

Số: 28 /2020/QĐ-UBND

Điện Biên, ngày 24 tháng 11 năm 2020

QUYẾT ĐỊNH

Ban hành Quy định đấu giá quyền sử dụng đất để giao đất có thu tiền sử dụng đất hoặc cho thuê đất trên địa bàn tỉnh Điện Biên

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH ĐIỆN BIÊN

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 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 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15 tháng 5 năm 2014 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật Đất đai; Nghị định số 01/2017/NĐ-CP ngày 06 tháng 01 năm 2017 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số Nghị định quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai;

Căn cứ Nghị định số 45/2014/NĐ-CP ngày 15 tháng 5 năm 2014 của Chính phủ quy định về thu tiền sử dụng đất; 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; 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; 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 62/2017/NĐ-CP ngày 16 tháng 5 năm 2017 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật Đấu giá tài sản;

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

Căn cứ Thông tư liên tịch số 14/2015/TTLT-BTNMT-BTP, ngày 04 tháng 04 năm 2015 của Bộ Tài nguyên và Môi trường, 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 trưởng Bộ Tài chính quy định khung thù lao dịch vụ đấu giá tài sản theo quy định của Luật Đấu giá tài sản;

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

Theo đề nghị của Giám đốc Sở Tư pháp.

QUYẾT ĐỊNH:

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

Điều 2. Quyết định này có hiệu lực thi hành kể từ ngày 04 tháng 12 năm 2020.

Điều 3. Chánh Văn phòng Ủy ban nhân dân tỉnh; Giám đốc các Sở: Tư pháp, Tài nguyên và Môi trường, Tài chính, Xây dựng, Kế hoạch và Đầu tư; các Sở, ban, ngành 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:

- Như Điều 3;
- Văn phòng Chính phủ;
- Các Bộ: Tư pháp, Tài chính, Tài nguyên và Môi trường;
- Cục kiểm tra văn bản (Bộ Tư pháp);
- Thường trực Tỉnh ủy;
- Thường trực HĐND tỉnh;
- Đoàn ĐBQH tỉnh;
- Lãnh đạo UBND tỉnh;
- Các Sở, ban, ngành tỉnh;
- HĐND và UBND các huyện, thị xã, thành phố;
- Báo ĐBP, Đài PTTH tỉnh;
- Trung tâm Tin học - Công báo;
- Lưu: VT, KTN, BTCD. 

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
CHỦ TỊCH



Lê Thành Đô

QUY ĐỊNH

**Đấu giá quyền sử dụng đất để giao đất có thu tiền sử dụng đất hoặc
cho thuê đất trên địa bàn tỉnh Điện Biên**

*(Ban hành kèm theo Quyết định số 28 /2020/QĐ-UBND ngày 24
tháng 11 năm 2020 của Ủy ban nhân dân tỉnh)*

**Chương I
QUY ĐỊNH CHUNG**

Điều 1. Phạm vi điều chỉnh

Quy định này quy định việc đấu giá quyền sử dụng đất để giao đất có thu tiền sử dụng đất hoặc cho thuê đất đối với các trường hợp quy định tại khoản 1 Điều 118, Luật Đất đai 2013 trên địa bàn tỉnh Điện Biên.

Điều 2. Đối tượng áp dụng

1. Cơ quan nhà nước có thẩm quyền giao đất hoặc cho thuê đất theo hình thức đấu giá quyền sử dụng đất; cơ quan, tổ chức được Nhà nước giao quản lý đất để đấu giá; cơ quan được giao xử lý việc đấu giá quyền sử dụng đất.

2. Tổ chức thực hiện đấu giá quyền sử dụng đất;

3. Tổ chức, hộ gia đình, cá nhân tham gia đấu giá quyền sử dụng đất hoặc trúng đấu giá quyền sử dụng đất.

4. Tổ chức, cá nhân khác có liên quan đến hoạt động đấu giá quyền sử dụng đất.

Điều 3. Nguyên tắc đấu giá quyền sử dụng đất

1. Đấu giá quyền sử dụng đất được thực hiện bảo đảm tính độc lập, trung thực, công khai, minh bạch, công bằng, khách quan theo đúng quy định của pháp luật.

2. Bảo vệ quyền, lợi ích hợp pháp của tổ chức, cá nhân có tài sản đấu giá, người tham gia đấu giá, người trúng đấu giá, tổ chức đấu giá tài sản, đấu giá viên.

3. Các cuộc đấu giá quyền sử dụng đất đều phải do đấu giá viên hoặc Hội đồng đấu giá quyền sử dụng đất điều hành theo đúng trình tự, thủ tục quy định của pháp luật về đất đai và pháp luật về đấu giá tài sản.

4. Không được để lộ danh sách những người đăng ký tham gia đấu giá quyền sử dụng đất trước thời điểm diễn ra cuộc đấu giá. Việc điều chỉnh thông tin người tham gia đấu giá chỉ được xem xét giải quyết trước ngày mở cuộc đấu giá 02 ngày làm việc.

5. Một cá nhân chỉ được nhận ủy quyền của một người khác để tham gia đấu giá đối với 01 lô (thửa) đất trong cùng 01 khu quy hoạch.

6. Tại cùng một thời điểm, đấu giá viên chỉ được điều hành đấu giá 01 lô (thửa) đất, đấu giá xong lô (thửa) này mới tiếp tục đấu giá lô (thửa) khác.

7. Người tham gia đấu giá phải nộp giấy uỷ quyền hoặc giấy tờ chứng minh trường hợp bất khả kháng (nếu có) trước thời điểm diễn ra cuộc đấu giá.

Điều 4. Cơ quan được giao xử lý việc đấu giá quyền sử dụng đất và tổ chức đấu giá quyền sử dụng đất

1. Cơ quan, tổ chức được giao xử lý việc đấu giá quyền sử dụng đất gồm:

a) Trung tâm phát triển quỹ đất;

b) Cơ quan, tổ chức khác được Ủy ban nhân dân cấp có thẩm quyền giao xử lý việc đấu giá quyền sử dụng đất.

2. Tổ chức đấu giá quyền sử dụng đất gồm:

a) Tổ chức đấu giá gồm Trung tâm dịch vụ đấu giá tài sản và doanh nghiệp đấu giá tài sản;

b) Hội đồng đấu giá quyền sử dụng đất thành lập theo quy định tại điểm b khoản 1 Điều 60 Luật Đấu giá tài sản (sau đây gọi tắt là Hội đồng đấu giá quyền sử dụng đất).

Điều 5. Các trường hợp đấu giá quyền sử dụng đất; quỹ đất được sử dụng để đấu giá quyền sử dụng đất

1. Đấu giá quyền sử dụng đất trong các trường hợp được Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất, cho thuê đất theo quy định của pháp luật đất đai, bao gồm:

a) Đầu tư xây dựng nhà ở để bán hoặc cho thuê hoặc cho thuê mua;

b) Đầu tư xây dựng kết cấu hạ tầng để chuyển nhượng hoặc cho thuê;

c) Sử dụng quỹ đất để tạo vốn cho đầu tư xây dựng kết cấu hạ tầng;

d) Sử dụng đất thương mại, dịch vụ; đất cơ sở sản xuất phi nông nghiệp;

đ) Cho thuê đất thuộc quỹ đất nông nghiệp sử dụng vào mục đích công ích để sản xuất nông nghiệp, lâm nghiệp, nuôi trồng thủy sản;

e) Giao đất, cho thuê đất đối với đất Nhà nước thu hồi do sắp xếp lại, xử lý trụ sở làm việc, cơ sở hoạt động sự nghiệp, cơ sở sản xuất, kinh doanh mà tài sản gắn liền với đất thuộc sở hữu nhà nước;

g) Giao đất ở tại đô thị, nông thôn cho hộ gia đình, cá nhân.

h) Giao đất, cho thuê đất đối với các trường hợp được giảm tiền sử dụng đất, tiền thuê đất.

