

QUYẾT ĐỊNH

Ban hành Quy định về đấu giá quyền sử dụng đất để giao đất có thu tiền sử dụng đất hoặc cho thuê đất áp dụng trên địa bàn tỉnh An Giang

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH AN GIANG

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

Căn cứ Luật Ban hành văn bản quy phạm pháp luật ngày 22 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 Quản lý, sử dụng tài sản công ngày 21 tháng 6 năm 2017;

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

Căn cứ Nghị định số 44/2014/NĐ-CP ngày 15 tháng 5 năm 2014 của Chính phủ quy định về giá đất;

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

Căn cứ Nghị định 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 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 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 151/2017/NĐ-CP ngày 26 tháng 12 năm 2017 của Chính phủ Quy định chi tiết một số điều của Luật quản lý, sử dụng tài sản công;

Căn cứ Nghị định số 167/2017/NĐ-CP ngày 31 tháng 12 năm 2017 của Chính phủ Quy định việc sắp xếp lại, xử lý tài sản công;

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 45/2017/TT-BTC ngày 12 tháng 5 năm 2017 của Bộ Tài chính quy định khung thù lao dịch vụ đấu giá tài sản theo quy định tại Luật đấu giá tài sản;

Căn cứ Thông tư số 48/2017/TT-BTC ngày 15 tháng 5 năm 2017 của Bộ Tài chính quy định 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 500/TTr-STNMT ngày 10 tháng 12 năm 2018.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Ban hành kèm theo Quyết định này Quy định về đấu giá quyền sử dụng đất để giao đất có thu tiền sử dụng đất hoặc cho thuê đất áp dụng trên địa bàn tỉnh An Giang.

Điều 2. Quyết định này có hiệu lực thi hành kể từ ngày 30 tháng 12 năm 2018 và thay thế các Quyết định: Quyết định số 31/2016/QĐ-UBND ngày 30 tháng 6 năm 2016 của Ủy ban nhân dân tỉnh về ban hành Quy chế đấu giá quyền sử dụng đất để giao đất có thu tiền sử dụng đất hoặc cho thuê đất áp dụng trên địa bàn tỉnh An Giang và Quyết định số 45/2017/QĐ-UBND ngày 01 tháng 8 năm 2017 của Ủy ban nhân dân tỉnh về việc bãi bỏ điểm c Khoản 3 Điều 17, Khoản 3, Khoản 4 Điều 23 và Điều 25 của Quy chế đấu giá quyền sử dụng đất để giao đất có thu tiền sử dụng đất hoặc cho thuê đất áp dụng trên địa bàn tỉnh An Giang ban hành kèm theo Quyết định số 31/2016/QĐ-UBND ngày 30 tháng 6 năm 2016 của Ủy ban nhân dân tỉnh An Giang.

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

Nơi nhận:

- Chính phủ;
- Bộ Tài chính, Bộ Tài nguyên và Môi trường;
- Cục Kiểm tra văn bản - Bộ Tư pháp;
- TT.Tỉnh ủy, HĐND tỉnh, UBND tỉnh;
- Chủ tịch, các Phó Chủ tịch UBND tỉnh;
- Các Sở, ban, ngành tỉnh;
- UBND các huyện, thị xã và thành phố;
- Báo An Giang, Đài PT-TH An Giang;
- Website Chính phủ; Website tỉnh An Giang;
- Lãnh đạo Văn phòng UBND tỉnh;
- Lưu: VT, KTTH, KTN, NC, TT Công báo Tin học.

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

(Đã ký)

Lê Văn Nung

QUY ĐỊNH

Đấu giá quyền sử dụng đất để giao đất có thu tiền sử dụng đất hoặc cho thuê đất áp dụng trên địa bàn tỉnh An Giang
(Ban hành kèm theo Quyết định số 59/2018/QĐ-UBND ngày 20 tháng 12 năm 2018 của Ủy ban nhân dân tỉnh An Giang)

**Chương I
QUY ĐỊNH CHUNG**

Điều 1. Phạm vi điều chỉnh

Quy định này điều chỉnh việc tổ chức, thực hiện đấu giá quyền sử dụng đất để giao đất có thu tiền sử dụng đất hoặc cho thuê đất (bao gồm tài sản gắn liền với đất) theo Khoản 1 Điều 118 Luật Đất đai năm 2013 trên địa bàn tỉnh An Giang (sau đây gọi tắt là đấu giá quyền sử dụng đất).

Các nội dung khác liên quan đến việc đấu giá quyền sử dụng đất để giao đất có thu tiền sử dụng đất hoặc cho thuê đất mà không đề cập tại Quy định này thì thực hiện theo các quy định hiện hành.

Điều 2. Đối tượng áp dụng

Cơ quan quản lý nhà nước về đất đai, đấu giá tài sản, thu tiền sử dụng đất và tiền thuê đất; các đơn vị tổ chức thực hiện việc đấu giá, đơn vị thực hiện cuộc đấu giá quyền sử dụng đất và các tổ chức, cá nhân khác có liên quan đến việc đấu giá quyền sử dụng đất.

