

Số: **54** /2021/QĐ-UBND

Lào Cai, ngày **24** tháng **11** năm 2021

QUYẾT ĐỊNH

Ban hành Quy định về đấu giá quyền sử dụng đất, đấu giá tài sản công gắn liền với quyền sử dụng đất để giao đất có thu tiền sử dụng đất hoặc cho thuê đất trên địa bàn tỉnh Lào Cai

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH LÀO CAI

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 ngày 22 tháng 11 năm 2019;

Căn cứ Luật Ban hành văn bản quy phạm pháp luật ngày 22 tháng 6 năm 2015; Luật Sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Ban hành văn bản quy phạm pháp luật ngày 18 tháng 6 năm 2020;

Căn cứ Bộ Luật Dân sự ngày 24 tháng 11 năm 2015;

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

Căn cứ Luật Kinh doanh bất động sản ngày 25 tháng 11 năm 2014;

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

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 Luật Quản lý thuế ngày 13 tháng 6 năm 2019;

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

Căn cứ Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15 tháng 5 năm 2014 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai năm 2013;

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

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 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 34/2016/NĐ-CP của Chính phủ quy định chi tiết một số điều và biện pháp thi hành Luật ban hành văn bản quy phạm pháp luật;

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 35/2017/NĐ-CP ngày 03 tháng 4 năm 2017 của Chính phủ quy định về thu tiền sử dụng đất, tiền thuê đất, thuê mặt nước trong khu kinh tế, khu công nghệ cao;

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 Nghị định số 67/2021/NĐ-CP ngày 15 tháng 7 năm 2021 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của 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 số 30/2014/TT-BTNMT ngày 02 tháng 6 năm 2014 của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định về hồ sơ giao đất, cho thuê đất, chuyên mục đích sử dụng đất, thu hồi đất;

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;

Theo đề nghị của Giám đốc Sở Tài chính tại Tờ trình số 644/TTr-STC ngày 05 tháng 11 năm 2021.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Ban hành kèm theo Quyết định này Quy định về đấu giá quyền sử dụng đất, đấu giá tài sản công gắn liền với quyền sử dụng đất để giao đất có thu tiền sử dụng đất hoặc cho thuê đất trên địa bàn tỉnh Lào Cai.

Điều 2. Quyết định này có hiệu lực kể từ ngày 10 tháng 12 năm 2021.

Điều 3. Chánh Văn phòng UBND tỉnh; Giám đốc các sở, ban, ngành; Chủ tịch UBND các huyện, thị xã, thành phố; Thủ trưởng các cơ quan, đơn vị và các tổ chức, hộ gia đình, cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này. /.

Nơi nhận:

- Văn phòng Chính phủ;
- Các Bộ: Tài chính, Tư pháp, Tài nguyên và Môi trường;
- TT: Tỉnh ủy, HĐND, UBND, ĐDBQH tỉnh;
- Cục Kiểm tra VBQPPL- Bộ Tư pháp;
- Như Điều 3 QĐ;
- Báo Lào Cai, Đài PT-TH tỉnh;
- Lãnh đạo Văn phòng UBND tỉnh;
- Công báo tỉnh Lào Cai;
- Cổng thông tin điện tử tỉnh;
- Lưu: VT, TH1, QLĐT1,4, NLN1, TNMT1.

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



Nguyễn Trọng Hải



ỦY BAN NHÂN DÂN
TỈNH LÀO CAI

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

QUY ĐỊNH

Về đấu giá quyền sử dụng đất, đấu giá tài sản công
gắn liền với quyền sử dụng đất để giao đất có thu tiền sử dụng đất
hoặc cho thuê đất trên địa bàn tỉnh Lào Cai

(Ban hành kèm theo Quyết định số **54** /2021/QĐ-UBND
ngày **24** tháng **11** năm **2021** của Ủy ban nhân dân tỉnh Lào Cai)

Chương I QUY ĐỊNH CHUNG

Điều 1. Phạm vi điều chỉnh

1. Quy định này quy định về đấu giá quyền sử dụng đất, đấu giá tài sản công gắn liền với quyền sử dụng đất để giao đất có thu tiền sử dụng đất hoặc cho thuê đất (sau đây gọi chung là đấu giá quyền sử dụng đất) trên địa bàn tỉnh Lào Cai.

2. Các nội dung khác không quy định tại Quy định này được thực hiện theo các văn bản quy phạm pháp luật hiện hành khác có liên quan.

Điều 2. Đối tượng áp dụng

1. Cơ quan quản lý nhà nước về đất đai, đấu giá tài sản, thu tiền sử dụng đất, tiền thuê đất.

2. Các tổ chức, cá nhân tham gia đấu giá quyền sử dụng đất.

3. Các đơn vị tổ chức thực hiện việc đấu giá quyền sử dụng đất, các tổ chức 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 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. Tổ chức đấu giá quyền sử dụng đất là tổ chức đấu giá tài sản theo quy định của Luật Đấu giá tài sản ngày 17 tháng 11 năm 2016.

3. Tổ chức, cá nhân tham gia đấu giá quyền sử dụng đất (sau đây gọi chung là người tham gia đấu giá) là doanh nghiệp, tổ chức, hộ gia đình, cá nhân đủ điều kiện tham gia đấu giá để được nhà nước giao đất, cho thuê đất theo quy định của Luật Đấu giá tài sản ngày 17 tháng 11 năm 2016, Luật Đất đai ngày 29 tháng 11 năm 2013 và quy định khác của pháp luật có liên quan.

4. Tài sản công gắn liền với quyền sử dụng đất là nhà, công trình trên đất thuộc sở hữu nhà nước.

Điều 4. Nguyên tắc đấu giá

1. Đấu giá quyền sử dụng đất được thực hiện theo nguyên tắc quy định tại Điều 117 của Luật Đất đai ngày 29 tháng 11 năm 2013 và Điều 6 Luật Đấu giá tài sản ngày 17 tháng 11 năm 2016.

2. Việc đấu giá tài sản công gắn với quyền sử dụng đất ngoài phải đảm bảo các quy định của pháp luật về đất đai và pháp luật về đấu giá tài sản, còn phải phù hợp với quy định của pháp luật về quản lý, sử dụng tài sản công.

3. Trường hợp đưa ra đấu giá nhiều thửa đất trong cùng một đợt, thì việc đấu giá quyền sử dụng đất, quyền thuê đất được thực hiện đối với từng thửa đất (*trừ trường hợp đấu giá quyền sử dụng đất, quyền thuê đất để thực hiện các dự án đầu tư*).

Điều 5. Các trường hợp đấu giá quyền sử dụng đất

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 quy định tại Khoản 1 Điều 118 Luật Đất đai ngày 29 tháng 11 năm 2013.