2. Quỹ đất được sử dụng để đấu giá quyền sử dụng đất gồm các quỹ đất quy định tại Điều 4 Thông tư liên tịch số 14/2015/TTLT-BTNMT-BTP ngày 04

tháng 04 năm 2015 của Bộ Tài nguyên và Môi trường, 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, bao gồm:

a) Đất Nhà nước thu hồi để phát triển kinh tế - xã hội vì lợi ích quốc gia, công cộng theo quy định tại Điều 62 của Luật Đất đai năm 2013; thu hồi do vi phạm pháp luật về đất đai theo quy định tại khoản 1 Điều 64 của Luật Đất đai năm 2013; thu hồi do chấm dứt việc sử dụng đất theo pháp luật, tự nguyện trả lại đất theo quy định tại các điểm a, b, c và d, khoản 1, Điều 65 của Luật Đất đai năm 2013;

b) Đất Nhà nước thu hồi do sắp xếp lại, xử lý trụ sở làm việc, cơ sở hoạt động sự nghiệp, cơ sở sản xuất, kinh doanh mà tài sản gắn liền với đất thuộc sở hữu Nhà nước;

c) Đất do Ủy ban nhân dân xã, phường, thị trấn; Tổ chức phát triển quỹ đất được giao quản lý mà Nhà nước chưa giao hoặc cho thuê để sử dụng theo quy định của pháp luật;

d) Đất do các tổ chức được giao để quản lý theo quy định tại điểm b và điểm c, khoản 1, Điều 8 của Luật Đất đai năm 2013 được cơ quan nhà nước có thẩm quyền quyết định giao, cho thuê để sử dụng theo quy định của pháp luật.

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

1. Các thửa đất được tổ chức bán đấu giá quyền sử dụng đất phải bảo đảm những điều kiện quy định tại khoản 1 Điều 119 Luật Đất đai năm 2013.

2. Đối với đất sử dụng vào mục đích xây dựng nhà ở để bán hoặc cho thuê; đất đầu tư xây dựng hạ tầng để chuyển nhượng hoặc cho thuê; đất làm mặt bằng sản xuất kinh doanh; đất sử dụng vào mục đích thực hiện dự án sản xuất nông nghiệp, lâm nghiệp, nuôi trồng thủy sản phải hoàn thành xong công tác giải phóng mặt bằng; có quy hoạch chi tiết được cấp có thẩm quyền phê duyệt, trong đó xác định rõ chức năng sử dụng đất, mật độ xây dựng, hệ số sử dụng đất, yêu cầu về kiến trúc, cảnh quan và các thông số kỹ thuật hạ tầng khác.

3. Đối với trường hợp đấu giá quyền sử dụng đất cho hộ gia đình, cá nhân thì cơ sở hạ tầng kỹ thuật phải được đầu tư xây dựng theo dự án đầu tư (hoặc báo cáo kinh tế kỹ thuật), trong đó đã phân chia thành thửa đất (lô đất) cụ thể được cấp có thẩm quyền phê duyệt trước khi tổ chức đấu giá quyền sử dụng đất. Đối với các khu đất nhỏ lẻ, xen kẹt nếu tận dụng được hạ tầng kỹ thuật hiện có (hạ tầng kỹ thuật phải đảm bảo đủ điều kiện để ở của người dân) thì không phải đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật nhưng phải nêu cụ thể trong phương án đấu giá quyền sử dụng đất.

4. Đối với trường hợp đấu giá đất để thực hiện dự án đầu tư phải có quyết định giao đất của cơ quan có thẩm quyền (đã hoàn thành xong công tác giải phóng mặt bằng) và có quy hoạch chi tiết, quy hoạch tổng mặt bằng tỷ lệ 1/500 được cấp có thẩm quyền phê duyệt, trong đó xác định rõ chức năng sử dụng đất, thông tin về hạ tầng kỹ thuật, mật độ xây dựng, hệ số sử dụng đất,

tăng cao công trình...;

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

Tổ chức, cá nhân được tham gia đấu giá quyền sử dụng đất khi có đủ các điều kiện sau:

1. Thuộc đối tượng được Nhà nước giao đất, cho thuê đất theo quy định tại Điều 55, 56 Luật Đất đai năm 2013; đối với trường hợp giao đất, cho thuê đất để thực hiện dự án đầu tư còn phải đảm bảo các điều kiện để thực hiện dự án đầu tư theo quy định tại Điều 58 Luật Đất đai năm 2013 và Điều 14 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP; đối với trường hợp giao đất, cho thuê đất để lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự án xây dựng nhà ở thương mại, xây dựng khu đô thị mới, khu dân cư nông thôn thì tổ chức, cá nhân tham gia đấu giá ngoài các điều kiện nêu trên phải đảm bảo các điều kiện theo quy định tại Điều 21, Luật Nhà ở năm 2014 và pháp luật về kinh doanh bất động sản;

2. Đối với mỗi thửa đất đấu giá: Một hộ gia đình chỉ được một cá nhân tham gia đấu giá; một tổ chức chỉ được một đơn vị tham gia đấu giá; có hai (02) doanh nghiệp trở lên thuộc cùng một Tổng Công ty thì chỉ được một Doanh nghiệp tham gia đấu giá; Tổng Công ty với Công ty thành viên, Công ty mẹ với 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.

3. Có đăng ký tham gia đấu giá thông qua việc nộp hồ sơ tham gia đấu giá hợp lệ và tiền đặt trước cho tổ chức thực hiện đấu giá quyền sử dụng đất theo quy định của Luật Đấu giá tài sản năm 2016; theo Quy định này và theo quy định khác của pháp luật có liên quan;

4. Đáp ứng điều kiện đăng ký tham gia đấu giá khác theo quy định của pháp luật có liên quan (nếu có).

Điều 8. Những trường hợp sau đây không được tham gia đấu giá theo quy định hiện hành gồm:

1. Người không có năng lực hành vi dân sự, người bị mất hoặc bị hạn chế năng lực hành vi dân sự, người có khó khăn trong nhận thức, làm chủ hành vi hoặc người tại thời điểm đăng ký tham gia đấu giá không nhận thức, làm chủ được hành vi của mình;

2. Người làm việc trong tổ chức đấu giá tài sản thực hiện cuộc đấu giá; cha, mẹ, vợ, chồng, con, anh ruột, chị ruột, em ruột của đấu giá viên điều hành cuộc đấu giá; người trực tiếp giám định, định giá tài sản; cha, mẹ, vợ, chồng, con, anh ruột, chị ruột, em ruột của người trực tiếp giám định, định giá tài sản; thành viên Hội đồng đấu giá quyền sử dụng đất thực hiện cuộc đấu giá; cha, mẹ, vợ, chồng, con, anh ruột, chị ruột, em ruột của các thành viên Hội đồng đấu giá và của đấu giá viên điều hành cuộc đấu giá; người trực tiếp xác định giá khởi điểm; cha, mẹ, vợ, chồng, con, anh ruột, chị ruột, em ruột của người trực tiếp xác định giá khởi điểm;

3. Người có thẩm quyền quyết định đưa quỹ đất ra đấu giá, người ký hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản;

4. Cha, mẹ, vợ, chồng, con, anh ruột, chị ruột, em ruột của người có thẩm quyền quy định tại khoản 3 điều này;

5. Người không có quyền mua tài sản đấu giá theo quy định của pháp luật áp dụng đối với loại tài sản đó.

Điều 9. Đấu giá quyền sử dụng đất theo thủ tục rút gọn

Trường hợp đất đã được đưa ra đấu giá lần thứ hai nhưng vẫn không thành thì thực hiện đấu giá theo thủ tục rút gọn quy định tại Điều 53 Luật Đấu giá tài sản năm 2016.

Điều 10. Hội đồng đấu giá quyền sử dụng đất

1. Thẩm quyền thành lập Hội đồng đấu giá quyền sử dụng đất

Ủy ban nhân dân cấp có thẩm quyền phê duyệt phương án đấu giá, quyết định đấu giá quyền sử dụng đất, quyết định thành lập Hội đồng đấu giá quyền sử dụng đất trong trường hợp không lựa chọn được tổ chức đấu giá quyền sử dụng đất

2. Hội đồng đấu giá quyền sử dụng đất do cơ quan có thẩm quyền quyết định thành lập trong các trường hợp sau:

a) Đấu giá quyền sử dụng đất để thực hiện dự án khi giá trị quyền sử dụng đất tính theo giá đất trong bảng giá đất của toàn bộ lô (thửa) đất từ 300 tỷ đồng trở lên;

b) Đấu giá quyền sử dụng đất để thực hiện giao đất, cho thuê đất đối với tổ chức, hộ gia đình, cá nhân để thực hiện dự án đầu tư hoặc giao đất ở cho các hộ gia đình, cá nhân tại xã thuộc địa bàn miền núi cách trung tâm tỉnh lỵ từ 60 km trở lên mà tại địa bàn huyện nơi giao đất, cho thuê đất không có tổ chức có chức năng đấu giá theo quy định của pháp luật và không thuê được tổ chức đấu giá quyền sử dụng đất;

c) Trường hợp không thuê được tổ chức thực hiện đấu giá chuyên nghiệp theo quy định của pháp luật để thực hiện việc đấu giá.

