

**ỦY BAN NHÂN DÂN
TỈNH ĐỒNG NAI**

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

Số: **58** /2013/QĐ-UBND

Đồng Nai, ngày 20 tháng 9 năm 2013

QUYẾT ĐỊNH

**Ban hành Quy chế bán đấu giá quyền sử dụng đất để giao đất
có thu tiền sử dụng đất hoặc cho thuê đất trên địa bàn tỉnh Đồng Nai**

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH ĐỒNG NAI

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

Căn cứ Luật Ban hành văn bản quy phạm pháp luật của HĐND, UBND ngày 03 tháng 12 năm 2004;

Căn cứ Luật Đất đai ngày 26 tháng 11 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 năm 2003;

Căn cứ Nghị định số 69/2009/NĐ-CP ngày 13 tháng 8 năm 2009 của Chính phủ Quy định bổ sung về quy hoạch sử dụng đất, giá đất, thu hồi đất, bồi thường, hỗ trợ và tái định cư;

Căn cứ Nghị định số 17/2010/NĐ-CP ngày 04 tháng 3 năm 2010 của Chính phủ về bán đấu giá tài sản;

Căn cứ Quyết định số 216/2005/QĐ-TTg ngày 31 tháng 8 năm 2005 của Thủ tướng Chính phủ về việc ban hành Quy chế bán đấu giá quyền sử dụng đất để giao đất có thu tiền sử dụng đất hoặc cho thuê đất;

Căn cứ Thông tư số 23/2010/TT-BTP ngày 06 tháng 12 năm 2010 của Bộ Tư pháp quy định chi tiết và hướng dẫn thực hiện Nghị định số 17/2010/NĐ-CP ngày 04 tháng 3 năm 2010 của Chính phủ;

Căn cứ Thông tư số 48/2012/TT-BTC ngày 16 tháng 3 năm 2012 của Bộ Tài chính hướng dẫn việc xác định giá khởi điểm và chế độ tài chính trong hoạt động đấu giá quyền sử dụng đất để giao đất có thu tiền sử dụng đất hoặc cho thuê đất;

Theo đề nghị của Giám đốc Sở Tư pháp tại Tờ trình số 1242/TTr-STP ngày 12/9/2013 về việc ban hành Quy chế bán đấu giá quyền sử dụng đất để giao đất có thu tiền sử dụng đất hoặc cho thuê đất trên địa bàn tỉnh Đồng Nai,

QUYẾT ĐỊNH:

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

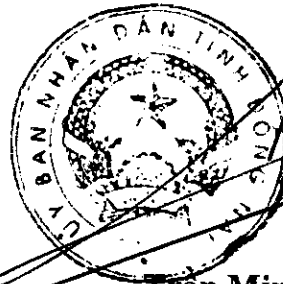
Điều 2. Quyết định này có hiệu lực thi hành sau 10 ngày kể từ ngày ký.

Điều 3. Chánh Văn phòng UBND tỉnh, Giám đốc Sở Tư pháp; Sở Tài chính; Sở Tài nguyên và Môi trường; Sở Xây dựng; Sở Kế hoạch và Đầu tư và các sở, ban, ngành có liên quan; Chủ tịch UBND các huyện, thị xã Long Khánh, thành phố Biên Hòa; Giám đốc Trung tâm Dịch vụ bán đấu giá tài sản và các doanh nghiệp bán đấu giá tài sản trên địa bàn tỉnh; tổ chức, cá nhân liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

Nơi nhận:

- Như Điều 3;
 - Cục KTVB - Bộ Tư pháp;
 - Bộ Tài nguyên và Môi trường;
 - Thường trực Tỉnh ủy;
 - Thường trực HĐND tỉnh;
 - Chủ tịch, các Phó chủ tịch;
 - Chánh, các Phó Văn phòng;
 - Trung tâm công báo tỉnh;
 - Lưu: VT, KT.
- ThaiTM

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



Trần Minh Phúc

QUY CHẾ

**Bán đấu giá quyền sử dụng đất để giao đất có thu tiền sử dụng đất
hoặc cho thuê đất trên địa bàn tỉnh Đồng Nai**

*(Ban hành kèm theo Quyết định số 58. /2013/QĐ-UBND ngày 20. /9/2013 của
Ủy ban nhân dân tỉnh Đồng Nai)*

**Chương I
QUY ĐỊNH CHUNG**

Điều 1. Phạm vi điều chỉnh, đối tượng áp dụng

1. Phạm vi điều chỉnh:

a) Quy định việc đấu giá quyền sử dụng đất để giao đất có thu tiền sử dụng đất hoặc cho thuê đất áp dụng trên địa bàn tỉnh Đồng Nai (gọi tắt là bán đấu giá quyền sử dụng đất);

b) Quy định về quỹ đất bán đấu giá, các trường hợp không bán đấu giá quyền sử dụng đất; nguyên tắc, trình tự, thủ tục, việc xác định giá khởi điểm và chế độ tài chính trong hoạt động đấu giá quyền sử dụng đất; thành lập Hội đồng đấu giá quyền sử dụng đất trong trường hợp đặc biệt; lựa chọn tổ chức bán đấu giá chuyên nghiệp thực hiện việc bán đấu giá quyền sử dụng đất.

2. Đối tượng áp dụng:

a) Cơ quan có thẩm quyền giao đất có thu tiền sử dụng đất hoặc cho thuê đất;

b) Tổ chức phát triển quỹ đất, cơ quan được Ủy ban nhân dân cấp có thẩm quyền giao xử lý việc đấu giá quyền sử dụng đất (gọi chung là cơ quan được giao xử lý việc đấu giá quyền sử dụng đất);

c) Tổ chức bán đấu giá chuyên nghiệp; Hội đồng đấu giá quyền sử dụng đất trong trường hợp đặc biệt;

d) Các cơ quan có chức năng quản lý đất đai; cơ quan, tổ chức, cá nhân có liên quan đến hoạt động đấu giá quyền sử dụng đất;

đ) Tổ chức, cá nhân tham gia đấu giá quyền sử dụng đất hoặc thuê đất.

3. Đối với quyền sử dụng đất có tài sản gắn liền với đất thuộc sở hữu nhà nước thì việc xác định giá khởi điểm và chế độ tài chính trong hoạt động đấu giá thực hiện theo Thông tư số 137/2010/TT-BTC ngày 15/9/2010 của Bộ Tài chính quy định việc xác định giá khởi điểm của tài sản nhà nước bán đấu giá và chế độ tài chính của Hội đồng bán đấu giá tài sản, không thuộc phạm vi điều chỉnh của Quy chế này.

