

Số: *M* /2018/QĐ-UBND

Gia Lai, ngày *04* tháng 4 năm 2018

**QUYẾT ĐỊNH**

**V/v ban hành 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 trên địa bàn tỉnh Gia Lai**

**ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH GIA LAI**

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

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

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

*Căn cứ Luật Ban hành văn bản quy phạm pháp luật ngày 22 tháng 6 năm 2015;*

*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, 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 quy định về thu tiền sử dụng đất, tiền thuê đất, thuê mặt nước;*

*Căn cứ Thông tư số 332/2016/TT-BTC ngày 26 tháng 12 năm 2016 của Bộ Tài chính sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư số 76/2014/TT-BTC ngày 16 tháng 6 năm 2014 của Bộ Tài chính hướng dẫn về thu tiền sử dụng đất;*

*Căn cứ Thông tư số 333/2016/TT-BTC ngày 26 tháng 12 năm 2016 của Bộ Tài chính sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư số 77/2014/TT-BTC ngày 16 tháng 6 năm 2014 của Bộ Tài chính hướng dẫn về thu tiền thuê đất, thuê mặt nước;*

*Căn cứ 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 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 liên tịch số 88/2016/TTLT-BTC-BTNMT ngày 22 tháng 6 năm 2016 của Bộ trưởng Bộ Tài chính và Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định về hồ sơ và trình tự, thủ tục tiếp nhận, luân chuyển hồ sơ xác định nghĩa vụ tài chính về đất đai của người sử dụng đất;*

*Theo đề nghị của Giám đốc Sở Tư pháp.*

**QUYẾT ĐỊNH:**

**Điều 1.** Ban hành kèm theo Quyết định này 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 trên địa bàn tỉnh Gia Lai.

**Điều 2.** Quyết định này có hiệu lực thi hành kể từ ngày 15 tháng 4 năm 2018.

Chánh Văn phòng Ủy ban nhân dân tỉnh; Giám đốc Sở Tư pháp, Giám đốc các Sở, ngành có liên quan; Chủ tịch Ủy ban nhân dân các huyện, thị xã, thành phố; thủ trưởng các cơ quan, đơn vị, tổ chức và các cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này. / *Ch*

**Nơi nhận:**

- Như Điều 2;
- Bộ Tư pháp;
- Cục kiểm tra văn bản - Bộ Tư pháp;
- TT. Tỉnh ủy;
- TT. Hội đồng nhân dân tỉnh;
- Chủ tịch, các PCT UBND tỉnh;
- Ủy ban MTTQVN tỉnh;
- VP UBND tỉnh;
- Các Sở, ngành thuộc tỉnh;
- UBND các huyện, thị xã, thành phố;
- Đài PTTH tỉnh, Báo Gia Lai;
- Công báo tỉnh, Cổng thông tin điện tử tỉnh;
- Lưu: VT, KTTH, NC, CNXD.

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN  
CHỦ TỊCH**



*W. Ngọc Thành*  
**Võ Ngọc Thành**



## **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 trên địa bàn tỉnh Gia Lai**  
(Ban hành kèm theo Quyết định số M /2018/QĐ-UBND ngày 04 / 4/2018 của UBND tỉnh Gia Lai).

### **Chương I NHỮNG QUY ĐỊNH CHUNG**

#### **Điều 1. Phạm vi áp dụng**

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 trên địa bàn tỉnh Gia Lai.

#### **Điều 2. Đối tượng áp dụng**

1. Tổ chức thực hiện đấu giá quyền sử dụng đất.
2. Tổ chức được giao xử lý đấu giá quyền sử dụng đất.
3. Tổ chức, hộ gia đình, cá nhân tham gia đấu giá quyền sử dụng đất.
4. Tổ chức, hộ gia đình, cá nhân có liên quan trong việc đấu giá quyền sử dụng đất.