Điều 3. Giải thích từ ngữ

Trong Quy định này, các từ ngữ dưới đây được hiểu như sau:

1. Đơn vị tổ chức thực hiện việc đấu giá quyền sử dụng đất là Trung tâm Phát triển quỹ đất tỉnh, Trung tâm Phát triển quỹ đất cấp huyện (huyện, thị xã, thành phố) hoặc cơ quan, tổ chức 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. Đơn vị thực hiện cuộc đấu giá quyền sử dụng đất là Trung tâm dịch vụ đấu giá tài sản tỉnh An Giang hoặc doanh nghiệp đấu giá tài sản theo quy định pháp luật về đấu giá tài sản và quy định của pháp luật khác có liên quan hoặc Hội đồng đấu giá quyền sử dụng đất được thành lập theo Điều 60 của Luật đấu giá tài sản.

Điều 4. Nguyên tắc đấu giá quyền sử dụng đất

1. Tuân thủ quy định của pháp luật.

2. Bảo đảm tính độc lập, trung thực, công khai, minh bạch, công bằng, khách quan.

3. Bảo vệ quyền, lợi ích hợp pháp của người có tài sản đấu giá, người tham gia đấu giá, người trúng đấu giá, người mua được tài sản đấu giá, tổ chức đấu giá tài sản, đấu giá viên.

4. Cuộc đấu giá phải do đấu giá viên điều hành, trừ trường hợp cuộc đấu giá do Hội đồng đấu giá tài sản thực hiện.

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

Quỹ đất được sử dụng để đấu giá quyền sử dụng đất là các loại 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 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.

Điều 6. Điều kiện thửa đất được tổ chức đấu giá

1. Đã có kế hoạch sử dụng đất hàng năm của cấp huyện; quy hoạch chi tiết được cơ quan nhà nước có thẩm quyền phê duyệt.

2. Đất đã được giải phóng mặt bằng, đất có tài sản gắn liền với đất mà tài sản thuộc sở hữu nhà nước.

3. Có quyết định của Ủy ban nhân dân cấp có thẩm quyền giao quản lý, khai thác.

4. Có phương án đấu giá, quyết định đấu giá và giá khởi điểm được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt.

Điều 7. Điều kiện được đăng ký tham gia đấu giá quyền sử dụng đất

Tổ chức, hộ gia đình, cá nhân tham gia đấu giá quyền sử dụng đất (sau đây gọi chung là người tham gia đấu giá) phải có đủ các điều kiện sau đây:

1. Thuộc đối tượng được Nhà nước giao đất, cho thuê đất theo quy định tại Điều 55 và Điều 56 của Luật Đất đai năm 2013.

2. Trường hợp đấu giá giao đất, cho thuê đất để thực hiện dự án đầu tư quy định tại Khoản 1 Điều 14 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15 tháng 5 năm 2014 của Chính phủ, người tham gia đấu giá phải có năng lực tài chính để đảm bảo việc sử dụng đất theo tiến độ của dự án đầu tư và không vi phạm 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. Điều kiện về năng lực tài chính và cơ sở xác định tình trạng vi phạm pháp luật về đất đai của người tham gia đấu giá thực hiện theo khoản 2, 3, 4 Điều 14 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15 tháng 5 năm 2014 của Chính phủ.

Điều 8. Đối tượng không được tham gia đấu giá quyền sử dụng đất

Những đối tượng được quy định tại khoản 4 Điều 38 Luật Đấu giá tài sản năm 2016 không được đăng ký tham gia đấu giá quyền sử dụng đất.

Điều 9. Hình thức và phương thức đấu giá quyền sử dụng đất

1. Hình thức đấu giá được áp dụng khi thực hiện cuộc đấu giá phải được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt trong quyết định đấu giá quyền sử dụng đất. Hình thức đấu giá được lựa chọn trong các hình thức sau đây để tiến hành cuộc đấu giá:

- a) Đấu giá trực tiếp bằng lời nói tại cuộc đấu giá;
- b) Đấu giá bằng bỏ phiếu trực tiếp tại cuộc đấu giá;
- c) Đấu giá bằng bỏ phiếu gián tiếp;
- d) Đấu giá trực tuyến.

2. Phương thức đấu giá quyền sử dụng đất: Phương thức trả giá lên.

3. Hình thức đấu giá, phương thức đấu giá phải được quy định trong Quy chế cuộc đấu giá và công bố công khai cho người tham gia đấu giá biết.

Chương II TỔ CHỨC ĐẤU GIÁ QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT

Điều 10. Lập phương án đấu giá quyền sử dụng đất

1. Căn cứ kế hoạch sử dụng đất hàng năm của cấp huyện và quy hoạch chi tiết đã được phê duyệt, đơn vị đang được giao quản lý quỹ đất lập phương án đấu giá quyền sử dụng đất và chuẩn bị hồ sơ đấu giá quyền sử dụng đất trình cơ quan có thẩm quyền thẩm định, phê duyệt.