Điều 2. Nguyên tắc bán đấu giá

1. Việc bán đấu giá quyền sử dụng đất được thực hiện công khai, liên tục, trung thực, bình đẳng, bảo vệ quyền, lợi ích hợp pháp của các bên tham gia.

2. Cuộc bán đấu giá quyền sử dụng đất phải do Đấu giá viên điều hành theo trình tự, thủ tục quy định tại Quy chế này, trừ các cuộc bán đấu giá quyền sử dụng đất do Hội đồng đấu giá quyền sử dụng đất trong trường hợp đặc biệt tổ chức bán.

Chương II

TỔ CHỨC BÁN ĐẤU GIÁ, QUỸ ĐẤT, XÁC ĐỊNH GIÁ KHỞI ĐIỂM

Điều 3. Cơ quan được giao xử lý việc đấu giá quyền sử dụng đất

1. Hội đồng đấu giá quyền sử dụng đất được thành lập trong các trường hợp đặc biệt sau:

- a) Khu đất đưa ra bán đấu giá có giá khởi điểm từ 500 tỷ đồng trở lên;
- b) Quyền sử dụng đất phức tạp theo quy định của pháp luật;
- c) Trường hợp thửa đất đấu giá không đạt các điều kiện quy định tại Điểm a và Điểm b khoản này mà không thuê được các tổ chức bán đấu giá chuyên nghiệp thực hiện việc bán đấu giá quyền sử dụng đất.

2. Trung tâm Phát triển quỹ đất tỉnh xử lý việc đấu giá quyền sử dụng đất trong trường hợp quỹ đất do Ủy ban nhân dân tỉnh quyết định thu hồi để giao đất có thu tiền sử dụng đất hoặc cho thuê đất.

3. Trung tâm Phát triển quỹ đất huyện, thị xã, thành phố trực thuộc tỉnh xử lý việc đấu giá quyền sử dụng đất trong trường hợp quỹ đất do Ủy ban nhân dân huyện, thị xã, thành phố trực thuộc tỉnh quyết định thu hồi để giao đất có thu tiền sử dụng đất hoặc cho thuê đất.

4. Cơ quan, tổ chức được giao xử lý việc đấu giá quyền sử dụng đất có trách nhiệm giải phóng mặt bằng; chuẩn bị hồ sơ bán đấu giá quyền sử dụng đất; xây dựng phương án bán đấu giá quyền sử dụng đất trình Ủy ban nhân dân cấp có thẩm quyền phê duyệt theo quy định; lựa chọn đơn vị tổ chức việc bán đấu giá; trình phê duyệt kết quả đấu giá; thực hiện các thủ tục liên quan đến việc giao đất, cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho tổ chức, cá nhân trúng đấu giá theo quy định của pháp luật về đất đai.

Điều 4. Quỹ đất đưa ra bán đấu giá và các trường hợp không bán đấu giá quyền sử dụng đất

1. Quỹ đất được đưa ra bán đấu giá.

a) Trường hợp giao đất có thu tiền sử dụng đất:

- Đầu tư xây dựng nhà ở của hộ gia đình, cá nhân;
- Đầu tư xây dựng nhà ở để bán hoặc cho thuê;
- Đầu tư xây dựng kết cấu hạ tầng để chuyển nhượng hoặc cho thuê;
- Sử dụng quỹ đất để tạo vốn cho đầu tư xây dựng kết cấu hạ tầng;
- Sử dụng đất làm mặt bằng xây dựng cơ sở sản xuất, kinh doanh;

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

b) Trường hợp 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.

c) Trường hợp 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, làm muối.

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

2. Các trường hợp không bán đấu giá quyền sử dụng đất:

a) Các trường hợp sử dụng đất theo quy định tại Khoản 1, Điều 60 của Luật Đất đai năm 2003;

b) Tổ chức kinh tế chuyển từ thuê đất sang giao đất có thu tiền sử dụng đất;

c) Người sử dụng đất được cơ quan nhà nước có thẩm quyền cho phép chuyển mục đích sử dụng đất;

d) Trường hợp đất đưa ra bán đấu giá mà không có người tham gia đấu giá hoặc đấu giá ít nhất là hai lần nhưng không thành hoặc trường hợp chỉ có một nhà đầu tư lập dự án xin giao hoặc thuê một diện tích đất cụ thể để thực hiện dự án đầu tư phù hợp với quy hoạch;

đ) Các trường hợp sử dụng đất để thực hiện các dự án đầu tư xây dựng nhà ở tái định cư; xây dựng nhà ở cho người nghèo và người có thu nhập thấp thuê hoặc mua; xây dựng nhà ở công vụ;

e) Trường hợp giao đất ở cho cán bộ, công chức chuyển nơi công tác theo quyết định điều động của cơ quan có thẩm quyền;

g) Đất chưa được bồi thường, giải phóng mặt bằng.

Điều 5. Điều kiện về các thửa đất được tổ chức đấu giá; thẩm quyền quyết định giao đất hoặc cho thuê đất theo hình thức đấu giá

1. Điều kiện về các thửa đất được tổ chức đấu giá:

a) Đã có quy hoạch sử dụng đất hoặc kế hoạch sử dụng đất; quy hoạch xây dựng chi tiết cấp xã đối với khu vực đô thị được cấp có thẩm quyền phê duyệt theo quy định hiện hành của pháp luật về đất đai, xây dựng;

Trường hợp loại đất ở dự án, đất thương mại, dịch vụ phải có thông tin quy hoạch theo hồ sơ cấp phép quy hoạch được cấp thẩm quyền phê duyệt.

b) Đất đã hoàn thành việc bồi thường, giải phóng mặt bằng hoặc có phương án xử lý tài sản được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt và có quyết định thu hồi của cơ quan nhà nước có thẩm quyền giao cơ quan xử lý việc đấu giá quyền sử dụng đất theo quy định.

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

2. 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 6. Xây dựng phương án bán đấu giá quyền sử dụng đất

1. Cơ quan được giao xử lý việc đấu giá quyền sử dụng đất có trách nhiệm xây dựng phương án đấu giá quyền sử dụng đất; lấy ý kiến cơ quan Tài nguyên và môi trường, Tài chính, Xây dựng và các cơ quan có liên quan cùng cấp để hoàn chỉnh phương án trình Ủy ban nhân dân cấp có thẩm quyền phê duyệt.

