Người ký: Trung tâm Phục vụ hành chính công
Email: vanthu-kontum@chinhphu.vn
Cơ quan: Tỉnh Kon Tum
Thời gian ký: 22.06.2022 16:08:47 +07:00

ỦY BAN NHÂN DÂN **TỈNH KON TUM**	**CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**
Số: 18/2022/QĐ-UBND	*Kon Tum, ngày 15 tháng 6 năm 2022*

QUYẾT ĐỊNH

Ban hành Quy định về tổ chức thực hiện đấu giá quyền sử dụng đất; đấu giá quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất thuộc sở hữu Nhà nước để giao đất có thu tiền sử dụng đất hoặc cho thuê đất trên địa bàn tỉnh Kon Tum

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH KON TUM

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 19 tháng 6 năm 2015; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Tổ chức Chính phủ và Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 22 tháng 11 năm 2019;

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

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

Căn cứ Luật Nhà ở ngày 25 tháng 11 năm 2014; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Nhà ở ngày 17 tháng 6 năm 2020;

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

Căn cứ Luật Đấu giá tài sản ngày 17 tháng 11 năm 2016;

Căn cứ Luật Quản lý, sử dụng tài sản công ngày 21 tháng 6 năm 2017;

Căn cứ Luật Quản lý thuế ngày 13 tháng 6 năm 2019;

Căn cứ Luật Đầu tư công ngày 13 tháng 6 năm 2019;

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

Căn cứ Nghị định số 135/2016/NĐ-CP ngày 09 tháng 9 năm 2016 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của các Nghị định quy định về thu tiền sử dụng đất, tiền thuê đất, thuê mặt nước;

Căn cứ Nghị định số 123/2017/NĐ-CP ngày 14 tháng 11 năm 2017 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của các Nghị định quy định về thu tiền sử dụng đất, tiền thuê đất, thuê mặt nước;

Căn cứ Nghị định số 01/2017/NĐ-CP ngày 06 tháng 01 năm 2017 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số nghị định quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai;

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

Căn cứ Nghị định số 136/2018/NĐ-CP ngày 05 tháng 10 năm 2018 của Chính phủ sửa đổi một số điều của các Nghị định liên quan đến điều kiện đầu tư kinh doanh thuộc lĩnh vực tài nguyên và môi trường;

Căn cứ Nghị định số 126/2020/NĐ-CP ngày 19 tháng 10 năm 2020 của Chính phủ quy định chi tiết một số Điều của Luật Quản lý thuế;

Căn cứ Nghị định số 31/2021/NĐ-CP ngày 26 tháng 3 năm 2021 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Đầu tư;

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

Căn cứ Nghị định số 44/2014/NĐ-CP ngày 15 tháng 5 năm 2014 của Chính phủ quy định về giá đất;

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;

Căn cứ Nghị định số 46/2014/NĐ-CP ngày 15 tháng 5 năm 2014 của Chính phủ quy định về thu tiền thuê đất, thuê mặt nước;

Căn cứ Nghị định số 148/2020/NĐ-CP ngày 18 tháng 12 năm 2020 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số Nghị định quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai;

Căn cứ Thông tư số 76/2014/TT-BTC ngày 16 tháng 6 năm 2014 của Bộ trưởng Bộ Tài chính hướng dẫn một số điều của Nghị định số 45/2014/NĐ-CP ngày 15 tháng 5 năm 2014 của Chính phủ quy định về thu tiền sử dụng đất;

Căn cứ Thông tư số 77/2014/TT-BTC ngày 16 tháng 6 năm 2014 của Bộ trưởng Bộ Tài chính hướng dẫn một số điều của Nghị định số 46/2014/NĐ-CP ngày 15 tháng 5 năm 2014 của Chính phủ quy định về thu tiền thuê đất, thuê mặt nước;

Căn cứ Thông tư liên tịch số 14/2015/TTLT-BTNMT-BTP ngày 04 tháng 4 năm 2015 của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường và Bộ trưởng Bộ Tư pháp quy định việc tổ chức thực hiện đấu giá quyền sử dụng đất để giao đất có thu tiền sử dụng đất hoặc cho thuê đất;

Căn cứ Thông tư số 332/2016/TT-BTC ngày 26 tháng 12 năm 2016 của Bộ trưởng Bộ Tài chính sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư số 76/2014/TT-BTC ngày 16 tháng 6 năm 2014 của Bộ trưởng Bộ Tài chính về hướng dẫn một

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

Căn cứ Thông tư số 333/2016/TT-BTC ngày 26 tháng 12 năm 2016 của Bộ trưởng Bộ Tài chính sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư số 77/2014/TT-BTC ngày 16 tháng 6 năm 2014 của Bộ trưởng Bộ Tài chính hướng dẫn về thu tiền thuê đất, thuê mặt nước;

Căn cứ Thông tư số 30/2014/TT-BTNMT ngày 02 tháng 6 năm 2014 của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định về hồ sơ giao đất, cho thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất, thu hồi đất;

Căn cứ Thông tư số 36/2014/TT-BTNMT ngày 30 tháng 6 năm 2014 của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định chi tiết phương pháp định giá đất; xây dựng, điều chỉnh bảng giá đất; định giá đất cụ thể và tư vấn xác định giá đất;

Căn cứ Thông tư liên tịch số 87/2016/TTLT-BTC-BTNMT ngày 22 tháng 6 năm 2016 của Bộ trưởng Bộ Tài chính, Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường việc thẩm định dự thảo bảng giá đất của Hội đồng thẩm định bảng giá đất, thẩm định phương án giá đất của Hội đồng thẩm định giá đất;

Căn cứ Thông tư liên tịch số 88/2016/TTLT-BTC-BTNMT ngày 22 tháng 6 năm 2016 của Bộ trưởng Bộ Tài chính và Bộ trưởng 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;