3. Thành phần Hội đồng đấu giá quyền sử dụng đất

Hội đồng đấu giá quyền sử dụng đất có Chủ tịch Hội đồng là đại diện lãnh đạo Ủy ban nhân dân cùng cấp (hoặc người được ủy quyền); đại diện cơ quan tài chính, Tài nguyên - môi trường, Tư pháp, Xây dựng cùng cấp; đại diện cơ quan, tổ chức có liên quan khác theo quy định của pháp luật (nếu có).

4. Hội đồng đấu giá quyền sử dụng đất sử dụng con dấu của cơ quan, đơn vị có thành viên là Chủ tịch Hội đồng trong quá trình thực hiện đấu giá.

Điều 11. Tiền sử dụng đất khi Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất, cho thuê đất thông qua hình thức đấu giá quyền sử dụng đất

1. Tiền sử dụng đất khi Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất, cho thuê đất thông qua hình thức đấu giá quyền sử dụng đất là số tiền trúng đấu giá.

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.

Trường hợp đấu giá thuê đất trả tiền thuê đất một lần cho cả thời gian thuê thì đơn giá thuê đất là đơn giá trúng đấu giá của thời hạn thuê đất.

2. Không áp dụng miễn, giảm tiền sử dụng đất, tiền thuê đất trong trường hợp đấu giá quyền sử dụng đất để giao đất có thu tiền sử dụng đất, cho thuê đất đối với trường hợp người trúng đấu giá thuộc đối tượng được miễn, giảm tiền sử dụng đất, tiền thuê đất.

Chương II

TRÌNH TỰ, THỦ TỤC TỔ CHỨC

THỰC HIỆN ĐẤU GIÁ QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT

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

1. Căn cứ Kế hoạch sử dụng đất hàng năm được phê duyệt của cấp huyện, Kế hoạch định giá đất cụ thể đã được Ủy ban nhân dân tỉnh phê duyệt, đơn vị được giao tổ chức thực hiện việc đấu giá quyền sử dụng đất quy định tại khoản 1 Điều 4 quy định này lập phương án đấu giá quyền sử dụng đất trình Ủy ban nhân dân cùng cấp phê duyệt.

2. Phương án đấu giá quyền sử dụng đất bao gồm những nội dung chính sau đây:

a) Danh mục loại đất; vị trí; diện tích; mặt bằng thửa đất đã được san tạo theo quy hoạch được phê duyệt (trừ trường hợp đấu giá quyền sử dụng đất để lựa chọn chủ đầu tư theo Luật Nhà ở năm 2014); hạ tầng kỹ thuật, tài sản gắn liền với các thửa đất đấu giá (nếu có);

b) Mục đích, hình thức (giao đất hoặc cho thuê 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 các thửa đất;

d) Đối tượng và điều kiện được tham gia đấu giá; tiền mua hồ sơ tham gia đấu giá và tiền đặt trước khi tham gia đấu giá;

đ) Hình thức đấu giá, phương thức đấu giá được áp dụng;

e) Kinh phí, nguồn chi phí tổ chức thực hiện việc đấu giá;

g) Dự kiến giá trị thu được và đề xuất việc sử dụng nguồn thu từ kết quả đấu giá;

h) Lựa chọn tổ chức đấu giá rộng rãi để lựa chọn tổ chức đấu giá hoặc thành lập Hội đồng đấu giá quyền sử dụng đất theo quy định.

k) Đối với 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 còn có: Tên dự án, hình thức đầu tư, mục tiêu đầu tư, hình thức sử dụng đất, địa điểm xây dựng, quy mô dự án, diện tích sử dụng đất, ranh giới sử dụng đất, các chỉ tiêu về quy hoạch, kiến trúc, hệ số sử dụng đất, mật độ xây dựng, tổng mức đầu tư dự kiến của dự án, thời gian và tiến độ thực hiện dự án, nguồn vốn, phương án quản lý, vận hành dự án, các ưu đãi đầu tư (nếu có) và các nội dung khác liên quan đến điều kiện của dự án đối với dự án thuộc lĩnh vực đầu tư có điều kiện.

Điều 13. Phê duyệt phương án đấu giá quyền sử dụng đất

1. Ủy ban nhân dân tỉnh phê duyệt phương án đấu giá quyền sử dụng đất đối với các trường hợp theo quy định của khoản 1 điều 59 của Luật Đất đai năm 2013.

2. Ủy ban nhân dân cấp huyện phê duyệt phương án đấu giá quyền sử dụng đất đối với các trường hợp quy định tại khoản 2, 3 điều 59 của Luật Đất đai năm 2013.

Điều 14. Xác định giá khởi điểm

1. Giá khởi điểm trong trường hợp đấu giá quyền sử dụng đất để giao đất có thu tiền sử dụng đất được xác định như sau:

a) Trường hợp diện tích tính thu tiền sử dụng đất của thửa đất hoặc khu đất đấu giá có giá trị (tính theo giá đất trong Bảng giá đất) từ 10 tỷ đồng trở lên do Sở Tài nguyên và Môi trường xác định, chuyển cho Hội đồng thẩm định giá đất cụ thể của tỉnh do Sở Tài chính làm thường trực Hội đồng để tổ chức thẩm định và trình Ủy ban nhân dân tỉnh phê duyệt.

b) Trường hợp diện tích tính thu tiền sử dụng đất của thửa đất hoặc khu đất đấu giá có giá trị (tính theo giá đất trong Bảng giá đất) dưới 10 tỷ đồng là giá đất cụ thể do cơ quan tài chính xác định theo phương pháp hệ số điều chỉnh giá đất, trình cơ quan có thẩm quyền phê duyệt.

2. Giá khởi điểm trong trường hợp đấu giá quyền sử dụng đất quyền sử dụng đất để cho thuê được xác định như sau:

a) Trường hợp đấu giá quyền sử dụng đất thuê trả tiền thuê đất hàng năm, giá khởi điểm để đấu giá quyền sử dụng đất thuê trả tiền thuê đất hàng năm là đơn giá thuê đất trả tiền hàng năm do cơ quan tài chính xác định theo phương pháp hệ số điều chỉnh giá đất, trình cơ quan có thẩm quyền phê duyệt.

Trường hợp thời hạn thuê đất của thửa đất hoặc khu đất đấu giá nhỏ hơn thời hạn của loại đất có cùng mục đích sử dụng tại Bảng giá đất thì giá đất để xác định giá khởi điểm quy định tại Điểm này được xác định theo công thức sau:

$$\text{Giá đất để xác định giá khởi điểm} = \frac{\text{Giá đất tại Bảng giá đất hệ số điều chỉnh giá đất}}{\text{Thời hạn của loại đất tại Bảng giá đất}} \times \text{Thời hạn thuê đất}$$

Thời hạn của loại đất tại Bảng giá đất theo quy định của Chính phủ về giá đất và các văn bản sửa đổi, bổ sung (nếu có).

b) Trường hợp đấu giá thuê đất trả tiền một lần cho cả thời gian thuê:

- Trường hợp diện tích tính thu tiền thuê đất của thửa đất hoặc khu đất đấu giá có giá trị (tính theo giá đất trong Bảng giá đất) dưới 10 tỷ đồng thì giá khởi điểm để đấu giá quyền sử dụng đất là giá đất cụ thể của thời hạn thuê đất do cơ quan tài chính xác định trên cơ sở giá đất có cùng mục đích sử dụng tại Bảng giá đất, hệ số điều chỉnh giá đất do Ủy ban nhân dân tỉnh ban hành, trình cơ quan có thẩm quyền phê duyệt.

