

**ỦY BAN NHÂN DÂN
TỈNH PHÚ THỌ**

**CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập – Tự do – Hạnh phúc**

Số: 877/2006/QĐ-UBND

Việt Trì, ngày 29 tháng 3 năm 2006

QUYẾT ĐỊNH

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.

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH PHÚ THỌ

Căn cứ Luật Tổ chức HĐND và UBND ngày 26/11/2003;

Căn cứ Luật Đất đai ngày 26/11/2003;

Căn cứ 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;

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.

Điều 2. Quyết định này có hiệu lực kể từ ngày ký. Các Quyết định trước đây trái với Quyết định này đều bãi bỏ.

Điều 3. Chánh Văn phòng UBND tỉnh, Thủ trưởng các sở, ban, ngành, Chủ tịch UBND các huyện, thành, thị và các đơn vị, cá nhân có liên quan căn cứ Quyết định thực hiện./.

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

Nguyễn Ngọc Hải (đã ký)

**QUY CHẾ
ĐẤU GIÁ QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT ĐỂ GIAO ĐẤT CÓ
THU TIỀN SỬ DỤNG ĐẤT HOẶC CHO THUÊ ĐẤT**

**Ban hành kèm theo Quyết định số: 877/2006/QĐ-UBND ngày 29 tháng 3 năm
2006 của UBND tỉnh Phú Thọ**

**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 (gọi tắt là đấu giá) để giao đất có thu tiền sử dụng đất hoặc cho thuê đất.

Điều 2. Đối tượng được tham gia đấu giá

Tổ chức kinh tế, hộ gia đình, cá nhân 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 sử dụng đất để thực hiện các dự án đầu tư hoặc làm nhà ở theo quy định đã được cơ quan Nhà nước có thẩm quyền phê duyệt.

Điều 3. Các trường hợp được Nhà nước 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.

c- Đầu tư xây dựng kết cấu hạ tầng để chuyên nhượng hoặc cho thuê.

d- Sử dụng quỹ đất để tạo vốn cho đầu tư xây dựng kết cấu hạ tầng

đ- Sử dụng đất làm mặt bằng xây dựng cơ sở sản xuất kinh doanh.

e- Sử dụng đất vào sản xuất nông nghiệp, lâm nghiệp, nuôi trồng thủy sản.

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 UBND 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 .

Điều 5. Điều kiện về 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 đô thị, điểm dân cư nông thôn 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.

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 của nhà Nước có chức năng đấu giá quyền sử dụng đất phát hành, trong đó có nội dung cam kết sử dụng đất đúng mục đích, đúng quy hoạch khi trúng đấu giá.

2- Điều kiện về vốn và kỹ thuật hoặc khả năng tài chính.

a- Đối với tổ chức phải có đủ điều kiện về vốn và kỹ thuật để thực hiện dự án hoặc phương án đầu tư theo quy định của pháp luật.

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

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 cấp có thẩm quyền giao đất, cho thuê đất thì có thẩm quyền thành lập Hội đồng đấu giá. Khi cần thiết Ủy ban nhân dân tỉnh có quyết định riêng giao cho Ủy ban nhân dân cấp huyện thành lập Hội đồng đấu giá để đấu giá giao đất, đấu giá cho thuê đất đối với tổ chức.

2- Hội đồng đấu giá cấp tỉnh: Ủy quyền cho giám đốc Sở Tài chính làm Chủ tịch Hội đồng. Thành viên gồm các ngành: Tài nguyên và Môi trường, Kế hoạch và Đầu tư, Xây dựng, Tư Pháp và một số thành viên khác.

3- Cấp huyện: Lãnh đạo Ủy ban nhân dân huyện làm Chủ tịch Hội đồng và đại diện các phòng, ban chức năng của huyện như thành phần Hội đồng đấu giá của tỉnh.

4- Cấp xã: Hội đồng đấu giá cho thuê đất thuộc quỹ đất nông nghiệp sử dụng vào mục đích công ích của xã, phường, thị trấn : Lãnh đạo UBND cấp xã làm chủ tịch hội đồng, thành viên gồm: Tài chính, kế hoạch, địa chính, xây dựng, tư pháp và một số thành viên khác

Điều 8. Thông báo tổ chức đấu giá

1- Trước khi tiến hành đấu giá 30 ngày, Hội đồng đấu giá hoặc tổ chức của nhà nước có chức năng đấu giá quyền sử dụng đất thông báo công khai ô, thửa đất tổ chức đấu giá ít nhất 2 lần trong thời gian 2 tuần trên phương tiện thông tin đại chúng như: Đài phát thanh, truyền hình địa phương, báo địa phương, các phương tiện thông tin đại chúng khác và được niêm yết công khai tại địa điểm tổ chức đấu giá và trụ sở UBND cấp huyện nơi có thửa đất đấu giá.

