

UỶ BAN NHÂN DÂN
TỈNH LẠNG SƠN

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

Số: 02/2009/QĐ-UBND

Lạng Sơn, ngày 20 tháng 02 năm 2009

QUYẾT ĐỊNH

Ban hành Quy chế đấu giá quyền sử dụng đất để giao đất có thu tiền sử dụng đất hoặc cho thuê đất trên địa bàn tỉnh Lạng Sơn.

UỶ BAN NHÂN DÂN TỈNH

Căn cứ Luật tổ chức Hội đồng nhân dân và Ủy ban nhân dân ngày 26/11/2003;

Căn cứ Luật Đất đai năm 2003;

Căn cứ Nghị định số 181/2004/NĐ-CP ngày 29 tháng 10 năm 2004 của Chính phủ về thi hành Luật Đất đai 2003;

Căn cứ Nghị định số 05/2005/NĐ-CP ngày 18 tháng 01 năm 2005 của Chính phủ Về bán đấu giá tài sản;

Căn cứ Quyết định số 216/2005/QĐ-TTg ngày 21/8/2005 của Thủ tướng Chính phủ về việc ban hành Quy chế đấu giá quyền sử dụng đất để giao đất có thu tiền sử dụng đất hoặc cho thuê đất;

Xét đề nghị của Giám đốc Sở Tài chính,

QUYẾT ĐỊNH:

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

Điều 2. Quyết định này có hiệu lực thi hành sau 10 ngày kể từ ngày ký và thay thế Quyết định số 23/2004/QĐ-UB ngày 18 tháng 3 năm 2004 của Ủy ban nhân dân tỉnh về việc ban hành Quy chế tạm thời về đấu giá quyền sử dụng đất để tạo vốn đầu tư xây dựng cơ sở hạ tầng trên địa bàn tỉnh Lạng Sơn.

Điều 3. Chánh Văn phòng Ủy ban nhân dân tỉnh; Thủ trưởng các Sở, ban, ngành, đoàn thể của tỉnh; Chủ tịch Ủy ban nhân dân các huyện, thành phố và các tổ chức, hộ gia đình, cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

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

Dương Thời Giang

UỶ BAN NHÂN DÂN
TỈNH LẠNG SƠN

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

QUY CHẾ

Đấu giá quyền sử dụng đất để giao đất có thu tiền sử dụng đất hoặc cho thuê đất trên địa bàn tỉnh Lạng Sơn.

(Ban hành kèm theo Quyết định số 02/2009/QĐ-UBND ngày 20 tháng 02 năm 2008 của Ủy ban Nhân dân tỉnh Lạng Sơn)

Chương I NHỮNG QUY ĐỊNH CHUNG

Điều 1. Phạm vi áp dụng

Quy chế này áp dụng cho việc đấu giá quyền sử dụng đất để giao đất có thu tiền sử dụng đất hoặc cho thuê đất (sau đây gọi tắt là đấu giá đất) trên địa bàn tỉnh Lạng Sơn thực hiện theo nội dung quy định tại Quyết định số 216/2005/QĐ - TTg ngày 31/8/2005 của Thủ tướng Chính phủ về việc Ban hành Quy chế đấu giá quyền sử dụng đất để giao đất có thu tiền sử dụng đất hoặc cho thuê đất.

Điều 2. Đối tượng được tham gia đấu giá

Các tổ chức kinh tế, hộ gia đình, cá nhân (sau đây gọi tắt là Người tham gia đấu giá) thuộc đối tượng được Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất hoặc cho thuê đất theo quy định của Luật Đất đai có nhu cầu để thực hiện các dự án đầu tư hoặc làm nhà ở theo quy hoạch đã được cơ quan Nhà nước có thẩm quyền phê duyệt hoặc quyết định riêng của cấp có thẩm quyền đối với từng khu đất trên địa bàn tỉnh Lạng Sơn.

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

1. Giao đất có thu tiền sử dụng đất:

- a) Đầu tư xây dựng nhà ở của hộ gia đình, cá nhân.
- b) Đầu tư xây dựng nhà ở để bán hoặc cho thuê, trừ trường hợp đất xây dựng nhà chung cư cao tầng cho công nhân khu công nghiệp.
- 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 quỹ đất làm mặt bằng xây dựng cơ sở sản xuất, kinh doanh.
- e) Sử dụng quỹ đất vào sản xuất nông nghiệp, lâm nghiệp, nuôi trồng thủy sản, làm muối.