- Trường hợp diện tích tính thu tiền thuê đất của thửa đất hoặc khu đất đấu giá có giá trị (tính theo giá đất trong Bảng giá đất) từ 10 tỷ đồng trở lên thì giá khởi điểm là giá đất cụ thể do Sở Tài nguyên và Môi trường xác định, chuyển cho Hội đồng thẩm định giá đất cụ thể của tỉnh do Sở Tài chính làm Thường trực Hội đồng để tổ chức thẩm định, trình Ủy ban nhân dân tỉnh phê duyệt.

3. Sở Tài chính chủ trì, phối hợp với Sở Tài nguyên và Môi trường tổ chức thực hiện việc xác định giá khởi điểm để đấu giá quyền sử dụng đất gắn với tài sản thuộc sở hữu nhà nước theo quy định của pháp luật về quản lý, sử dụng tài sản công.

Đối với tài sản là Trụ sở làm việc, việc thực hiện xác định giá khởi điểm để đấu giá quyền sử dụng đất và tài sản trên đất thuộc sở hữu nhà nước theo quy định pháp luật về quản lý, sử dụng tài sản công; cơ quan được giao nhiệm vụ tổ chức bán đấu giá thuê tổ chức có đủ điều kiện hoạt động thẩm định giá xác định giá tài sản gửi Sở Tài chính, Sở Tài chính có trách nhiệm chủ trì phối hợp với các cơ quan liên quan xem xét, trình Ủy ban nhân dân tỉnh quyết định giá khởi điểm. Trường hợp không thuê tổ chức có đủ điều kiện hoạt động thẩm định giá thì Sở Tài chính chủ trì phối hợp với các cơ quan liên quan thành lập Hội đồng để xác định theo hướng dẫn của Bộ Tài chính và trình Ủy ban nhân dân tỉnh quyết định giá khởi điểm.

Điều 15. Quyết định đấu giá quyền sử dụng đất

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

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 chuẩn bị hồ sơ của các thửa đất đấu giá, gửi đến cơ quan tài nguyên và môi trường cùng cấp để thẩm định trước khi trình Ủy ban nhân dân cấp có thẩm quyền quyết định đấu giá quyền sử dụng đất. Hồ sơ thửa đất đấu giá 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 đấu giá và hạ tầng kỹ thuật, tài sản gắn liền với thửa đất đấu giá (nếu có);

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

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

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

2. Quyết định đấu giá quyền sử dụng đất

Căn cứ hồ sơ thửa đất đấu giá 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 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 sau đây:

a) Căn cứ pháp lý để ban hành quyết định;

b) Danh mục; vị trí; diện tích; mặt bằng thửa đất đã được san tạo theo quy hoạch được phê duyệt (trừ trường hợp đấu giá để thực hiện dự án đầu tư); hạ tầng kỹ thuật, tài sản gắn liền với thửa đất (nếu có), mục đích, hình thức và thời hạn sử dụng đất được quyết định đấu giá;

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 được quyết định đấu giá;

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

đ) Trường hợp đấu giá quyền sử dụng đất để thực hiện dự án đầu tư, nội dung quyết định đấu giá quyền sử dụng đất còn có: Tên dự án, hình thức đầu tư, mục tiêu đầu tư, hình thức sử dụng đất, địa điểm xây dựng, quy mô dự án, diện tích sử dụng đất, ranh giới sử dụng đất, các chỉ tiêu về quy hoạch, kiến trúc, hệ số sử dụng đất, mật độ xây dựng, tổng mức đầu tư dự kiến của dự án, thời gian và tiến độ thực hiện dự án, nguồn vốn, phương án quản lý, vận hành dự án, các ưu đãi đầu tư (nếu có) và các nội dung khác liên quan đến điều kiện của dự án đối với dự án thuộc lĩnh vực đầu tư có điều kiện.

Điều 16. Công khai quyết định đấu giá quyền sử dụng đất

Sau khi có quyết định của người có thẩm quyền về việc đấu giá tài sản nói chung, quyền sử dụng đất nói riêng, người có tài sản đấu giá, cơ quan, tổ chức được giao xử lý việc đấu giá quyền sử dụng đất hoặc Hội đồng đấu giá quyền sử dụng đất phải thông báo công khai trên trang thông tin điện tử của cơ quan, đơn vị mình và Cổng thông tin điện tử Quốc gia về tài sản, quyền sử dụng đất đưa ra đấu giá và về việc lựa chọn tổ chức đấu giá tài sản (Địa chỉ: <https://dgts.moj.gov.vn>)

Điều 17. Lựa chọn và ký hợp đồng dịch vụ đấu giá quyền sử dụng đất

1. Căn cứ phương thức lựa chọn đơn vị thực hiện cuộc đấu giá trong phương án đấu giá quyền sử dụng đất đã được phê duyệt; đơn vị tổ chức thực hiện đấu giá quyền sử dụng đất có trách nhiệm ký hợp đồng dịch vụ đấu giá quyền sử dụng đất với tổ chức đấu giá đất được lựa chọn.

2. Hợp đồng dịch vụ đấu giá quyền sử dụng đất được thực hiện theo quy định của pháp luật về dân sự, Luật Đấu giá tài sản, gồm những nội dung chính như sau:

- a) Tên, địa chỉ của đơn vị tổ chức thực hiện việc đấu giá quyền sử dụng đất; của tổ chức đấu giá thực hiện cuộc đấu giá; quyền sử dụng đất
- b) Vị trí, diện tích thửa đất đấu giá (trường hợp nhiều thửa đất thì lập phụ lục hồ sơ chi tiết đính kèm);
- c) Giá khởi điểm của thửa đất đấu giá;
- d) Thời gian, địa điểm thực hiện cuộc đấu giá;
- đ) Đối tượng, điều kiện được tham gia đấu giá theo phương án đã được phê duyệt;
- e) Hình thức đấu giá được áp dụng khi thực hiện cuộc đấu giá theo phương án đã được phê duyệt.
- g) Mức thu, phương thức thu tiền bán hồ sơ cho người tham gia đấu giá, tiền đặt trước của người tham gia đấu giá; xử lý tiền bán hồ sơ, tiền đặt trước;
- h) Thù lao dịch vụ đấu giá, chi phí đấu giá; phương thức, mức thanh toán và giải quyết chi phí thực hiện cuộc đấu giá;
- i) Thời hạn, địa điểm và phương thức bàn giao hồ sơ và Biên bản kết quả thực hiện cuộc đấu giá;
- k) Quyền và nghĩa vụ của các bên trong việc thực hiện hợp đồng.

Điều 18. Xem hồ sơ liên quan đến thửa đất và khảo sát thực địa

1. Kể từ ngày niêm yết việc đấu giá quyền sử dụng đất cho đến ngày mở cuộc đấu giá, tổ chức đấu giá có trách nhiệm tổ chức cho người tham gia đấu giá được xem giấy tờ về quyền sở hữu, quyền sử dụng tài sản và tài liệu liên quan và khảo sát thực địa trong khoảng thời gian liên tục ít nhất là 02 ngày.

2. Khi tổ chức xem hồ sơ liên quan đến thửa đất đấu giá và khảo sát thực địa, tổ chức đấu giá phải hướng dẫn và cung cấp đầy đủ thông tin, tình trạng pháp lý về thửa đất cho người tham gia đấu giá.

Điều 19. Nội quy trong phòng đấu giá

1. Tổ chức đấu giá quyền sử dụng đất hoặc Hội đồng đấu giá quyền sử dụng đất có trách nhiệm ban hành Nội quy trong phòng đấu giá áp dụng cho cuộc đấu giá quyền sử dụng đất và niêm yết công khai tại nơi tổ chức cuộc đấu giá. Nội quy bao gồm các nội dung chính quy định tại khoản 2 và 3 Điều này.