2. Nội dung chính của phương án đấu giá quyền sử dụng đất theo quy định tại khoản 2 Điều 6 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.

Điều 11. Thẩm định phương án đấu giá và quyết định đấu giá quyền sử dụng đất

1. Thẩm định phương án đấu giá quyền sử dụng đất:

a) Sở Tài nguyên và Môi trường thẩm định phương án đấu giá quyền sử dụng đất do Trung tâm Phát triển quỹ đất tỉnh hoặc cơ quan chuyên môn ở cấp tỉnh được giao quản lý quỹ đất lập, trình Ủy ban nhân dân tỉnh phê duyệt phương án đấu giá và ban hành quyết định đấu giá.

b) Phòng Tài nguyên và Môi trường thẩm định phương án đấu giá quyền sử dụng đất do Trung tâm Phát triển quỹ đất cấp huyện hoặc cơ quan chuyên môn ở cấp huyện được giao quản lý quỹ đất lập, trình Ủy ban nhân dân cấp huyện phê duyệt phương án đấu giá và ban hành quyết định đấu giá.

2. Hồ sơ trình thẩm định phương án đấu giá quyền sử dụng đất:

a) Văn bản đề nghị thẩm định phương án đấu giá quyền sử dụng đất;

b) Quyết định giao đất cho đơn vị quản lý, khai thác của Ủy ban nhân dân cấp có thẩm quyền;

c) Phương án đấu giá quyền sử dụng đất;

d) Thông tin về quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất và quy hoạch xây dựng chi tiết liên quan đến thửa đất đấu giá đã được cơ quan nhà nước có thẩm quyền phê duyệt;

đ) Trích lục bản đồ địa chính hoặc trích đo địa chính thửa đất đấu giá trong trường hợp chưa có bản đồ địa chính;

e) Tên, địa chỉ của đơn vị tổ chức thực hiện việc đấu giá quyền sử dụng đất;

g) Các văn bản khác có liên quan.

3. Thời gian thẩm định phương án đấu giá quyền sử dụng đất là 15 (mười lăm) ngày làm việc kể từ ngày nhận đủ hồ sơ.

Trong quá trình thẩm định phương án đấu giá quyền sử dụng đất, nếu cần thiết thì cơ quan Tài nguyên và Môi trường lấy ý kiến của các Sở, ngành có liên quan để đảm bảo tính khả thi của phương án.

Trường hợp chưa đủ cơ sở để thẩm định, trong thời hạn 05 (năm) ngày làm việc kể từ ngày nhận hồ sơ, cơ quan thẩm định thông báo bằng văn bản cho cơ quan gửi hồ sơ đề nghị bổ sung.

4. Ủy ban nhân dân cấp có thẩm quyền phê duyệt phương án đấu giá và ban hành quyết định đấu giá trong thời hạn 05 (năm) ngày làm việc kể từ ngày nhận văn bản đề xuất của cơ quan Tài nguyên và Môi trường cùng cấp. Trường hợp cần thiết, Ủy ban nhân dân cấp huyện có văn bản lấy ý kiến Sở Tài nguyên và Môi trường trước khi phê duyệt phương án đấu giá và ban hành quyết định đấu giá.

Quyết định đấu giá quyền sử dụng đất được thể hiện bằng văn bản. Nội dung chính của quyết định đấu giá quyền sử dụng đất theo quy định tại Điều 8 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.

Điều 12. Giá khởi điểm đấu giá quyền sử dụng đất

1. Giá khởi điểm đấu giá quyền sử dụng đất được xác định theo quy định hiện hành và Quy chế phối hợp giữa các ngành trong việc xác định giá đất được Ủy ban nhân dân tỉnh phê duyệt áp dụng trên địa bàn tỉnh.

2. Giá khởi điểm của thửa đất đấu giá đã được phê duyệt là căn cứ để thực hiện việc đấu giá quyền sử dụng đất.

3. Giá khởi điểm đấu giá được ổn định trong năm định giá, trường hợp giá khởi điểm được Ủy ban nhân dân tỉnh phê duyệt vào Quý IV của năm định giá thì được ổn định đến cuối tháng 9 năm sau.

Trường hợp điều chỉnh mục đích, cơ cấu sử dụng đất đấu giá, hạ tầng kỹ thuật khu vực đất thay đổi hoặc hết thời gian ổn định thì phải tổ chức thực hiện xác định lại giá khởi điểm đấu giá quyền sử dụng đất. Trình tự xác định lại giá khởi điểm thực hiện như quy định đối với việc xác định giá khởi điểm lần đầu.

4. Trình tự, thủ tục xác định giá khởi điểm đấu giá quyền sử dụng đất gắn với tài sản thuộc sở hữu nhà nước được thực hiện theo quy định của pháp luật về quản lý, sử dụng tài sản công.