2. Các nội dung chủ yếu của phương án bán đấu giá quyền sử dụng đất:

a) Quỹ đất đưa ra bán đấu giá: Mục đích đấu giá; vị trí, đặc điểm, diện tích của khu, lô, thửa đất đưa ra bán đấu giá; mục đích sử dụng đất, quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất sau khi bán đấu giá (có bản đồ quy hoạch chi tiết 1/500 khu, lô, thửa đất kèm theo);

b) Hình thức giao đất hoặc cho thuê đất (hình thức trả tiền hàng năm, theo phân kỳ hay trả tiền thuê một lần...); thời hạn giao đất, cho thuê đất;

c) Giá khởi điểm của khu, lô, thửa đất đưa ra bán đấu giá; quy định về phí tham gia đấu giá và khoản tiền đặt trước khi đăng ký tham gia đấu giá;

d) Hình thức đấu giá (đấu giá bằng lời nói, đấu giá bằng bỏ phiếu hoặc các hình thức khác), phương thức đấu giá (đấu từng lô hay toàn khu, thửa có nhiều lô...);

đ) Quy định về việc nộp tiền sau khi đấu giá thành (hình thức, địa điểm, thời hạn hoặc phân kỳ nộp tiền...);

e) Thời gian thực hiện và hoàn tất việc bán đấu giá;

g) Những vấn đề có liên quan đến việc bán đấu giá.

Điều 7. Xác định giá khởi điểm quyền sử dụng đất bán đấu giá

1. Nguyên tắc xác định giá khởi điểm:

a) Giá khởi điểm quyền sử dụng đất đấu giá để giao đất có thu tiền sử dụng đất hoặc cho thuê đất trả tiền thuê đất một lần được xác định sát với giá chuyển nhượng quyền sử dụng đất thực tế trên thị trường trong điều kiện bình thường tại thời điểm cơ quan nhà nước có thẩm quyền quyết định đấu giá quyền sử dụng đất theo mục đích sử dụng mới của thửa đất đấu giá; không được thấp hơn giá đất tại Bảng giá đất do Ủy ban nhân dân tỉnh quy định tại thời điểm xác định giá khởi điểm.

b) Giá khởi điểm quyền sử dụng đất đấu giá để cho thuê đất trả tiền thuê đất hàng năm là đơn giá thuê đất được tính bằng giá đất sát với giá chuyển nhượng quyền sử dụng đất thực tế trên thị trường trong điều kiện bình thường tại thời điểm cơ quan nhà nước có thẩm quyền quyết định đấu giá quyền thuê đất

theo mục đích sử dụng mới của thửa đất đấu giá nhân (x) với tỷ lệ (%) đơn giá thuê đất do Ủy ban nhân dân tỉnh quy định tại thời điểm xác định giá khởi điểm.

2. Phương pháp xác định giá khởi điểm:

a) Việc xác định giá khởi điểm quyền sử dụng đất được thực hiện theo quy định của pháp luật về phương pháp xác định giá đất (phương pháp so sánh trực tiếp, phương pháp thu nhập, phương pháp chiết trừ và phương pháp thặng dư).

b) Trường hợp sử dụng phương pháp khác ngoài các phương pháp quy định tại Điểm a Khoản này để xác định giá khởi điểm quyền sử dụng đất thì phải tuân thủ các quy định của nhà nước về phương pháp thẩm định giá trong tiêu chuẩn thẩm định giá Việt Nam.

3. Trình tự, thẩm quyền xác định giá khởi điểm

Cơ quan được giao xử lý việc đấu giá quyền sử dụng đất có trách nhiệm gửi toàn bộ hồ sơ có liên quan đến Sở Tài chính đề nghị xác định giá khởi điểm. Sở Tài chính phối hợp với các sở, ban, ngành có liên quan xác định giá khởi điểm trình Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh xem xét quyết định.

a) Trường hợp giá đất do Ủy ban nhân dân tỉnh quy định đã sát với giá chuyển nhượng quyền sử dụng đất thực tế trên thị trường trong điều kiện bình thường thì áp dụng bảng giá đất do Ủy ban nhân dân tỉnh quy định.

b) Trường hợp giá đất do Ủy ban nhân dân tỉnh quy định chưa sát với giá chuyển nhượng quyền sử dụng đất thực tế trên thị trường trong điều kiện bình thường thì giá khởi điểm được xác định như sau:

- Thuê tổ chức thẩm định giá chuyên nghiệp xác định giá đất; trên cơ sở giá đất do tổ chức thẩm định giá xác định, Sở Tài chính chủ trì phối hợp với Sở Tài nguyên và Môi trường, Cục Thuế và các cơ quan có liên quan thẩm định, trình Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh quyết định giá khởi điểm. Việc lựa chọn tổ chức thẩm định giá thực hiện theo quy định của pháp luật về thẩm định giá;

- Trường hợp địa phương không có điều kiện để thuê tổ chức thẩm định giá hoặc giá trị lô đất dưới 10 tỷ đồng thì Sở Tài chính phối hợp với Sở Tài nguyên và Môi trường, Cục Thuế và cơ quan có liên quan xác định, trình Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh quyết định.

4. Xác định lại giá khởi điểm:

Trường hợp bán đấu giá không thành mà nguyên nhân là do giá khởi điểm cao thì cơ quan được giao việc xử lý đấu giá quyền sử dụng đất có văn bản gửi Sở Tài chính đề báo cáo Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh xem xét, quyết định việc xác định lại giá khởi điểm để tổ chức đấu giá lại.

Nguyên tắc, phương pháp và trình tự xác định lại giá khởi điểm thực hiện như quy định đối với việc xác định giá khởi điểm lần đầu.

Chương III

TRÌNH TỰ, THỦ TỤC BÁN ĐẤU GIÁ QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT

Điều 8. Cơ quan thực hiện việc bán đấu giá quyền sử dụng đất

1. Tổ chức bán đấu giá chuyên nghiệp:

a) Trung tâm dịch vụ bán đấu giá tài sản tỉnh Đồng Nai (tổ chức bán đấu giá chuyên nghiệp của nhà nước);

b) Doanh nghiệp bán đấu giá tài sản, doanh nghiệp hoạt động đa ngành nghề có kinh doanh dịch vụ bán đấu giá tài sản (sau đây gọi chung là doanh nghiệp bán đấu giá tài sản).