2. Nhà nước đấu giá tài sản công là nhà, công trình trên đất gắn với quyền sử dụng đất để lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự án trong các trường hợp quy định tại Khoản 1 Điều 11 Nghị định 167/2017/NĐ-CP ngày 31 tháng 12 năm 2017 của Chính phủ quy định việc sắp xếp lại, xử lý tài sản công.

Điều 6. Quỹ đất và điều kiện để tổ chức thực hiện đấu giá quyền sử dụng đất

1. Quỹ đất để đấu giá quyền sử dụng đất theo 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 viết tắt là Thông tư liên tịch số 14/2015/TTLT-BTNMT-BTP*).

2. Điều kiện để tổ chức thực hiện đấu giá quyền sử dụng đất theo quy định tại Khoản 1 Điều 119 Luật Đất đai ngày 29 tháng 11 năm 2013.

Điều 7. Các điều kiện đối với người tham gia đấu giá quyền sử dụng đất

1. Người tham gia đấu giá quyền sử dụng đất phải thuộc đối tượng được Nhà nước giao đất, cho thuê đất theo quy định tại Điều 55, Điều 56 của Luật Đất đai ngày 29 tháng 11 năm 2013.

2. Người tham gia cuộc đấu giá phải có hồ sơ đấu giá hợp lệ, trong đó phải có cam kết về các nội dung: Sử dụng đất đúng mục đích, phù hợp với quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất, quy hoạch chi tiết xây dựng (*nếu có*); đảm bảo về tiến độ sử dụng đất và nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất theo đúng thời hạn quy định trong phương án đấu giá quyền sử dụng đất được cấp có thẩm quyền phê duyệt.

3. Đối với trường hợp đấu giá quyền sử dụng đất, đấu giá tài sản công gắn với quyền sử dụng đất để lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự án đầu tư ngoài các điều kiện tại Khoản 1, Khoản 2 Điều này còn phải đảm bảo các điều kiện sau:

a) Có báo cáo tổng quát dự án đầu tư phù hợp với quy hoạch, tiến độ và tổng mức đầu tư dự án.

b) Có đủ điều kiện về vốn, kỹ thuật và năng lực tài chính, như sau:

Có hồ sơ, giấy tờ chứng minh 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 20ha; không thấp hơn 15% tổng mức đầu tư đối với dự án có quy mô sử dụng đất từ 20ha trở lên.

Có cam kết của tổ chức tín dụng, ngân hàng hoặc tổ chức, cá nhân khác về việc cho vay vốn để thực hiện dự án hoặc các văn bản khác chứng minh khả năng huy động vốn để thực hiện dự án đầu tư.

Có ngành nghề kinh doanh phù hợp với mục đích sử dụng đất để thực hiện dự án đầu tư.

c) 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 công bố trên trang thông tin điện tử của Bộ Tài nguyên và Môi trường, Tổng cục Quản lý đất đai, Sở Tài nguyên và Môi trường và Ủy ban nhân dân các huyện, thị xã, thành phố trên địa bàn tỉnh Lào Cai.

d) Phải bảo đảm các điều kiện để thực hiện dự án đầu tư theo quy định pháp luật hiện hành có liên quan và các quy định khác tại văn bản chấp thuận chủ trương đầu tư của cơ quan Nhà nước có thẩm quyền.

đ) Đối với trường hợp đấu giá quyền sử dụng đất để thực hiện dự án nhà ở thương mại, khu đô thị, thì người tham gia đấu giá ngoài việc phải đảm bảo điều kiện quy định tại điểm a, điểm b, điểm c, điểm d khoản này còn phải đảm bảo điều kiện theo quy định tại Điều 21 Luật Nhà ở ngày 25 tháng 11 năm 2014.

Điều 8. Hội đồng đấu giá quyền sử dụng đất

1. Hội đồng đấu giá quyền sử dụng đất được thành lập để thực hiện bán đấu giá quyền sử dụng đất đối với trường hợp sau khi thông báo công khai việc lựa chọn theo quy định của Luật Đấu giá tài sản ngày 17 tháng 11 năm 2016 mà không có tổ chức đấu giá tài sản nào đăng ký hoặc không lựa chọn được tổ chức đấu giá tài sản.

2. Ủy ban nhân dân cấp có thẩm quyền quyết định đấu giá quyền sử dụng đất quyết định thành lập Hội đồng đấu giá quyền sử dụng đất đối với trường hợp quy định tại Khoản 1 Điều này cho từng trường hợp cụ thể.

3. Thành phần tham gia Hội đồng đấu giá quyền sử dụng đất theo quy định tại khoản 3 Điều 60 của Luật Đấu giá tài sản.

Điều 9. Xử lý trong trường hợp đấu giá không thành

1. Xử lý tài sản công gắn với quyền sử dụng đất trong trường hợp đấu giá không thành được thực hiện theo Điều 25 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.

2. Đấu giá theo trình tự thủ tục rút gọn quy định Điểm b Khoản 1 Điều 53 Luật Đấu giá tài sản ngày 17 tháng 11 năm 2016 đối với trường hợp đã đấu giá lần thứ hai nhưng vẫn không thành trừ trường hợp quy định tại khoản 1 Điều này. Sau khi thực hiện đấu giá theo trình tự rút gọn nhưng vẫn không thành, tổ chức đấu giá quyền sử dụng đất lập văn bản báo cáo đơn vị tổ chức thực hiện việc đấu giá quyền sử dụng đất để báo cáo cấp có thẩm quyền xem xét, quyết định.

Điều 10. Thẩm định điều kiện tham gia đấu giá

Trường hợp đấu giá quyền sử dụng đất, đấu giá tài sản công gắn với quyền sử dụng đất để lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự án, đơn vị tổ chức thực hiện việc đấu giá quyền sử dụng đất tham mưu cho cấp có thẩm quyền quyết định thành lập Tổ thẩm định về điều kiện tham gia đấu giá của người tham gia đấu giá quyền sử dụng đất. Quỹ đất do cấp nào quản lý thì cấp đó thành lập tổ thẩm định; thành phần tổ thẩm định gồm các thành viên là đại diện các cơ quan chuyên môn giúp việc cùng cấp.

Điều 11. Hủy kết quả đấu giá quyền sử dụng đất, hủy quyết định công nhận kết quả trúng đấu giá quyền sử dụng đất

1. Hủy kết quả đấu giá quyền sử dụng đất

a) Kết quả đấu giá quyền sử dụng đất bị hủy theo quy định tại Điều 72 Luật Đấu giá tài sản ngày 17 tháng 11 năm 2016.

b) Hậu quả pháp lý khi hủy kết quả đấu giá quyền sử dụng đất thực hiện theo quy định tại Điều 73 Luật Đấu giá tài sản ngày 17 tháng 11 năm 2016.