Điều 13. Lựa chọn đơn vị thực hiện cuộc đấu giá quyền sử dụng đất

1. Sau khi có quyết định của người có thẩm quyền về việc đấu giá quyền sử dụng đất, đơn vị tổ chức thực hiện việc đấu giá quyền sử dụng đất tổ chức lựa chọn đơn vị thực hiện cuộc đấu giá quyền sử dụng đất.

2. Việc lựa chọn đơn vị thực hiện cuộc đấu giá quyền sử dụng đất thực hiện theo quy định tại Điều 56 Luật Đấu giá tài sản năm 2016.

Điều 14. Thành lập Hội đồng đấu giá quyền sử dụng đất

1. Trường hợp không lựa chọn được đơn vị thực hiện cuộc đấu giá quyền sử dụng đất theo quy định tại Điều 56 của Luật Đấu giá tài sản năm 2016, đơn vị tổ chức thực hiện việc đấu giá quyền sử dụng đất báo cáo, trình Ủy ban nhân dân cấp có thẩm quyền giao đất, cho thuê đất theo quy định của Luật Đất đai quyết định thành lập Hội đồng đấu giá quyền sử dụng đất.

2. Số lượng, thành phần Hội đồng đấu giá quyền sử dụng đất; nguyên tắc hoạt động, quyền và nghĩa vụ của Hội đồng đấu giá quyền sử dụng đất; nhiệm vụ và quyền hạn của Chủ tịch, thành viên Hội đồng đấu giá quyền sử dụng đất thực hiện theo Khoản 3 Điều 60, Điều 61, Điều 62 và Điều 63 Luật Đấu giá tài sản năm 2016.

Điều 15. Lập quy chế đấu giá quyền sử dụng đất

1. Đơn vị thực hiện cuộc đấu giá quyền sử dụng đất ban hành Quy chế cuộc đấu giá áp dụng cho từng cuộc đấu giá trước ngày niêm yết việc đấu giá sau khi đã thống nhất nội dung với đơn vị tổ chức thực hiện việc đấu giá quyền sử dụng đất và thực hiện nghiêm túc quy chế trong quá trình tổ chức đấu giá.

2. Nội dung chính của Quy chế cuộc đấu giá theo quy định tại Khoản 2 Điều 34 Luật Đấu giá tài sản năm 2016.

3. Đơn vị thực hiện cuộc đấu giá quyền sử dụng đất có trách nhiệm thông báo công khai Quy chế cuộc đấu giá.

Điều 16. Niêm yết, thông báo công khai việc đấu giá quyền sử dụng đất

1. Đơn vị thực hiện cuộc đấu giá quyền sử dụng đất phải niêm yết việc đấu giá quyền sử dụng đất và lưu tài liệu, hình ảnh về việc niêm yết theo quy định tại Khoản 1, Khoản 2, Khoản 3 Điều 35 Luật Đấu giá tài sản năm 2016.

2. Đồng thời với việc niêm yết, đơn vị thực hiện cuộc đấu giá quyền sử dụng đất phải thông báo công khai việc đấu giá quyền sử dụng đất ít nhất 02 (hai) lần, mỗi lần cách nhau ít nhất 02 (hai) ngày làm việc trên Báo An Giang và trang thông tin điện tử chuyên ngành về đấu giá tài sản ít nhất 15 (mười lăm) ngày trước ngày mở cuộc đấu giá. Nội dung thông báo công khai về việc đấu giá quyền sử dụng đất theo quy định tại Khoản 4 Điều 57 Luật Đấu giá tài sản năm 2016.

3. Sau khi đã đấu giá lần thứ hai nhưng vẫn không thành thì đơn vị thực hiện việc đấu giá quyền sử dụng đất và đơn vị thực hiện cuộc đấu giá quyền sử dụng đất được thỏa thuận thực hiện việc đấu giá quyền sử dụng đất theo thủ tục rút gọn hoặc chọn hình thức xử lý theo điểm b Khoản 4 Điều 27 Quy định này.

Trường hợp niêm yết, thông báo đấu giá công khai theo thủ tục rút gọn, đơn vị thực hiện cuộc đấu giá quyền sử dụng đất phải niêm yết việc đấu giá và thông báo công khai 01 (một) lần việc đấu giá trên báo Báo An Giang ít nhất 05 (năm) ngày trước ngày mở cuộc đấu giá.

Điều 17. Bán hồ sơ cho người tham gia đấu giá quyền sử dụng đất

1. Đơn vị thực hiện cuộc đấu giá bán hồ sơ cho người tham gia đấu giá theo Khoản 2 Điều 38, Khoản 3 Điều 53 Luật Đấu giá tài sản năm 2016.

2. Mức thu tiền bán hồ sơ cho người tham gia đấu giá thực hiện theo Khoản 2 Điều 3 Thông tư số 48/2017/TT-BTC ngày 15 tháng 5 năm 2017 của Bộ Tài chính quy định chế độ tài chính trong hoạt động đấu giá tài sản và các văn bản pháp luật khác có liên quan.