2. Hội đồng đấu giá quyền sử dụng đất trong trường hợp đặc biệt

a) Hội đồng đấu giá quyền sử dụng đất trong trường hợp đặc biệt được thành lập theo quy định tại Điều 20, Nghị định số 17/2010/NĐ-CP ngày 04 tháng 3 năm 2010 của Chính phủ;

b) Thẩm quyền quyết định và thành phần Hội đồng đấu giá quyền sử dụng đất trong trường hợp đặc biệt:

- Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp có thẩm quyền quyết định đấu giá quyền sử dụng đất quyết định thành lập Hội đồng đấu giá quyền sử dụng đất;

- Thành phần Hội đồng đấu giá quyền sử dụng đất gồm có đại diện của cơ quan có thẩm quyền quyết định bán đấu giá quyền sử dụng đất, cơ quan tài chính, cơ quan tư pháp cùng cấp và đại diện các cơ quan, tổ chức có liên quan.

Điều 9. Lựa chọn tổ chức bán đấu giá chuyên nghiệp thực hiện việc bán đấu giá quyền sử dụng đất

1. Trường hợp không tổ chức đấu thầu, cơ quan được giao xử lý việc đấu giá quyền sử dụng đất có trách nhiệm lựa chọn tổ chức bán đấu giá chuyên nghiệp có đủ năng lực thực hiện việc tổ chức bán đấu giá quyền sử dụng đất, trình Ủy ban nhân dân tỉnh phê duyệt trong phương án bán đấu giá quyền sử dụng đất.

2. Trường hợp tổ chức đấu thầu, cơ quan được giao xử lý việc đấu giá quyền sử dụng đất có trách nhiệm tiến hành trình tự, thủ tục chọn tổ chức bán đấu giá chuyên nghiệp theo quy định hiện hành của pháp luật về đấu thầu và hướng dẫn của cơ quan nhà nước có thẩm quyền.

Điều 10. Ký kết hợp đồng dịch vụ tổ chức bán đấu giá quyền sử dụng đất

1. Hợp đồng dịch vụ tổ chức bán đấu giá quyền sử dụng đất được ký kết giữa cơ quan được giao xử lý việc đấu giá quyền sử dụng đất và tổ chức bán đấu giá chuyên nghiệp được lựa chọn theo quy định tại Điều 9, Quy chế này.

2. Hợp đồng ủy quyền bán đấu giá quyền sử dụng đất phải lập thành văn bản và có các nội dung chính sau đây:

a) Tên, địa chỉ của cơ quan được giao xử lý việc đấu giá quyền sử dụng đất;

- b) Tên, địa chỉ của tổ chức bán đấu giá chuyên nghiệp;
- c) Liệt kê, mô tả quỹ đất đưa ra bán đấu giá (diện tích, số hiệu khu, lô, thửa đất; tờ bản đồ, địa chỉ...);
- d) Giá khởi điểm của khu, lô, thửa đất đưa ra bán đấu giá;
- d) Thời gian, địa điểm, trách nhiệm tổ chức cho người tham gia đấu giá xem đất thực tế;
- e) Thời gian, địa điểm tổ chức cuộc bán đấu giá;
- g) Thời hạn, địa điểm, phương thức thanh toán giá trị quyền sử dụng đất bán được trong trường hợp tổ chức bán đấu giá thành;
- h) Thời hạn, địa điểm, phương thức giao đất trên thực địa cho người trúng mua đấu giá (người được nhận quyền sử dụng đất);
- i) Phí, chi phí liên quan đến việc tổ chức bán đấu giá quyền sử dụng đất;
- f) Quyền, nghĩa vụ của các bên;
- l) Trách nhiệm do vi phạm hợp đồng;
- m) Các nội dung khác do các bên thoả thuận (nếu có).

Điều 11. Thông báo công khai việc bán đấu giá quyền sử dụng đất

1. Thông báo bán đấu giá quyền sử dụng đất:

a) Thông báo bán đấu giá quyền sử dụng đất do tổ chức bán đấu giá chuyên nghiệp hoặc Hội đồng đấu giá quyền sử dụng đất được thành lập trong trường hợp đặc biệt phát hành, phải có các nội dung chính sau đây:

- Tên cơ quan được giao xử lý việc đấu giá quyền sử dụng đất;
- Tên, địa chỉ của tổ chức bán đấu giá chuyên nghiệp (trường hợp do tổ chức bán đấu giá chuyên nghiệp thực hiện);
- Liệt kê, mô tả chi tiết quỹ đất đưa ra bán đấu giá (gồm các thông tin cần thiết như diện tích, số hiệu khu, lô, thửa đất; tờ bản đồ, địa chỉ, 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. . .);
- Giá khởi điểm của khu, lô, thửa đất đưa ra bán đấu giá;
- Thời gian, địa điểm tham khảo hồ sơ và xem đất thực tế;
- Thời gian, địa điểm đăng ký tham gia đấu giá và tổ chức cuộc bán đấu giá;
- Mức phí tham gia đấu giá, số tiền đặt trước phải nộp khi đăng ký tham gia đấu giá;
- Thời hạn, địa điểm, phương thức thanh toán giá trị quyền sử dụng đất bán được trong trường hợp tổ chức bán đấu giá thành;
- Thời hạn, địa điểm, phương thức giao quyền sử dụng đất cho người trúng đấu giá (người được nhận quyền sử dụng đất);

- Địa chỉ, số điện thoại liên hệ của cơ quan được giao xử lý việc đấu giá quyền sử dụng đất và của tổ chức bán đấu giá chuyên nghiệp (nếu có).

b) Thông báo được phát hành chậm nhất là ba mươi ngày trước ngày mở cuộc bán đấu giá, trừ trường hợp pháp luật có quy định khác.

2. Niêm yết thông báo bán đấu giá quyền sử dụng đất:

a) Thông báo phải được niêm yết tại Ủy ban nhân dân xã, phường, thị trấn nơi có đất bán đấu giá, tại trụ sở của cơ quan được giao xử lý việc đấu giá quyền sử dụng đất, tại trụ sở của tổ chức bán đấu giá chuyên nghiệp thực hiện việc bán đấu giá quyền sử dụng đất (hoặc cơ quan thường trực Hội đồng đấu giá quyền sử dụng đất trong trường hợp đặc biệt).

Thông báo được đăng tải công khai ít nhất hai lần, mỗi lần cách nhau ba ngày trên một phương tiện thông tin đại chúng của trung ương hoặc của tỉnh Đồng Nai.

b) Trường hợp cơ quan được giao xử lý việc đấu giá quyền sử dụng đất có yêu cầu thông báo trên nhiều phương tiện thông tin đại chúng thì tổ chức bán đấu giá chuyên nghiệp thực hiện theo yêu cầu.