2. Hủy quyết định công nhận kết quả trúng đấu giá quyền sử dụng đất

a) Hủy Quyết định công nhận kết quả trúng đấu giá quyền sử dụng đất theo quy định tại Điểm d Khoản 5 Điều 68 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 được sửa đổi, bổ sung tại Khoản 21 Điều 1 Nghị định số 148/2020/NĐ-CP ngày 18/12/2020 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số Nghị định quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai.

b) Hồ sơ trình ban hành quyết định hủy quyết định công nhận kết quả trúng đấu giá quyền sử dụng đất theo quy định tại Điều 5 Thông tư số 30/2014/TT-BTNMT ngày 02 tháng 6 năm 2014 của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định về hồ sơ giao đất, cho thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất, thu hồi đất.

c) Khoản tiền đặt cọc theo quy định tại Khoản 5 Điều 39 Luật Đấu giá tài sản ngày 17 tháng 11 năm 2016 của người bị hủy quyết định công nhận kết quả trúng đấu giá quyền sử dụng đất được nộp vào ngân sách nhà nước sau khi trừ các khoản chi phí đấu giá tài sản theo quy định của pháp luật.

d) Số tiền sử dụng đất, tiền thuê đất của người bị hủy quyết định công nhận kết quả trúng đấu giá quyền sử dụng đất đã nộp (không bao gồm khoản tiền đặt cọc nêu

tại khoản 2 Điều này) được hoàn trả theo quy định của Luật Quản lý thuế (không tính lãi suất, trượt giá).

3. Đơn vị tổ chức thực hiện việc đấu giá quyền sử dụng đất lập hồ sơ, gửi cơ quan tài nguyên và môi trường đề trình Ủy ban nhân dân cấp có thẩm quyền đã ban hành quyết định công nhận kết quả trúng đấu giá quyền sử dụng đất xem xét, ban hành quyết định hủy kết quả đấu giá quyền sử dụng đất, quyết định hủy quyết định công nhận kết quả trúng đấu giá quyền sử dụng đất.

Chương II **CÁC QUY ĐỊNH CỤ THỂ**

Mục 1 **ĐẤU GIÁ QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT** **ĐỂ THU TIỀN SỬ DỤNG ĐẤT HOẶC CHO THUÊ ĐẤT**

Điều 12. Lập và phê duyệt phương án đấu giá quyền sử dụng đất

1. Căn cứ kế hoạch sử dụng đất hàng năm của cấp huyện đã được phê duyệt và đề xuất của các đơn vị về việc đấu giá quỹ đất hiện có, Sở Tài nguyên và Môi trường hoặc Phòng Tài nguyên và Môi trường báo cáo Ủy ban nhân dân cùng cấp chỉ đạo các đơn vị đang được giao quản lý quỹ đất lập phương án đấu giá quyền sử dụng đất, gửi Sở Tài nguyên và Môi trường hoặc Phòng Tài nguyên và Môi trường xem xét thẩm định, trình Ủy ban nhân dân cùng cấp phê duyệt.

2. Nội dung phương án đấu giá quyền sử dụng đất gồm:

- a) Danh mục loại đất, vị trí, diện tích và hạ tầng kỹ thuật, tài sản gắn liền với các thửa đất đấu giá.
- b) Mục đích, hình thức giao đất, thời hạn sử dụng của các thửa đất khi đấu giá quyền sử dụng đất.
- c) Dự kiến thời gian tổ chức thực hiện đấu giá.
- d) Đối tượng và điều kiện được tham gia đấu giá.
- đ) Mức phí tham gia đấu giá.
- e) Khoản tiền đặt trước phải nộp khi tham gia đấu giá.
- g) Hình thức đấu giá, phương thức đấu giá được áp dụng khi thực hiện cuộc bán đấu giá.
- h) Kinh phí, nguồn chi phí tổ chức thực hiện việc đấu giá.
- i) Dự kiến giá trị thu được và đề xuất việc sử dụng nguồn thu từ kết quả đấu giá.
- k) Phương thức và thời hạn thanh toán tiền sau khi trúng đấu giá.
- l) Phương thức lựa chọn đơn vị thực hiện cuộc bán đấu giá.

- m) Bàn giao đất cho người trúng đấu giá.
- n) Xử lý diện tích đất tăng, giảm sau khi trúng đấu giá.
- o) Hủy kết quả trúng đấu giá, hủy quyết định công nhận kết quả trúng đấu giá quyền sử dụng đất và hậu quả pháp lý.
- p) Đề xuất đơn vị được giao tổ chức thực hiện việc đấu giá quyền sử dụng đất.
- q) Tổ chức thực hiện.

Điều 13. Chuẩn bị hồ sơ đấu giá quyền sử dụng đất

1. Căn cứ phương án đấu giá quyền sử dụng đất đã được 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, quỹ đất đấu giá gửi đến cơ quan tài nguyên và môi trường để thẩm định trước khi trình UBND cấp có thẩm quyền phê duyệt.

2. Hồ sơ đấu giá quyền sử dụng đất, bao gồm:

- a) Tờ trình và dự thảo quyết định đấu giá quyền sử dụng đất.
- b) Giấy tờ liên quan đến hiện trạng quản lý, sử dụng thửa đất, quỹ đất đấu giá và hạ tầng kỹ thuật, tài sản gắn liền với thửa đất, quỹ đất (nếu có).
- c) Thông tin về vị trí, diện tích, quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất và quy hoạch xây dựng chi tiết (nếu có) liên quan đến thửa đất, quỹ đất đấu giá được cơ quan nhà nước có thẩm quyền phê duyệt, hình thức sử dụng đất, thời hạn sử dụng đất và các giấy tờ khác liên quan đến công tác đấu giá.
- d) Sơ đồ quy hoạch tổng mặt bằng vị trí thửa đất, quỹ đất đã được cấp có thẩm quyền phê duyệt và đã được đơn vị có chức năng đo đạc bản đồ lập.
- đ) Phương án sắp xếp, xử lý tài sản trên đất đã được cấp có thẩm quyền phê duyệt (đối với đấu giá cơ sở nhà, đất thuộc sở hữu Nhà nước).
- e) Tên, địa chỉ của đơn vị được giao tổ chức thực hiện việc đấu giá quyền sử dụng đất.

Điều 14. Quyết định đấu giá quyền sử dụng đất

1. Căn cứ hồ sơ đấu giá quyền sử dụng đất do đơn vị tổ chức thực hiện việc đấu giá quyền sử dụng đất chuẩn bị và ý kiến thẩm định của cơ quan tài nguyên và môi trường, Ủy ban nhân dân cấp có thẩm quyền phê duyệt phương án đấu giá quyền sử dụng đất quy định tại Điều 12 Quy định này quyết định đấu giá quyền sử dụng đất.