Căn cứ Thông tư số 10/2018/TT-BTC ngày 30 tháng 01 năm 2018 của Bộ trưởng Bộ Tài chính sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư số 76/2014/TT-BTC ngày 16 tháng 6 năm 2014 của Bộ trưởng Bộ Tài chính về hướng dẫn một số điều của Nghị định số 45/2014/NĐ-CP ngày 15 tháng 5 năm 2014 của Chính phủ quy định về thu tiền sử dụng đất;

Căn cứ Thông tư số 11/2018/TT-BTC ngày 30 tháng 01 năm 2018 của Bộ trưởng Bộ Tài chính sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư số 77/2014/TT-BTC ngày 16 tháng 6 năm 2014 của Bộ trưởng Bộ Tài chính hướng dẫn một số điều của Nghị định số 46/2014/NĐ-CP ngày 15 tháng 5 năm 2014 của Chính phủ quy định về thu tiền thuê đất, thuê mặt nước;

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

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 108/2020/TT-BTC ngày 21 tháng 12 năm 2020 của Bộ trưởng Bộ Tài chính sửa đổi, bổ sung một số điều của 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 02/2022/TT-BTP ngày 08 tháng 02 năm 2022 của Bộ trưởng Bộ Tư pháp hướng dẫn lựa chọn tổ chức đấu giá tài sản;

Theo đề nghị của Giám đốc Sở Tư pháp tại Tờ trình số 48/TTr-STP ngày 25 tháng 5 năm 2022.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Ban hành kèm theo Quyết định này Quy định về tổ chức thực hiện đấu giá quyền sử dụng đất; đấu giá quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất thuộc sở hữu nhà nước để giao đất có thu tiền sử dụng đất hoặc cho thuê đất trên địa bàn tỉnh Kon Tum.

Điều 2. Quyết định này có hiệu lực thi hành kể từ ngày 28 tháng 6 năm 2022 và thay thế Quyết định số 44/2020/QĐ-UBND ngày 29 tháng 12 năm 2020 của Ủy ban nhân dân tỉnh ban hành Quy định về tổ chức thực hiện đấu giá quyền sử dụng đất để giao đất có thu tiền sử dụng đất hoặc cho thuê đất trên địa bàn tỉnh Kon Tum và Quyết định số 33/2021/QĐ-UBND ngày 16 tháng 11 năm 2021 của Ủy ban nhân dân tỉnh sửa đổi Quy định về tổ chức thực hiện đấu giá quyền sử dụng đất để giao đất có thu tiền sử dụng đất hoặc cho thuê đất trên địa bàn tỉnh Kon Tum.

Điều 3. Chánh Văn phòng Ủy ban nhân dân tỉnh; Giám đốc các Sở: Tư pháp, Tài nguyên và Môi trường, Tài chính; Cục trưởng Cục Thuế tỉnh và Thủ trưởng các sở, ban ngành, đơn vị thuộc Ủy ban nhân dân tỉnh; Chủ tịch Ủy ban nhân dân các huyện, thành phố và các tổ chức, cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
CHỦ TỊCH
Lê Ngọc Tuấn

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH KON TUM	CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

QUY ĐỊNH
Về tổ chức thực hiện đấu giá quyền sử dụng đất; đấu giá quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất thuộc sở hữu nhà nước để giao đất có thu tiền sử dụng đất hoặc cho thuê đất trên địa bàn tỉnh Kon Tum

(Ban hành kèm theo Quyết định số 18/2022/QĐ-UBND ngày 15 tháng 6 năm 2022 của Ủy ban nhân dân tỉnh Kon Tum)

Chương I
NHỮNG QUY ĐỊNH CHUNG

Điều 1. Phạm vi điều chỉnh

Quy định này quy định về tổ chức việc đấu giá quyền sử dụng đất; đấu giá quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất thuộc sở hữu nhà nước để giao đất có thu tiền sử dụng đất hoặc cho thuê đất trên địa bàn tỉnh Kon Tum, bao gồm: Việc thiết lập hồ sơ, chuẩn bị điều kiện để tổ chức đấu giá quyền sử dụng đất; đấu giá quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất thuộc sở hữu nhà nước; trách nhiệm của các cơ quan, đơn vị, cá nhân trong thực hiện việc tổ chức đấu giá quyền sử dụng đất; đấu giá quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất thuộc sở hữu nhà nước.

Điều 2. Đối tượng áp dụng

1. Cơ quan quản lý nhà nước; cơ quan có chức năng quản lý về đất đai, đấu giá tài sản, thu tiền sử dụng đất, tiền thuê đất; cơ quan quản lý quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất thuộc sở hữu nhà nước và các đơn vị tổ chức thực hiện việc đấu giá quyền sử dụng đất; đấu giá quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất thuộc sở hữu nhà nước.

2. Các tổ chức thực hiện cuộc đấu giá quyền sử dụng đất; đấu giá quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất thuộc sở hữu nhà nước và các tổ chức, cá nhân khác có liên quan đến việc đấu giá quyền sử dụng đất; đấu giá quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất thuộc sở hữu nhà nước.

Điều 3. Giải thích từ ngữ

Trong quy định này, các từ ngữ dưới đây được hiểu như sau:

1. *Đơn vị tổ chức thực hiện việc đấu giá quyền sử dụng đất; đấu giá quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất thuộc sở hữu nhà nước* là Tổ chức phát triển quỹ đất hoặc cơ quan, tổ chức có chức năng được Ủy ban nhân dân cấp có thẩm quyền giao tổ chức thực hiện việc đấu giá quyền sử dụng đất; đấu giá quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất thuộc sở hữu nhà nước.

2. *Đơn vị thực hiện cuộc đấu giá quyền sử dụng đất; đấu giá quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất thuộc sở hữu nhà nước* là tổ chức đấu giá tài sản hoặc Hội đồng đấu giá quyền sử dụng đất theo quy định của Luật Đấu giá tài sản.