3. Tiền bán hồ sơ cho người tham gia đấu giá được sử dụng để đảm bảo cho hoạt động đấu giá quyền sử dụng đất theo điểm b khoản 1 và điểm b khoản 2 Điều 4 Thông tư số 48/2017/TT-BTC ngày 15 tháng 5 năm 2017 của Bộ Tài chính.

Điều 18. Đăng ký tham gia đấu giá

1. Người tham gia đấu giá nộp trực tiếp 01 (một) bộ hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá, tiền đặt trước và hoàn tất thủ tục đăng ký trong thời hạn do đơn vị thực hiện cuộc đấu giá thông báo, niêm yết công khai.

2. Đơn vị thực hiện cuộc đấu giá tiếp nhận hồ sơ tham gia đấu giá theo Khoản 2 Điều 38, Khoản 3 Điều 53 Luật Đấu giá tài sản năm 2016.

Điều 19. Tiền đặt trước và xử lý tiền đặt trước

1. Người tham gia đấu giá phải nộp tiền đặt trước là 20% giá khởi điểm.

Tiền đặt trước được gửi vào một tài khoản thanh toán riêng của đơn vị thực hiện cuộc đấu giá tài sản mở tại ngân hàng thương mại, chi nhánh ngân hàng nước ngoài tại Việt Nam. Trường hợp khoản tiền đặt trước có giá trị dưới 5 triệu đồng thì người tham gia đấu giá có thể nộp trực tiếp cho đơn vị thực hiện cuộc đấu giá quyền sử dụng đất. Người tham gia đấu giá và đơn vị thực hiện cuộc đấu giá quyền sử dụng đất có thể thỏa thuận thay thế tiền đặt trước bằng bảo lãnh ngân hàng.

2. Việc thu tiền đặt trước và xử lý tiền đặt trước được thực hiện theo Khoản 2, Khoản 3, Khoản 4, Khoản 5, Khoản 6, Khoản 7, Khoản 8 Điều 39 Luật Đấu giá tài sản năm 2016.

Điều 20. Xem hồ sơ thửa đất đấu giá

1. Người tham gia đấu giá được quyền xem hồ sơ thửa đất đấu giá. Thời gian tổ chức cho người tham gia đấu giá xem hồ sơ thửa đất đấu giá thực hiện theo Khoản 2 Điều 20 Luật Đấu giá tài sản năm 2016.

2. Đơn vị thực hiện cuộc đấu giá phải công khai thời gian tổ chức cho người tham gia đấu giá xem hồ sơ thửa đất đấu giá.

Điều 21. Giám sát thực hiện cuộc đấu giá quyền sử dụng đất

1. Đơn vị thực hiện cuộc đấu giá quyền sử dụng đất có trách nhiệm thực hiện cuộc đấu giá quyền sử dụng đất đúng với trình tự, thủ tục quy định của pháp luật về đấu giá tài sản và nội dung cụ thể tại hợp đồng dịch vụ đấu giá quyền sử dụng đất.

2. Đơn vị tổ chức thực hiện việc đấu giá quyền sử dụng đất có trách nhiệm cử đại diện tham dự, giám sát việc thực hiện cuộc 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.

3. Người tham gia đấu giá được giám sát việc thực hiện cuộc đấu giá quyền sử dụng đất: tham gia kiểm tra thùng phiếu; giám sát việc kiểm đếm số phiếu phát ra và số phiếu thu vào, công bố từng phiếu trả giá; giám sát trình tự tổ chức cuộc đấu giá, ...

Điều 22. Phê duyệt kết quả đấu giá quyền sử dụng đất

1. Thời gian chuyển hồ sơ cuộc đấu giá quyền sử dụng đất:

Trong thời hạn 01 (một) ngày làm việc kể từ ngày đấu giá thành đơn vị thực hiện cuộc đấu giá quyền sử dụng đất phải thông báo bằng văn bản kết quả đấu giá cho đơn vị tổ chức thực hiện việc đấu giá quyền sử dụng đất.

Trong thời hạn 03 (ba) ngày làm việc kể từ ngày đấu giá thành, đơn vị thực hiện cuộc đấu giá quyền sử dụng đất có trách nhiệm chuyển kết quả, hồ sơ đấu giá cho đơn vị tổ chức thực hiện việc đấu giá quyền sử dụng đất, hồ sơ gồm có:

- a) Hồ sơ niêm yết, thông báo đấu giá;
- b) Bản photo Hồ sơ khách hàng đăng ký tham gia đấu giá;
- c) Bản photo Chứng từ tiền đặt trước hoặc Chứng từ bảo lãnh tiền đặt trước của Ngân hàng;
- d) Biên bản chốt danh sách khách hàng tham gia đấu giá;
- đ) Biên bản đấu giá quyền sử dụng đất;
- e) Danh sách khách hàng trúng đấu giá.