2. Đối với người tham gia đấu giá:

- a) Người tham gia đấu giá phải có mặt tại phòng tổ chức cuộc đấu giá đúng giờ, ngày quy định theo thông báo của tổ chức đấu giá. Trước khi vào phòng đấu giá, người tham gia đấu giá phải xuất trình chứng minh nhân dân hoặc hộ chiếu hoặc thẻ căn cước công dân, giấy uỷ quyền (nếu có) và ngồi đúng

vị trí được sắp xếp; không được nói chuyện, trao đổi với người tham gia đấu giá khác; không phát ngôn thiếu văn hóa; không gây ồn ào và đi lại lộn xộn trong phòng đấu giá; đeo số do người điều hành cuộc đấu giá phát;

b) Sau khi cuộc đấu giá khai mạc và đã có người trả giá, những người tham gia đấu giá đến chậm không được vào phòng tổ chức đấu giá. Đại diện cho một bên tham gia đấu giá chỉ được 01 (một) người tham gia đấu giá. Người tham gia đấu giá không được tự ý ra khỏi phòng đấu giá nếu chưa có sự đồng ý của đấu giá viên hoặc thành viên Hội đồng đấu giá; chấp hành tuyệt đối sự điều hành của người điều hành cuộc đấu giá;

c) Không được mang (hoặc không được sử dụng) điện thoại và các phương tiện liên lạc thông tin khác; không được quay phim, chụp hình; không hút thuốc lá trong phòng tổ chức cuộc đấu giá; không mang chất cháy nổ, vũ khí vào khu vực tổ chức cuộc đấu giá; không sử dụng rượu, bia và các chất kích thích khác khi đến tham dự cuộc đấu giá và trong quá trình đấu giá;

d) Người không tham gia đấu giá, người không có nhiệm vụ liên quan không được vào phòng tổ chức đấu giá;

đ) Nghiêm cấm thực hiện các hành vi: Cung cấp thông tin, tài liệu sai sự thật, sử dụng giấy tờ giả mạo để tham gia cuộc đấu giá; thông đồng, móc nối với đấu giá viên hoặc thành viên Hội đồng đấu giá, tổ chức đấu giá, cơ quan được giao xử lý việc đấu giá quyền sử dụng đất, người tham gia đấu giá khác và các cá nhân, tổ chức có liên quan để đim giá, làm sai lệch kết quả đấu giá; cản trở hoạt động đấu giá tài sản; gây rối, mất trật tự tại cuộc đấu giá; đe dọa, cưỡng ép đấu giá viên, người tham gia đấu giá khác nhằm làm sai lệch kết quả đấu giá.

3. Đối với đấu giá viên, thành viên hội đồng điều hành cuộc đấu giá:

a) Điều hành cuộc đấu giá theo đúng trình tự, thủ tục pháp luật quy định;

b) Giữ thái độ lịch sự, tôn trọng đối với người tham gia đấu giá;

c) Giải thích, hướng dẫn người tham gia đấu giá tận tình, chu đáo, nhanh gọn, đúng quy định của pháp luật; không được gây phiền hà, sách nhiễu đối với người tham gia đấu giá;

d) Không hút thuốc lá trong phòng tổ chức cuộc đấu giá; không mang chất cháy nổ, vũ khí vào khu vực tổ chức cuộc đấu giá; không sử dụng rượu, bia và các chất kích thích khác khi đến tham dự cuộc đấu giá và trong quá trình đấu giá;

đ) Nghiêm cấm thực hiện các hành vi: Lợi dụng danh nghĩa đấu giá viên, thành viên Hội đồng đấu giá để trục lợi; thông đồng, móc nối với người có tài sản đấu giá, người tham gia đấu giá, tổ chức thẩm định giá và cá nhân, tổ chức khác có liên quan để làm sai lệch thông tin tài sản đấu giá, đim giá, làm sai lệch hồ sơ đấu giá hoặc kết quả đấu giá; hạn chế cá nhân, tổ chức tham gia đấu giá không đúng quy định của pháp luật; vi phạm Quy tắc đạo đức nghề nghiệp đấu giá viên.

Điều 20. Quy chế cuộc đấu giá quyền sử dụng đất

1. Tổ chức đấu giá tài sản ban hành Quy chế cuộc đấu giá áp dụng cho từng cuộc đấu giá trước ngày niêm yết việc đấu giá tài sản.

2. Quy chế cuộc đấu giá phải bao gồm những nội dung chính sau đây:

a) Tên tài sản hoặc danh mục tài sản, số lượng, chất lượng của tài sản đấu giá; nơi có tài sản đấu giá; giấy tờ về quyền sở hữu, quyền sử dụng đối với tài sản đấu giá;

b) Thời gian, địa điểm xem tài sản đấu giá;

c) Thời gian, địa điểm bán hồ sơ tham gia đấu giá;

d) Giá khởi điểm của tài sản đấu giá trong trường hợp công khai giá khởi điểm;

đ) Tiền mua hồ sơ tham gia đấu giá, tiền đặt trước;

e) Thời gian, địa điểm, điều kiện, cách thức đăng ký tham gia đấu giá;

g) Thời gian, địa điểm tổ chức cuộc đấu giá;

h) Hình thức đấu giá, phương thức đấu giá;

i) Các trường hợp bị truất quyền tham gia đấu giá; các trường hợp không được nhận lại tiền đặt trước.

3. Tổ chức đấu giá tài sản có trách nhiệm thông báo công khai Quy chế cuộc đấu giá.

4. Tổ chức đấu giá tài sản tham mưu với cơ quan, tổ chức được giao xử lý việc đấu giá quyền sử dụng đất lựa chọn một trong các hình thức sau đây để tiến hành cuộc đấu giá (theo khoản 1, Điều 40 Luật Đấu giá tài sản). Cụ thể:

- Đấu giá trực tiếp bằng lời nói tại cuộc đấu giá (1);
- Đấu giá bằng bỏ phiếu trực tiếp tại cuộc đấu giá (2);
- Đấu giá bằng bỏ phiếu gián tiếp (3);
- Đấu giá trực tuyến (4).

Trong đó ưu tiên lựa chọn các hình thức (1), (2), (4).

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

1. Cơ quan được giao xử lý việc đấu giá quyền sử dụng đất có trách nhiệm giám sát quá trình thực hiện việc đấu giá của tổ chức đấu giá nhằm bảo đảm việc tuân thủ các nguyên tắc, trình tự, thủ tục theo quy định của pháp luật về đấu giá và pháp luật có liên quan. Việc giám sát được thực hiện thông qua các phương thức: Nghiên cứu hồ sơ, Quy chế cuộc đấu giá, tài liệu khác do tổ chức đấu giá chuyển đến và yêu cầu tổ chức đấu giá giải trình, thực hiện theo đúng quy định của pháp luật và phương án đấu giá đã được phê duyệt; cử đại diện tham dự giám sát trực tiếp tại cuộc đấu giá.

2. Căn cứ tình hình cụ thể, cơ quan quyết định đấu giá quyền sử dụng đất có thể xem xét giao trách nhiệm giám sát cho các cơ quan liên quan khác trong Quyết định phê duyệt phương án đấu giá và quyết định đấu giá quyền sử dụng đất.

3. Trường hợp cần thiết, Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh thành lập Tổ giám sát, thành phần gồm 01 lãnh đạo Sở Tư pháp làm Tổ trưởng và các thành viên là cán bộ các sở, ngành: Tài nguyên và Môi trường, Tài chính, Kế hoạch và Đầu tư, Xây dựng, Công an tỉnh. Tổ giám sát thực hiện các nhiệm vụ, quyền hạn do Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh quy định.

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

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

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

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

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

3. Trong thời hạn 05 ngày làm việc kể từ ngày nhận đủ hồ sơ, 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 gửi 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 đã trúng đấu giá quyền sử dụng đất. Quyết định công nhận kết quả trúng đấu giá quyền sử dụng đất bao gồm các nội dung sau:

- a) Căn cứ pháp lý để ban hành quyết định;
- b) Vị trí, diện tích, mục đích, hình thức, thời hạn sử dụng đất và hạ tầng kỹ thuật, tài sản gắn liền với thửa đất (nếu có);
- c) Tên, địa chỉ của người trúng đấu giá quyền sử dụng đất;
- d) Số tiền trúng đấu giá quyền sử dụng đất và hạ tầng kỹ thuật, tài sản gắn liền với đất (nếu có); phương thức, địa điểm, thời gian phải nộp tiền trúng đấu giá;
- đ) Đơn vị thực hiện ký hợp đồng thuê đất và cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất trúng đấu giá;

e) Trách nhiệm của các cơ quan, đơn vị có liên quan.

4. Quyết định phê duyệt kết quả trúng đấu giá quyền sử dụng đất được gửi cho Sở Tài nguyên và Môi trường, Sở Tư pháp, cơ quan được giao xử lý việc đấu giá quyền sử dụng đất, cơ quan thuế và người đã trúng đấu giá quyền sử dụng đất; trường hợp phê duyệt kết quả đấu giá đất lựa chọn chủ đầu tư dự án xây dựng nhà ở phải đồng gửi Sở Xây dựng để theo dõi, tổng hợp.