2. Quyết định đấu giá quyền sử dụng đất có những nội dung chính theo quy định tại Khoản 2 Điều 8 Thông tư liên tịch số 14/2015/TTLT-BTNMT-BTP ngày 04/4/2015 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, cụ thể như sau:

- a) Căn cứ pháp lý để ban hành.
- b) Danh mục, vị trí, diện tích thửa đất, quỹ đất, hạ tầng kỹ thuật, tài sản gắn liền với đất (nếu có), mục đích sử dụng, hình thức và thời hạn sử dụng đất.

c) Các thông tin về quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất, quy hoạch xây dựng chi tiết đã được cơ quan nhà nước có thẩm quyền phê duyệt và các quy định khác có liên quan đến việc quản lý, sử dụng thửa đất, quỹ đất đấu giá.

d) Tên, địa chỉ của đơn vị được giao tổ chức thực hiện việc đấu giá quyền sử dụng đất.

Điều 15. Xác định, phê duyệt giá khởi điểm đấu giá và bước giá

1. Căn cứ quyết định đấu giá quyền sử dụng đất đã được phê duyệt, cơ quan được giao xác định giá đất tổ chức thực hiện việc xác định giá khởi điểm của thửa đất theo quy định của pháp luật, gửi hồ sơ, phương án xây dựng giá đất cụ thể về Sở Tài chính (*cơ quan thường trực Hội đồng thẩm định giá đất*) thực hiện rà soát trước khi báo cáo Hội đồng thẩm định giá đất, trình Ủy ban nhân dân tỉnh phê duyệt.

2. Hồ sơ trình phê duyệt giá khởi điểm của thửa đất, quỹ đất đấu giá

Hồ sơ trình phê duyệt giá khởi điểm thực hiện theo quy định tại Khoản 2 Điều 9 Thông tư liên tịch số 14/2015/TTLT-BTNMT-BTP, bao gồm:

a) Tờ trình về phương án giá khởi điểm của thửa đất, quỹ đất được đấu giá, giá trị hạ tầng kỹ thuật, tài sản trên đất (*nếu có*).

b) Dự thảo phương án giá khởi điểm.

c) Báo cáo thuyết minh xây dựng phương án giá khởi điểm.

d) Văn bản thẩm định phương án giá khởi điểm.

3. Quyết định phê duyệt giá khởi điểm, có các nội dung chính sau đây:

a) Thửa đất, quỹ đất đấu giá quyền sử dụng đất.

b) Vị trí, đặc điểm, diện tích của thửa đất, quỹ đất.

c) Mục đích sử dụng đất và thời hạn sử dụng đất.

d) Hình thức sử dụng đất.

đ) Giá khởi điểm.

e) Các nội dung có liên quan khác (*nếu có*).

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

5. Bước giá là mức chênh lệch tối thiểu của lần trả giá sau so với lần trả giá trước liền kề trong trường hợp đấu giá quyền sử dụng đất theo phương thức trả giá lên và được thể hiện trong phương án đấu giá quyền sử dụng đất được cấp có thẩm quyền phê duyệt.

Điều 16. Lựa chọn tổ chức đấu giá quyền sử dụng đất, Hợp đồng dịch vụ đấu giá quyền sử dụng đất

1. Sau khi có Quyết định của cơ quan thẩm quyền về đấu giá quyền sử dụng đất, đơn vị tổ chức thực hiện việc đấu giá thông báo công khai trên Cổng thông tin điện tử quốc gia về đấu giá tài sản, trang thông tin điện tử của mình về việc lựa chọn

tổ chức đấu giá quyền sử dụng đất. Nội dung thông báo theo quy định tại khoản 2 Điều 56 của Luật Đấu giá tài sản ngày 17 tháng 11 năm 2016.

2. Đơn vị tổ chức thực hiện việc đấu giá quyền sử dụng đất căn cứ hồ sơ của tổ chức đấu giá quyền sử dụng đất, các tiêu chí quy định tại Khoản 4 Điều 56 của Luật Đấu giá tài sản ngày 17 tháng 11 năm 2016 và quy định pháp luật có liên quan để đánh giá hồ sơ năng lực, lựa chọn đơn vị có năng lực tốt nhất thực hiện đấu giá quyền sử dụng đất và chịu trách nhiệm về việc lựa chọn của mình. Không được đặt thêm yêu cầu không có cơ sở, không cần thiết đối với đấu giá viên, tổ chức đấu giá tài sản.

3. Trường hợp hết thời gian mời tham gia để lựa chọn tổ chức đấu giá quyền sử dụng đất mà chỉ có một đơn vị đăng ký tham gia, thì đơn vị tổ chức thực hiện việc đấu giá quyết định chỉ định đơn vị thực hiện cuộc đấu giá tài sản đã đăng ký tham gia đủ điều kiện theo quy định của pháp luật.

4. Hợp đồng dịch vụ đấu giá quyền sử dụng đất phải được lập thành văn bản và nội dung của hợp đồng được thực hiện theo quy định của pháp luật về đấu giá tài sản, dân sự, đất đai và quy định tại Khoản 3 Điều 10 của Thông tư liên tịch số 14/2015/TTLT-BTNMT-BTP và quy định pháp luật hiện hành có liên quan.

Điều 17. Giám sát thực hiện cuộc bán đấu giá quyền sử dụng đất

1. Tổ chức đấu giá quyền sử dụng đất có trách nhiệm thực hiện cuộc bán đấu giá quyền sử dụng đất theo đúng quy định pháp luật về trình tự, thủ tục đấu giá và những nội dung cụ thể nêu trong hợp đồng dịch vụ đấu giá.

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 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 có thể mời đại diện các cơ quan: Tài nguyên và Môi trường, Tư pháp, Tài chính, chính quyền địa phương nơi có đất đấu giá hoặc đại diện tổ chức, cá nhân có liên quan đến tham dự, giám sát việc thực hiện cuộc đấu giá quyền sử dụng đất.

Điều 18. Quyết định công nhận kết quả đấu giá quyền sử dụng đất

1. Trong thời hạn không quá 03 (ba) ngày làm việc, kể từ ngày kết thúc cuộc bán đấu giá quyền sử dụng đất, Tổ chức đấu giá quyền sử dụng đất 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 văn bản, tài liệu từ Tổ chức đấu giá quyền sử dụng đất, đơn vị tổ chức thực hiện việc đấu giá lập hồ sơ, gửi cơ quan tài nguyên và môi trường thẩm định trình Ủy ban nhân dân cấp có thẩm quyền theo quy định tại Điều 59 Luật Đất đai ngày 29 tháng 11 năm 2013 ban hành quyết định công nhận kết quả trúng đấu giá quyền sử dụng đất.

