đất hoặc tiền thuê đất vào ngân sách nhà nước của người trúng đấu giá, đơn vị tổ chức thực hiện việc đấu giá phối hợp với người trúng đấu giá chuyển hồ sơ đấu giá đến Sở Tài nguyên và Môi trường để làm thủ tục ký Hợp đồng thuê đất đối với trường hợp thuê đất, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho tổ chức trúng đấu giá.

Đối với trường hợp đấu giá quyền sử dụng đất để thực hiện dự án đầu tư có nhiều phần diện tích đất với mục đích sử dụng đất khác nhau trong cùng một khu đất, việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thực hiện theo quy định tại khoản 1 Điều 26 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật đất đai và khoản 21 Điều 2 Nghị định số 01/2017/NĐ-CP ngày 06 tháng 01 năm 2017 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số Nghị định quy định chi tiết thi hành Luật đất đai, theo đó việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được thực hiện đối với từng thửa đất sử dụng vào từng mục đích cụ thể, người trúng đấu giá phải tuân thủ quy hoạch xây dựng chi tiết hoặc quy hoạch tổng mặt bằng đã được cơ quan nhà nước có thẩm quyền phê duyệt và không cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với phần diện tích đất sử dụng cho mục đích xây dựng công trình công cộng phục vụ cho lợi ích chung của cộng đồng.

2. Sở Tài nguyên và Môi trường chủ trì, phối hợp với đơn vị tổ chức thực hiện đấu giá và Ủy ban nhân dân cấp xã nơi có khu đất đấu giá để giao đất trên thực địa.

3. Thời hạn cấp Giấy chứng nhận cho tổ chức trúng đấu giá theo quy định hiện hành của pháp luật. Chi phí liên quan đến việc đăng ký, cấp giấy chứng nhận do tổ chức trúng đấu giá nộp theo quy định hiện hành.

Điều 22. Thu tiền sử dụng đất khi thay đổi quy hoạch xây dựng chi tiết hoặc phương án tổng mặt bằng

1. Tổ chức được giao đất thông qua hình thức đấu giá quyền sử dụng đất để thực hiện dự án đầu tư đã hoàn thành nghĩa vụ tài chính về tiền sử dụng đất, phải thực hiện dự án theo phương án đấu giá đã được UBND cấp có thẩm quyền phê duyệt.

2. Trường hợp Ủy ban nhân dân tỉnh cho phép điều chỉnh, dẫn đến thay đổi hệ số sử dụng đất (mật độ, chiều cao của công trình) thì phải xác định và nộp bổ sung tiền sử dụng đất (nếu có) theo nguyên tắc quy định tại khoản 2 Điều 10 Thông tư số 76/2014/TT-BTC ngày 16 tháng 6 năm 2014 của Bộ Tài chính hướng dẫn một số điều của Nghị định số 45/2014/NĐ-CP ngày 15 tháng 5 năm 2014 của Chính phủ quy định về thu tiền sử dụng đất.

3. Trong trường hợp phương án điều chỉnh (đã được Ủy ban nhân dân tỉnh chấp thuận) không làm thay đổi các thông số quy hoạch (chiều cao, mật độ xây dựng, hệ số sử dụng đất), tuy nhiên có làm thay đổi các dữ liệu đã được đưa vào trong phương án xác định giá khởi điểm để tổ chức đấu giá như: vị trí, mặt cắt các tuyến đường giao thông; số lượng lô đất thì phải xác định và thu nộp bổ sung tiền sử dụng đất (nếu có) tại thời điểm cơ quan nhà nước có thẩm quyền cho phép điều chỉnh

Điều 23. Hủy kết quả đấu giá quyền sử dụng đất, quyết định công nhận kết quả trúng đấu giá quyền sử dụng đất và thu hồi đất

1. Kết quả đấu giá quyền sử dụng đất bị hủy trong các trường hợp quy định tại Điều 72 Luật đấu giá tài sản và được quy định trong quy chế cuộc đấu giá, quyết định công nhận kết quả trúng đấu giá.

2. Người trúng đấu giá không nộp đủ tiền trúng đấu giá quyền sử dụng đất theo đúng thời hạn yêu cầu thì cơ quan Tài nguyên và Môi trường chủ trì phối hợp với cơ quan liên quan, đơn vị tổ chức thực hiện việc đấu giá quyền sử dụng đất trình Ủy ban nhân dân cấp có thẩm quyền hủy Quyết định công nhận kết quả trúng đấu giá, toàn bộ tiền đặt trước của tổ chức trúng đấu giá được nộp vào ngân sách nhà nước.

3. Tổ chức được giao đất, cho thuê đất thông qua hình thức đấu giá quyền sử dụng đất bị thu hồi đất do vi phạm pháp luật về đất đai theo quy định tại Điều 64 Luật đất đai.