Điều 23. Nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất

1. Trong thời hạn không quá 05 ngày làm việc kể từ ngày có Quyết định phê duyệt kết quả trúng đấu giá của cơ quan nhà nước có thẩm quyền, người trúng đấu giá thực hiện kê khai tờ khai tiền sử dụng đất, tờ khai tiền thuê đất, tờ khai thuế sử dụng đất nông nghiệp, tờ khai lệ phí trước bạ (bản chính), Tờ khai thuế sử dụng đất phi nông nghiệp tương ứng với từng trường hợp theo quy định của pháp luật về quản lý thuế (bản chính) để nộp kèm theo Quyết định phê duyệt kết quả trúng đấu giá (bản sao) tại Văn phòng Đăng ký đất đai thuộc sở Tài nguyên và Môi trường hoặc Trung tâm Quản lý đất đai thuộc Ủy ban nhân dân các huyện, thị xã, thành phố.

2. Trong thời hạn không quá 02 ngày làm việc kể từ ngày nhận đủ hồ sơ của người trúng đấu giá, Văn phòng Đăng ký đất đai thuộc sở Tài nguyên và Môi trường hoặc Trung tâm Quản lý đất đai thuộc Ủy ban nhân dân các huyện, thị xã, thành phố, lập hồ sơ xác định nghĩa vụ tài chính và gửi cho cơ quan thuế, trong trường hợp người trúng đấu giá không có khoản được trừ vào tiền sử dụng đất, tiền thuê đất phải nộp; đối với trường hợp người trúng đấu giá có khoản được trừ thì chuyển đồng thời cho cơ quan thuế và cơ quan tài chính. Hồ sơ gồm:

a) Phiếu chuyển thông tin để xác định nghĩa vụ tài chính về đất đai theo Mẫu số 01/LCHS quy định tại Phụ lục ban hành kèm theo Thông tư số 88/2016/TTLT-BTC-BTNMT ngày 22/6/2016 của liên Bộ Tài chính và 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 (bản chính).

b) Tờ khai tiền sử dụng đất, Tờ khai tiền thuê đất, Tờ khai lệ phí trước bạ nhà đất, Tờ khai thuế sử dụng đất phi nông nghiệp tương ứng với từng trường hợp theo quy định của pháp luật về quản lý thuế (bản chính) của người trúng đấu giá.

c) Giấy tờ để xác định các khoản được trừ vào tiền sử dụng đất, tiền thuê đất phải nộp theo quy định tại Điều 8 Thông tư liên tịch số 88/2016/TTLT-BTC-BTNMT ngày 22/6/2016 của liên Bộ Tài chính và 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 (nếu có).

d) Quyết định phê duyệt kết quả trúng đấu giá quyền sử dụng đất của cơ quan nhà nước có thẩm quyền (bản sao)

3. Cơ quan tài chính xác định các khoản mà người sử dụng đất được trừ vào tiền sử dụng đất, tiền thuê đất phải nộp và chuyển cho cơ quan thuế để xác

định nghĩa vụ tài chính về đất đai của người sử dụng đất đối với trường hợp phải xác định các khoản được trừ vào tiền sử dụng đất, tiền thuê đất phải nộp. Thời hạn không quá 05 ngày làm việc kể từ ngày nhận đủ hồ sơ từ cơ quan Văn phòng Đăng ký đất đai và Phát triển quỹ đất chuyển đến.

4. Đối với trường hợp nộp tiền giao đất, nộp tiền thuê đất một lần cho cả thời gian thuê, cơ quan thuế xác định số tiền trúng đấu giá và các khoản nghĩa vụ tài chính khác phải nộp (Cục Thuế đối với trường hợp người trúng đấu giá là tổ chức; Chi cục Thuế nơi hộ gia đình, cá nhân có đất trúng đấu giá) để thông báo cho người trúng đấu giá, cơ quan Văn phòng Đăng ký đất đai và Phát triển quỹ đất, Kho bạc Nhà nước. Thời hạn không quá 05 ngày làm việc trong trường hợp không có khoản mà người sử dụng đất được trừ vào tiền sử dụng đất, tiền thuê đất phải nộp; không quá 03 ngày làm việc kể từ ngày nhận được kết quả xác định các khoản mà người sử dụng đất được trừ theo quy định của pháp luật do cơ quan tài chính chuyển đến.

5. Đối với trường hợp nộp tiền thuê đất hàng năm, căn cứ vào hồ sơ do Văn phòng Đăng ký đất đai và Phát triển quỹ đất chuyển đến và văn bản của cơ quan tài chính xác định các khoản mà người sử dụng đất được trừ vào tiền thuê đất phải nộp, cơ quan thuế thực hiện:

a) Xác định đơn giá thuê đất hàng năm để cơ quan tài nguyên và môi trường ghi vào Hợp đồng thuê đất, thông báo số tiền thuê đất phải nộp và các nghĩa vụ tài chính khác (nếu có) cho người trúng đấu giá theo quy định của pháp luật. Thời hạn không quá 03 ngày làm việc kể từ ngày nhận đủ hồ sơ.

b) Trường hợp có khoản mà người trúng đấu giá được trừ vào tiền thuê đất phải nộp thì thực hiện xác định đơn giá thuê đất hàng năm để cơ quan tài nguyên và môi trường ghi vào Hợp đồng thuê đất, thông báo số tiền thuê đất phải nộp và các nghĩa vụ tài chính khác (nếu có) cho người trúng đấu giá theo quy định của pháp luật và xác nhận thời gian đã hoàn thành nghĩa vụ về tiền thuê đất hàng năm do người trúng đấu giá có khoản được trừ vào tiền thuê đất phải nộp. Thời hạn không quá 05 ngày làm việc kể từ ngày nhận đủ hồ sơ.

6. Quy trình luân chuyển hồ sơ xác định nghĩa vụ tài chính về đất đai của người sử dụng đất trong trường hợp giao đất, cho thuê đất trả tiền một lần cho cả thời gian thuê thông qua hình thức đấu giá (Thực hiện theo Điều 15 Quyết định số 37/2019/QĐ-UBND, ngày 06/11/2019 của Ủy ban nhân dân tỉnh Điện Biên Quy định quy trình luân chuyển hồ sơ xác định nghĩa vụ tài chính về đất đai của người sử dụng đất trên địa bàn tỉnh Điện Biên).

7. Kể từ ngày ký Thông báo nộp tiền của cơ quan Thuế, trong thời hạn không quá 30 ngày, người trúng đấu giá phải nộp 50% số tiền sử dụng đất hoặc tiền thuê đất theo Thông báo; trong vòng 60 ngày tiếp theo, người trúng đấu giá phải nộp 50% tiền sử dụng đất còn lại theo Thông báo tại Kho bạc nhà nước hoặc cơ quan được Kho bạc nhà nước ủy nhiệm thu. Quá thời hạn nêu trên mà người trúng đấu giá chưa nộp đủ số tiền này thì phải nộp tiền chậm nộp đối với số tiền chưa nộp theo mức quy định của pháp luật quản lý thuế và các văn bản hướng

dẫn thi hành (Điều 18, Nghị định số 45/2014/NĐ-CP ngày 15 tháng 5 năm 2014 của Chính phủ Quy định về thu tiền sử dụng đất).

Điều 24. Cấp giấy chứng nhận cho người trúng đấu giá

Căn cứ chứng từ nộp tiền và Thông báo nộp tiền của cơ quan thuế, trong thời hạn 07 ngày làm việc kể từ ngày 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 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 tại điểm d khoản 5 Điều 68 của 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.

Điều 25. Bàn giao đất trên thực địa cho người trúng đấu giá

Trong thời hạn không quá 05 ngày làm việc kể từ ngày cơ quan có thẩm quyền cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất trúng đấu giá, 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 xã, phường, thị trấn nơi có đất đấu giá, tổ chức thực hiện bàn giao đất trên thực địa và trao Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất cho tổ chức, cá nhân đã trúng đấu giá quyền sử dụng đất; 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 hiện hành.