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

1. Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất, cho thuê đất theo hình thức đấu giá quyền sử dụng đất trong các trường hợp được quy định tại khoản 1 Điều 118 Luật Đất đai năm 2013.

2. Trường hợp đất đưa ra đấu giá quyền sử dụng đất theo quy định tại khoản 1 Điều này mà không có người (hoặc tổ chức) tham gia hoặc trường hợp chỉ có một người (hoặc tổ chức) đăng ký tham gia đấu giá hoặc trường hợp tổ chức đấu giá ít nhất 02 lần nhưng không thành, thì tổ chức được giao xử lý đấu giá quyền sử dụng đất báo cáo cơ quan tài nguyên và môi trường đề xuất Ủy ban nhân dân cấp có thẩm quyền thực hiện việc giao đất, cho thuê đất mà không thông qua đấu giá quyền sử dụng đất, đồng thời gửi Sở Tư pháp để tổng hợp. Giá thực hiện giao đất, cho thuê đất được xác định là giá khởi điểm do cơ quan nhà nước có thẩm quyền phê duyệt.

#### **Điều 4. Quỹ đất được sử dụng để đấu giá quyền sử dụng đất, điều kiện để tổ chức thực hiện đấu giá**

1. Quỹ đất được sử dụng để đấu giá quyền sử dụng đất được quy định tại Điều 4 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 việc tổ chức thực hiện đấu giá quyền sử dụng đất để giao đất có thu tiền sử dụng



đất hoặc cho thuê đất (sau đây gọi tắt là Thông tư liên tịch số 14/2015/TTLT-BTNMT-BTP);

2. Điều kiện để tổ chức thực hiện đấu giá theo quy định tại khoản 1 Điều 119 Luật Đất đai năm 2013.

### **Điều 5. Đối tượng tham gia đấu giá quyền sử dụng đất**

1. Đối tượng được tham gia đấu giá là các cá nhân, tổ chức, hộ gia đình được Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất, cho thuê đất theo quy định tại Điều 55, Điều 56 và Điều 58 của Luật Đất đai năm 2013.

2. Đối tượng được tham gia đấu giá quyền sử dụng đất để thực hiện dự án đầu tư phải đảm bảo các điều kiện:

a) Có năng lực tài chính để bảo đảm việc sử dụng đất theo tiến độ của dự án đầu tư:

- Có vốn thuộc sở hữu của mình để thực hiện dự án không thấp hơn 20% tổng mức đầu tư đối với dự án có quy mô sử dụng đất dưới 20 héc ta; không thấp hơn 15% tổng mức đầu tư đối với dự án có quy mô sử dụng đất từ 20 héc ta trở lên, đồng thời vốn của chủ sở hữu phải đáp ứng cho tất cả các dự án nhà đầu tư đang thực hiện.

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

b) 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.

c) Đối với tổ chức kinh tế phải phù hợp với ngành nghề kinh doanh của Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp.

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

1. Những đối tượng quy định tại khoản 1, khoản 2 Điều 5 quy định này được đăng ký tham gia đấu giá quyền sử dụng đất khi có đủ các điều kiện sau:

a) Có hồ sơ tham gia đấu giá quyền sử dụng đất theo mẫu do tổ chức thực hiện đấu giá tài sản phát hành. Trong hồ sơ phải có giấy tờ chứng minh tư cách chủ thể tham gia đấu giá; giấy tờ cam kết thực hiện đúng quy định này, sử dụng đất đúng mục đích, đúng quy hoạch, triển khai dự án đầu tư, xây dựng công trình đúng thời gian và các quy định khác của pháp luật có liên quan khi trúng đấu giá quyền sử dụng đất.

b) Đối với đất dự án: phải có giấy tờ chứng minh đủ điều kiện để thực hiện dự án hoặc phương án đầu tư theo quy định tại khoản 2 Điều 5 quy định này;

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.

c) Một hộ gia đình chỉ được một cá nhân tham gia đấu giá quyền sử dụng đất; cùng một tổ chức chỉ được một đơn vị tham gia đấu giá quyền sử dụng đất; trường hợp có 02 (hai) doanh nghiệp trở lên thuộc cùng một tổng công ty thì chỉ được một doanh nghiệp tham gia đấu giá quyền sử dụng đất; trường hợp 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 quyền sử dụng đất.

d) Nộp khoản tiền đặt trước, tiền mua hồ sơ đấu giá quyền sử dụng đất theo quy định.