2. Thời gian trình phê duyệt kết quả đấu giá quyền sử dụng đất:

Trong thời hạn 05 (năm) ngày làm việc kể từ ngày nhận hồ sơ từ đơn vị thực hiện cuộc đấu giá quyền sử dụng đất, đơn vị tổ chức thực hiện việc đấu giá quyền sử dụng đất lập hồ sơ gửi cơ quan tài nguyên và môi trường.

Trong thời hạn 05 (năm) ngày làm việc kể từ ngày nhận đủ hồ sơ của đơn vị tổ chức thực hiện việc đấu giá quyền sử dụng đất, cơ quan tài nguyên và môi

trường trình Ủy ban nhân dân cấp có thẩm quyền đã quyết định đấu giá quyền sử dụng đất, 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 bao gồm:

- a) Tờ trình ban hành quyết định công nhận kết quả trúng đấu giá quyền sử dụng đất;
- b) Dự thảo quyết định công nhận kết quả trúng đấu giá quyền sử dụng đất;
- c) Quyết định đấu giá quyền sử dụng đất của Ủy ban nhân dân cấp có thẩm quyền;
- d) Hồ sơ thửa đất đấu giá;
- đ) Hợp đồng dịch vụ đấu giá quyền sử dụng đất;
- e) Báo cáo về việc tổ chức thực hiện cuộc đấu giá và Biên bản đấu giá quyền sử dụng đất.

3. Thời gian phê duyệt kết quả đấu giá quyền sử dụng đất:

Trong thời hạn 05 (năm) ngày làm việc kể từ ngày nhận được văn bản của cơ quan tài nguyên và môi trường, Ủy ban nhân dân cấp có thẩm quyền ký ban hành quyết định công nhận kết quả trúng đấu giá quyền sử dụng đất đã đấu giá thành công gửi cho cơ quan tài nguyên và môi trường, đơn vị tổ chức thực hiện việc đấu giá quyền sử dụng đất, cơ quan thuế và người trúng đấu giá quyền sử dụng đất.

Nội dung quyết định công nhận kết quả trúng đấu giá quyền sử dụng đất theo quy định tại khoản 3 Điều 12 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.

Điều 23. 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. Trong thời hạn 05 (năm) ngày làm việc kể từ ngày nhận được quyết định công nhận kết quả trúng đấu giá của Ủy ban nhân dân cấp có thẩm quyền, cơ quan thuế gửi thông báo nộp tiền sử dụng đất hoặc tiền thuê đất và các nghĩa vụ khác có liên quan bằng văn bản cho người trúng đấu giá.

Thời hạn yêu cầu nộp tiền sử dụng đất hoặc tiền thuê đất trúng đấu giá thực hiện theo Khoản 4 Điều 14 Nghị định số 45/2014/NĐ-CP ngày 15 tháng 5 năm 2014 của Chính phủ quy định về thu tiền sử dụng đất và Khoản 3, Khoản 4 Điều 24 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 và được phê duyệt tại quyết định công nhận kết quả trúng đấu giá quyền sử dụng đất của Ủy ban nhân dân cấp có thẩm quyền.

2. Người trúng đấu giá quyền sử dụng đất có trách nhiệm nộp tiền sử dụng đất vào Kho bạc nhà nước, chuyển chứng từ cho đơn vị tổ chức thực hiện việc đấu giá để lưu hồ sơ và chuyển chứng từ đã nộp tiền cho cơ quan tài nguyên và

môi trường để làm thủ tục ký hợp đồng thuê đất, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất theo quy định.

Điều 24. Cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, giao đất trên thực địa cho người trúng đấu giá

1. Sau khi đã nhận được hồ sơ và chứng từ nộp đủ tiền trúng đấu giá quyền sử dụng đất, cơ quan tài nguyên và môi trường trình Ủy ban nhân dân cấp có thẩm quyền cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất; ký hợp đồng thuê đất đối với trường hợp thuê đất theo quy định.

2. Văn phòng Đăng ký đất đai chủ trì, phối hợp với đơn vị tổ chức thực hiện việc đấu giá quyền sử dụng đất và Ủy ban nhân dân xã, phường, thị trấn nơi có đất tổ chức thực hiện bàn giao đất trên thực địa.

Điều 25. Lưu trữ hồ sơ đấu giá quyền sử dụng đất

Hồ sơ đấu giá quyền sử dụng đất được lưu trữ theo quy định tại Điều 54 Luật Đấu giá tài sản.

Chương III
XỬ LÝ MỘT SỐ TRƯỜNG HỢP PHÁT SINH
TRONG ĐẤU GIÁ QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT

Điều 26. Trường hợp hủy kết quả đấu giá quyền sử dụng đất

Kết quả đấu giá quyền sử dụng đất đất bị hủy trong các trường hợp theo quy định tại Điều 72 Luật Đấu giá tài sản năm 2016.

Hậu quả pháp lý khi hủy kết quả đấu giá quyền sử dụng đất thực hiện theo Điều 73 Luật Đấu giá tài sản năm 2016.