Điều 26. Hủy Quyết định công nhận kết quả đấu giá quyền sử dụng đất

1. Hết thời hạn nộp tiền theo quy định tại khoản 7 điều 23 quy định này, Người trúng đấu giá không nộp đủ số tiền sử dụng đất, thuê đất theo thông báo của cơ quan thuế. Trong thời hạn 05 ngày làm việc kể từ ngày hết thời hạn nộp tiền sử dụng đất, thuê đất cơ quan thuế tổng hợp danh sách các trường hợp người trúng đấu giá không nộp hoặc nộp không đầy đủ tiền sử dụng đất, thuê đất vào ngân sách nhà nước; gửi thông báo tới cơ quan Tài nguyên và Môi trường cùng cấp làm căn cứ trình hủy quyết định công nhận kết quả trúng đấu giá quyền sử dụng đất.

Trong thời hạn 10 ngày làm việc kể từ ngày nhận được thông báo của cơ quan thuế, cơ quan Tài nguyên và Môi trường xem xét, trình Ủy ban nhân dân có thẩm quyền đã ban hành Quyết định công nhận kết quả trúng đấu giá quyền sử dụng đất để hủy Quyết định công nhận kết quả trúng đấu giá quyền sử dụng đất.

Trong thời hạn 05 ngày làm việc kể từ ngày nhận được hồ sơ trình hủy Quyết định công nhận kết quả trúng đấu giá quyền sử dụng đất, cơ quan có thẩm quyền ra Quyết định hủy Quyết định công nhận kết quả trúng đấu giá quyền sử dụng đất.

Số tiền nộp đặt cọc sẽ bị thu nộp vào ngân sách nhà nước.

2. Hồ sơ trình ban hành Quyết định hủy quyết định công nhận kết quả trúng đấu giá quyền sử dụng đất gồm có:

- a) Quyết định công nhận kết quả trúng đấu giá quyền sử dụng đất;
- b) Báo cáo của cơ quan Tài nguyên và Môi trường về việc người trúng đấu giá không nộp đủ tiền theo đúng yêu cầu;
- c) Tờ trình kèm theo dự thảo quyết định hủy quyết định công nhận kết quả trúng đấu giá quyền sử dụng đất.

3. Quyết định hủy Quyết định công nhận kết quả trúng đấu giá quyền sử dụng đất gồm các nội dung:

- a) Căn cứ pháp lý để ban hành quyết định;
- b) Vị trí, diện tích, mục đích, hình thức, thời hạn sử dụng đất và hạ tầng kỹ thuật, tài sản gắn liền với thửa đất (nếu có) đã được Quyết định phê duyệt công nhận trúng đấu giá;
- c) Tên, địa chỉ của người đã trúng đấu giá quyền sử dụng đất;
- d) Số tiền sử dụng đất hoặc tiền thuê đất người trúng đấu giá phải nộp; số tiền đã nộp; số tiền chưa nộp;
- đ) Hình thức xử lý đối với số tiền đặt cọc và số tiền người trúng đấu giá quyền sử dụng đất đã nộp vào ngân sách ngoài tiền đặt cọc;
- e) Các nội dung khác liên quan.

Điều 27. Một số quy định khác trong quá trình tổ chức thực hiện việc đấu giá quyền sử dụng đất

1. Tổ chức, cá nhân tham gia đấu giá phải nộp tiền đặt trước bằng 20% giá khởi điểm của quyền sử dụng đất đưa ra đấu giá. Tiền đặt trước được làm tròn số đến hàng nghìn

2. Trường hợp trong một khu quy hoạch đấu giá đất có nhiều thửa đất với vị trí khác nhau, diện tích, giá khởi điểm chênh lệch lớn mà việc áp dụng mức tiền đặt trước cho mỗi lô đất bằng nhau không phù hợp thì căn cứ theo từng phương án đấu giá cụ thể, cơ quan được giao xử lý việc đấu giá quyền sử dụng đất thống nhất với tổ chức đấu giá phân nhóm các thửa đất có giá trị theo giá khởi điểm ngang bằng hoặc gần ngang bằng nhau để quy định cùng mức tiền đặt trước, đảm bảo không dưới (5%) và không quá 20% giá khởi điểm của thửa đất đấu giá.

2. Mức tiền bán hồ sơ mời tham gia đấu giá do cơ quan được giao xử lý việc đấu giá quyền sử dụng đất quyết định và thông báo cho tổ chức đấu giá để quy định trong Quy chế cuộc đấu giá nhưng không vượt quá mức tối đa theo quy định của Bộ Tài chính và bảo đảm bằng nhau trong một lô đất hoặc nhóm thửa đất quy định tại khoản 1 Điều này.

3. Bước giá do người có quyền đưa quyền sử dụng đất ra đấu giá quyết định hoặc ủy quyền cho cơ quan được giao xử lý việc đấu giá quyền sử dụng đất quyết định và thông báo bằng văn bản cho tổ chức đấu giá đối với từng cuộc đấu giá.

4. Trước khi tổ chức cuộc đấu giá, tổ chức đấu giá trao đổi thông nhất với cơ quan được giao xử lý việc đấu giá quyền sử dụng đất về tình hình, yêu cầu đảm bảo an ninh, trật tự cho cuộc đấu giá. Cơ quan Công an nơi tổ chức cuộc đấu giá có trách nhiệm phối hợp tham gia đảm bảo an ninh, trật tự cho cuộc đấu giá khi có yêu cầu.

5. Trường hợp có từ 02 người trở lên cùng trả một giá cao nhất nhưng đều không có yêu cầu trả giá tiếp thì người điều hành cuộc đấu giá tổ chức bốc thăm cho những người đó để xác định người trúng đấu giá quyền sử dụng đất. Người điều hành cuộc đấu giá gọi từng người lên bốc thăm và công khai ngay kết quả bốc thăm. (chỉ áp dụng đối với đấu giá bằng bỏ phiếu)

6. Trường hợp người tham gia đấu giá ghi số tiền bằng chữ và bằng số không khớp nhau, thì sử dụng số tiền ghi bằng chữ làm căn cứ để xác định giá đã trả. (chỉ áp dụng đối với đấu giá bằng bỏ phiếu)

7. Người đã nộp tiền đặt trước nhưng không tham gia cuộc đấu giá, buổi công bố giá mà thuộc trường hợp bất khả kháng phải thông báo kịp thời bằng văn bản có xác nhận của chính quyền địa phương nơi xảy ra sự việc cho tổ chức đấu giá.

8. Ngôn ngữ, chữ viết sử dụng để đấu giá quyền sử dụng đất là Tiếng Việt. Trường hợp người tham gia đấu giá bị hạn chế ngôn ngữ hoặc không biết viết, nói tiếng Việt thì phải có người phiên dịch hoặc viết thay và phải thông báo cho tổ chức đấu giá tài sản trước ngày mở cuộc đấu giá.

Chương III **TỔ CHỨC THỰC HIỆN**

Điều 28. Chế độ báo cáo kết quả đấu giá quyền sử dụng đất

Vào ngày 15 của tháng cuối quý, các tổ chức thực hiện việc đấu giá quyền sử dụng đất quy định tại khoản 1 Điều 3 Quy định này có trách nhiệm báo cáo kết quả thực hiện công tác đấu giá quyền sử dụng đất về Sở Tài nguyên và Môi trường để tổng hợp, báo cáo Ủy ban nhân dân tỉnh.

Điều 29. Trách nhiệm của Sở, ngành và Ủy ban nhân dân cấp huyện

1. Các Sở, ngành: Tài nguyên và Môi trường, Tư pháp, Tài chính, Xây dựng, Kế hoạch và Đầu tư; Cục Thuế tỉnh, Kho bạc Nhà nước tỉnh và Ủy ban nhân dân các huyện, thị xã, thành phố tham mưu cho Ủy ban nhân dân tỉnh thực hiện việc đấu giá quyền sử dụng đất theo đúng quy định của pháp luật.

2. Sở Tư pháp

a) Hướng dẫn cơ quan, đơn vị được giao nhiệm vụ tổ chức thực hiện việc đấu giá quyền sử dụng đất lựa chọn tổ chức đấu giá.

b) Chủ trì, phối hợp với các cơ quan liên quan kiểm tra, giám sát việc đấu giá quyền sử dụng đất; thanh tra và xử lý vi phạm về tổ chức, hoạt động đấu giá trên địa bàn tỉnh theo thẩm quyền;

c) Đề xuất xử lý các trường hợp vi phạm quy định về đấu giá quyền sử dụng đất

d) Công bố danh sách các tổ chức đấu giá tài sản, đấu giá viên theo quy định.