2. Giao đất theo hình thức khác nay chuyển sang giao đất có thu tiền sử dụng đất hoặc chuyển mục đích sử dụng đất; trừ trường hợp không thay đổi chủ sử dụng đất.

3. Cho thuê đất bao gồm cả cho thuê đất thuộc quỹ đất nông nghiệp sử dụng vào mục đích công ích của xã, phường, thị trấn để sản xuất nông nghiệp, lâm nghiệp, nuôi trồng thủy sản.

4. Các trường hợp khác do Ủy ban nhân dân tỉnh quyết định.

Điều 4. Thẩm quyền quyết định giao đất hoặc cho thuê đất theo hình thức đấu giá

Cơ quan Nhà nước có thẩm quyền giao đất, cho thuê đất theo quy định của pháp luật về đất đai đối với loại đất nào, dự án nào thì có thẩm quyền quyết định giao đất, cho thuê đất theo hình thức đấu giá đối với loại đất đó, dự án đó. Cụ thể:

1. Ủy ban nhân dân các huyện, thành phố ban hành quyết định giao đất, cho thuê đất đối với đất giao cho hộ gia đình, cá nhân trên cơ sở đề nghị của Phòng Tài nguyên và Môi trường.

2. Ủy ban nhân dân tỉnh ban hành quyết định giao đất, cho thuê đất đối với đất giao cho tổ chức trên cơ sở đề nghị của Sở Tài nguyên và Môi trường.

Điều 5. Điều kiện các thửa đất được tổ chức đấu giá

1. Đã có quy hoạch sử dụng đất chi tiết hoặc kế hoạch sử dụng đất chi tiết; quy hoạch xây dựng chi tiết được cấp có thẩm quyền phê duyệt theo quy định hiện hành của pháp luật về đất đai, xây dựng.

2. Đã được bồi thường, giải phóng mặt bằng, hoặc đã giao trách nhiệm cho Hội đồng đấu giá quyền sử dụng đất (sau đây gọi tắt là Hội đồng đấu giá)/Tổ chức của Nhà nước có chức năng đấu giá đất (sau đây gọi tắt là Tổ chức đấu giá) bồi thường giải phóng mặt bằng trong quá trình thực hiện công tác đấu giá đất.

3. Có phương án đấu giá được cấp có thẩm quyền phê duyệt.

Điều 6. Điều kiện được đăng ký tham gia đấu giá

Các đối tượng quy định tại Điều 2 của Quy chế này được đăng ký tham gia đấu giá khi có đủ các điều kiện sau:

1. Có đơn đề nghị được tham gia đấu giá theo mẫu do Hội đồng đấu giá hoặc Tổ chức đấu giá phát hành, trong đó có nội dung cam kết sử dụng đất đúng mục đích, đúng quy hoạch khi trúng đấu giá; chấp nhận giá khởi điểm và phương án đấu giá do cấp có thẩm quyền phê duyệt; chấp nhận các điều kiện quy định trong Quy chế đấu giá, Nội quy cụ thể của từng phiên đấu giá và các quy định hiện hành có liên quan của Nhà nước; nộp tiền đặt cọc (hoặc bảo lãnh qua Ngân hàng) theo quy định.

2. Điều kiện về vốn, kỹ thuật hoặc khả năng tài chính:

a) Đối với tổ chức: Phải có đủ điều kiện về vốn, kỹ thuật để thực hiện dự án hoặc có phương án đầu tư theo quy định của pháp luật;

b) Đối với hộ gia đình, cá nhân: Phải có đủ khả năng tài chính để thực hiện dự án hoặc phải có phương án đầu tư theo quy định của pháp luật. Trường hợp đấu giá đất đã chia lô (thửa) để làm nhà ở hộ gia đình, cá nhân thì hộ gia đình, cá nhân đăng ký tham gia đấu giá không cần điều kiện này.

3. 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 (2) 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 và công ty con, doanh nghiệp liên doanh với một bên góp vốn trong liên doanh thì chỉ được một doanh nghiệp tham gia đấu giá.