3. *Tổ chức, cá nhân tham gia đấu giá quyền sử dụng đất; đấu giá quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất thuộc sở hữu nhà nước* là doanh nghiệp, tổ chức kinh tế, hộ gia đình, cá nhân đủ điều kiện được Nhà nước giao đất, cho thuê đất theo quy định pháp luật.

Điều 4. Nguyên tắc đấu giá quyền sử dụng đất; đấu giá quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất thuộc sở hữu nhà nước

1. Tuân thủ quy định của pháp luật.

2. Bảo đảm tính độc lập, trung thực, công khai, minh bạch, bình đẳng, khách quan.

3. Bảo vệ quyền, lợi ích hợp pháp của người có tài sản đấu giá, người tham gia đấu giá, tổ chức, hộ gia đình, cá nhân trúng đấu giá, người mua được tài sản đấu giá, đơn vị thực hiện cuộc đấu giá quyền sử dụng đất; đấu giá quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất thuộc sở hữu nhà nước, đấu giá viên.

4. Cuộc đấu giá phải do đấu giá viên điều hành, trừ trường hợp cuộc đấu giá do Hội đồng đấu giá tài sản thực hiện.

5. Mỗi lô đất, thửa đất, khu đất xây dựng nhà ở để tổ chức đấu giá phải có ít nhất từ 02 (hai) người trở lên; đối với đất dự án phải có ít nhất từ 02 (hai) tổ chức, cá nhân trở lên đăng ký tham gia đấu giá có đủ điều kiện theo quy định tại Điều 6 của Quy định này.

6. Ngoài những nguyên tắc nêu trên, trường hợp pháp luật có quy định khác thì thực hiện theo quy định hiện hành.

Điều 5. Quỹ đất được sử dụng để đấu giá quyền sử dụng đất; đấu giá quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất thuộc sở hữu nhà nước và điều kiện để tổ chức thực hiện đấu giá

Quỹ đất được sử dụng để đấu giá quyền sử dụng đất là quỹ đất theo quy định tại Điều 4 Thông tư liên tịch số 14/2015/TTLT-BTNMT-BTP ngày 04 tháng 4 năm 2015 của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường và Bộ trưởng Bộ Tư pháp quy định về 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:

1. 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 Luật Đất đai; thu hồi do vi phạm pháp luật về đất đai theo quy định tại khoản 1 Điều 64 Luật Đất đai; 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 Luật Đất đai 2013.

2. 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.

3. 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.

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

5. Điều kiện để tổ chức thực hiện đấu giá theo quy định tại khoản 1 Điều 119 Luật Đất đai năm 2013.

Điều 6. Đối tượng tham gia đấu giá quyền sử dụng đất; đấu giá quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất thuộc sở hữu nhà nước

1. Đối tượng được tham gia đấu giá là các cá nhân, tổ chức, hộ gia đình được Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất, cho thuê đất theo quy định của Luật Đất đai năm 2013.

2. Đối tượng được tham gia đấu giá quyền sử dụng đất; đấu giá quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất thuộc sở hữu nhà nước để thực hiện dự án đầu tư phải đảm bảo các điều kiện:

a) Có năng lực tài chính để bảo đảm việc sử dụng đất;

b) Không vi phạm quy định của pháp luật về đất đai đối với trường hợp đang sử dụng đất do Nhà nước giao đất, cho thuê đất để thực hiện dự án đầu tư khác;

c) Đối với tổ chức kinh tế phải phù hợp với ngành nghề kinh doanh của Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh.

3. Các đối tượng được phép tham gia đấu giá theo quy định tại Điều 38 Luật Đấu giá tài sản năm 2016.

Chương II
CÁC TỔ CHỨC CÓ LIÊN QUAN ĐẤU GIÁ QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT; ĐẤU GIÁ QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT VÀ TÀI SẢN GẮN LIỀN VỚI ĐẤT THUỘC SỞ HỮU NHÀ NƯỚC

Điều 7. Đơn vị tổ chức thực hiện việc đấu giá quyền sử dụng đất; đấu giá quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất thuộc sở hữu nhà nước

1. Đơn vị tổ chức thực hiện việc đấu giá quyền sử dụng đất; đấu giá quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất thuộc sở hữu nhà nước

a) Trung tâm phát triển quỹ đất;

b) Cơ quan, đơn vị có chức năng được Ủy ban nhân dân cấp có thẩm quyền giao tổ chức thực hiện việc đấu giá quyền sử dụng đất; đấu giá quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất thuộc sở hữu nhà nước;

c) Đối với đất có tài sản thuộc sở hữu Nhà nước gắn liền với đất đơn vị tổ chức thực hiện việc đấu giá là Sở Tài chính hoặc cơ quan, đơn vị được giao nhiệm vụ tổ chức đấu giá tài sản công theo quy định của pháp luật về quản lý, sử dụng tài sản công.

2. Trách nhiệm của đơn vị tổ chức thực hiện việc đấu giá quyền sử dụng đất; đấu giá quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất thuộc sở hữu nhà nước: Căn cứ phương án đấu giá quyền sử dụng đất; đấu giá quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất thuộc sở hữu nhà nước được cấp có thẩm quyền phê duyệt; Quyết định đấu giá quyền sử dụng đất; đấu giá quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất thuộc sở hữu nhà nước được cấp có thẩm quyền phê duyệt; Quyết định phê duyệt giá khởi điểm đấu giá quyền sử dụng đất; đấu giá quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất thuộc sở hữu nhà nước của cấp có thẩm quyền, đơn vị tổ chức thực hiện việc đấu giá quyền sử dụng đất; đấu giá quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất thực hiện việc ký hợp đồng dịch vụ đấu giá quyền sử dụng đất; đấu giá quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất thuộc sở hữu nhà nước với đơn vị thực hiện cuộc đấu giá quyền sử dụng đất; đấu giá quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất thuộc sở hữu nhà nước.