Điều 27. Trường hợp đấu giá không thành

1. Các trường hợp đấu giá không thành theo quy định tại khoản 1 Điều 52 Luật Đấu giá tài sản năm 2016.

2. Trong thời hạn 03 (ba) ngày làm việc kể từ ngày đấu giá không thành, đơn vị thực hiện cuộc đấu giá quyền sử dụng đất phải thông báo bằng văn bản kết quả đấu giá cho đơn vị tổ chức thực hiện việc đấu giá quyền sử dụng đất và chuyển hồ sơ đấu giá cho đơn vị tổ chức thực hiện việc đấu giá quyền sử dụng đất. Hồ sơ gồm có:

- a) Hồ sơ niêm yết, thông báo đấu giá theo quy định tại Điều 16 Quy định này;
- b) Bản photo Hồ sơ khách hàng đăng ký tham gia đấu giá (nếu có);
- c) Bản photo Chứng từ tiền đặt trước hoặc Chứng từ bảo lãnh tiền đặt trước của Ngân hàng (nếu có);
- d) Biên bản chốt danh sách khách hàng tham gia đấu giá;
- đ) Biên bản đấu giá quyền sử dụng đất (nếu có);

3. Không áp dụng việc đấu giá tài sản trong trường hợp chỉ có một người đăng ký tham gia đấu giá, một người tham gia đấu giá, một người trả giá.

4. Các hình thức xử lý:

a) Tổ chức đấu giá lại đối với trường hợp đấu giá lần đầu không thành.

b) Trường hợp đã tổ chức đấu giá từ lần thứ hai trở đi mà không thành thì đơn vị tổ chức thực hiện việc đấu giá quyền sử dụng đất thỏa thuận với đơn vị thực hiện cuộc đấu giá tiếp tục tổ chức đấu giá lại (có thể lựa chọn niêm yết, thông báo đấu giá theo thủ tục rút gọn quy định tại Khoản 3 Điều 16 Quy định này) hoặc báo cáo cơ quan có thẩm quyền xem xét có phương án xử lý khác đối với thửa đất, khu đất đó.

Chương IV TỔ CHỨC THỰC HIỆN

Điều 28. Trách nhiệm của đơn vị tổ chức thực hiện việc đấu giá quyền sử dụng đất

1. Tổ chức thực hiện việc đấu giá quyền sử dụng đất theo đúng trình tự, thủ tục theo quy định của pháp luật hiện hành và Quy định này.

2. Tham mưu cho cấp có thẩm quyền các vấn đề liên quan việc tổ chức đấu giá quyền sử dụng đất để giao đất có thu tiền sử dụng đất hoặc cho thuê đất.

Điều 29. Trách nhiệm của đơn vị thực hiện cuộc đấu giá quyền sử dụng đất

Tuân thủ và thực hiện đúng, đầy đủ các quy định về quyền, nghĩa vụ và các nhiệm vụ về đấu giá quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật hiện hành và quy định tại Quy định này.

Điều 30. Trách nhiệm của Sở Tài nguyên và Môi trường

1. Phối hợp với các Sở, ban, ngành có liên quan xác định giá khởi điểm theo thẩm quyền, trình Ủy ban nhân dân tỉnh phê duyệt.

2. Hướng dẫn các huyện, thị xã, thành phố lập kế hoạch sử dụng đất hằng năm trong đó thể hiện đầy đủ từng thửa đất, từng dự án đấu giá quyền sử dụng đất, trình Ủy ban nhân dân tỉnh phê duyệt.

3. Xác nhận tình trạng sử dụng đất đai trên địa bàn tỉnh An Giang cho tổ chức, cá nhân khi có yêu cầu để hoàn chỉnh hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá quyền sử dụng đất.

4. Trình Ủy ban nhân dân tỉnh ban hành quyết định giao đất, cho thuê đất, thu hồi đất theo quy định của pháp luật về đất đai; ký hợp đồng cho thuê đất, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho người trúng đấu giá theo thẩm quyền.

5. Thực hiện công bố danh mục các dự án đấu giá quyền sử dụng đất đối với các khu đất do Trung tâm Phát triển quỹ đất tỉnh tổ chức thực hiện trên trang thông tin điện tử của Sở.

Điều 31. Trách nhiệm của Sở Tài chính

1. Phối hợp với các Sở, ban, ngành có liên quan xác định giá khởi điểm theo thẩm quyền, trình Ủy ban nhân dân tỉnh phê duyệt.

2. Hướng dẫn việc thanh toán các khoản phí, chi phí, thù lao dịch vụ đấu giá cho các đơn vị, tổ chức liên quan trong việc tổ chức đấu giá quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật.

3. Kiểm tra, hướng dẫn Ủy ban nhân dân cấp huyện quản lý, sử dụng tiền thu được từ đấu giá quyền sử dụng đất.

Điều 32. Trách nhiệm của Sở Xây dựng

1. Cấp Chứng chỉ quy hoạch theo thẩm quyền hoặc tham mưu Ủy ban nhân dân tỉnh cấp Giấy phép quy hoạch theo thẩm quyền đối với khu đất đấu giá làm cơ sở xác định giá khởi điểm.