2. Hồ sơ trình ban hành quyết định công nhận kết quả trúng đấu giá quyền sử dụng đất và nội dung công nhận kết quả đấu giá, bao gồm:

a) Dự thảo quyết định công nhận kết quả trúng đấu giá quyền sử dụng đất, có các nội dung chính sau đây:

- Căn cứ pháp lý để ban hành quyết định.
- Tên, địa chỉ của người trúng đấu giá quyền sử dụng đất.
- Vị trí, sơ đồ, diện tích, mục đích sử dụng, hình thức, thời hạn sử dụng đất và hạ tầng kỹ thuật, tài sản gắn liền với thửa đất, quỹ đất (nếu có).
- Số tiền trúng đấu giá quyền sử dụng đất và hạ tầng kỹ thuật, tài sản gắn liền với đất (nếu có).
- Trách nhiệm, phương thức, địa điểm, thời gian thực hiện việc kê khai nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất của người trúng đấu giá.
- Trách nhiệm và thời hạn thực hiện nghĩa vụ tài chính và hậu quả pháp lý của việc vi phạm thời hạn thực hiện nghĩa vụ tài chính đối với nhà nước.
- Đơn vị thực hiện ký hợp đồng thuê đất (đối với trường hợp đấu giá theo hình thức thuê đất) và cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất (sau đây gọi là Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất) cho người trúng đấu giá.
- Trách nhiệm của các cơ quan, đơn vị và cá nhân có liên quan (nếu có).

b) Quyết định đấu giá quyền sử dụng đất.

c) Hồ sơ thửa đất, quỹ đất đấu giá.

d) Hợp đồng dịch vụ đấu giá quyền sử dụng đất.

đ) Báo cáo về việc tổ chức thực hiện cuộc bán đấu giá và Biên bản kết quả cuộc bán đấu giá thành công quyền sử dụng đất.

3. Trong thời hạn không quá 03 (ba) ngày làm việc kể từ ngày nhận Tờ trình và hồ sơ từ 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 ban hành quyết định công nhận kết quả trúng đấu giá quyền sử dụng đất.

4. Trong thời hạn không quá 02 (hai) ngày làm việc kể từ ngày nhận Tờ trình và hồ sơ từ cơ quan tài nguyên và môi trường, Ủy ban nhân dân cấp có thẩm quyền ban hành quyết định công nhận kết quả trúng đấu giá quyền sử dụng đất.

5. Quyết định công nhận kết quả trúng đấu giá quyền sử dụng đất được gửi cho cơ quan tài nguyên và môi trường, cơ quan thuế, cơ quan tư pháp, cơ quan văn phòng đăng ký đất đai, đơn vị tổ chức thực hiện việc đấu giá, người trúng đấu giá và các cơ quan, đơn vị, cá nhân có liên quan.

Mục 2

ĐẤU GIÁ QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT

ĐỂ LỰA CHỌN NHÀ ĐẦU TƯ THỰC HIỆN DỰ ÁN

Điều 19. Các loại dự án áp dụng hình thức đấu giá quyền sử dụng đất để lựa chọn nhà đầu tư

1. Các loại dự án áp dụng hình thức đấu giá quyền sử dụng đất để lựa chọn nhà đầu tư, bao gồm:

- a) Dự án đầu tư xây dựng nhà ở thương mại.
- b) Dự án đầu tư xây dựng khu đô thị.
- c) Dự án trong lĩnh vực dịch vụ - thương mại và các dự án khác theo quy định của pháp luật.

2. Các dự án thuộc Điểm a, Điểm b Khoản 1 Điều này phải được UBND tỉnh phê duyệt chấp thuận chủ trương đầu tư trước khi phê duyệt phương án đấu giá.

Điều 20. Chấp thuận chủ trương đầu tư

1. Ủy ban nhân dân tỉnh quyết định chấp thuận chủ trương đầu tư các dự án theo quy định tại Điều 32 Luật Đầu tư ngày 17 tháng 6 năm 2020.

2. Nội dung quyết định chấp thuận chủ trương đầu tư theo Mẫu A.II.1, Thông tư số 03/2021/TT-BKHĐT ngày 09/4/2021 của Bộ trưởng Bộ Kế hoạch và Đầu tư, quy định mẫu văn bản, báo cáo liên quan đến hoạt động đầu tư tại Việt Nam, đầu tư từ Việt Nam ra nước ngoài và xúc tiến đầu tư

3. Sở Giao thông vận tải - Xây dựng, các cơ quan, đơn vị được giao quản lý thửa đất, quỹ đất đấu giá đề xuất chủ trương đầu tư gửi Sở Kế hoạch và Đầu tư thẩm định trình Ủy ban nhân dân tỉnh phê duyệt.

Điều 21. Lập, phê duyệt phương án đấu giá quyền sử dụng đất để lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự án

1. Việc lập phương án đấu giá quyền sử dụng đất để lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự án theo quy định tại Khoản 1 Điều 12 Quy định này.

2. Nội dung phương án đấu giá quyền sử dụng đất để lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự án: Ngoài các nội dung quy định tại Khoản 2 Điều 12 Quy định này, phương án đấu giá quyền sử dụng đất để lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự án phải thêm các nội dung sau:

- a) Hình thức đầu tư, mục tiêu, quy mô dự án;
- b) Dự kiến tổng mức đầu tư của dự án, nguồn vốn;
- c) Tiến độ thực hiện dự án.

3. Thẩm quyền phê duyệt phương án đấu giá

a) Ủy ban nhân dân tỉnh phê duyệt phương án đấu giá quyền sử dụng đất đối với các trường hợp theo quy định tại Khoản 1 Điều 59 Luật Đất đai ngày 29 tháng 11 năm 2013.

b) Ủy ban nhân dân các huyện, thị xã, thành phố phê duyệt phương án đấu giá quyền sử dụng đất đối với các trường hợp theo quy định tại khoản 2 Điều 59 Luật Đất đai ngày 29 tháng 11 năm 2013.

c) Trường hợp chưa xác định được đối tượng tham gia đấu giá theo điểm a, điểm b Khoản 3 Điều này thì Ủy ban nhân dân tỉnh phê duyệt phương án đấu giá quyền sử dụng đất.

Điều 22. Thẩm định điều kiện tham gia đấu giá, chuẩn bị hồ sơ đấu giá, quyết định đấu giá, xác định, phê duyệt giá khởi điểm đấu giá, lựa chọn tổ chức đấu giá, giám sát thực hiện cuộc bán đấu giá quyền sử dụng đất để lựa chọn nhà đầu tư thực hiện theo quy định tại Điều 10, Điều 13, Điều 14, Điều 15, Điều 16, Điều 17 Quy định này.