2. Các trường hợp không được đăng ký tham gia đấu giá thực hiện theo quy định tại khoản 4 Điều 38 Luật Đấu giá tài sản năm 2016.

## **Chương II**

### **CÁC TỔ CHỨC ĐƯỢC GIAO XỬ LÝ, THỰC HIỆN ĐẤU GIÁ QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT**

#### **Điều 7. Tổ chức được giao xử lý đấu giá quyền sử dụng đất**

1. Tổ chức được giao xử lý đấu giá quyền sử dụng đất:

a) Trung tâm phát triển quỹ đất;

b) Cơ quan, đơn vị có chức năng được Ủy ban nhân dân cấp có thẩm quyền giao tổ chức thực hiện việc đấu giá quyền sử dụng đất.

2. Trách nhiệm của tổ chức được giao xử lý đấu giá quyền sử dụng đất: Sau khi có phương án đấu giá đất được cấp có thẩm quyền phê duyệt, tổ chức được giao xử lý đấu giá quyền sử dụng đất thực hiện việc ký hợp đồng dịch vụ đấu giá quyền sử dụng đất với tổ chức đấu giá tài sản để thực hiện việc đấu giá quyền sử dụng đất.

#### **Điều 8. Tổ chức thực hiện đấu giá quyền sử dụng đất**

1. Tổ chức thực hiện đấu giá quyền sử dụng đất, gồm:

a) Trung tâm Dịch vụ bán đấu giá tài sản tỉnh (hoặc Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản tỉnh trong trường hợp đã đổi tên theo quy định của Luật Đấu giá tài sản năm 2016);

b) Doanh nghiệp đấu giá tài sản (sau đây gọi là tổ chức đấu giá tài sản);

c) Hội đồng đấu giá tài sản trong trường hợp luật quy định việc đấu giá tài sản phải do Hội đồng đấu giá tài sản thực hiện hoặc không lựa chọn được tổ chức đấu giá tài sản.

2. Nhiệm vụ của Tổ chức thực hiện đấu giá quyền sử dụng đất:

Tổ chức đấu giá tài sản theo đúng trình tự, thủ tục quy định tại Luật Đấu giá tài sản và phương án đấu giá quyền sử dụng đất đã được phê duyệt. Ban hành quy chế đấu giá quyền sử dụng đất phù hợp với nội dung của phương án đấu giá quyền sử dụng đất đã được phê duyệt.

## **Chương III**

### **TRÌNH TỰ, THỦ TỤC TỔ CHỨC THỰC HIỆN ĐẤU GIÁ QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT**

#### **Điều 9. Lập, phê duyệt phương án đấu giá quyền sử dụng đất**

1. Lập phương án đấu giá quyền sử dụng đất



a) Việc lập, phê duyệt phương án đấu giá quyền sử dụng đất được thực hiện theo khoản 1 Điều 6 Thông tư liên tịch số 14/2015/TTLT-BTNMT-BTP.

b) Trường hợp thửa đất hoặc khu đất đấu giá thuộc địa bàn từ hai đơn vị hành chính cấp huyện trở lên thì Ủy ban nhân dân cấp huyện có thửa đất hoặc khu đất chỉ đạo Phòng Tài nguyên và Môi trường phối hợp với Phòng Tài chính - Kế hoạch và các cơ quan liên quan lập phương án đấu giá quyền sử dụng đất trên địa bàn của đơn vị mình gửi Sở Tài nguyên và Môi trường. Sở Tài nguyên và Môi trường có trách nhiệm chủ trì, phối hợp với Sở Tài chính, Sở Xây dựng và các cơ quan liên quan thẩm định các phương án đấu giá quyền sử dụng đất trên, tổng hợp thành một phương án đấu giá quyền sử dụng đất thống nhất trình Ủy ban nhân dân tỉnh xem xét, phê duyệt.”