Chương II **TRÌNH TỰ, THỦ TỤC ĐẤU GIÁ**

Điều 7. Thành lập Hội đồng đấu giá:

1. Ủy ban nhân dân tỉnh quyết định thành lập Hội đồng đấu giá của tỉnh và Hội đồng đấu giá các Huyện.

2. Hội đồng đấu giá phải có đủ các thành phần sau:

a) Đối với cấp tỉnh: Hội đồng đấu giá phải đảm bảo có đại diện của các Sở: Tài chính, Xây dựng, Tài nguyên và Môi trường, Kế hoạch và Đầu tư và các thành viên khác do Ủy ban nhân dân tỉnh quyết định cho phù hợp với thực tế địa phương. Ủy ban nhân dân tỉnh uỷ quyền cho Giám đốc Sở Tài chính làm Chủ tịch Hội đồng đấu giá.

b) Đối với cấp huyện: Thành phần Hội đồng đấu giá gồm: Lãnh đạo Ủy ban nhân dân huyện làm Chủ tịch Hội đồng đấu giá và đại diện các phòng, ban chức năng của huyện như thành phần Hội đồng đấu giá của tỉnh.

Điều 8. Thông báo tổ chức đấu giá:

1. Trước khi tiến hành đấu giá 30 ngày, Hội đồng đấu giá/Tổ chức đấu giá thông báo công khai thửa đất tổ chức đấu giá ít nhất 2 lần trong thời gian 2 tuần trên các phương tiện thông tin đại chúng như: Đài Phát thanh, Truyền hình địa phương, Báo Lạng Sơn và các phương tiện thông tin đại chúng khác và được niêm yết công khai tại địa điểm tổ chức đấu giá và trụ sở Ủy ban nhân dân huyện, thành phố nơi có thửa đất đấu giá.

2. Nội dung thông báo công khai gồm:

a) Địa điểm, diện tích, kích thước, mốc giới thửa đất, mục đích sử dụng hiện tại, quy hoạch sử dụng đất chi tiết, mục đích sử dụng đất theo quy hoạch, quy hoạch chi tiết, thời hạn sử dụng đất;

b) Thời gian, địa điểm đăng ký, thời gian tiến hành đấu giá;

c) Các thông tin khác có liên quan đến thửa đất.

d) Tuỳ theo yêu cầu, đặc điểm, quy mô các thửa đất đưa ra đấu giá, Ủy ban nhân dân cấp tỉnh quyết định việc công bố công khai hoặc không công khai giá khởi điểm.

Điều 9. Đăng ký tham gia đấu giá:

1. Các tổ chức, cá nhân có đủ điều kiện quy định tại Điều 6 của Quy chế này thực hiện đăng ký và hoàn tất các thủ tục đăng ký trong thời hạn do Hội đồng đấu giá/Tổ chức đấu giá thông báo.

2. Tổ chức, hộ gia đình, cá nhân đăng ký và nộp hồ sơ tham gia đấu giá phải nộp các khoản tiền sau đây:

a) Tiền đặt cọc (tiền bảo lãnh – tiền đặt trước) do Ủy ban nhân dân cấp tỉnh quyết định cho từng cuộc đấu giá nhưng tối đa không quá 5% giá khởi điểm của thửa đất đấu giá. Người trúng đấu giá được trừ tiền đặt cọc vào tiền sử dụng đất hoặc tiền thuê đất phải nộp.

- Được lấy lại tiền đặt cọc trong các trường hợp sau:

+ Người không trúng đấu giá, được trả lại ngay sau khi cuộc đấu giá kết thúc.

+ Người đăng ký tham gia đấu giá nhưng có đơn rút lại đăng ký trong thời hạn hoàn tất thủ tục đăng ký tham gia đấu giá qui định tại khoản 1 Điều này.

+ Người trúng đấu giá bỏ sung từ chối không nhận quyền sử dụng đất quy định tại điểm d, khoản 3, Điều 11 của Quy chế này.

- Không được lấy lại khoản tiền đặt cọc và phải nộp toàn bộ vào ngân sách Nhà nước trong các trường hợp sau:

+ Người đăng ký tham gia đấu giá nhưng không tham gia đấu giá.