Chi phí thông báo trên các phương tiện thông tin đại chúng theo yêu cầu do cơ quan được giao xử lý việc đấu giá quyền sử dụng đất thanh toán cho tổ chức bán đấu giá chuyên nghiệp theo hóa đơn, chứng từ hợp lệ, hợp pháp do bên thực hiện cung cấp.

c) Thông báo bán đấu giá quyền sử dụng đất đồng thời được gửi cho Sở Tư pháp để giúp Ủy ban nhân dân tỉnh theo dõi, giám sát việc thực hiện.

3. Cơ quan được giao xử lý việc bán đấu giá quyền sử dụng đất và tổ chức bán đấu giá chuyên nghiệp phải tạo điều kiện thuận lợi cho những người đăng ký tham gia đấu giá được tham khảo hồ sơ và xem thực tế từ khi thông báo công khai cho đến trước ngày mở cuộc bán đấu giá ít nhất hai ngày.

Điều 12. Đăng ký tham gia đấu giá

1. Những đối tượng quy định tại Điều 30, Nghị định số 17/2010/NĐ-CP ngày 04 tháng 3 năm 2010 của Chính phủ thì không được tham gia đấu giá.

2. Điều kiện được đăng ký tham gia đấu giá:

a) Đối với tổ chức phải có đăng ký hoạt động, có đủ điều kiện về vốn và kỹ thuật để thực hiện dự án hoặc phương án sử dụng đất đã được cấp có thẩm quyền phê duyệt;

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) để 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. Đăng ký tham gia đấu giá:

a) Người đăng ký tham gia đấu giá phải có giấy tờ nhân thân rõ ràng. Nếu đại diện (hoặc được ủy quyền) cho tổ chức, cá nhân để tham gia đấu giá thì phải có giấy ủy quyền hợp lệ hoặc giấy tờ chứng minh quyền đại diện hợp pháp cho tổ chức, cá nhân tham gia đấu giá quyền sử dụng đất;

Tổ chức, cá nhân cử người đại diện tham gia đấu giá phải chịu trách nhiệm về việc ủy quyền cho người đại diện thực hiện các công việc trong phạm vi ủy quyền; Phải thực hiện nghĩa vụ trong trường hợp trúng đấu giá nhận quyền sử dụng đất hoặc chịu xử lý theo quy định nếu người đại diện có hành vi vi phạm nội quy, quy chế bán đấu giá;

b) Người tham gia đấu giá phải có đơn đăng ký tham gia đấu giá cùng bản photo các giấy tờ liên quan (mang theo bản chính để đối chiếu khi nơi nhận đăng ký có yêu cầu), nộp phí tham gia đấu giá và khoản tiền đặt trước cho tổ chức bán đấu giá chuyên nghiệp (hoặc cơ quan thường trực của Hội đồng đấu giá quyền sử dụng đất) trong thời hạn quy định về việc đăng ký tham gia đấu giá.

c) Về phí tham gia đấu giá:

- Người đã đăng ký tham gia đấu giá không được trả lại phí tham gia đấu giá trong trường hợp cuộc bán đấu giá được tổ chức.

- Trường hợp cuộc đấu giá không tổ chức được thì người tham gia đấu giá được trả lại toàn bộ phí tham gia đấu giá đã nộp trong thời hạn hai ngày làm việc, kể từ ngày dự kiến tổ chức cuộc bán đấu giá.

d) Về tiền đặt trước:

- Tổ chức bán đấu giá chuyên nghiệp, Hội đồng đấu giá quyền sử dụng đất chỉ được thu tiền đặt trước của người đăng ký tham gia đấu giá quyền sử dụng đất trong thời gian tối đa là bốn ngày làm việc trước ngày tổ chức cuộc bán đấu giá.

- Khoản tiền đặt trước được trừ vào số tiền phải nộp theo giá trả của người trúng đấu giá hoặc trả lại cho người nộp nếu không trúng đấu giá chậm nhất là hai ngày làm việc kể từ ngày cuộc bán đấu giá kết thúc.

- Khoản tiền đặt trước không được trả lại trong trường hợp người đăng ký tham gia đấu giá không tham gia cuộc bán đấu giá mà không thuộc trường hợp bất khả kháng; người tham gia đấu giá nhưng có giá trả thấp hơn giá khởi điểm; người đã trả giá xin rút lại giá đã trả và bị truất quyền tham gia đấu giá; người đủ điều kiện được mua nhưng từ chối mua hoặc từ chối rút thăm nhận quyền được mua trong trường hợp có nhiều người trả cùng một giá cao nhất; người trúng đấu giá nhưng không nộp tiền trong thời hạn quy định mà không thuộc trường hợp bất khả kháng hoặc không được chấp thuận gia hạn thời gian nộp tiền.

Khoản tiền đặt trước không được trả lại trong các trường hợp trên được sử dụng để thanh toán chi phí cho việc tổ chức bán đấu giá quyền sử dụng đất. Trường hợp còn thừa sau khi thanh toán chi phí phải nộp vào ngân sách nhà nước.

- Tổ chức bán đấu giá chuyên nghiệp, Hội đồng đấu giá quyền sử dụng đất phải nộp vào ngân sách nhà nước khoản tiền đặt trước của người trúng đấu giá trong thời hạn hai ngày làm việc, kể từ ngày nhận được quyết định phê duyệt kết quả bán đấu giá của cơ quan nhà nước có thẩm quyền.

Điều 13. Tổ chức cuộc bán đấu giá

1. Tổ chức bán đấu giá chuyên nghiệp hoặc Hội đồng đấu giá quyền sử dụng đất phải ban hành nội quy để áp dụng cho từng cuộc đấu giá trên cơ sở quy định pháp luật và Quy chế này. Trong nội quy bán đấu giá phải quy định rõ trình tự, thủ tục tiến hành cuộc bán đấu giá và các vấn đề liên quan như hình thức đấu giá, bước giá, quyền và nghĩa vụ của người tham gia đấu giá . . .

2. Cuộc bán đấu giá được tiến hành bằng một trong các hình thức sau đây:

a) Đấu giá trực tiếp bằng lời nói tại cuộc bán đấu giá;

b) Đấu giá bằng bỏ phiếu kín trực tiếp (một vòng hoặc nhiều vòng) tại cuộc bán đấu giá;

c) Các hình thức khác được thỏa thuận trong hợp đồng ủy quyền bán đấu giá hoặc do Chủ tịch Hội đồng đấu giá quyền sử dụng đất quyết định nhưng không được trái với nguyên tắc và hình thức theo quy định pháp luật về bán đấu giá tài sản.