3. Cơ quan, đơn vị được quy định tại khoản 1 Điều này có trách nhiệm là cơ quan đầu mối chủ trì, phối hợp thực hiện các thủ tục về cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất; quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất thuộc sở hữu nhà nước cho người trúng đấu giá; trong trường hợp đấu giá quyền sử dụng đất; đấu giá quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất thuộc sở hữu nhà nước để thực hiện dự án đầu tư thì cung cấp thông tin của dự án cho các cá nhân, tổ chức có yêu cầu cung cấp thông tin để biết và quyết định tham gia đấu giá.

Điều 8. Đơn vị thực hiện cuộc đấu giá quyền sử dụng đất; đấu giá quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất thuộc sở hữu nhà nước

1. Đơn vị thực hiện cuộc đấu giá quyền sử dụng đất; đấu giá quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất thuộc sở hữu nhà nước, gồm:

a) Tổ chức đấu giá tài sản bao gồm:

+ Trung tâm dịch vụ đấu giá tài sản;

+ Doanh nghiệp đấu giá tài sản.

b) Hội đồng đấu giá tài sản trong trường hợp luật quy định việc đấu giá tài sản phải do Hội đồng đấu giá tài sản thực hiện hoặc không lựa chọn được đơn vị thực hiện cuộc đấu giá quyền sử dụng đất; đấu giá quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất thuộc sở hữu nhà nước.

2. Nhiệm vụ của đơn vị thực hiện cuộc đấu giá quyền sử dụng đất; đấu giá quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất thuộc sở hữu nhà nước

Tổ chức cuộc đấu giá tài sản theo đúng trình tự, thủ tục quy định tại Luật Đấu giá tài sản và phương án đấu giá quyền sử dụng đất; đấu giá quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất thuộc sở hữu nhà nước đã được phê duyệt. Ban

hành quy chế đấu giá quyền sử dụng đất; đấu giá quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất thuộc sở hữu nhà nước phù hợp với nội dung của phương án đấu giá quyền sử dụng đất; đấu giá quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất thuộc sở hữu nhà nước đã được phê duyệt.

Chương III
TỔ CHỨC THỰC HIỆN ĐẤU GIÁ QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT

Điều 9. Lập, phê duyệt phương án đấu giá quyền sử dụng đất

1. Lập phương án đấu giá quyền sử dụng đất

a) Việc lập, phê duyệt phương án đấu giá quyền sử dụng đất được thực hiện theo khoản 1 Điều 6 Thông tư liên tịch số 14/2015/TTLT-BTNMT-BTP và các quy định pháp luật có liên quan;

b) Trường hợp thửa đất hoặc khu đất đấu giá thuộc địa bàn từ 02 (hai) đơn vị hành chính cấp huyện trở lên thì Ủy ban nhân dân cấp huyện chỉ đạo Phòng Tài nguyên và Môi trường phối hợp với Phòng Tài chính - Kế hoạch và các cơ quan liên quan lập phương án đấu giá quyền sử dụng đất trên địa bàn của đơn vị mình gửi Sở Tài nguyên và Môi trường. Sở Tài nguyên và Môi trường có trách nhiệm chủ trì, phối hợp với Sở Tài chính, Sở Xây dựng và các cơ quan liên quan thẩm định các phương án đấu giá quyền sử dụng đất trên, tổng hợp thành một phương án đấu giá quyền sử dụng đất thống nhất trình Ủy ban nhân dân tỉnh xem xét, phê duyệt.

2. Nội dung chính của phương án đấu giá quyền sử dụng đất thực hiện theo khoản 2 Điều 6 Thông tư liên tịch số 14/2015/TTLT-BTNMT-BTP, riêng nội dung lựa chọn đơn vị thực hiện cuộc đấu giá thì thực hiện theo Điều 12 của Quy định này.

3. 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 có thêm các nội dung: hình thức đầu tư; mục tiêu đầu tư; địa điểm xây dựng; quy mô dự án; diện tích sử dụng đất; các chỉ tiêu về quy hoạch, kiến trúc; dự kiến tổng mức đầu tư của dự án; thời gian và tiến độ thực hiện dự án; nguồn vốn.

Điều 10. Chuẩn bị hồ sơ và quyết định đấu giá quyền sử dụng đất

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

a) Căn cứ phương án đấu giá quyền sử dụng đất đã được cấp có thẩm quyền phê duyệt, đơn vị tổ chức thực hiện việc đấu giá quyền sử dụng đất có trách nhiệm chuẩn bị hồ sơ của các thửa đất đấu giá, gửi đến cơ quan tài nguyên và môi trường để thẩm định trước khi trình Ủy ban nhân dân cấp có thẩm quyền quyết định đấu giá quyền sử dụng đất;

b) Hồ sơ thửa đất đấu giá thực hiện theo khoản 2 Điều 7 Thông tư liên tịch số 14/2015/TTLT-BTNMT-BTP.

2. 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 quy định tại khoản 2 Điều 8 Thông tư liên tịch số 14/2015/TTLT-BTNMT-BTP.

Điều 11. Xác định và phê duyệt giá khởi điểm của thửa đất đấu giá

1. Trình tự, thủ tục xác định và phê duyệt giá khởi điểm để đấu giá quyền sử dụng đất được thực hiện theo các quy định tại Nghị định số 44/2014/NĐ-CP ngày 15 tháng 5 năm 2014 của Chính phủ; Nghị định số 01/2017/NĐ-CP ngày 06 tháng 01 năm 2017 của Chính phủ; Nghị định số 136/2018/NĐ-CP ngày 05 tháng 10 năm 2018 của Chính phủ; Thông tư số 36/2014/TT-BTNMT ngày 30 tháng 6 năm 2014 của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường; Thông tư số 02/2015/TT-BTNMT ngày 27 tháng 01 năm 2015 của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường; Thông tư liên tịch số 87/2016/TTLT-BTC-BTNMT ngày 22 tháng 6 năm 2016 của Bộ trưởng Bộ Tài chính, Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường.