+ Người tham gia đấu giá từ vòng đấu thứ hai trở đi nhưng trả giá vòng sau thấp hơn giá cao nhất của vòng đấu trực tiếp (trường hợp không quy định bước giá) hoặc thấp hơn giá khởi điểm của vòng đấu đó do Hội đồng công bố (trường hợp có quy định bước giá).

+ Người trúng đấu giá nhưng từ chối không nhận tài sản bán đấu giá hoặc rút lại giá đã trả.

- Người vi phạm quy chế đấu giá của cuộc đấu giá đó.

b) Phí đấu giá:

- Khoản phí này nộp khi đăng ký tham gia đấu giá được sử dụng chi phí cho việc thực hiện tổ chức đấu giá và không được hoàn trả cho Người tham gia đấu giá.

- Mức phí phải nộp theo quy định tại Quyết định số 18/2007/QĐ-UBND ngày 15/3/2007 của Ủy ban nhân dân tỉnh V/v quy định mức thu, chế độ thu, nộp, quản lý và sử dụng phí Đấu giá trên địa bàn tỉnh Lạng Sơn.

3. Hồ sơ tham gia đấu giá:

a) Tổ chức, hộ gia đình, cá nhân tham gia đấu giá phải nộp hồ sơ bao gồm:

- Đơn đăng ký tham gia đấu giá (theo mẫu hướng dẫn của Hội đồng).

- Chứng thực Bản sao hộ khẩu thường trú, Chứng minh thư nhân dân (đối với hộ gia đình, cá nhân).

- Chứng thực Bản sao Quyết định thành lập Doanh nghiệp/Giấy đăng ký kinh doanh, Chứng minh nhân dân của người đại diện hợp pháp theo quy định của pháp luật (đối với tổ chức).

b) Người tham gia đấu giá đã gửi đơn đăng ký hợp lệ và thực hiện đúng các quy định tại bản Quy chế này mới được tham gia đấu giá. Trường hợp uỷ quyền cho người khác thay mặt mình tham gia đấu giá thì việc uỷ quyền phải có văn bản uỷ quyền theo quy định của pháp luật.

Điều 10. Giá khởi điểm và bước giá để đấu giá

1. Giá khởi điểm đấu giá:

a) Nguyên tắc xác định giá khởi điểm:

Giá khởi điểm đấu giá để giao đất có thu tiền sử dụng đất hoặc cho thuê đất được xác định sát với giá chuyển nhượng quyền sử dụng đất, quyền thuê đất thực tế trong điều kiện bình thường tại thời điểm xác định giá khởi điểm theo mục đích sử dụng mới của thửa đất đấu giá. Giá khởi điểm không được thấp hơn giá đất, giá thuê đất do Ủy ban nhân dân tỉnh ban hành theo khung giá qui định của Chính phủ.

b) Thẩm quyền quyết định giá khởi điểm để giao đất có thu tiền sử dụng đất hoặc cho thuê đất:

- Ủy ban nhân dân tỉnh phê duyệt quyết định giá khởi điểm và phương án đấu giá của các thửa/khu đất đưa ra đấu giá có giá trị từ 500 triệu đồng trở lên trên địa bàn Thành phố và các Huyện;

- Ủy ban nhân dân huyện phê duyệt quyết định giá khởi điểm và phương án đấu giá của các thửa/khu đất đưa ra đấu giá có giá trị dưới 500 triệu đồng;

2. Bước giá đấu giá là phần chênh lệch giữa mức giá trả cao nhất của vòng đấu trước trực tiếp với mức giá do Hội đồng đấu giá công bố của vòng đấu tiếp theo. Tùy theo tính chất và quy mô thửa đất đưa ra đấu giá, Ủy ban nhân dân quy định bước giá hoặc không quy định bước giá đối với từng thửa đất khi phê duyệt giá khởi điểm và phương án bán đấu giá.

Điều 11. Tổ chức đấu giá.

1. Hội đồng đấu giá tổ chức thực hiện đấu giá theo phương án được Ủy ban nhân dân cấp có thẩm quyền phê duyệt.

Các tổ chức của Nhà nước có chức năng đấu giá quyền sử dụng đất trên địa bàn tỉnh Lạng Sơn, được cấp có thẩm quyền giao nhiệm vụ tổ chức đấu giá, khi thực hiện đấu giá, Tổ chức phải thành lập Hội đồng đấu giá. Các thành viên tham gia Hội đồng này gồm đại diện các cơ quan, ban, ngành theo quy định tại khoản 2, Điều 7 của Quy chế này.