3. Trình tự tiến hành cuộc bán đấu giá:

a) Mở đầu cuộc bán đấu giá, Đấu giá viên điều hành cuộc bán đấu giá giới thiệu bản thân, người giúp việc; thông báo nội quy của cuộc bán đấu giá; công bố danh sách và điểm danh những người đăng ký tham gia đấu giá; giới thiệu từng khu, lô, thửa đất và giá khởi điểm; trả lời các câu hỏi của người tham gia đấu giá;

b) Đấu giá viên yêu cầu người tham gia đấu giá trả giá theo hình thức quy định. Sau mỗi lần (hoặc mỗi vòng) trả giá, Đấu giá viên công bố giá đã trả và giá trả cao nhất cho những người tham gia cuộc đấu giá biết.

c) Xác định kết quả đấu giá

- Đối với hình thức trả giá bằng lời nói, sau ba lần (mỗi lần cách nhau 30 giây) Đấu giá viên nhắc lại giá cao nhất đã trả mà không có người nào trả giá cao hơn thì Đấu giá viên công bố tên người đã trả giá cao nhất là người trúng đấu giá;

- Đối với hình thức trả giá bằng phiếu kín một vòng hoặc nhiều vòng, người có giá trả cao nhất của vòng cuối cùng hoặc người trả giá cao nhất của vòng mà không có ai tham gia trả giá vòng tiếp theo là người trúng đấu giá;

Sau khi Đấu giá viên công bố, người trúng đấu giá được coi là đã chấp nhận giao kết hợp đồng nhận quyền sử dụng đất.

4. Diễn biến cuộc bán đấu giá phải được ghi vào Biên bản cuộc bán đấu giá. Biên bản phải có chữ ký của Đấu giá viên điều hành cuộc bán đấu giá; người ghi biên bản; người trúng đấu giá; một trong những khách hàng tham gia

cuộc bán đấu giá và đại diện các cơ quan được mời tham dự, chứng kiến cuộc bán đấu giá tài sản (nếu có).

Điều 14. Xử lý một số trường hợp trong bán đấu giá quyền sử dụng đất

1. Cuộc bán đấu giá xem như không thành trong các trường hợp:

a) Đã hết thời hạn đăng ký mà chỉ có một người đăng ký tham gia đấu giá;
b) Có nhiều người đăng ký tham gia đấu giá nhưng chỉ có một người tham gia trả giá;

c) Giá trả cao nhất thấp hơn giá khởi điểm;

d) Tại cuộc bán đấu giá, người đã trả giá cao nhất rút lại giá đã trả trước khi Đấu giá viên công bố người trúng đấu giá và cuộc bán đấu giá vẫn tiếp tục bắt đầu từ giá của người trả giá liền kề trước đó nhưng không có người trả giá tiếp;

đ) Trường hợp người trúng đấu giá từ chối kết quả đấu giá nhưng không xử lý bán cho người trả giá liền kề được do giá trả liền kề cộng với khoản tiền đặt trước nhỏ hơn giá đã trả của người từ chối mua;

e) Những người tham gia đấu giá có đủ điều kiện được công nhận trúng đấu giá nhưng từ chối kết quả đấu giá trong các trường hợp quy định tại Khoản 4, Điều này.

2. Truất quyền tham gia đấu giá, trả giá

Người tham gia đấu giá bị truất quyền tham gia đấu giá, trả giá trong các trường hợp sau:

a) Người có giá trả thấp hơn giá khởi điểm;

b) Người đã trả giá xin rút lại giá đã trả;

c) Người tham gia đấu giá có hành vi vi phạm quy chế, nội quy cuộc bán đấu giá; phá rối, cản trở cuộc bán đấu giá hoặc liên kết, thông đồng, dìm giá.

Người có hành vi vi phạm ngoài việc bị truất quyền tham gia đấu giá, trả giá thì tùy theo tính chất, mức độ vi phạm sẽ bị tịch thu tiền đặt trước, xử phạt vi phạm hành chính hoặc bị truy cứu trách nhiệm hình sự; nếu gây thiệt hại thì phải bồi thường theo quy định của pháp luật.

3. Rút thăm xác định người trúng đấu giá:

a) Trường hợp đấu giá theo hình thức bỏ phiếu, nếu có từ hai người trở lên trả cùng một giá cao nhất và không ai có yêu cầu trả giá vòng tiếp theo hoặc ở vòng cuối cùng thì Đấu giá viên phải tổ chức rút thăm một vòng giữa những người đó. Người rút được thăm ghi “Quyền được mua” là người trúng đấu giá;

b) Những người đã trả cùng một giá cao nhất nhưng từ chối rút thăm để được công nhận trúng đấu giá coi như đã rút lại giá đã trả sẽ không được trả lại khoản tiền đặt trước và phí tham gia đấu giá.

4. Giải quyết việc rút lại giá đã trả, từ chối mua tài sản

a) Sau khi Đấu giá viên công bố kết quả đấu giá, người đã trả giá cao nhất rút lại giá đã trả hoặc từ chối mua thì người trả giá liền kề được mua nếu giá trả liền kề đó cộng với khoản tiền đặt trước ít nhất bằng giá đã trả của người rút lại giá trả hoặc từ chối mua;

Trường hợp có nhiều người cùng trả giá liền kề thì Đấu giá viên phải tổ chức rút thăm một vòng giữa những người đó. Người rút được thăm ghi “quyền được mua” là người trúng đấu giá.

b) Trường hợp người trả giá cao nhất rút lại giá đã trả hoặc từ chối mua và những người trả giá liền kề đủ điều kiện được mua nhưng cũng từ chối mua hoặc từ chối rút thăm tại cuộc bán đấu giá thì những người này không được trả khoản tiền đặt trước;

c) Trường hợp người trúng đấu giá không nộp tiền trong thời hạn quy định mà không thuộc trường hợp bất khả kháng cũng xem như từ chối mua. Việc giải quyết bán tiến hành tương tự như trường hợp từ chối mua tại cuộc bán đấu giá.

Không áp dụng biện pháp chế tài đối với khoản tiền đặt trước của những người trả giá liền kề đủ điều kiện được mua nhưng họ từ chối mua trong trường hợp này.