2. Trường hợp thửa đất hoặc khu đất đã được phê duyệt giá khởi điểm để đấu giá quyền sử dụng đất nhưng việc tổ chức đấu giá chưa kết thúc hoặc chỉ kết thúc một phần trong năm được phê duyệt giá khởi điểm, phải chuyển sang năm sau tiếp tục thực hiện, mà giá khởi điểm đã được phê duyệt vẫn cao hơn giá đất tại Bảng giá đất nhân với hệ số điều chỉnh giá đất hàng năm do Ủy ban nhân dân tỉnh ban hành và Chứng thư định giá đất hoặc Chứng thư thẩm định giá vẫn còn hiệu lực thì lấy giá khởi điểm đã được phê duyệt để tiếp tục tổ chức đấu giá quyền sử dụng đất.

3. Hồ sơ trình phê duyệt giá khởi điểm của thửa đất đấu giá thực hiện theo Điều 9 Thông tư liên tịch số 14/2015/TTLT-BTNMT-BTP. Giá khởi điểm của thửa đất đấu giá đã được phê duyệt là căn cứ để thực hiện việc đấu giá quyền sử dụng đất.

Điều 12. Lựa chọn đơn vị thực hiện cuộc đấu giá quyền sử dụng đất

1. Sau khi có quyết định đấu giá quyền sử dụng đất, đơn vị tổ chức thực hiện việc đấu giá quyền sử dụng đất căn cứ thẩm quyền quyết định đấu giá quyền sử dụng đất có trách nhiệm tham mưu thực hiện thông báo công khai việc lựa chọn đơn vị thực hiện cuộc đấu giá tài sản.

2. Việc thông báo công khai việc lựa chọn tổ chức đấu giá tài sản trong thời hạn ít nhất là 03 ngày làm việc trước ngày quyết định lựa chọn, trừ trường hợp pháp luật có quy định khác. Nội dung thông báo, tổ chức lựa chọn được thực hiện theo quy định tại Điều 56 Luật Đấu giá tài sản và Thông tư số 02/2022/TT-BTP ngày 08 tháng 02 năm 2022 của Bộ trưởng Bộ Tư pháp.

3. Đơn vị tổ chức thực hiện việc đấu giá quyền sử dụng đất tham mưu người có tài sản tự đánh giá hoặc thành lập tổ đánh giá hoặc lựa chọn hình thức khác để đánh giá các tiêu chí lựa chọn tổ chức đấu giá tài sản theo Phương án đấu giá và chịu trách nhiệm về việc tham mưu này.

4. Sở Tư pháp cung cấp thông tin về án tích, tình trạng xử lý vi phạm hành chính, các thông tin về tổ chức, hoạt động của tổ chức đấu giá thuộc phạm vi quản lý.

5. Trường hợp thực hiện đấu thầu thì việc lựa chọn đơn vị thực hiện cuộc đấu giá quyền sử dụng đất để đấu giá quyền sử dụng đất thực hiện theo quy định của pháp luật về đấu thầu mua sắm hàng hóa, dịch vụ bằng vốn Nhà nước.

Điều 13. Ký hợp đồng đấu giá quyền sử dụng đất

1. Đơn vị tổ chức thực hiện việc đấu giá quyền sử dụng đất thực hiện việc ký hợp đồng đấu giá với đơn vị thực hiện cuộc đấu giá quyền sử dụng đất được lựa chọn.

2. Nội dung của Hợp đồng đấu giá quyền sử dụng đất thực hiện theo quy định tại khoản 3 Điều 10 Thông tư liên tịch số 14/2015/TTLT-BTNMT-BTP và phương án đấu giá quyền sử dụng đất đã được phê duyệt.

Điều 14. Giám sát thực hiện cuộc đấu giá quyền sử dụng đất

1. Thực hiện theo quy định tại Điều 11 Thông tư liên tịch số 14/2015/TTLT-BTNMT-BTP.

2. Tại một số cuộc đấu giá, xét thấy cần thiết đơn vị tổ chức thực hiện việc đấu giá quyền sử dụng đất phối hợp đơn vị thực hiện đấu giá mời đại diện cơ quan tư pháp, tài nguyên và môi trường, tài chính, công an, chính quyền địa phương nơi có đất đưa ra đấu giá và đại diện tổ chức, cá nhân khác có liên quan đến tham dự, giám sát thực hiện cuộc đấu giá quyền sử dụng đất.

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

1. Trường hợp đất do đơn vị thực hiện cuộc đấu giá quyền sử dụng đất thực hiện việc đấu giá:

a) Trong thời hạn 02 (hai) ngày làm việc, kể từ ngày tổ chức đấu giá thành đơn vị thực hiện cuộc đấu giá quyền sử dụng đất lập hồ sơ gửi đơn vị tổ chức thực hiện việc đấu giá quyền sử dụng đất để đề nghị Ủy ban nhân dân cấp có thẩm quyền quyết định công nhận, phê duyệt kết quả đấu giá quyền sử dụng đất;

b) Trong thời gian 02 (hai) ngày làm việc, kể từ ngày nhận được hồ sơ của đơn vị thực hiện cuộc đấu giá quyền sử dụng đất yêu cầu, đơn vị tổ chức thực hiện việc đấu giá quyền sử dụng đất hoàn chỉnh hồ sơ gửi cơ quan tài nguyên và môi trường để trình Ủy ban nhân dân cấp có thẩm quyền quyết định công nhận, phê duyệt kết quả đấu giá quyền sử dụng đất;

c) Trong thời hạn 02 (hai) ngày làm việc, kể từ ngày nhận được hồ sơ của đơn vị tổ chức thực hiện việc đấu giá quyền sử dụng đất, cơ quan tài nguyên và môi trường có văn bản tham mưu Ủy ban nhân dân cấp có thẩm quyền quyết định công nhận, phê duyệt kết quả đấu giá quyền sử dụng đất.