2. Nội dung chính của phương án đấu giá quyền sử dụng đất thực hiện theo khoản 2 Điều 6 Thông tư liên tịch số 14/2015/TTLT-BTNMT-BTP, riêng nội dung lựa chọn đơn vị thực hiện cuộc đấu giá thì thực hiện theo Điều 12 của quy định này.

3. Trường hợp đấu giá quyền sử dụng đất để thực hiện dự án đầu tư, nội dung phương án đấu giá quyền sử dụng đất có thêm các nội dung: hình thức đầu tư; mục tiêu đầu tư; địa điểm xây dựng; quy mô dự án; diện tích sử dụng đất; các chỉ tiêu về quy hoạch, kiến trúc; hệ số sử dụng đất, mật độ xây dựng; dự kiến tổng mức đầu tư của dự án; thời gian và tiến độ thực hiện dự án; nguồn vốn.

### **Điều 10. Chuẩn bị hồ sơ và quyết định đấu giá quyền sử dụng đất**

#### **1. Chuẩn bị hồ sơ đấu giá quyền sử dụng đất**

a) Căn cứ phương án đấu giá quyền sử dụng đất đã được cấp có thẩm quyền phê duyệt, đơn vị được giao tổ chức thực hiện việc đấu giá quyền sử dụng đất có trách nhiệm chuẩn bị hồ sơ của các thửa đất đấu giá, gửi đến cơ quan tài nguyên và môi trường để thẩm định trước khi trình Ủy ban nhân dân cấp có thẩm quyền quyết định đấu giá quyền sử dụng đất.

b) Hồ sơ thửa đất đấu giá thực hiện theo khoản 2 Điều 7 Thông tư liên tịch số 14/2015/TTLT-BTNMT-BTP.

#### **2. Quyết định đấu giá quyền sử dụng đất.**

Quyết định đấu giá quyền sử dụng đất được thể hiện bằng văn bản và có những nội dung chính quy định tại khoản 2 Điều 8 Thông tư liên tịch số 14/2015/TTLT-BTNMT-BTP.

### **Điều 11. Xác định và phê duyệt giá khởi điểm của thửa đất đấu giá**

1. Việc xác định và phê duyệt giá khởi điểm của thửa đất đấu giá được thực hiện như sau:

a) Đối với các thửa đất hoặc khu đất đấu giá có giá trị từ 10 tỷ đồng trở lên (tính theo giá đất trong Bảng giá đất) do Sở Tài nguyên và Môi trường xác định trước khi chuyển cho Hội đồng thẩm định giá đất, bảng giá đất tỉnh do Sở Tài chính làm thường trực Hội đồng tổ chức thẩm định, trình Ủy ban nhân dân tỉnh phê duyệt.

b) Đối với các thửa đất hoặc khu đất đấu giá có giá trị dưới 10 tỷ đồng (tính theo giá đất trong Bảng giá đất) thì trong thời hạn 10 ngày kể từ ngày ủy ban nhân



dân cấp có thẩm quyền ban hành quyết định đấu giá, Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện, thị xã, thành phố nơi có đất chuyển hồ sơ xác định giá khởi điểm tới Phòng Tài chính - Kế hoạch xác định trên cơ sở giá đất tại Bảng giá đất, hệ số điều chỉnh giá đất, trình Ủy ban nhân dân huyện, thị xã, thành phố phê duyệt.