Chương III

TỔ CHỨC THỰC HIỆN

Điều 24. Trách nhiệm thực hiện

1. Sở Tư pháp

a) Giúp Ủy ban nhân dân tỉnh thực hiện chức năng quản lý nhà nước về công tác đấu giá quyền sử dụng đất trên địa bàn tỉnh.

b) Thông báo công khai danh sách các tổ chức đấu giá chuyên nghiệp có chức năng đấu giá quyền sử dụng đất.

c) Kiểm tra, thanh tra và giám sát việc tổ chức cuộc đấu giá quyền sử dụng đất theo thẩm quyền.

d) Phối hợp Sở Tài nguyên và Môi trường và các cơ quan liên quan thẩm định phương án đấu giá quyền sử dụng đất để giao đất hoặc cho thuê đất thực hiện dự án đầu tư.

2. Sở Tài chính

a) Là cơ quan Thường trực của Hội đồng thẩm định giá đất tỉnh, có trách nhiệm tiếp nhận hồ sơ, lập báo cáo thẩm định phương án giá đất cụ thể theo đúng trình tự, thủ tục và thời gian quy định của Hội đồng.

b) Phối hợp với Sở Tài nguyên và Môi trường tổng hợp, lập danh mục các dự án đấu giá quyền sử dụng đất hàng năm trên địa bàn tỉnh.

c) Phối hợp với cơ quan thuế theo dõi, đôn đốc việc thu nộp tiền đấu giá quyền sử dụng đất vào ngân sách Nhà nước theo quy định của pháp luật.

đ) Hướng dẫn, kiểm tra các cơ quan, đơn vị có liên quan quản lý, sử dụng tiền thu từ đấu giá quyền sử dụng đất theo đúng quy định của pháp luật.

e) Phối hợp với Sở Tài nguyên và Môi trường và các cơ quan liên quan thẩm định phương án đấu giá, điều kiện tham gia đấu giá của tổ chức đăng ký tham gia đấu giá quyền sử dụng đất để giao đất hoặc cho thuê đất thực hiện dự án đầu tư;

3. Sở Tài nguyên và Môi trường

a) Chủ trì, phối hợp với Sở Kế hoạch và Đầu tư và các cơ quan liên quan thẩm định phương án đấu giá, điều kiện tham gia đấu giá của tổ chức đăng ký tham gia đấu giá quyền sử dụng đất để giao đất hoặc cho thuê đất thực hiện dự án đầu tư.

b) Báo cáo Ủy ban nhân dân tỉnh chỉ đạo các đơn vị đang được giao quản lý quỹ đất được sử dụng để đấu giá quyền sử dụng đất lập phương án đấu giá quyền sử dụng đất trình Ủy ban nhân dân cùng cấp phê duyệt.

c) Thực hiện thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho tổ chức trúng đấu giá theo quy định của pháp luật về đất đai.

d) Kiểm tra việc sử dụng đất của tổ chức trúng đấu giá đảm bảo đúng quy hoạch; tham mưu Ủy ban nhân dân tỉnh xử lý vi phạm trong quá trình sử dụng đất.

đ) Tổng hợp các khó khăn, vướng mắc trong quá trình thực hiện Quy định này, phối hợp với Sở Tư pháp báo cáo Ủy ban nhân dân tỉnh.

e) Chủ trì phối hợp với cơ quan, đơn vị có liên quan tham mưu Ủy ban nhân dân tỉnh hủy quyết định công nhận kết quả trúng đấu giá quyền sử dụng đất theo Điều 23 của Quy định này.

4. Sở Xây dựng

a) Căn cứ Quy định về phân công, phân cấp và ủy quyền công tác quản lý quy hoạch, kiến trúc - xây dựng trên địa bàn tỉnh để cung cấp thông tin quy hoạch xây dựng đối với các thửa đất, khu đất đấu giá quyền sử dụng đất theo thẩm , trong đó nêu rõ các chỉ tiêu sử dụng đất theo quy hoạch xây dựng (vị trí, ranh giới khu đất, diện tích, các chỉ tiêu sử dụng đất như tầng cao xây dựng công trình, mật độ xây dựng tối đa).

b) Phối hợp với Sở Tài nguyên và Môi trường và các cơ quan liên quan thẩm định phương án đấu giá, điều kiện tham gia đấu giá của tổ chức đăng ký tham gia đấu giá quyền sử dụng đất để giao đất hoặc cho thuê đất thực hiện dự án đầu tư.