Điều 23. Công nhận kết quả trúng đấu giá quyền sử dụng đất để lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự án

1. Ủy ban nhân dân tỉnh công nhận kết quả trúng đấu giá quyền sử dụng đất đồng thời với công nhận nhà đầu tư trong cùng một quyết định.

2. Nội dung công nhận kết quả trúng đấu giá quyền sử dụng đất trong Quyết định quy định tại Khoản 1 Điều này thực hiện theo quy định tại Điểm a Khoản 2 Điều 18 Quy định này.

Mục 3

ĐẤU GIÁ TÀI SẢN CÔNG GẮN VỚI QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT ĐỂ LỰA CHỌN NHÀ ĐẦU TƯ THỰC HIỆN DỰ ÁN

Điều 24. Các loại dự án áp dụng hình thức đấu giá tài sản công gắn với quyền sử dụng đất để lựa chọn nhà đầu tư và nội dung về chấp thuận chủ trương đầu tư thực hiện theo Điều 19, Điều 20 Quy định này.

Điều 25. Lập, phê duyệt phương án sắp xếp cơ sở nhà, đất

1. Căn cứ chủ trương của Ủy ban nhân dân tỉnh về việc đấu giá cơ sở nhà, đất, Cơ quan, đơn vị được giao quản lý cơ sở nhà, đất lập phương án sắp xếp, xử lý cơ sở nhà, đất theo quy định tại các Điều 4, Điều 5, Điều 11 của Nghị định số 167/2017/NĐ-CP ngày 31/12/2017 của Chính phủ, gửi Sở Tài chính thẩm định.

2. Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh phê duyệt phương án sắp xếp, xử lý nhà, đất làm cơ sở đấu giá tài sản trên đất gắn với quyền sử dụng đất.

Điều 26. Lập, phê duyệt phương án đấu giá tài sản công gắn với quyền sử dụng đất để lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự án

1. Căn cứ phương án sắp xếp, xử lý cơ sở nhà, đất đã được phê duyệt, cơ quan, đơn vị được giao quản lý cơ sở nhà, đất lập phương án đấu giá tài sản công gắn với quyền sử dụng đất để lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự án gửi cơ quan tài chính cùng cấp thẩm định trình cấp có thẩm quyền phê duyệt.

2. Thẩm quyền phê duyệt thực hiện theo Khoản 3 Điều 21 Quy định này.

Điều 27. Chuẩn bị hồ sơ đấu giá

1. Cơ quan, đơn vị được giao quản lý tài sản công gắn với quyền sử dụng đất lập 01 bộ hồ sơ đề nghị đấu giá gửi Sở Tài chính xem xét, đề nghị Ủy ban nhân dân tỉnh quyết định.

2. Hồ sơ đề nghị đấu giá tài sản công gắn với quyền sử dụng đất để lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự án gồm:

- a) Tờ trình và dự thảo quyết định đấu giá.
- b) Phương án sắp xếp, xử lý cơ sở nhà, đất được phê duyệt.
- c) Phương án đấu giá cơ sở nhà, đất được phê duyệt.
- d) Ý kiến của cơ quan Tài nguyên và môi trường về quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất.
- đ) Các tài liệu khác có liên quan đến đề nghị bán tài sản (nếu có).

Điều 28. Quyết định đấu giá tài sản công gắn liền với quyền sử dụng đất để lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự án

1. Trong thời hạn 15 (mười lăm) ngày, kể từ ngày nhận được đầy đủ hồ sơ hợp lệ, Sở Tài chính có trách nhiệm thẩm định về đề nghị đấu giá tài sản công, trình Ủy ban nhân dân tỉnh phê duyệt.

Trong thời hạn 15 (mười lăm) ngày, kể từ ngày nhận được tờ trình và hồ sơ từ Sở Tài chính, Ủy ban nhân dân tỉnh xem xét, quyết định đấu giá tài sản công gắn với quyền sử dụng đất để lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự án hoặc có văn bản hồi đáp trong trường hợp đề nghị đấu giá không phù hợp.

2. Nội dung chính của Quyết định đấu giá tài sản công gắn với quyền sử dụng đất gồm:

- a) Căn cứ pháp lý ban hành Quyết định.
- b) Cơ quan nhà nước quản lý tài sản công được bán đấu giá.
- b) Danh mục tài sản được bán đấu giá (chủng loại, số lượng; nguyên giá, giá trị còn lại theo sổ kế toán; lý do bán; Hiện trạng hạ tầng kỹ thuật; Vị trí, diện tích, mục đích sử dụng đất; Hình thức giao đất; Thời hạn sử dụng đất; Các thông tin về quy hoạch xây dựng chi tiết, kế hoạch sử dụng đất).
- c) Phương thức bán tài sản.
- d) Cơ quan được giao nhiệm vụ tổ chức đấu giá tài sản công gắn với quyền sử dụng đất.
- đ) Quản lý, sử dụng tiền thu được từ bán tài sản.
- e) Tổ chức thực hiện.

Điều 29. Xác định, phê duyệt giá khởi điểm đấu giá

1. Xác định giá khởi điểm đấu giá tài sản trên đất thực hiện như sau:

Trường hợp không thuê được tổ chức có đủ điều kiện hoạt động thẩm định giá theo quy định tại Khoản 2 Điều 24 Nghị định số 151/2017/NĐ-CP, Sở Tài chính chủ

trì xây dựng phương án giá khởi điểm báo cáo Hội đồng xác định giá tài sản công là trụ sở gắn với giá trị quyền sử dụng đất thẩm định. Kết quả thẩm định của Hội đồng xác định giá tài sản được lập thành văn bản. Căn cứ kết quả thẩm định của Hội đồng xác định giá tài sản Sở Tài chính trình Ủy ban nhân dân tỉnh phê duyệt giá khởi điểm đấu giá tài sản trên đất.

2. Xác định giá khởi điểm đấu giá quyền sử dụng đất thực hiện như sau:

Sở Tài nguyên và Môi trường tổ chức thực hiện việc xác định giá khởi điểm của thửa đất theo quy định của pháp luật, gửi hồ sơ trình Phương án xây dựng giá đất cụ thể về Sở Tài chính (*cơ quan thường trực Hội đồng thẩm định giá đất*) thực hiện rà soát trước khi báo cáo Hội đồng thẩm định giá đất, trình Ủy ban nhân dân tỉnh phê duyệt giá khởi điểm của các thửa đất.