Trình tự, thủ tục xác định giá khởi điểm đối với các thửa đất hoặc khu đất đấu giá có giá trị dưới 10 tỷ đồng được thực hiện theo quy định tại khoản 2 Điều 2, khoản 1 Điều 3 Nghị định số 123/2017/NĐ-CP ngày 14/11/2017 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 45/2014/NĐ-CP ngày 15 tháng 5 năm 2014 quy định về thu tiền sử dụng đất và Nghị định số 46/2014/NĐ-CP ngày 15 tháng 5 năm 2014 quy định về thu tiền thuê đất, thuê mặt nước.

Hệ số điều chỉnh giá đất để xác định giá khởi điểm là hệ số điều chỉnh giá đất do Ủy ban nhân dân cấp tỉnh ban hành để xác định giá đất tính thu tiền sử dụng đất trong trường hợp giao đất có thu tiền sử dụng đất không thông qua hình thức đấu giá. Trường hợp thửa đất hoặc khu đất đấu giá thuộc đô thị, đầu mối giao thông, khu dân cư tập trung có lợi thế, khả năng sinh lợi thì căn cứ tình hình thực tế tại địa phương, Ủy ban nhân dân các huyện, thị xã, thành phố gửi hồ sơ đề nghị điều chỉnh tăng hệ số điều chỉnh giá đất cho Sở Tài chính để Sở Tài chính báo cáo Ủy ban nhân dân cấp tỉnh quyết định điều chỉnh tăng hệ số điều chỉnh giá đất để xác định giá khởi điểm.

c) Trường hợp đấu giá thuê đất trả tiền thuê đất hàng năm thì đơn giá thuê đất là đơn giá trúng đấu giá của thời hạn một năm. Đơn giá trúng đấu giá được ổn định 10 năm, hết thời gian ổn định thực hiện điều chỉnh đơn giá thuê đất theo chính sách về thu tiền thuê đất đối với trường hợp thuê đất trả tiền thuê đất hàng năm không thông qua hình thức đấu giá; mức điều chỉnh không vượt quá 30% đơn giá thuê đất trúng đấu giá hoặc đơn giá thuê đất của kỳ ổn định liền kề trước đó.

d) Trường hợp thửa đất hoặc khu đất đấu giá thuộc địa bàn từ hai đơn vị hành chính cấp huyện trở lên thì Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh xem xét, phê duyệt giá khởi điểm. Việc xác định giá khởi điểm thực hiện theo điểm a khoản này.

2. Trường hợp lô, thửa đất đã được phê duyệt giá khởi điểm để đấu giá quyền sử dụng đất nhưng việc tổ chức đấu giá chưa kết thúc hoặc chỉ kết thúc một phần trong năm được phê duyệt giá khởi điểm, phải chuyển sang năm sau tiếp tục thực hiện, mà giá khởi điểm đã được phê duyệt vẫn cao hơn giá đất tại Bảng giá đất Ủy ban nhân dân tỉnh quy định nhân với hệ số K hàng năm do Ủy ban nhân dân tỉnh ban hành và vẫn phù hợp với giá thị trường thì lấy giá khởi điểm đã được phê duyệt để tiếp tục tổ chức bán đấu giá trên cơ sở ý kiến của Ủy ban nhân dân cấp có thẩm quyền quyết định đấu giá quyền sử dụng đất.

Quá thời hạn 06 tháng kể từ ngày phê duyệt giá khởi điểm mà tổ chức được giao xử lý đấu giá quyền sử dụng đất vẫn chưa ký hợp đồng dịch vụ đấu giá quyền sử dụng đất với tổ chức đấu giá tài sản thì phải thực hiện xác định lại giá khởi điểm theo quy định tại khoản 1 Điều này trước khi ký hợp đồng dịch vụ đấu giá quyền sử dụng đất.

3. Hồ sơ trình phê duyệt giá khởi điểm của thửa đất đấu giá thực hiện theo Điều 9 Thông tư liên tịch số 14/2015/TTLT-BTNMT-BTP. Giá khởi điểm của thửa



đấu giá đã được phê duyệt là căn cứ để thực hiện việc bán đấu giá quyền sử dụng đất.