2. Trường hợp đất do Hội đồng đấu giá tài sản thực hiện việc đấu giá, thì trong thời hạn 05 (năm) ngày làm việc kể từ ngày tổ chức đấu giá thành, Hội

đồng đấu giá tài sản có trách nhiệm trình Ủy ban nhân dân tỉnh quyết định công nhận, phê duyệt kết quả trúng đấu giá.

3. Hồ sơ được thực hiện theo khoản 2 Điều 12 Thông tư liên tịch số 14/2015/TTLT-BTNMT-BTP.

4. Nội dung quyết định công nhận, phê duyệt kết quả đấu giá quyền sử dụng đất thực hiện theo quy định tại khoản 3 Điều 12 Thông tư liên tịch số 14/2015/TTLT-BTNMT-BTP và đơn vị tổ chức đấu giá quyền sử dụng đất có trách nhiệm cung cấp thông tin về khoản tiền đặt trước.

Trường hợp đấu giá quyền sử dụng đất để thực hiện dự án đầu tư, nội dung quyết định công nhận, phê duyệt kết quả trúng đấu giá có thêm nội dung được quy định tại khoản 3 Điều 9 Quy định này.

5. Trong thời gian không quá 05 (năm) ngày làm việc, kể từ ngày nhận được hồ sơ đề nghị phê duyệt, Ủy ban nhân dân cấp có thẩm quyền ban hành quyết định công nhận, phê duyệt kết quả trúng đấu giá.

Quyết định công nhận, phê duyệt kết quả trúng đấu giá quyền sử dụng đất được gửi cho Sở Tài nguyên và Môi trường, Sở Tài chính, Cơ quan thuế, Ủy ban nhân dân cấp huyện nơi có đất, đơn vị tổ chức thực hiện việc đấu giá quyền sử dụng đất.

6. Sở Tài nguyên và Môi trường có trách nhiệm hướng dẫn cụ thể việc phê duyệt, công nhận kết quả đấu giá trong trường hợp Phương án đấu giá do Ủy ban nhân dân cấp huyện phê duyệt, nhưng có tổ chức tham gia đấu giá và trúng đấu giá.

Điều 16. Nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất

1. Trong thời hạn không quá 05 ngày làm việc, kể từ ngày nhận được quyết định công nhận, phê duyệt kết quả trúng đấu giá của Ủy ban nhân dân cấp có thẩm quyền, cơ quan Thuế gửi thông báo nộp tiền sử dụng đất hoặc tiền thuê đất bằng văn bản cho người trúng đấu giá. Thông báo nộp tiền sử dụng đất hoặc tiền thuê đất gồm các nội dung quy định tại Nghị định số 126/2020/NĐ-CP ngày 19 tháng 10 năm 2020 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật Quản lý thuế.

2. Thời hạn nộp tiền sử dụng đất, thực hiện theo quy định tại điểm a, b khoản 4 Điều 18 Nghị định số 126/2020/NĐ-CP ngày 19 tháng 10 năm 2020 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật Quản lý thuế.

3. Thời hạn nộp tiền thuê đất, thực hiện theo quy định tại khoản 3 Điều 18 Nghị định số 126/2020/NĐ-CP ngày 19 tháng 10 năm 2020 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật Quản lý thuế.

4. Người trúng đấu giá quyền sử dụng đất có trách nhiệm nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất vào Kho bạc Nhà nước và chuyển chứng từ đã nộp tiền cho cơ quan Tài nguyên và Môi trường hoặc Ủy ban nhân dân xã, phường, thị trấn để

làm thủ tục cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất hoặc ký hợp đồng thuê đất theo quy định.

Chương IV
TỔ CHỨC ĐẤU GIÁ QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT VÀ TÀI SẢN GẮN LIỀN VỚI ĐẤT THUỘC SỞ HỮU NHÀ NƯỚC

Điều 17. Lập, phê duyệt phương án đấu giá quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất thuộc sở hữu nhà nước; Quyết định đấu giá tài sản trên đất, chuyển nhượng quyền sử dụng đất ***(đấu giá quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất thuộc sở hữu nhà nước)***

1. Cơ quan được giao nhiệm vụ tổ chức đấu giá tài sản quy định tại điểm c khoản 1 Điều 7 Quy định này có trách nhiệm lập dự thảo Quyết định phê duyệt phương án đấu giá tài sản trên đất, chuyển nhượng quyền sử dụng đất *(đấu giá quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất thuộc sở hữu nhà nước)*, lấy ý kiến Sở Tài nguyên và Môi trường; Sở Xây dựng; Sở Tài chính; Sở Kế hoạch và Đầu tư; Ủy ban nhân dân các huyện, thành phố (nơi có nhà, đất) và cơ quan có liên quan để tổng hợp ý kiến hoàn thiện phương án trình Ủy ban nhân dân tỉnh xem xét, phê duyệt bằng văn bản với nội dung chính sau:

a) Thông tin vị trí và diện tích khu đất; tài sản trên đất;

b) Mục đích, hình thức, thời hạn sử dụng đất;

c) Mục đích đấu giá tài sản trên đất, chuyển nhượng quyền sử dụng đất *(đấu giá quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất thuộc sở hữu nhà nước)*;

d) Thông tin về quy hoạch;