đ) Tham mưu Ủy ban nhân dân tỉnh đảm bảo cơ sở vật chất, điều kiện làm việc cho Trung tâm dịch vụ đấu giá tài sản theo quy định tại điểm d khoản 1 Điều 79 Luật Đấu giá tài sản.

e) Chỉ đạo Trung tâm dịch vụ đấu giá tài sản:

- Thực hiện nhiệm vụ đấu giá quyền sử dụng đất khi được giao; trực tiếp nộp tiền đặt cọc của người trúng đấu giá vào ngân sách theo quy định.

- Tiếp nhận, quản lý, sử dụng các trang thiết bị được cấp phục vụ cho hoạt động đấu giá tài sản theo quy định.

2. Sở Tài nguyên và Môi trường

a) Chủ trì, phối hợp với đơn vị tổ chức thực hiện việc đấu giá quyền sử dụng đất chuẩn bị hồ sơ xác định giá khởi điểm để đấu giá quyền sử dụng đất đối với thửa đất hoặc khu đất đấu giá có giá trị (tính theo giá đất trong Bảng giá đất) từ 10 tỷ đồng trở lên, gửi Hội đồng thẩm định giá đất tỉnh thẩm định, trình Ủy ban nhân dân tỉnh phê duyệt;

b) Trình Ủy ban nhân dân tỉnh phê duyệt phương án đấu giá quyền sử dụng đất; thẩm định và trình Ủy ban nhân dân tỉnh phê duyệt Quyết định đấu giá quyền sử dụng đất, Quyết định công nhận kết quả trúng đấu giá quyền sử dụng đất (đối với các trường hợp thuộc thẩm quyền quyết định đấu giá của Ủy ban nhân dân tỉnh);

c) 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, bàn giao đất trên thực địa.

d) Chỉ đạo Trung tâm phát triển quỹ đất, Văn phòng Đăng ký đất đai thuộc sở Tài nguyên và Môi trường tổ chức thực hiện nhiệm vụ đấu giá quyền sử dụng đất theo quy định.

đ) Thông tin đầy đủ các dự án đấu giá quyền sử dụng đất trên trang thông tin điện tử của Sở và Cổng thông tin điện tử Quốc gia về tài sản, quyền sử dụng đất đưa ra đấu giá và về việc lựa chọn tổ chức đấu giá tài sản (Địa chỉ: <https://dgts.moj.gov.vn>)

3. Sở Tài chính

a) Chủ trì, phối hợp với Sở Kế hoạch và Đầu tư cân đối nguồn vốn thực hiện các dự án: thu hồi đất, đền bù, giải phóng mặt bằng, xây dựng hạ tầng kỹ thuật vùng phụ cận (dự án hạ tầng kỹ thuật, xây dựng, chỉnh trang khu đô thị, khu dân cư nông thôn) để đấu giá quyền sử dụng đất.

b) Xác định, thẩm định giá khởi điểm đấu giá quyền sử dụng đất để giao đất hoặc cho thuê đất, trình cấp có thẩm quyền phê duyệt theo quy định.

c) Xác định các khoản mà người sử dụng đất (đối với tổ chức) được trừ vào tiền sử dụng đất, tiền thuê đất phải nộp theo quy định.

4. Sở Kế hoạch và Đầu tư

Phối hợp với Sở Tài chính tham mưu Ủy ban nhân dân tỉnh cân đối nguồn vốn cho các dự án phát triển quỹ đất trên địa bàn tỉnh để đấu giá quyền sử dụng đất theo quy định của Luật Đầu tư công và Luật Ngân sách.

5. Sở Xây dựng

Cung cấp thông tin về quy hoạch xây dựng và quy hoạch đô thị đối với các khu đất dự kiến đấu giá quyền sử dụng đất nằm trong khu vực đã có quy hoạch được duyệt; hướng dẫn lập và thẩm định hồ sơ về thỏa thuận quy hoạch tổng mặt bằng, quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 theo thẩm quyền và phân cấp; kiểm tra, giám sát việc thực hiện quy hoạch kiến trúc được duyệt, xử lý các trường hợp vi phạm theo thẩm quyền.

6. Cục Thuế tỉnh

Chỉ đạo cơ quan thuế các cấp hướng dẫn người trúng đấu giá nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất và các khoản nghĩa vụ tài chính liên quan đến đất đai theo kết quả trúng đấu giá được cấp có thẩm quyền phê duyệt; kiểm tra, đôn đốc, tổng hợp việc thu nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất và các khoản nghĩa vụ tài chính liên quan theo kết quả trúng đấu giá; đề xuất xử lý các trường hợp vi phạm quy định về nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất và các khoản nghĩa vụ tài chính phải nộp ngân sách nhà nước theo quy định.

7. Ủy ban nhân dân cấp huyện

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

b) Tổ chức thực hiện việc đấu giá quyền sử dụng đất theo quy định.

c) Thông tin đầy đủ các dự án đấu giá quyền sử dụng đất trên trang thông tin điện tử của Ủy ban nhân dân cấp huyện và Cổng thông tin điện tử Quốc gia về tài sản, quyền sử dụng đất đưa ra đấu giá và về việc lựa chọn tổ chức đấu giá tài sản (Địa chỉ: <https://dgts.moj.gov.vn>)

d) Chỉ đạo Ủy ban nhân dân cấp xã:

Phối hợp với đơn vị thực hiện cuộc đấu giá quyền sử dụng đất niêm yết việc đấu giá quyền sử dụng đất đối với khu đất, lô (thửa) đất được đấu giá tại địa điểm tổ chức cuộc đấu giá và tại trụ sở Ủy ban nhân dân cấp xã nơi có khu đất, lô (thửa) đất được đấu giá; thông báo công khai trên phương tiện thông tin đại chúng của xã, phường, thị trấn về việc đấu giá quyền sử dụng đất đối với khu đất, lô (thửa) đất được đấu giá; thực hiện giám sát cuộc đấu giá quyền sử dụng đất trên địa bàn;

Phối hợp với cơ quan nhà nước có thẩm quyền thực hiện việc đo đạc, xác định vị trí, kích thước, diện tích, mốc giới của khu đất, lô (thửa) đất trên địa bàn xã, phường, thị trấn được đấu giá; tổ chức thực hiện công tác bồi thường giải phóng mặt bằng; thực hiện việc bàn giao đất trên thực địa, lập hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho người trúng đấu giá theo quy định của pháp luật về đất đai;

Thực hiện nghiêm các quy định pháp luật khi ký chứng thực các văn bản ủy quyền để tham gia đấu giá.

Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp huyện, cấp xã chỉ đạo thực hiện các biện pháp để đảm bảo ANTT và loại trừ tiêu cực trong hoạt động đấu giá; nếu để xảy ra các vi phạm phải chịu hoàn toàn trách nhiệm trước Ủy ban nhân dân cấp trên.

Điều 30. Điều khoản thi hành

1. Đối với các trường hợp quỹ đất đấu giá đã được cấp có thẩm quyền phê duyệt phương án đấu giá trước ngày Quy định này có hiệu lực thi hành thì tiếp tục thực hiện trình tự, thủ tục theo quy định của Luật Đấu giá tài sản năm 2016.

2. Những nội dung khác về đấu giá không được quy định trong Quy định này thì áp dụng quy định của Luật Đấu giá tài sản năm 2016.

3. Thủ trưởng các Sở, ban, ngành, Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp huyện; các tổ chức, cá nhân có liên quan theo chức năng, nhiệm vụ của mình có trách nhiệm tổ chức triển khai thực hiện Quy định này. Trong quá trình thực hiện nếu có vướng mắc yêu cầu cơ quan, đơn vị phản ánh về Sở Tư pháp để tổng hợp, báo cáo Ủy ban nhân dân tỉnh xem xét, sửa đổi, bổ sung cho phù hợp.

4. Hàng năm, Sở Tài nguyên và Môi trường chủ trì, phối hợp với Sở Tư pháp, Sở Tài chính và các cơ quan, đơn vị liên quan tổng hợp, tham mưu Ủy ban nhân dân tỉnh báo cáo Bộ Tài nguyên và Môi trường, Bộ Tư pháp, Bộ Tài chính về tình hình thực hiện đấu giá quyền sử dụng đất trên địa bàn tỉnh theo quy định. /

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
CHỦ TỊCH**



Lê Thành Đô