2- Nội dung thông báo công khai gồm: 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 xây dựng chi tiết, thời hạn sử dụng đất; thời gian, địa điểm đăng ký, thời điểm tiến hành đấu giá, giá khởi điểm (đơn vị đất lô hoặc m²) và các thông tin khác có liên quan đến thửa đất.

3- Hồ sơ mời đấu giá

- Thông báo mời đấu giá
- Bản sao quyết định thành lập Hội đồng bán đấu giá quyền sử dụng đất của cấp có thẩm quyền.
- Quyết định của cấp có thẩm quyền phê duyệt giá khởi điểm, bước giá dự án đấu giá quyền sử dụng đất.
- Giới thiệu vị trí các khu vực tổ chức đấu giá .
- Mẫu đơn dự đấu giá
- Mẫu phiếu dự đấu giá.
- Quy hoạch mặt bằng vị trí diện tích chi tiết các ô đất đấu giá trong từng khu vực đấu giá.
- Nộp phí đấu giá.
- Một số văn bản khác có liên quan.

4- Phiên đấu giá được tổ chức sau 30 ngày, kể từ ngày thông báo được niêm yết.

Điều 9. Đăng ký tham gia đấu giá

1- Các đối tượng có đủ điều kiện theo quy định tại Điều 6 của quy chế này thực hiện đăng ký và hoàn tất thủ tục đăng ký trước 02 ngày (không kể ngày nghỉ) trước khi mở phiên đấu giá tại Hội đồng đấu giá.

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

a- Tiền đặt cọc (Tiền bảo lãnh - tiền đặt trước) bằng 5% giá khởi điểm của ô (thửa) đất đấu giá do UBND cùng cấp phê duyệt cho từng dự án. Người trúng giá được trừ tiền đặt cọc vào tiền sử dụng đất hoặc tiền thuê đất phải nộp.

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

- Người không trúng đấu giá, được trả lại chậm nhất trong thời hạn 3 ngày sau khi cuộc đấu giá kết thúc.

- Người đã đăng ký tham gia đấu giá nhưng rút lại đăng ký trong thời hạn hoàn tất thủ tục đăng ký tham gia đấu giá quy định tại khoản 1 Điều này.

- Người trúng giá bỏ sung từ chối không nhận quyền sử dụng đất quy định tại điểm b 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 đã đăng ký tham gia đấu giá nhưng không tham gia đấu giá.
- Người tham gia đấu giá từ vòng thứ hai trở đi nhưng trả giá thấp hơn giá khởi điểm Hội đồng đấu giá đã thông báo kể từ vòng thứ hai trở đi.
- Người trúng đấu giá nhưng từ chối nhận quyền sử dụng đất 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 tổ chức thực hiện đấu giá và không hoàn trả cho tổ chức, cá nhân đã đăng ký tham gia và nộp phí đấu giá. Mức phí do HĐND cấp tỉnh quy định theo quy định của pháp luật hiện hành về phí, lệ phí.

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 UBND cấp tỉnh ban hành theo quy định của Chính phủ.

Trường hợp không xác định được giá khởi điểm theo nguyên tắc trên thì giá khởi điểm được xác định như sau:

$$\begin{array}{l} \text{Giá} \\ \text{khởi} \\ \text{điểm} \end{array} = \begin{array}{l} \text{Chi phí bồi} \\ \text{thường giải} \\ \text{phóng mặt bằng} \end{array} + \begin{array}{l} \text{Chi phí đầu tư} \\ \text{xây dựng hạ tầng} \\ \text{kỹ thuật (nếu có)} \end{array} + \begin{array}{l} \text{Chênh lệch (giá đất} \\ \text{tính thu tiền sử dụng} \\ \text{đất theo mục đích mới} \\ \text{- giá đất tính bồi} \\ \text{thường)} \end{array}$$

* Trường hợp đấu giá đất, mặt nước để cho thuê

Giá khởi điểm	=	Giá khởi điểm xác định theo điểm a nêu trên	x	Đơn giá thuê đất (thuê mặt nước) 1 năm theo quy định hiện hành
---------------	---	---	---	--

b- Thẩm quyền quyết định giá khởi điểm đấu giá để giao đất có thu tiền sử dụng đất cho thuê đất: Cấp có thẩm quyền quyết định giao đất, cho thuê đất với từng loại đất theo từng dự án thì cấp đó quyết định giá khởi điểm.