## **Điều 12. Lựa chọn tổ chức đấu giá tài sản để đấu giá quyền sử dụng đất**

1. Sau khi có quyết định đấu giá quyền sử dụng đất, tổ chức được giao xử lý đấu giá quyền sử dụng đất căn cứ thẩm quyền quyết định đấu giá quyền sử dụng đất thực hiện thông báo công khai trên trang thông tin điện tử của Sở Tài nguyên và Môi trường, Ủy ban nhân dân cấp huyện hoặc Ủy ban nhân dân cấp xã và trang thông tin điện tử chuyên ngành về đấu giá tài sản về việc lựa chọn tổ chức đấu giá tài sản.

2. Nội dung thông báo thực hiện theo khoản 2 Điều 56 Luật Đấu giá tài sản năm 2016. Thời gian thông báo công khai ít nhất 15 ngày làm việc. Hết thời hạn thông báo mới thực hiện chọn tổ chức đấu giá tài sản để đấu giá quyền sử dụng đất.

3. Trường hợp có từ hai (02) tổ chức đấu giá tài sản trở lên đăng ký tham gia cung cấp dịch vụ thì tổ chức được giao xử lý việc đấu giá lựa chọn tổ chức đấu giá tài sản để đấu giá quyền sử dụng đất căn cứ vào các tiêu chí sau đây:

a) Cơ sở vật chất, trang thiết bị cần thiết bảo đảm cho việc đấu giá đối với loại tài sản đấu giá;

b) Phương án đấu giá khả thi, hiệu quả;

c) Năng lực, kinh nghiệm và uy tín của tổ chức đấu giá tài sản;

d) Thù lao dịch vụ đấu giá, chi phí đấu giá tài sản phù hợp;

đ) Có tên trong danh sách các tổ chức đấu giá tài sản do Bộ trưởng Bộ Tư pháp công bố;

e) Các tiêu chí khác phù hợp với tài sản đấu giá do người có tài sản đấu giá quyết định.

Trường hợp hết thời hạn thông báo công khai mà chỉ có 1 đơn vị đăng ký tham gia thực hiện việc đấu giá quyền sử dụng đất, thì đơn vị được giao nhiệm vụ tổ chức thực hiện việc đấu giá quyền sử dụng đất báo cáo cơ quan tài nguyên môi trường trình Ủy ban nhân dân cùng cấp quyết định giao cho 1 đơn vị cụ thể có chức năng bán đấu giá tài sản để thực hiện cuộc bán đấu giá.

4. Trường hợp thực hiện đấu thầu thì việc lựa chọn tổ chức đấu giá tài sản để đấu giá quyền sử dụng đất thực hiện theo quy định của pháp luật về đấu thầu mua sắm hàng hóa, dịch vụ bằng vốn nhà nước.

## **Điều 13. Ký hợp đồng đấu giá quyền sử dụng đất**

1. Tổ chức được giao xử lý đấu giá quyền sử dụng đất thực hiện việc ký hợp đồng đấu giá với tổ chức đấu giá tài sản được lựa chọn;

2. Nội dung của Hợp đồng đấu giá quyền sử dụng đất thực hiện theo quy định tại Khoản 3 Điều 10 Thông tư liên tịch số 14/2015/TTLT-BTNMT-BTP và phương án đấu giá quyền sử dụng đất đã được phê duyệt.

## **Điều 14. Giám sát thực hiện cuộc bán đấu giá quyền sử dụng đất**



1. Thực hiện theo quy định tại Điều 11 Thông tư liên tịch số 14/2015/TTLT-BTNMT-BTP.

2. Tại một số cuộc đấu giá, xét thấy cần thiết tổ chức được giao xử lý việc đấu giá quyền sử dụng đất mời đại diện cơ quan tài nguyên và môi trường, tư pháp, tài chính, công an, chính quyền địa phương nơi có đất bán đấu giá và đại diện tổ chức, cá nhân khác có liên quan đến tham dự, giám sát thực hiện cuộc bán đấu giá quyền sử dụng đất.