5. Sở Kế hoạch và Đầu tư

a) Phối hợp với Sở Tài nguyên và Môi trường và các cơ quan liên quan thẩm định phương án đấu giá, điều kiện tham gia đấu giá của tổ chức đăng ký tham gia đấu giá quyền sử dụng đất để giao đất hoặc cho thuê đất thực hiện dự án đầu tư.

b) Hướng dẫn nhà đầu tư thực hiện việc đăng ký dự án đầu tư sau khi có kết quả trúng đấu giá để thực hiện việc ký quỹ đảm bảo; Giám sát tiến độ thực hiện dự án để tham mưu UBND tỉnh xử lý vi phạm về lĩnh vực đầu tư.

c) Quản lý, theo dõi, kiểm tra, thanh tra việc thực hiện dự án đầu tư hoàn thành xây dựng đưa dự án vào hoạt động đúng thời hạn, tổng mức đầu tư, công năng sử dụng theo Phương án đấu giá đã được phê duyệt và cam kết của nhà đầu tư; nếu quá thời hạn được phê duyệt mà dự án đầu tư xây dựng chưa hoàn thành hoặc thực hiện đầu tư xây dựng có tổng mức thấp hơn so với tổng mức đầu tư Dự án đã cam kết thì báo cáo Ủy ban nhân dân tỉnh xem xét giải quyết.

d) Chủ trì, tham mưu Ủy ban nhân dân tỉnh ban hành Quyết định chấp thuận chủ trương đầu tư; tổ chức xúc tiến, tìm kiếm nhà đầu tư vào nghiên cứu, tham gia đăng ký đấu giá quyền sử dụng đất để thực hiện dự án đầu tư.

đ) Chủ trì, phối hợp với Sở Tài nguyên và Môi trường, Sở Xây dựng, UBND cấp huyện và các cơ quan có liên quan xây dựng Kế hoạch hỗ trợ thực hiện dự án

trình Ủy ban nhân dân tỉnh phê duyệt sau khi UBND tỉnh ban hành Quyết định công nhận kết quả trúng đấu giá.

6. Cục thuế tỉnh

a) Trực tiếp hoặc chỉ đạo các Chi cục thuế khu vực thông báo số tiền sử dụng đất, tiền thuê đất, các khoản tài chính có liên quan phải nộp cho người trúng đấu giá bằng văn bản sau khi nhận được quyết định công nhận kết quả trúng đấu giá của Ủy ban nhân dân cấp có thẩm quyền.

b) Hướng dẫn người trúng đấu giá nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất, các khoản tài chính có liên quan phải nộp vào ngân sách Nhà nước theo kết quả trúng đấu giá đã được cấp có thẩm quyền phê duyệt.

c) Kiểm tra, đôn đốc, tổng hợp việc thu tiền sử dụng đất, tiền thuê đất theo kết quả trúng đấu giá, đề xuất xử lý các trường hợp không nộp tiền sử dụng đất trúng đấu giá theo quy định.

7. Ủy ban nhân dân các huyện, thị xã và thành phố Huế

a) Chỉ đạo, triển khai thực hiện Quy định này và các quy định pháp luật có liên quan về đấu giá quyền sử dụng đất thuộc thẩm quyền.

b) Căn cứ Quy định về phân công, phân cấp và ủy quyền công tác quản lý quy hoạch, kiến trúc – xây dựng trên địa bàn tỉnh để cung cấp thông tin quy hoạch xây dựng đối với các thửa đất, khu đất đấu giá quyền sử dụng đất theo thẩm quyền, trong đó nêu rõ các chỉ tiêu sử dụng đất theo quy hoạch xây dựng (vị trí, ranh giới khu đất, diện tích, các chỉ tiêu sử dụng đất như tầng cao xây dựng công trình, mật độ xây dựng tối đa);

c) Thông báo công khai về việc đấu giá quyền sử dụng đất tại địa phương trên hệ thống truyền thanh và các hình thức tuyên truyền khác trên địa bàn quản lý.

d) Quản lý và sử dụng tiền thu được từ đấu giá quyền sử dụng đất theo đúng quy định của pháp luật về quản lý, sử dụng ngân sách nhà nước.

đ) Cử đại diện tham dự các cuộc đấu giá quyền sử dụng đất thuộc thẩm quyền, chỉ đạo các cơ quan chuyên môn thực hiện việc giao quyết định phê duyệt kết quả đấu giá; bàn giao đất trên thực địa;

e) Hàng năm tổng hợp danh mục dự án đấu giá quyền sử dụng đất trên địa bàn quản lý.