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 cho vòng đấu tiếp theo.

3- Trong thời hạn 2 ngày kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ, phòng Tài chính kế hoạch cùng cấp thẩm định về phương án đấu giá quyền sử dụng đất trong đó có giá khởi điểm và bước giá đấu giá trình UBND cùng cấp phê duyệt. Đối với dự án cấp tỉnh Sở Tài chính thẩm định trình UBND tỉnh phê duyệt .

Điều 11. Tổ chức đấu giá

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

Đối với tổ chức của nhà nước có chức năng đấu giá quyền sử dụng đất. Nếu cơ quan có thẩm quyền quyết định giao cho tổ chức này thực hiện việc 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 và người giúp việc (nếu có).

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 những điểm cần lưu ý trong thực hiện 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.

Đấu giá bằng bỏ phiếu kín trực tiếp theo từng vòng, liên tục cho đến khi không còn người yêu cầu đấu giá tiếp thì người có mức giá trả cao nhất là người trúng đấu giá.

a- Người điều hành cuộc bán đấu giá công bố công khai giá khởi điểm và phát cho người tham gia đấu giá một tờ phiếu trả giá (theo mẫu), yêu cầu ghi giá muốn trả vào phiếu của mình. Sau đó tiến hành thu hết các phiếu đã phát. Người điều hành công bố mức giá đã trả cao nhất của vòng đấu đó, không công bố tên của người đã trả mức giá cao nhất. Mức giá cao nhất đã trả ở vòng trước cộng với bước giá được coi là giá khởi điểm của vòng trả tiếp theo. Sau khi công bố giá khởi điểm của vòng đấu tiếp theo, người điều hành phiên đấu giá tiếp tục phát cho mỗi người tham gia đấu giá một tờ phiếu và yêu cầu họ ghi giá muốn trả vào phiếu của mình.

- Cuộc bán đấu giá được tiếp tục tiến hành theo thủ tục nêu trên cho đến khi không còn ai có yêu cầu trả giá tiếp. Người điều hành cuộc bán đấu giá công bố người trúng đấu giá vòng đấu cuối cùng. Trong trường hợp có hai người trở lên cùng trả một giá cao nhất, nhưng đều không có yêu cầu đấu giá tiếp, thì người điều hành cuộc bán đấu giá tổ chức việc rút thăm giữa những người đó và công bố người rút thăm trúng là người trúng đấu giá.

b - Trường hợp người trúng đấu giá từ chối không nhận quyền sử dụng đất thì người bỏ giá thấp liền kề khi chênh lệch giữa hai mức giá của người trúng giá và người bỏ giá thấp hơn liền kề thấp hơn tiền đặt trước được hội đồng đấu giá xem xét phê duyệt trúng giá bổ sung .

c- Trường hợp chênh lệch giữa hai mức giá của người trúng giá và người bỏ giá thấp hơn liền kề cao hơn tiền đặt trước, thì tổ chức lại ngay phiên đấu giá mới; Giá khởi điểm để đấu giá là giá của người trả giá cao liền kề với người từ chối mua tài sản. trường hợp phiên bán đấu giá đã kết thúc, sau đó người trả giá cao nhất (người trúng đấu giá) mới từ chối mua thì tổ chức lại phiên bán đấu giá vào thời điểm thích hợp theo đúng quy định của pháp luật.

Toàn bộ diễn biến trên đây phải được ghi vào Biên bản bán đấu giá, có đầy đủ chữ ký của các bên liên quan.

d- Trường hợp tất cả các đối tượng tham gia đấu giá ở vòng đấu thứ nhất đều bỏ mức giá thấp hơn mức giá khởi điểm thì Hội đồng tuyên bố cuộc đấu giá không thành. Hội đồng sẽ xem xét điều chỉnh mức giá khởi điểm cho phù hợp và tiến hành tổ chức đấu giá lại vào một thời điểm khác do Chủ tịch Hội đồng đấu giá quyết định.