3. Hồ sơ trình, Quyết định phê duyệt giá khởi điểm quyền sử dụng đất thực hiện theo Khoản 2 Điều 15 Quy định này.

Điều 30. Thẩm định điều kiện tham gia đấu giá; Lựa chọn tổ chức đấu giá, Giám sát thực hiện cuộc bán đấu giá; Phê duyệt công nhận kết quả trúng đấu giá tài sản công gắn liền với quyền sử dụng đất để lựa chọn nhà đầu tư để thực hiện dự án theo quy định tại Điều 10, Điều 16, Điều 17, Điều 18, Điều 23 Quy định này.

Chương III TỔ CHỨC THỰC HIỆN

Điều 31. Trách nhiệm của các cơ quan nhà nước, tổ chức đấu giá

1. Sở Tư pháp

a) Hướng dẫn về nghiệp vụ đấu giá, kiểm tra, thanh tra và xử lý vi phạm về tổ chức, hoạt động đấu giá trên địa bàn tỉnh theo thẩm quyền.

b) Hàng năm phối hợp với Sở Tài nguyên và Môi trường, các cơ quan, đơn vị liên quan tổng hợp, tham mưu Ủy ban nhân dân tỉnh báo cáo Bộ Tư pháp về tổ chức và hoạt động đấu giá quyền sử dụng đất tại địa phương theo quy định.

c) Phối hợp thẩm định các điều kiện về năng lực tài chính, kinh nghiệm và các điều kiện khác của người tham gia đấu giá trong trường hợp đấu giá quyền sử dụng đất, tài sản công gắn liền với quyền sử dụng đất để thực hiện dự án đầu tư;

d) Thực hiện chức năng quản lý nhà nước theo quy định.

2. Sở Tài nguyên và Môi trường

a) Chỉ đạo đo đạc địa chính, xác định chính xác vị trí, diện tích, ranh giới thửa đất, quỹ đất đấu giá.

b) Tổ chức thẩm định phương án đấu giá, quyết định đấu giá quyền sử dụng đất, quyết định công nhận kết quả trúng đấu giá trình Ủy ban nhân dân tỉnh phê duyệt.

c) Trình Ủy ban nhân dân tỉnh phê duyệt hủy quyết định công nhận kết quả trúng đấu giá quyền sử dụng đất.

d) Tiếp nhận, xử lý hồ sơ xác định giá khởi điểm đấu giá quyền sử dụng đất, xây dựng phương án giá đất gửi Sở Tài chính thẩm định báo cáo Hội đồng thẩm định giá đất của tỉnh duyệt và trình Ủy ban nhân dân tỉnh phê duyệt.

đ) Phối hợp thẩm định các điều kiện về năng lực tài chính, kinh nghiệm và các điều kiện khác của người tham gia đấu giá trong trường hợp đấu giá quyền sử dụng đất, tài sản công gắn liền với quyền sử dụng đất để thực hiện dự án đầu tư.

e) Kiểm tra, đôn đốc việc thực hiện dự án của tổ chức, cá nhân trúng đấu giá đảm bảo đúng thời hạn quy định, đúng quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất đã được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt.

g) Chủ trì trong việc bàn giao đất tại thực địa cho người trúng đấu giá; Ký hợp đồng thuê đất, trình cấp có thẩm quyền cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo đúng quy định của pháp luật.

h) Phối hợp với Sở Tư pháp giúp Ủy ban nhân dân tỉnh thực hiện chức năng quản lý nhà nước về đấu giá quyền sử dụng đất trên địa bàn tỉnh.

i) Rà soát, tổng hợp, tham mưu cấp có thẩm quyền thu hồi đất của các tổ chức, cá nhân chậm đưa đất vào sử dụng theo quy định.

k) Thực hiện chức năng quản lý nhà nước theo quy định.

3. Sở Tài chính

a) Thực hiện việc kiểm tra, rà soát hồ sơ, báo cáo Hội đồng thẩm định giá đất xem xét tại phiên họp của Hội đồng thẩm định giá đất.

b) Tổ chức thẩm định phương án đấu giá, quyết định đấu giá, quyết định công nhận kết quả trúng đấu giá tài sản công gắn với quyền sử dụng đất, trình Ủy ban nhân dân tỉnh phê duyệt.

c) Trình Ủy ban nhân dân tỉnh phê duyệt hủy quyết định công nhận kết quả trúng đấu giá tài sản công gắn với quyền sử dụng đất.

d) Tham mưu cho Ủy ban nhân dân tỉnh trong việc thực hiện cơ chế tài chính trong hoạt động đấu giá quyền sử dụng đất trên địa bàn tỉnh theo quy định của pháp luật.

đ) Chỉ đạo Trung tâm Tư vấn và Dịch vụ tài chính tổ chức đấu giá quyền sử dụng đất, quyền thuê đất đối với quỹ đất công đô thị và cơ sở nhà, đất được giao quản lý.

e) Phối hợp thẩm định các điều kiện về năng lực tài chính, kinh nghiệm và các điều kiện khác của người tham gia đấu giá trong trường hợp đấu giá quyền sử dụng đất, tài sản công gắn liền với quyền sử dụng đất để thực hiện dự án đầu tư.

g) Thực hiện chức năng quản lý nhà nước theo quy định.

4. Sở Giao thông vận tải - Xây dựng

a) Cung cấp thông tin, hồ sơ quy hoạch xây dựng đối với các thửa đất, quỹ đất đấu giá, trong đó nêu rõ các chỉ tiêu sử dụng đất theo quy hoạch xây dựng (*vị trí, ranh giới, diện tích, các chỉ tiêu sử dụng đất như tầng cao xây dựng công trình, mật độ xây dựng tối đa*); Đề xuất quy mô, xác định sơ bộ tổng mức đầu tư đối với các thửa đất, quỹ đất đấu giá để lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự án.

b) Đề xuất chấp thuận chủ trương đầu tư trong trường hợp đấu giá quyền sử dụng đất để thực hiện dự án đầu tư đối với thửa đất, quỹ đất do cơ quan cấp tỉnh quản lý gửi Sở Kế hoạch và Đầu tư thẩm định.

c) Hướng dẫn, kiểm tra chủ đầu tư trong quá trình triển khai thực hiện dự án, đảm bảo theo đúng quy hoạch xây dựng, quy hoạch kiến trúc, tiến độ, chất lượng công trình đã được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt.

d) Phối hợp thẩm định các điều kiện về năng lực tài chính, kinh nghiệm và các điều kiện khác của người tham gia đấu giá trong trường hợp đấu giá quyền sử dụng đất, tài sản công gắn liền với quyền sử dụng đất để thực hiện dự án đầu tư;

đ) Thực hiện chức năng quản lý nhà nước theo quy định.