### **Điều 15. Phê duyệt kết quả đấu giá quyền sử dụng đất**

1. Trường hợp đất do tổ chức đấu giá tài sản thực hiện việc đấu giá:

a) Trong thời hạn 03 (ba) ngày làm việc, kể từ ngày tổ chức đấu giá thành tổ chức đấu giá tài sản lập hồ sơ gửi tổ chức được giao xử lý đấu giá quyền sử dụng đất đề nghị Ủy ban nhân dân cấp có thẩm quyền quyết định công nhận kết quả trúng đấu giá.

b) Trong thời gian 05 (năm) ngày làm việc, kể từ ngày nhận được hồ sơ của tổ chức đấu giá tài sản yêu cầu, tổ chức được giao xử lý đấu giá quyền sử dụng đất hoàn chỉnh hồ sơ gửi cơ quan tài nguyên và môi trường đề trình Ủy ban nhân dân cấp có thẩm quyền quyết định công nhận kết quả trúng đấu giá.

2. Trường hợp đất do Hội đồng đấu giá tài sản thực hiện việc đấu giá, thì trong thời hạn 05 (năm) ngày làm việc kể từ ngày tổ chức đấu giá thành, Hội đồng đấu giá tài sản có trách nhiệm trình Ủy ban nhân dân tỉnh quyết định công nhận kết quả trúng đấu giá.

3. Hồ sơ được thực hiện theo khoản 2 Điều 12 Thông tư liên tịch số 14/2015/TTLT-BTNMT-BTP.

4. Nội dung quyết định công nhận kết quả đấu giá quyền sử dụng đất thực hiện theo quy định tại khoản 3 Điều 12 Thông tư liên tịch số 14/2015/TTLT-BTNMT-BTP.

Trường hợp đấu giá quyền sử dụng đất để thực hiện dự án đầu tư, nội dung quyết định công nhận kết quả trúng đấu giá có thêm nội dung được quy định tại khoản 3 Điều 9 quy định này.

5. Trong thời gian không quá 10 (mười) ngày làm việc, kể từ ngày nhận được hồ sơ đề nghị phê duyệt, Ủy ban nhân dân cấp có thẩm quyền ban hành quyết định công nhận kết quả trúng đấu giá. Quyết định công nhận kết quả trúng đấu giá quyền sử dụng đất được gửi cho Sở Tài nguyên và Môi trường, Sở Tư pháp, Ủy ban nhân dân cấp huyện nơi có đất, đơn vị tổ chức thực hiện việc đấu giá quyền sử dụng đất, cơ quan thuế và người đã trúng đấu giá quyền sử dụng đất.

**Điều 16. Nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất sau khi có quyết định công nhận kết quả trúng đấu giá quyền sử dụng đất; Cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất; tổ chức bàn giao đất trên thực địa cho người trúng đấu giá.**

1. Trong thời hạn không quá 03 (ba) ngày làm việc kể từ ngày có quyết định công nhận kết quả trúng đấu giá, đơn vị tổ chức thực hiện bán đấu giá bàn giao



quyết định trúng đấu giá và hồ sơ đấu giá cho người trúng đấu giá để thực hiện nghĩa vụ tài chính theo quy định.

2. Trình tự, thủ tục xác định nghĩa vụ tài chính về đất đai của người sử dụng đất trong trường hợp được giao đất, cho thuê đất thông qua hình thức đấu giá được thực hiện theo quy định tại Điều 15, Điều 16 Thông tư liên tịch số 88/2016/TTLT/BTC-BTNMT ngày 22/6/2016 của Bộ trưởng Bộ Tài chính và Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định về hồ sơ và trình tự, thủ tục tiếp nhận, luân chuyển hồ sơ xác định nghĩa vụ tài chính về đất đai của người sử dụng đất.