8. Trách nhiệm của Đơn vị tổ chức thực hiện việc đấu giá quyền sử dụng đất

a) Tiếp nhận và quản lý quỹ đất đấu giá đảm bảo đúng diện tích, đúng mốc giới trước khi bàn giao cho đối tượng trúng đấu giá;

b) Xây dựng Phương án đấu giá, Quyết định đấu giá gửi Sở Tài nguyên và Môi trường hoặc Phòng Tài nguyên và Môi trường xem xét trình Ủy ban nhân dân cùng cấp phê duyệt. Đề nghị xác định giá khởi điểm đấu giá theo đúng trình tự, thủ tục quy định.

c) Phối hợp với các cơ quan liên quan thẩm định điều kiện tham gia đấu giá của tổ chức đăng ký tham gia đấu giá quyền sử dụng đất để giao đất hoặc cho thuê đất thực hiện dự án đầu tư.

d) Tổ chức thực hiện phương án đấu giá quyền sử dụng đất theo quy định;

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

e) Lập hồ sơ trúng đấu giá gửi Sở Tài nguyên và Môi trường xem xét, trình Ủy ban nhân dân tỉnh công nhận kết quả đấu giá; bàn giao đất thực địa, phối hợp cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

g) Xây dựng Kế hoạch hỗ trợ thực hiện dự án gửi Sở Kế hoạch và Đầu tư xem xét, trình UBND tỉnh phê duyệt.

9. Trách nhiệm của đơn vị thực hiện cuộc đấu giá

a) Tuân thủ và thực hiện đúng, đầy đủ các quy định về quyền, nghĩa vụ về đấu giá của tổ chức đấu giá tài sản.

b) Ban hành Nội quy đấu giá quyền sử dụng đất để áp dụng đối với từng trường hợp cụ thể bảo đảm đúng quy định.

c) Niêm yết, thông báo công khai việc đấu giá; phát hành hồ sơ đấu giá; tiếp nhận hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá; thu khoản tiền đặt trước, khoản thu khác theo quy định của pháp luật và quản lý, xử lý đúng quy định.

d) Thực hiện cuộc đấu giá quyền sử dụng đất theo đúng nguyên tắc trình tự, thủ tục quy định; chịu trách nhiệm về kết quả cuộc đấu giá quyền sử dụng đất.

10. Trách nhiệm của các cơ quan, đơn vị khác có liên quan

Thủ trưởng các Sở, ban, ngành trong tỉnh trên cơ sở chức năng, nhiệm vụ của mình có trách nhiệm phối hợp thực hiện tốt các việc có liên quan trong quá trình triển khai thực hiện Quy định này.

11. Trách nhiệm của tổ chức trúng đấu giá

a) Nộp đủ tiền sử dụng đất theo đúng thời gian quy định và theo Thông báo của cơ quan thuế; lập tiến độ thực hiện dự án gửi Đơn vị tổ chức thực hiện việc đấu

giá quyền sử dụng đất, Sở Tài nguyên và Môi trường, Sở Kế hoạch và Đầu tư để theo dõi, giám sát.

b) Thực hiện dự án theo đúng phương án đấu giá đã được phê duyệt; liên hệ Sở Kế hoạch và Đầu tư thực hiện thủ tục đăng ký đầu tư và ký quỹ đảm bảo thực hiện dự án theo quy định của pháp luật đầu tư.

c) Thực hiện thủ tục lập, trình thẩm định, phê duyệt cấp Giấy phép xây dựng, các thủ tục hành chính khác có liên quan và triển khai thực hiện dự án đầu tư theo quy định của pháp luật về đầu tư, xây dựng;

Điều 25. Xử lý chuyển tiếp

1. Các khu đất đấu giá đã được cấp có thẩm quyền phê duyệt Phương án đấu giá trước ngày Quyết định này có hiệu lực thì tiếp tục thực hiện theo Phương án đấu giá đã được phê duyệt.

2. Các khu đất đấu giá được cấp có thẩm quyền phê duyệt Phương án đấu giá kể từ ngày Quyết định này có hiệu lực thì thực hiện theo Quy định này.

Điều 26. Tổ chức thực hiện

Giao trách nhiệm cho Giám đốc các Sở: Tư pháp, Tài nguyên và Môi trường, Tài chính, Xây dựng, Kế hoạch và Đầu tư; Cục trưởng Cục Thuế tỉnh; Ủy ban nhân dân các huyện, thị xã và thành phố căn cứ chức năng, quyền hạn, phối hợp hướng dẫn các đơn vị có liên quan trong việc thực hiện tổ chức đấu giá quyền sử dụng đất theo đúng Quy định này.

Trong quá trình tổ chức thực hiện, nếu có khó khăn, vướng mắc hoặc có phát sinh các vấn đề mới, các cơ quan, tổ chức, cá nhân kịp thời phản ánh về Sở Tài nguyên và Môi trường để tổng hợp, báo cáo Ủy ban nhân dân tỉnh xem xét, quyết định./.