5. Sở Kế hoạch và Đầu tư

a) Phối hợp thẩm định các điều kiện về năng lực tài chính, kinh nghiệm và các điều kiện khác của người tham gia đấu giá trong trường hợp đấu giá quyền sử dụng đất, tài sản công gắn liền với quyền sử dụng đất để thực hiện dự án đầu tư.

b) Thẩm định, trình Ủy ban nhân dân tỉnh phê duyệt chấp thuận chủ trương đầu tư trong trường hợp đấu giá quyền sử dụng đất để thực hiện dự án đầu tư.

c) Giám sát, đánh giá đầu tư dự án theo quy định.

d) Thực hiện chức năng quản lý nhà nước theo quy định.

6. Cơ quan thuế

a) Ban hành thông báo nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất theo quy định.

b) Theo dõi, đôn đốc tổ chức thực hiện việc thu nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất.

c) Phối hợp thẩm định các điều kiện về năng lực tài chính, kinh nghiệm và các điều kiện khác của người tham gia đấu giá trong trường hợp tổ chức đấu giá quyền sử dụng đất để giao đất hoặc cho thuê đất thực hiện dự án đầu tư.

d) Xác nhận kết quả thực hiện nghĩa vụ tài chính của người trúng đấu giá quyền sử dụng đất, quyền thuê đất.

đ) Thực hiện chức năng quản lý nhà nước theo quy định.

7. Ban Quản lý khu kinh tế

a) Triển khai tổ chức đấu giá quyền sử dụng đất, quyền thuê đất trong phạm vi được giao quản lý.

b) Ban hành thông báo nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất theo quy định.

c) Theo dõi, đôn đốc tổ chức thực hiện việc thu nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất.

8. Ủy ban nhân dân các huyện, thị xã, thành phố

a) Phê duyệt phương án đấu giá, quyết định đấu giá, quyết định công nhận kết quả trúng đấu giá, quyết định hủy quyết định công nhận kết quả trúng đấu giá quyền sử dụng đất theo quy định.

b) Trình Ủy ban nhân dân tỉnh phê duyệt quyết định đấu giá, quyết định công nhận kết quả trúng đấu giá, quyết định hủy quyết định công nhận kết quả trúng đấu giá quyền sử dụng đất để lựa chọn nhà đầu tư theo quy định.

c) Tổ chức thực hiện nhiệm vụ đấu giá quyền sử dụng đất theo quy định.

d) Ký hợp đồng thuê đất, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo đúng quy định của pháp luật.

đ) Phối hợp với các cơ quan, đơn vị liên quan trong việc xác định mốc giới và xử lý các vấn đề chồng lấn diện tích; phối hợp bàn giao thửa đất, quỹ đất cho người trúng đấu giá.

9. Ủy ban nhân dân các xã, phường, thị trấn

a) Phối hợp với đơn vị thực hiện cuộc đấu giá niêm yết công khai việc đấu giá quyền sử dụng đất tại trụ sở UBND cấp xã nơi có đất đấu giá.

b) Phối hợp với cơ quan cơ quan Tài nguyên và Môi trường thực hiện việc đo đạc, xác định vị trí, kích thước, diện tích, mốc giới của thửa đất, quỹ đất đấu giá; phối hợp bàn giao đất trên thực địa, phục vụ việc lập hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho người trúng đấu giá theo quy định của pháp luật.

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

a) Tiếp nhận thửa đất, quỹ đất được giao, cập nhật quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất, rà soát thửa đất, quỹ đất đủ điều kiện đấu giá, lập danh mục thửa đất, quỹ đất đấu giá báo cáo cơ quan tài nguyên và môi trường trình Ủy ban nhân dân cùng cấp phê duyệt làm cơ sở tổ chức việc đấu giá quyền sử dụng đất.

b) Xây dựng phương án đấu giá quyền sử dụng đất thuộc phạm vi được giao quản lý, chi phí đấu giá, thù lao dịch vụ đấu giá quyền sử dụng đất theo quy định hiện hành và phối hợp với đơn vị liên quan; xây dựng phương án đấu giá quyền sử dụng đất trình Ủy ban nhân dân cấp có thẩm quyền phê duyệt.

c) Xây dựng quyết định đấu giá quyền sử dụng đất, gửi cơ quan tài nguyên và môi trường thẩm định, trình Ủy ban nhân dân cấp có thẩm quyền phê duyệt.

d) Lập hồ sơ gửi Sở Tài nguyên và Môi trường để xác định giá khởi điểm đấu giá quyền sử dụng đất.

đ) Ký hợp đồng dịch vụ đấu giá quyền sử dụng đối với các thửa đất, quỹ đất được giao quản lý.

e) Phối hợp với cơ quan tài nguyên và môi trường lập hồ sơ trúng đấu giá trình Ủy ban nhân dân cấp có thẩm quyền phê duyệt kết quả đấu giá, bàn giao trên đất thực địa và cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho người trúng đấu giá theo quy định của pháp luật về đất đai.

g) Tham dự các cuộc đấu giá quyền sử dụng đất đối với thửa đất, quỹ đất thuộc thẩm quyền quản lý.

11. Tổ chức đấu giá quyền sử dụng đất có trách nhiệm.

a) Tổ chức thực hiện cuộc bán đấu giá quyền sử dụng đất theo đúng quy định của pháp luật về đấu giá tài sản, pháp luật về đất đai và các quy định tại Quy định này.

b) Ban hành quy chế đấu giá, mẫu đơn đăng ký tham gia đấu giá, phiếu trả giá và hướng dẫn khách hàng đăng ký tham gia đấu giá, hướng dẫn khách hàng nộp tiền đặt trước theo quy định.

c) Phối hợp đơn độc khách hàng trúng đấu giá nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất theo đúng thời gian quy định.

d) Phối hợp với cơ quan, đơn vị được giao tổ chức thực hiện việc đấu giá: cho khách hàng xem tài sản đấu giá; bàn giao tài sản cho khách hàng sau khi đấu giá và thực hiện đủ nghĩa vụ tài chính.

Điều 32. Tổ chức thực hiện

1. Trong trường hợp các văn bản quy phạm pháp luật và các quy định được viện dẫn trong Quy định này được sửa đổi, bổ sung hoặc được thay thế, bãi bỏ thì áp dụng theo quy định, văn bản quy phạm pháp luật mới.

2. Trong quá trình triển khai tổ chức thực hiện Quy định này, nếu có khó khăn, vướng mắc hoặc phát sinh các vấn đề mới cần sửa đổi, bổ sung, các tổ chức, cá nhân phản ánh về Sở Tài chính để tổng hợp, báo cáo Ủy ban nhân dân tỉnh xem xét, quyết định./.