Điều 15. Phê duyệt kết quả đấu giá quyền sử dụng đất

Căn cứ biên bản cuộc bán đấu giá, trong thời hạn năm ngày làm việc kể từ ngày tổ chức cuộc đấu giá, cơ quan được giao xử lý việc đấu giá quyền sử dụng đất có trách nhiệm lập thủ tục trình cấp có thẩm quyền phê duyệt kết quả đấu giá.

Điều 16. Hủy kết quả bán đấu giá quyền sử dụng đất

1. Kết quả bán đấu giá bị hủy trong các trường hợp sau đây

a) Theo thỏa thuận giữa cơ quan được giao xử lý việc đấu giá quyền sử dụng đất, người trúng đấu giá và tổ chức bán đấu giá chuyên nghiệp (hoặc Hội đồng đấu giá quyền sử dụng đất) thực hiện việc bán đấu giá;

Thỏa thuận hủy kết quả đấu giá phải được cấp có thẩm quyền quyết định bán đấu giá quyền sử dụng đất phê duyệt trừ trường hợp pháp luật có quy định khác;

b) Quyết định phê duyệt kết quả bán đấu giá bị Toà án tuyên bố vô hiệu hoặc bị hủy theo quy định của pháp luật;

c) Kết quả bán đấu giá bị hủy theo quyết định của người có thẩm quyền xử phạt vi phạm hành chính theo quy định pháp luật về xử lý vi phạm hành chính trong lĩnh vực tư pháp.

2. Trường hợp kết quả bán đấu giá bị hủy thì các bên khôi phục lại tình trạng ban đầu, hoàn trả cho nhau tài sản đã nhận; nếu không hoàn trả được bằng hiện vật, thì phải trả bằng tiền.

Bên có lỗi gây thiệt hại dẫn đến kết quả đấu giá bị hủy phải bồi thường theo quy định pháp luật.

Điều 17. Giao đất cho người trúng đấu giá

1. Trong thời hạn không quá năm ngày làm việc kể từ ngày kết quả đấu giá được phê duyệt, cơ quan được giao xử lý việc đấu giá quyền sử dụng đất phải gửi quyết định phê duyệt kết quả đấu giá cho người trúng đấu giá để họ thực hiện nghĩa vụ tài chính. Đất được giao cho người trúng đấu giá sau khi người này đã nộp đủ tiền theo quyết định phê duyệt kết quả đấu giá.

2. Cơ quan được giao xử lý việc đấu giá quyền sử dụng đất có trách nhiệm phối hợp cơ quan Tài nguyên và Môi trường, các cơ quan có liên quan bàn giao đất trên thực địa và lập các thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho người trúng đấu giá theo quy định của pháp luật về đất đai.

Chương IV

CHẾ ĐỘ TÀI CHÍNH TRONG HOẠT ĐỘNG ĐẤU GIÁ

QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT

Điều 18. Nguồn kinh phí đảm bảo cho hoạt động đấu giá

Thực hiện theo quy định tại Điều 9, Thông tư số 48/2012/TT-BTC ngày 16/3/2012 của Bộ Tài chính hướng dẫn việc xác định giá khởi điểm và chế độ tài chính trong hoạt động đấu giá quyền sử dụng đất để giao đất có thu tiền sử dụng đất hoặc cho thuê đất.

Điều 19. Mức thu phí tham gia đấu giá và tiền đặt trước

1. Quy định về mức phí tham gia đấu giá:

a) Trường hợp đấu giá quyền sử dụng đất để đầu tư xây dựng nhà ở của hộ gia đình, cá nhân thì mức phí tham gia đấu giá thực hiện theo quy định tại Khoản 1, Điều 10, Thông tư số 48/2012/TT-BTC ngày 16/3/2012 của Bộ Tài chính.

b) Trường hợp đấu giá quyền sử dụng đất không thuộc phạm vi của khoản 1, Điều này thì mức phí tham gia đấu giá thực hiện theo quy định tại Khoản 2, Điều 10, Thông tư số 48/2012/TT-BTC ngày 16/3/2012 của Bộ Tài chính.

2. Quy định về tiền đặt trước

Mức tiền đặt trước thấp nhất là 1% và cao nhất là 15% theo giá khởi điểm của khu, lô, thửa đất đưa ra bán đấu giá do Hội đồng đấu giá quyền sử dụng đất quyết định hoặc theo thỏa thuận giữa cơ quan được giao xử lý việc đấu giá quyền sử dụng đất và tổ chức bán đấu giá thực hiện việc bán đấu giá quyền sử dụng đất.

Điều 20. Nội dung chi phí thực hiện việc đấu giá quyền sử dụng đất

Chi phí cho việc đấu giá quyền sử dụng đất thực hiện theo quy định tại các Điều 11, Điều 12 và Điều 13, Thông tư số 48/2012/TT-BTC ngày 16/3/2012 của Bộ Tài chính.

Điều 21. Chi phí thuê Đấu giá viên điều hành cuộc bán đấu giá

Chi phí thuê Đấu giá viên điều hành cuộc bán đấu giá được thể hiện trong hợp đồng ký kết giữa cơ quan được giao xử lý đấu giá quyền sử dụng đất hoặc Hội đồng đấu giá quyền sử dụng đất với tổ chức bán đấu giá chuyên nghiệp, bao gồm:

1. Chi phí thuê phương tiện đi công tác theo mức thuê thực tế;
2. Chi phí đi công tác, lưu trú theo chế độ công tác phí áp dụng tại các cơ quan nhà nước, đơn vị sự nghiệp công lập;
3. Chi thù lao cho Đấu giá viên do các bên thỏa thuận với mức thấp nhất là 300.000 đồng/1 cuộc đấu giá và cao nhất không quá 900.000 đồng/1 cuộc đấu giá bán từ 2 tài sản (lô, thửa, khu đất) trở lên;
4. Chi thù lao cho người giúp việc bán đấu giá 200.000 đồng/người/1 cuộc đấu giá và không quá 02 người giúp việc bán đấu giá.