2. Thủ tục mở phiên đấu giá:

a) Giới thiệu thành viên Hội đồng, người điều hành phiên đấu giá, người giúp việc (tổ chuyên viên giúp việc).

b) Điểm danh Người đã đăng ký tham gia đấu giá, công bố Người có đủ điều kiện tham gia đấu giá.

c) Người điều hành phiên đấu giá giới thiệu Quy chế đấu giá và Nội quy của phiên đấu giá.

d) Giới thiệu toàn bộ thông tin có liên quan đến thửa đất thực hiện đấu giá, giải đáp thắc mắc của Người tham gia đấu giá; phát phiếu đấu giá (trong trường hợp đấu giá bằng bỏ phiếu kín) cho từng tổ chức, cá nhân tham gia đấu giá; làm các thủ tục cần thiết khác.

3. Hình thức và trình tự đấu giá

a) Đấu giá bằng bỏ phiếu kín trực tiếp theo từng vòng, liên tục cho đến khi không còn người nào yêu cầu đấu giá tiếp thì người có mức giá trả cao nhất là Người trúng đấu giá. Hội đồng đấu giá/ Tổ chức đấu giá công bố giá khởi điểm đã được cấp có thẩm quyền phê duyệt và giá khởi điểm của từng vòng đấu;

Đối với trường hợp không công bố công khai giá khởi điểm theo khoản 2, Điều 8 của Quy chế này thì Hội đồng đấu giá chỉ được công bố giá khởi điểm sau vòng đấu thứ nhất và mức giá trả cao nhất của vòng đấu này; tuyên bố vòng đấu tiếp theo, xác định số người tiếp tục tham gia vòng đấu giá, công bố giá khởi điểm của vòng đấu này. Cuộc đấu giá kết thúc khi xác định được mức giá trả cao nhất và không còn người tiếp tục tham gia đấu giá.

b) Đấu giá công khai bằng lời: Đối với trường hợp không công bố công khai giá khởi điểm theo quy định tại khoản 2, Điều 8 của Quy chế này thì Hội đồng đấu giá/Tổ chức đấu giá chỉ được công khai giá khởi điểm vào lúc bắt đầu thực hiện phiên đấu giá. Người tham gia đấu giá trả giá trực tiếp bằng lời liên tục cho đến khi không còn người yêu cầu đấu giá tiếp. Người có mức giá trả cao nhất là Người trúng đấu giá.

c) Hội đồng đấu giá/Tổ chức đấu giá công bố quy định thời gian của mỗi vòng đấu đối với từng hình thức đấu giá.

d) Giá trúng đấu giá và tổng số tiền trúng đấu giá:

- Kết thúc vòng đấu thứ nhất không có người yêu cầu đấu giá tiếp thì Giá trúng đấu giá là giá trả cao nhất cho thửa/khu đất đấu giá.

- Từ vòng đấu thứ hai trở đi: Người trúng đấu giá là người có mức giá trả cao nhất cho thửa/ khu đất đấu giá và không còn có người yêu cầu đấu giá tiếp.

- Giá khởi điểm của các vòng đấu = Giá trả cao nhất của vòng đấu trực tiếp trước (+) cộng 01 bước giá.

- Trường hợp Người trúng đấu giá từ chối không nhận quyền sử dụng đất hoặc rút lại giá đã trả thì người bỏ giá thấp hơn liền kề được Hội đồng đấu giá xem xét phê duyệt trúng giá bổ sung, nếu giá trả của người liền kề không thấp hơn giá khởi điểm của vòng đấu cuối cùng. Nếu người trúng giá bổ sung từ chối không nhận quyền sử dụng đất thì Hội đồng đấu giá ra văn bản huỷ bỏ kết quả trúng đấu giá. Hội đồng đấu giá sẽ xem xét tổ chức lại vào thời điểm khác.