3. Người trúng đấu giá quyền sử dụng đất có trách nhiệm nộp tiền sử dụng đất vào kho bạc nhà nước và chuyển chứng từ đã nộp tiền cho văn phòng đăng ký đất đai.

4. Sau khi đã nhận được chứng từ nộp đủ tiền trúng đấu giá quyền sử dụng đất của người trúng đấu giá, cơ quan tài nguyên và môi trường ký hợp đồng thuê đất với tổ chức, cá nhân đã trúng đấu giá quyền sử dụng đất; Sở Tài nguyên và Môi trường hoặc Ủy ban nhân dân cấp huyện cấp và trao Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất trúng đấu giá; chỉ đạo đơn vị có liên quan thực hiện cập nhật, chỉnh lý cơ sở dữ liệu địa chính, hồ sơ địa chính theo quy định.

Trong thời hạn không quá 05 ngày làm việc kể từ ngày Sở Tài nguyên và Môi trường hoặc Ủy ban nhân dân cấp huyện cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, cơ quan tài nguyên và môi trường chủ trì, phối hợp với đơn vị tổ chức thực hiện việc đấu giá quyền sử dụng đất và Ủy ban nhân dân cấp xã nơi có đất đấu giá, tổ chức bàn giao đất trên thực địa cho tổ chức, cá nhân đã trúng đấu giá quyền sử dụng đất.

### **Điều 17. Hủy kết quả trúng đấu giá**

1. Kết quả trúng đấu giá bị hủy theo quy định tại Điều 72 Luật Đấu giá tài sản năm 2016 và trong trường hợp người trúng đấu giá không nộp tiền trúng đấu giá theo đúng thời hạn vào ngân sách Nhà nước. Trong trường hợp kết quả trúng đấu giá bị hủy, người trúng đấu giá không được hoàn trả khoản tiền đặt trước.

Việc hủy kết quả đấu giá chỉ được thực hiện khi đã thực hiện thông báo nộp tiền trúng đấu giá 02 lần trong vòng 10 ngày kể từ ngày hết hạn và hết 15 ngày kể từ ngày hết hạn nhưng người trúng đấu giá vẫn không nộp tiền.

2. Tổ chức thực hiện đấu giá quyền sử dụng đất có trách nhiệm thông báo ngay việc hủy kết quả trúng đấu giá quy định tại khoản 1 Điều này cho người trúng đấu giá biết và nộp khoản tiền đặt trước không được hoàn trả vào ngân sách Nhà nước.

## **Chương IV TỔ CHỨC THỰC HIỆN**

### **Điều 18. 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 quy định tại Quy định này được giải quyết theo quy định của pháp luật về khiếu nại, tố cáo; pháp luật về đất đai; pháp luật về đấu giá và các văn bản pháp luật khác có liên quan. .

### **Điều 19. Tổ chức thực hiện**

1. Sở Tài nguyên và Môi trường, Sở Tư pháp, Sở Tài chính và các Sở, ban ngành có liên quan, Ủy ban nhân dân các huyện, thị xã, thành phố có trách nhiệm tổ chức thực hiện Quyết định này.

2. Khi cần thiết, Sở Tư pháp chủ trì phối hợp với các cơ quan, tổ chức, cá nhân có liên quan để trao đổi thông tin, rút kinh nghiệm về việc thực hiện Quy định này.

3. Trường hợp các văn bản được dẫn chiếu trong văn bản này bị thay đổi hoặc sửa đổi, bổ sung thì thực hiện các nội dung tương ứng theo các văn bản đó.

4. Trong quá trình thực hiện, nếu có khó khăn, vướng mắc phát sinh, yêu cầu các đơn vị phản ánh về Sở Tư pháp để tổng hợp, báo cáo Ủy ban nhân dân tỉnh bổ sung, sửa đổi Quy định này cho phù hợp. /.

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN  
CHỦ TỊCH



Võ Ngọc Thành