đ- Thời gian tối đa của một vòng đấu giá là 5 phút kể từ lúc phát phiếu trả giá cho người tham gia đấu giá. Sau 5 phút Hội đồng đấu giá thu phiếu đấu giá, công bố mức giá cao nhất và chuẩn bị cho vòng đấu giá tiếp theo.

4- Trường hợp đấu giá đối với khu đất đã được chia thành nhiều thửa nhỏ để làm nhà ở cho hộ gia đình, cá nhân. Người tham gia đấu giá được quyền đăng ký đấu giá nhiều thửa đất khác nhau nhưng phải nộp phí đấu giá cho mỗi lần đăng ký đấu giá.

Trường hợp người tham gia đấu giá đã nộp phí đấu giá theo số ô (thửa đăng ký) nhưng không trúng đấu giá ô (thửa) đất đã đăng ký, nếu không vi phạm quy chế đấu giá thì được quyền tham gia đấu giá ô (thửa) đất tiếp theo, nhưng phải nộp thêm phí đấu giá **mức nộp bằng 50% phí đấu giá đã được cấp có thẩm quyền phê duyệt .**

5- Nội dung biên bản của mỗi vòng đấu giá.

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

a- Địa điểm tổ chức đấu giá

b- Thành phần Hội đồng đấu giá.

c- Số người tham gia đấu giá.

d- Mức giá khởi điểm

đ- Mức giá bỏ cao nhất .

e- Mức giá bỏ thấp nhất

g- Kết luận

h- Hiệu lực (đối với vòng đấu giá 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- Ngay sau khi kết thúc phiên đấu giá, toàn bộ hồ sơ được chuyển đến Sở Tài chính, trong thời hạn 2 ngày, Sở Tài chính trình UBND tỉnh phê duyệt kết quả bán đấu giá.

2- Nội dung phê duyệt kết quả đấu giá gồm :

Họ tên, địa chỉ, số chứng minh nhân dân của người trúng 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 .

Quyết định phê duyệt kết quả đấu giá được gửi đến các thành viên của Hội đồng đấu giá và người trúng giá.

Điều 13. Giao đất, cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho người trúng đấu giá (thực hiện theo Điều 139 Nghị định số 181/2004/NĐ-CP ngày 29/10/2004 của Chính phủ).

1- Sau khi có quyết định phê duyệt kết quả bán đấu giá, trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày người trúng đấu giá nộp đủ tiền, chủ dự án chủ trì với sự tham gia của các thành viên Hội đồng bán đấu giá và các tổ chức, cá nhân có liên quan tổ chức giao đất trên thực địa cho người trúng đấu giá.

2- Hội đồng bán đấu giá hoàn thành thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho người trúng đấu giá, trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày người trúng đấu giá được giao đất .

Điều 14. Quyền lợi và trách nhiệm của người trúng giá

1- Quyền lợi được nhà nước 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 cam kết khi tham gia đấu giá và kết quả trúng giá quyền sử dụng đất do cơ quan Nhà nước có thẩm quyền phê duyệt .

Điều 15. Thanh toán, hạch toán và quản lý tiền thu được từ đấu giá.

1- Người trúng giá nộp tiền ngay sau khi có quyết định phê duyệt kết quả đấu giá của UBND tỉnh, phương thức thanh toán bằng tiền mặt hoặc chuyển khoản.

2- Nếu sau 15 ngày, kể từ ngày có quyết định phê duyệt của UBND tỉnh mà người trúng giá không nộp đủ tiền thì coi như phiên đấu giá không thành, phiên đấu giá được tổ chức lại theo trình tự được quy định tại quy chế này và người vi phạm trong phiên đấu giá trước không được tham gia đấu giá.

3- Thanh toán, hạch toán và quản lý tiền thu được từ đấu giá.

Toàn bộ tiền đấu giá được nộp vào tài khoản tạm giữ mở tại Kho bạc Nhà nước. (Giao cho Sở Tài Chính - Kho Bạc Nhà nước tỉnh hướng dẫn cụ thể về công tác hạch toán kế toán theo Luật Ngân sách Nhà nước).

Điều 16. Chi phí bán đấu giá

1- Toàn bộ phí đấu giá thu được của các đối tượng khi tham gia đấu giá theo quy định được sử dụng chi phí cho việc tổ chức thực hiện đấu giá.

2- Trường hợp phí đấu giá đã thu của các đối tượng khi đăng ký đấu giá không đủ chi cho việc tổ chức thực hiện đấu giá thì Hội đồng đấu giá báo cáo UBND cấp có thẩm quyền quyết định Hội đồng đấu giá phê duyệt bổ sung.