4. Trường hợp đấu giá đối với khu đất đã được chia thành nhiều thửa nhỏ (lô) để làm nhà ở cho hộ gia đình, cá nhân thì cũng thực hiện theo hình thức, thủ tục và trình tự đấu giá như quy định tại Quy chế này. Người tham gia đấu giá được quyền đăng ký đấu giá nhiều thửa đất khác nhau. Trường hợp người tham gia đấu giá, nhưng không trúng đấu giá ở thửa đất đăng ký, nếu không vi phạm Quy chế đấu giá thì được quyền đăng ký tiếp tục tham gia đấu giá ở thửa đất khác, nhưng phải nộp thêm phí đấu giá và chuyển toàn bộ hồ sơ đã đăng ký đấu giá sang thửa đất mới.

5. Nội dung biên bản của mỗi vòng đấu:

Ngoài những nội dung cần thiết của một biên bản thông thường, biên bản của mỗi vòng đấu giá còn bao gồm những nội dung chủ yếu sau:

- Địa điểm tổ chức đấu giá.
- Thành phần Hội đồng đấu giá.
- Số người tham gia đấu giá...
- Mức giá khởi điểm...
- Mức giá bỏ cao nhất...
- Mức giá bỏ thấp nhất...
- Kết luận:...
- Hiệu lực: (đối với vòng đấu cuối cùng)
 - + Ngày bàn giao đất.
 - + Ngày ký hợp đồng và nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất.
 - + Ngày hoàn thiện hồ sơ đất đai.

Điều 12. Xem xét và phê duyệt kết quả đấu giá:

1. Căn cứ vào biên bản đấu giá, Hội đồng đấu giá hoặc cơ quan Tài chính (Trong trường hợp giao nhiệm vụ đấu giá cho Tổ chức đấu giá) trình Ủy ban nhân dân tỉnh, Ủy ban nhân dân huyện (đối với Hội đồng đấu giá thuộc huyện) phê duyệt kết quả đấu giá.

2. Nội dung phê duyệt kết quả đấu giá gồm: Họ tên, địa chỉ, số chứng minh thư nhân dân của người trúng đấu giá (ghi rõ tên tổ chức, cá nhân, số tài khoản), vị trí thửa đất, giá trúng, tổng số tiền phải nộp vào Ngân sách Nhà nước và các nội dung cần thiết khác.

Điều 13. Giao đất, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất:

1. Căn cứ Quyết định phê duyệt kết quả đấu giá của cơ quan Nhà nước có thẩm quyền và giấy xác nhận đã nộp đủ tiền sử dụng đất, tiền thuê đất chứng từ nộp tiền sử dụng đất hoặc tiền thuê đất của Người trúng đấu giá, Hội đồng đấu giá có trách nhiệm chuyển cơ quan Tài nguyên và Môi trường trình cơ quan Nhà nước có thẩm quyền quyết định giao đất, cho thuê đất theo quy định của pháp luật đất đai hiện hành.

2. Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh hoặc Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện, thành phố theo thẩm quyền được phân cấp có trách nhiệm bàn giao đất thực

địa, lập hồ sơ đất, cấp hoặc trình cơ quan Nhà nước có thẩm quyền cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật cho Người trúng đấu giá.

- Hội đồng đấu giá có trách nhiệm hoàn thành thủ tục, bàn giao Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và các giấy tờ có liên quan khác cho Người trúng đấu giá theo biên bản đấu giá và quyết định giao đất/cho thuê đất, đăng ký quyền sử dụng đất và làm các thủ tục cho người được sử dụng đất.

- Thời gian thực hiện các nhiệm vụ trên theo quy định hiện hành về trình tự thủ tục thực hiện cơ chế một cửa tại các cơ quan liên quan.

Điều 14. Quyền lợi và trách nhiệm của Người trúng đấu giá.

1. Quyền lợi: Được Hội đồng đấu giá hoàn tất các thủ tục hồ sơ về giao đất, cho thuê đất theo kết quả trúng đấu giá quyền sử dụng đất do cơ quan Nhà nước có thẩm quyền phê duyệt.

2. Trách nhiệm: Thực hiện theo đúng những cam kết khi tham gia đấu giá và kết quả trúng đấu giá quyền sử dụng đất do cơ quan Nhà nước có thẩm quyền phê duyệt.