đ) Hình thức đầu tư; mục tiêu đầu tư; địa điểm xây dựng; quy mô dự án; diện tích sử dụng đất; các chỉ tiêu về quy hoạch, kiến trúc; dự kiến tổng mức đầu tư của dự án; thời gian và tiến độ thực hiện dự án; nguồn vốn (đối với trường hợp đấu giá quyền sử dụng đất để thực hiện dự án đầu tư);

e) Dự kiến thời gian tổ chức đấu giá;

g) Điều kiện để tổ chức thực hiện đấu giá tài sản trên đất và chuyển nhượng quyền sử dụng đất *(đấu giá quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất thuộc sở hữu nhà nước)* khi Nhà nước giao đất, cho thuê đất;

h) Giá khởi điểm đấu giá tài sản trên đất và chuyển nhượng quyền sử dụng đất *(đấu giá quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất thuộc sở hữu nhà nước)*;

i) Đối tượng, điều kiện được tham gia đấu giá;

k) Mức phí tham gia đấu giá, tiền đặt trước phải nộp, bước giá;

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

m) Dự kiến giá trị thu được và quản lý, sử dụng số tiền thu được từ đấu giá tài sản trên đất, chuyển nhượng quyền sử dụng đất *(đấu giá quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất thuộc sở hữu nhà nước)*;

n) Phương thức lựa chọn đơn vị thực hiện cuộc đấu giá;

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

p) Xử lý tiền đặt trước;

q) Nộp tiền mua tài sản trên đất, chuyển nhượng quyền sử dụng đất;

r) Cơ quan được giao nhiệm vụ thực hiện tổ chức việc đấu giá tài sản trên đất, chuyển nhượng quyền sử dụng đất *(đấu giá quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất thuộc sở hữu nhà nước)*.

2. Cơ quan được giao nhiệm vụ tổ chức đấu giá tài sản quy định tại điểm c khoản 1 Điều 7 Quy định này căn cứ Phương án đấu giá tài sản trên đất, chuyển nhượng quyền sử dụng đất *(đấu giá quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất thuộc sở hữu nhà nước)* đã được Ủy ban nhân dân tỉnh phê duyệt có trách nhiệm lập dự thảo Quyết định đấu giá tài sản trên đất, chuyển nhượng quyền sử dụng đất *(đấu giá quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất thuộc sở hữu nhà nước)*, lấy ý kiến Sở Tài nguyên và Môi trường; Sở Xây dựng; Sở Tài chính; Sở Kế hoạch và Đầu tư; Ủy ban nhân dân các huyện, thành phố *(nơi có nhà, đất)* và cơ quan có liên quan để tổng hợp ý kiến hoàn thiện phương án trình Ủy ban nhân dân tỉnh xem xét, phê duyệt bằng văn bản với nội dung chính quy định tại điểm a đến điểm h; điểm r khoản 1 Điều này và quy định việc tổ chức thực hiện.

Điều 18. Xác định, phê duyệt giá khởi điểm đấu giá

Thực hiện theo quy định khoản 2 Điều 24 Nghị định số 151/2017/NĐ-CP ngày 26 tháng 12 năm 2017 của Chính phủ.

Điều 19. Lựa chọn đơn vị thực hiện cuộc đấu giá; ký hợp đồng đấu giá; giám sát thực hiện cuộc đấu giá

Thực hiện theo quy định tại Điều 12, 13 và 14 Quy định này.

Điều 20. Phê duyệt kết quả đấu giá (công nhận kết quả trúng đấu giá)

Cơ quan được giao nhiệm vụ đấu giá tài sản có trách nhiệm lấy ý kiến Sở Tài nguyên và Môi trường, Sở Tư pháp trước khi trình Ủy ban nhân dân tỉnh phê duyệt công nhận kết quả trúng đấu giá các nội dung theo quy định khoản 4 Điều 15 Quy định này.

Điều 21. Ký Hợp đồng mua bán tài sản

Cơ quan được giao nhiệm vụ tổ chức bán tài sản công và người được quyền mua tài sản thực hiện ký Hợp đồng mua bán tài sản theo Mẫu số 01-HĐMB/TSC ban hành kèm theo Thông tư số 144/2017/TT-BTC ngày 29 tháng 12 năm 2017 của Bộ trưởng Bộ Tài chính.

Điều 22. Nộp tiền mua tài sản trên đất, chuyển nhượng quyền sử dụng đất

1. Trong thời hạn 30 ngày, kể từ ngày ký Hợp đồng mua bán tài sản đấu giá, người trúng đấu giá có trách nhiệm thanh toán 50% tiền mua tài sản *(bao gồm tiền mua tài sản trên đất, tiền thuê đất, tiền sử dụng đất)* cho Cơ quan được giao nhiệm vụ tổ chức thực hiện việc đấu giá tài sản.

2. Trong vòng 60 ngày tiếp theo, người trúng đấu giá có trách nhiệm thanh toán 50% tiền mua tài sản còn lại cho Cơ quan được giao nhiệm vụ thực hiện việc đấu giá tài sản.

3. Trường hợp quá thời hạn thanh toán quy định tại khoản 1, 2 Điều này mà người trúng đấu giá chưa hoàn thành việc thanh toán tiền mua tài sản cho Cơ quan được giao nhiệm vụ thực hiện việc đấu giá tài sản thì người mua tài sản phải nộp tiền chậm nộp theo quy định của pháp luật về quản lý thuế. Cơ quan được giao nhiệm vụ thực hiện việc đấu giá tài sản có trách nhiệm gửi văn bản và hồ sơ đấu giá tài sản đến Cục Thuế tỉnh để xác định và ra thông báo về số tiền chậm nộp theo quy định của pháp luật về quản lý thuế. Thời hạn chậm nộp theo quy định của pháp luật về quản lý thuế và các Nghị định, Thông tư hướng dẫn.