3- Các chi phí bán đấu giá được sử dụng và thanh toán theo quy định của Luật Ngân sách Nhà nước.

Chương III TỔ CHỨC THỰC HIỆN

Điều 17. Trách nhiệm của các ngành các cấp

1- Thủ trưởng sở, ban ngành chức năng liên quan căn cứ chức năng, nhiệm vụ theo luật định có trách nhiệm phối hợp, chỉ đạo để đảm bảo quá trình bán đấu giá đất được thực hiện đúng quy định của pháp luật và nội dung của quy chế này.

2- Sở Tài chính

a- Phối hợp với các ngành hữu quan theo dõi kịp thời biến động của giá chuyển nhượng quyền sử dụng đất tại các địa phương, kịp thời đề xuất với cấp có thẩm quyền về giá khởi điểm đối với từng loại đất bán đấu giá.

b- Báo cáo kết quả thực hiện đấu giá để giao đất, cho thuê đất với UBND tỉnh, Bộ Tài chính theo định kỳ .

c- Lập dự toán ngân sách và quyết toán ngân sách về sử dụng quỹ đất tạo vốn xây dựng cơ sở hạ tầng theo Luật Ngân sách Nhà nước .

3- Sở Tài nguyên và Môi trường chủ trì phối hợp với Sở Xây dựng lập tờ trình, hồ sơ trình cấp có thẩm quyền phê duyệt cho phép thực hiện dùng quỹ đất tạo vốn xây dựng cơ sở hạ tầng .

4- Sở Kế hoạch và Đầu tư: Hàng năm tổng hợp các danh mục dự án đầu tư bằng nguồn vốn sử dụng quỹ đất xây dựng cơ sở hạ tầng, báo cáo UBND tỉnh xem xét quyết định.

5- Sở Tư pháp có trách nhiệm giúp UBND tỉnh hướng dẫn, tổng hợp kết quả thực hiện theo quy chế này.

6- UBND các huyện, thành thị: Hàng năm lập kế hoạch đăng ký sử dụng quỹ đất tạo vốn xây dựng cơ sở hạ tầng và đăng ký danh mục dự án đầu tư bằng vốn sử dụng quỹ đất. Định kỳ hoặc đột xuất tổng hợp kết quả đấu giá quyền sử dụng đất, số tiền thu được, kết quả sử dụng, chi phí đấu giá... gửi Sở Tài chính tổng hợp để báo cáo UBND tỉnh.

7- UBND cấp xã thực hiện đấu giá cho thuê đất thuộc quỹ đất nông nghiệp sử dụng vào mục đích công ích của cấp xã.

Điều 18. Trách nhiệm của chủ dự án, Hội đồng đấu giá, tổ chức, cá nhân có liên quan:

Chủ dự án, Hội đồng đấu giá quyền sử dụng đất, tổ chức, cá nhân tham gia đấu giá đất có trách nhiệm thực hiện nghiêm túc quy trình bán đấu giá theo nội dung quy chế này và các quy định của pháp luật hiện hành.

Điều 19. Khen thưởng và xử lý vi phạm

1- Tổ chức, cá nhân có thành tích trong quá trình thực hiện quy chế, được khen thưởng theo quy định hiện hành.

2- Xử lý vi phạm: Nếu thành viên Hội đồng đấu giá hoặc tổ chức của Nhà nước có chức năng đấu giá quyền sử dụng đất được giao thực hiện đấu giá và cá nhân khác có liên quan đến cuộc đấu giá cố ý làm trái quy định của quy chế đấu giá do UBND cấp tỉnh ban hành; 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.

Điều 20. Giải quyết khiếu nại tố cáo.

Các khiếu nại, tố cáo có liên quan đến quá trình 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 21. Quy định về đấu giá tại quy chế này được áp dụng đối với trường hợp đấu giá đất để xử lý hợp đồng thế chấp, bảo lãnh bằng giá trị quyền sử dụng đất để thu hồi nợ theo quyết định của cơ quan nhà nước có thẩm quyền.

Trong quá trình thực hiện quy chế, nếu có vướng mắc, các cấp, các ngành, đơn vị phản ánh về UBND tỉnh (qua Sở Tài Chính tổng hợp) để sửa đổi bổ sung cho phù hợp .

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

Nguyễn Ngọc Hải (đã ký)