Điều 15: Thanh toán, hoạch toán và quản lý tiền thu được từ đấu giá:

1. Trường hợp đấu giá khu đất thuộc dự án sử dụng quỹ đất tạo vốn xây dựng kết cấu hạ tầng: Số tiền thu được từ đấu giá, sau khi thanh toán giá trị công trình xây dựng kết cấu hạ tầng cho nhà đầu tư và khoản tiền ứng trước để bồi thường, hỗ trợ cho người có đất bị thu hồi, số tiền còn lại được nộp vào tài khoản riêng do cơ quan Tài chính mở tại Kho bạc Nhà nước và được sử dụng để đầu tư xây dựng kết cấu hạ tầng chung theo dự án được cấp có thẩm quyền phê duyệt.

2. Trường hợp đấu giá những thửa đất có nhiều thuận lợi cho sản xuất, kinh doanh, dịch vụ để tạo vốn xây dựng cơ sở hạ tầng chung của địa phương: Số tiền thu được sau khi thanh toán khoản tiền ứng trước để bồi thường, hỗ trợ giải phóng mặt bằng, chi phí đầu tư xây dựng kết cấu hạ tầng kỹ thuật (nếu có) và các khoản chi phí tài chính khác có liên quan được đưa vào thu nộp ngân sách Nhà nước hàng năm và được sử dụng để đầu tư xây dựng kết cấu hạ tầng chung theo dự án được cấp có thẩm quyền phê duyệt. Việc phân chia khoản thu này giữa các cấp ngân sách do Hội đồng nhân dân cấp tỉnh quyết định cụ thể như sau:

Tỷ lệ phân chia các khoản thu từ đấu giá đất và Phí đấu giá thực hiện theo Nghị quyết số 68, 70/2006/NQ – HĐND ngày 22/12/2006 của Hội đồng nhân dân tỉnh; Quyết định số 25/2006/QĐ - UBND ngày 22/12/2006, Quyết định số 18/2007/QĐ - UBND ngày 15/3/2007 của Ủy ban nhân dân tỉnh về tỷ lệ phần trăm (%) phân chia các khoản thu giữa các cấp ngân sách năm 2007 và thời kỳ ổn định ngân sách năm 2007 – 2010 và quy định mức thu, chế độ thu nộp, quản lý và sử dụng phí đấu giá tài sản trên địa bàn tỉnh Lạng Sơn.

3. Trường hợp đấu giá để giao đất có thu tiền sử dụng đất hoặc cho thuê đất không thuộc phạm vi khoản 1, khoản 2 Điều này thì số tiền thu được sau khi thanh toán khoản tiền ứng trước để bồi thường thiệt hại về đất cho người có đất bị thu hồi, chi phí đầu tư xây dựng kết cấu hạ tầng kỹ thuật được đưa vào thu nộp ngân sách hàng

năm. Việc phân chia khoản thu này giữa các cấp Ngân sách do Hội đồng Nhân dân tỉnh Quy định, cụ thể thực hiện như khoản 2 nêu trên.

Chương III

TỔ CHỨC THỰC HIỆN

Điều 16. Trách nhiệm của các cơ quan quản lý Nhà nước

1. Ủy ban nhân dân cấp huyện.

1.1- Chỉ đạo tổ chức thực hiện công tác rà soát quỹ đất trên địa bàn, báo cáo trình cơ quan Nhà nước có thẩm quyền giao cho Hội đồng đấu giá đất huyện thực hiện công tác đấu giá quyền sử dụng đất để giao đất có thu tiền sử dụng đất hoặc cho thuê đất theo quy định của Luật Đất đai;

2.2- Phê duyệt giá khởi điểm và phương án đấu giá đất theo phân cấp;

2.3- Phê duyệt kết quả trúng đấu giá các phiên đấu giá do Hội đồng đấu giá đất cấp huyện tổ chức thực hiện;

2. Hội đồng đấu giá đất của tỉnh, huyện

2.1- Tham mưu cho Ủy ban nhân dân cùng cấp tổ chức thực hiện công tác đấu giá đất theo quy định tại Quy chế này;

2.2- Báo cáo kết quả thực hiện đấu giá để giao đất có thu tiền sử dụng đất hoặc cho thuê đất trên địa bàn tỉnh, huyện; Tổ chức tổng kết, rút kinh nghiệm việc thực hiện đấu giá đất hàng năm.