Chương V TỔ CHỨC THỰC HIỆN

Điều 22. Trách nhiệm thực hiện

1. Sở Tư pháp
 - a) Chủ trì, phối hợp với Sở Tài chính, Sở Tài nguyên và Môi trường cùng các sở, ban, ngành liên quan hướng dẫn, kiểm tra việc thực hiện Quy chế này;
 - b) Định kỳ 06 tháng, Năm báo cáo kết quả thực hiện Quy chế cho Ủy ban nhân dân tỉnh theo quy định.
2. Sở Tài chính
 - a) Chủ trì, phối hợp với các cơ quan có liên quan theo dõi tình hình biến động của giá chuyển nhượng quyền sử dụng đất tại địa phương, kịp thời đề xuất với Ủy ban nhân dân tỉnh về giá khởi điểm đối với từng loại đất bán đấu giá;
 - b) Trình Ủy ban nhân dân tỉnh quyết định thành lập Hội đồng đấu giá quyền sử dụng đất trong trường hợp đặc biệt theo quy định tại Điểm a, Khoản 2, Điều 8 Quy chế này; trình Ủy ban nhân dân tỉnh phê duyệt giá khởi điểm, phương án đấu giá, kết quả đấu giá của Hội đồng đấu giá quyền sử dụng đất;
 - c) Thẩm định phương án đấu giá quyền sử dụng đất do Trung tâm Phát triển quỹ đất tỉnh và Trung tâm Phát triển quỹ đất huyện, thị xã, thành phố trực thuộc tỉnh xây dựng trước khi trình Ủy ban nhân dân cấp có thẩm quyền phê duyệt;
 - d) Thực hiện trình tự, thủ tục xác định và xác định lại giá khởi điểm quyền sử dụng đất đưa ra bán đấu giá trình Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh quyết định theo quy định tại Điều 7 Quy chế này;
 - đ) Hướng dẫn, kiểm tra, giám sát việc thu, nộp, sử dụng tiền thu được từ hoạt động đấu giá quyền sử dụng đất theo quy định; xử lý các trường hợp vi phạm theo thẩm quyền;

e) Báo cáo kết quả thực hiện đấu giá quyền sử dụng đất để giao đất có thu tiền sử dụng đất hoặc cho thuê đất theo định kỳ 06 tháng, Năm và theo yêu cầu của Ủy ban nhân dân tỉnh, Bộ Tài chính.

3. Sở Tài nguyên và Môi trường

a) Thực hiện thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với những trường hợp thuộc thẩm quyền giao đất, cho thuê đất của Ủy ban nhân dân tỉnh, hoàn chỉnh hồ sơ về đất đai cho tổ chức, cá nhân trúng đấu giá theo quy định của pháp luật về đất đai;

b) Kiểm tra việc sử dụng đất của tổ chức, cá nhân trúng đấu giá đảm bảo đúng quy hoạch đã được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt.

4. Sở Xây dựng

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

b) Xử lý các trường hợp vi phạm quy hoạch theo thẩm quyền.

5. Ủy ban nhân dân các huyện, thị xã Long Khánh, thành phố Biên Hòa

a) Chỉ đạo, tổ chức, triển khai, thực hiện Quy chế này và các quy định pháp luật có liên quan về bán đấu giá quyền sử dụng đất;

b) Thông báo công khai về việc bán đấu giá quyền sử dụng đất tại địa phương trên hệ thống truyền thanh và các hình thức tuyên truyền khác trên địa bàn quản lý;

c) Quản lý và sử dụng tiền thu được từ đấu giá quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật về quản lý, sử dụng ngân sách nhà nước;

d) Cử đại diện tham dự các cuộc bán đấu giá quyền sử dụng đất thuộc thẩm quyền;

đ) Chỉ đạo các cơ quan chuyên môn thực hiện việc giao quyết định phê duyệt kết quả đấu giá; bàn giao đất trên thực địa; thực hiện thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho tổ chức, cá nhân trúng đấu giá theo thẩm quyền.

6. Ủy ban nhân dân xã, phường, thị trấn

a) Phối hợp với cơ quan được giao xử lý việc đấu giá quyền sử dụng đất hoặc tổ chức bán đấu giá chuyên nghiệp thực hiện việc niêm yết thông báo bán đấu giá quyền sử dụng đất tại trụ sở Ủy ban nhân dân xã, phường, thị trấn và khu dân cư nơi có đất bán đấu giá; thông báo công khai việc bán đấu giá quyền sử dụng đất trên hệ thống thông tin và các hình thức tuyên truyền khác trên địa bàn quản lý.

b) Phối hợp với cơ quan chuyên môn thực hiện việc đo đạc, xác định vị trí, kích thước, diện tích, mốc giới của khu, lô, thửa đất bán đấu giá trên địa bàn quản lý;

c) Phối hợp cơ quan được giao xử lý bán đấu giá quyền sử dụng đất thực hiện việc bàn giao đất trên thực địa; tạo điều kiện thuận lợi cho tổ chức, cá nhân trúng đấu giá sử dụng đất theo quy hoạch và quy định của pháp luật về đất đai.

7. Trách nhiệm của các cơ quan, tổ chức có liên quan

Giám đốc các sở, Thủ trưởng các ban, ngành trong tỉnh trên cơ sở chức năng, nhiệm vụ của mình có trách nhiệm phối hợp thực hiện tốt Quy chế bán đấu giá quyền sử dụng đất trên địa bàn tỉnh Đồng Nai.

Điều 23. Khen thưởng và xử lý vi phạm Quy chế

1. Khen thưởng

Tổ chức, cá nhân có thành tích trong quá trình tổ chức thực hiện Quy chế này được khen thưởng theo quy định pháp luật.

2. Xử lý vi phạm

Cơ quan được giao xử lý bán đấu giá quyền sử dụng đất; Hội đồng đấu giá quyền sử dụng đất; tổ chức bán đấu giá chuyên nghiệp thực hiện đấu giá quyền sử dụng đất; tổ chức, cá nhân tham gia đấu giá và những người liên quan cố ý làm trái Quy chế này, có hành vi làm lộ bí mật, tiếp tay, môi giới cho người tham gia đấu giá hoặc hành vi khác gây thiệt hại cho nhà nước hoặc làm cho cuộc đấu giá không thành thì tùy theo tính chất, mức độ vi phạm sẽ bị xử lý hành chính hoặc bị truy cứu trách nhiệm hình sự theo quy định của pháp luật.

Điều 24. Giải quyết khiếu nại, tố cáo và sửa đổi, bổ sung Quy chế

1. 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 và quy định pháp luật về bán đấu giá.

2. Sửa đổi, bổ sung Quy chế

Trong quá trình triển khai tổ chức thực hiện Quy chế này nếu có khó khăn, vướng mắc các tổ chức, cá nhân phản ánh về Sở Tư pháp để tổng hợp và báo cáo Ủy ban nhân dân tỉnh sửa đổi, bổ sung cho phù hợp./.

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



Trần Minh Phúc