2. Hướng dẫn, thanh tra việc thực hiện dự án của tổ chức, cá nhân trúng đấu giá quyền sử dụng đất nhằm đảm bảo dự án tuân thủ quy hoạch xây dựng đã được cơ quan thẩm quyền phê duyệt.

3. Xử lý hoặc chuyển cơ quan thẩm quyền xử lý các vi phạm trong lĩnh vực xây dựng theo quy định.

Điều 33. Trách nhiệm của Sở Tư pháp

1. Thông báo danh sách tổ chức đấu giá tài sản và đấu giá viên trên địa bàn tỉnh.

2. Hướng dẫn nghiệp vụ đấu giá cho các đơn vị thực hiện cuộc đấu giá quyền sử dụng đất.

3. Kiểm tra, thanh tra và xử lý vi phạm về tổ chức, hoạt động đấu giá theo thẩm quyền.

Điều 34. Trách nhiệm của cơ quan Thuế

1. Cục Thuế tỉnh:

a) Thông báo cho người trúng đấu giá nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất theo kết quả trúng đấu giá được cấp có thẩm quyền phê duyệt theo thẩm quyền.

b) Hướng dẫn, chỉ đạo Chi cục thuế thu, nộp tiền trúng đấu giá và các khoản thu khác của người trúng đấu giá theo quy định.

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 vi phạm quy định về đấu giá quyền sử dụng đất.

2. Chi cục Thuế các huyện, thị xã, thành phố:

a) Thông báo cho người trúng đấu giá nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất theo kết quả trúng đấu giá được cấp có thẩm quyền phê duyệt theo thẩm quyền.

b) Thực hiện các hướng dẫn, chỉ đạo của Cục Thuế tỉnh về thu, nộp tiền trúng đấu giá và các khoản thu khác của người trúng đấu giá theo quy định.

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 vi phạm quy định về đấu giá quyền sử dụng đất tại địa phương.

Điều 35. Trách nhiệm của Ủy ban nhân dân cấp huyện

1. Lập kế hoạch sử dụng đất hàng năm trong đó thể hiện đủ danh mục công trình, dự án đấu giá quyền sử dụng đất, gửi Sở Tài nguyên và Môi trường thẩm định, trình Ủy ban nhân dân tỉnh phê duyệt.

2. Phê duyệt phương án đấu giá quyền sử dụng đất, quyết định đấu giá quyền sử dụng đất, quyết định phê duyệt giá khởi điểm đấu giá và ban hành quyết định công nhận kết quả trúng đấu giá quyền sử dụng đất theo thẩm quyền (trường hợp quyết định công nhận kết quả trúng đấu giá quyền sử dụng đất cho tổ chức thì báo cáo kết quả cho Ủy ban nhân dân tỉnh).

3. Quyết định giao đất, cho thuê đất, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho người trúng đấu giá theo thẩm quyền.

4. Thực hiện điều chỉnh quy hoạch theo thẩm quyền.

5. Thực hiện công bố danh mục các dự án đấu giá quyền sử dụng đất trên trang thông tin điện tử của Ủy ban nhân dân cấp huyện.

6. Chỉ đạo các phòng, ban chuyên môn cấp huyện thực hiện các nhiệm vụ có liên quan theo quy định.

Điều 36. Trách nhiệm của Ủy ban nhân dân cấp xã

1. Lập kế hoạch đấu giá quyền thuê đất sản xuất nông nghiệp, lâm nghiệp, nuôi trồng thủy sản thuộc quỹ đất công ích, đất bãi bồi ven sông, đất chưa sử dụng do xã quản lý, báo cáo Ủy ban nhân dân cấp huyện.

2. Tổ chức thực hiện việc đấu giá quyền thuê quỹ đất công ích, đất bãi bồi ven sông, đất chưa sử dụng của xã, phường, thị trấn để sản xuất nông nghiệp, lâm nghiệp, nuôi trồng thủy sản theo quy định.

3. Quản lý tiền thu được từ việc đấu giá quyền thuê đất sản xuất nông nghiệp, lâm nghiệp, nuôi trồng thủy sản thuộc quỹ đất công ích, đất bãi bồi ven sông, đất chưa sử dụng theo quy định tại Khoản 3 Điều 132 Luật Đất đai.

Điều 37. Điều khoản thi hành

Trong quá trình thực hiện, nếu có khó khăn vướng mắc, các Sở, ban ngành, Ủy ban nhân dân các huyện, thị xã, thành phố, các tổ chức, cá nhân có liên quan phản ánh về Sở Tài nguyên và Môi trường để tổng hợp, báo cáo Ủy ban nhân dân tỉnh có chỉ đạo kịp thời./.

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

(Đã ký)

Lê Văn Nung