3. Cơ quan Tài chính

3.1- Chủ trì phối hợp với cơ quan Tài nguyên và Môi trường, Xây dựng và cơ quan chức năng liên quan, thẩm định trình Ủy ban Nhân dân phê duyệt giá khởi điểm và phương án đấu giá đất trên địa bàn tỉnh theo phân cấp;

3.2- Thực hiện công tác tạm ứng, hoàn trả và thanh quyết toán số vốn Ngân sách ứng cho các dự án đấu giá; nộp tiền thu được từ đấu giá đất vào ngân sách Nhà nước theo quy định của Luật ngân sách Nhà nước và quy định tại Quy chế này;

3.3- Chỉ đạo, kiểm tra công tác quản lý, sử dụng tiền thu được từ đấu giá đất;

3.4- Sở Tài chính tham mưu cho Ủy ban nhân dân tỉnh trình Hội đồng nhân dân tỉnh phân chia khoản thu ngân sách từ đấu giá đất cho các cấp ngân sách.

4. Cơ quan Tài nguyên và Môi trường:

4.1- Chủ trì thực hiện công tác kiểm tra, rà soát quỹ đất, thẩm định trình cấp Ủy ban nhân dân quyết định thu hồi đất, giao đất hoặc cho thuê đất thực hiện dự án theo thẩm quyền quy định hiện hành;

4.2- Chỉ đạo công tác hướng dẫn lập hồ sơ giao đất, trình cấp có thẩm quyền cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho người trúng đấu giá.

5. Sở Xây dựng:

5.1- Hướng dẫn và cấp chứng chỉ quy hoạch đối với từng dự án trên địa bàn Thành phố và các thị trấn của Huyện;

5.2- Xác định vị trí, phối hợp xác định ranh giới, quy hoạch kiến trúc, xác định chỉ giới đường đỏ, hướng dẫn lập và chấp thuận quy hoạch tổng mặt bằng khu đất.

6. Sở Kế hoạch và Đầu tư:

6.1- Kiểm tra, hướng dẫn Ủy ban Nhân dân các huyện, thành phố lập và thẩm định, trình duyệt dự án đầu tư xây dựng hạ tầng để đấu giá đất; danh mục và đầu tư trên địa bàn các huyện, thành phố thực hiện bằng nguồn vốn này;

6.2- Tổng hợp danh mục, kết quả thực hiện các dự án đầu tư xây dựng hạ tầng để thực hiện đấu giá đất, các dự án đầu tư cơ sở hạ tầng bằng nguồn vốn đấu giá đất.

Điều 17. Xử lý vi phạm:

1. Các thành viên Hội đồng đấu giá hoặc Tổ chức đấu giá được giao thực hiện đấu giá và các cá nhân khác có liên quan đến cuộc đấu giá cố ý làm trái quy định của Quy chế này, có hành vi làm lộ bí mật, tiếp tay, môi giới cho người tham gia đấu giá mà gây thiệt hại cho Nhà nước hoặc làm cho cuộc đấu giá không thành thì tùy theo mức độ và tính chất vi phạm sẽ bị xử lý hành chính hoặc bị truy cứu trách nhiệm hình sự theo quy định của pháp luật.

2. Sau khi nhận được thông báo kết quả trúng đấu giá, thời gian nộp tiền theo thông báo, Người trúng giá không nộp tiền sử dụng đất thì coi như bỏ kết quả và không được nhận lại tiền bảo lãnh dự đấu giá.

3. Người trúng giá mà sử dụng đất sai mục đích thì bị xử lý theo quy định hiện hành của Luật Đất đai.

4. Trong quá trình tổ chức đấu giá, nếu phát hiện có dấu hiệu vi phạm thì Chủ tịch Hội đồng đấu giá ra quyết định huỷ bỏ phiên đấu giá và tổ chức đấu giá lại.

Điều 18. Giải quyết khiếu nại, tố cáo

Các khiếu nại, tố cáo có liên quan đến quá trình tổ chức tổ chức thực hiện đấu giá được giải quyết theo quy định của pháp luật về khiếu nại, tố cáo; pháp luật về đất đai; pháp luật về đấu giá.

Điều 19. Trong quá trình tổ chức thực hiện, nếu có vướng mắc đề nghị gửi văn bản về Sở Tài chính để tổng hợp báo cáo Ủy ban Nhân dân tỉnh xem xét, kịp thời điều chỉnh và bổ sung./.

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

Dương Thời Giang