Chương V
HỦY KẾT QUẢ TRÚNG ĐẤU GIÁ; HỦY QUYẾT ĐỊNH CÔNG NHẬN, PHÊ DUYỆT KẾT QUẢ TRÚNG ĐẤU GIÁ

Điều 23. Hủy quyết định công nhận, phê duyệt kết quả trúng đấu giá

1. Cơ quan Tài nguyên và Môi trường; cơ quan Tài chính lập hồ sơ trình Ủy ban nhân dân cấp có thẩm quyền ban hành quyết định hủy quyết định công nhận, phê duyệt kết quả trúng đấu giá quyền sử dụng đất; kết quả trúng đấu giá quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất thuộc sở hữu nhà nước trong trường hợp người trúng đấu giá không nộp đủ tiền sử dụng đất, tiền thuê đất theo thời hạn quy định tại khoản 2, 3 Điều 16 Quy định này và vi phạm quy định tại khoản 21 Điều 1 Nghị định số 148/2020/NĐ-CP ngày 18 tháng 12 năm 2020 của Chính phủ.

2. Hồ sơ trình ban hành quyết định hủy quyết định công nhận, phê duyệt kết quả trúng đấu giá quyền sử dụng đất; kết quả trúng đấu giá quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất thuộc sở hữu nhà nước theo quy định tại Điều 5 Thông tư số 30/2014/TT-BTNMT ngày 02 tháng 6 năm 2014 của Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định về hồ sơ giao đất, cho thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất, thu hồi đất, bao gồm:

a) Quyết định công nhận, phê duyệt kết quả trúng đấu giá quyền sử dụng đất; kết quả trúng đấu giá quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất thuộc sở hữu nhà nước;

b) Báo cáo của cơ quan Tài nguyên và Môi trường; cơ quan Tài chính 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, phê duyệt kết quả trúng đấu giá quyền sử dụng đất; kết quả trúng đấu giá quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất thuộc sở hữu nhà nước.

3. Khoản tiền đặt cọc *(theo quy định tại khoản 5 Điều 39 Luật Đấu giá tài sản)* của người bị hủy quyết định công nhận, phê duyệt kết quả trúng đấu giá quyền sử dụng đất; kết quả trúng đấu giá quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất thuộc sở hữu nhà nước theo quy định tại khoản 1 Điều này được nộp vào ngân sách nhà nước sau khi trừ các khoản chi phí đấu giá tài sản theo đúng quy định của pháp luật dân sự.

4. Số tiền sử dụng đất, tiền thuê đất của người bị hủy quyết định công nhận, phê duyệt kết quả trúng đấu giá quyền sử dụng đất; kết quả trúng đấu giá quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất thuộc sở hữu nhà nước đã nộp *(không bao gồm khoản tiền đặt cọc nêu tại khoản 3 Điều này)* được hoàn trả *(không tính lãi suất, trượt giá)*.

5. Quyết định hủy quyết định công nhận, phê duyệt kết quả trúng đấu giá quyền sử dụng đất; kết quả trúng đấu giá quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất thuộc sở hữu nhà nước gồm các nội dung theo quy định pháp luật và các nội dung sau:

a) Thời hạn hoàn trả tiền sử dụng đất, tiền thuê đất cho người bị hủy quyết định công nhận, phê duyệt kết quả trúng đấu giá đã nộp;

b) Cơ quan có trách nhiệm thực hiện việc hoàn trả tiền sử dụng đất, tiền thuê đất: Cơ quan Thuế chủ trì, phối hợp với cơ quan Tài nguyên và Môi trường, Tài chính, Kho bạc.

6. Sau khi kết thúc thời hạn nộp tiền trúng đấu giá theo quy định, cơ quan có thẩm quyền quy định tại khoản 1 Điều này có trách nhiệm thông báo việc hủy Quyết định công nhận, phê duyệt kết quả đấu giá cho người trúng đấu giá không hoàn thành nghĩa vụ tài chính về đất đai. Việc thông báo được thực hiện 02 lần, mỗi lần cách nhau 30 ngày.

Ngay sau 90 ngày, kể từ ngày kết thúc thời hạn nộp tiền trúng đấu giá đã thực hiện việc thông báo như trên, người trúng đấu giá không hoàn tất nghĩa vụ tài chính. Cơ quan có thẩm quyền quy định tại khoản 1 Điều này chủ trì tham mưu việc hủy Quyết định công nhận, phê duyệt kết quả đấu giá.

Điều 24. Hủy kết quả trúng đấu giá

1. Kết quả trúng đấu giá bị hủy theo quy định tại Điều 72 Luật Đấu giá tài sản năm 2016.

2. Tổ chức thực hiện đấu giá quyền sử dụng đất; đấu giá quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất thuộc sở hữu nhà nước có trách nhiệm thông báo

ngay việc hủy kết quả trúng đấu giá quy định cho tổ chức, hộ gia đình, cá nhân trúng đấu giá biết.

3. Cơ quan, đơn vị, người có tài sản tổ chức đấu giá phối hợp đơn vị tổ chức đấu giá tài sản khi thực hiện tham mưu ban hành Phương án đấu giá; Quy chế bán đấu giá và ký kết hợp đồng mua bán tài sản phải quy định và thỏa thuận cụ thể thời gian nộp tiền trúng đấu giá và các khoản thu ngân sách nhà nước theo quy định; số lần chậm nộp, thời gian chậm nộp theo quy định của pháp luật về quản lý thuế; quá thời hạn nộp tiền theo Quy chế đã ban hành thì thực hiện lập các thủ tục hủy kết quả đấu giá theo quy định.

Chương VI
TỔ CHỨC THỰC HIỆN

Điều 25. Trách nhiệm của các cơ quan có liên quan

1. Sở Tư pháp

a) Chủ trì, phối hợp với các cơ quan, đơn vị có liên quan hướng dẫn, kiểm tra, thanh tra việc tổ chức thực hiện việc đấu giá quyền sử dụng đất; đấu giá quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất thuộc sở hữu nhà nước báo cáo kết quả thực hiện theo quy định của pháp luật; xử lý và đề xuất xử lý các trường hợp vi phạm quy định về đấu giá quyền sử dụng đất; đấu giá quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất thuộc sở hữu nhà nước theo thẩm quyền;

b) Thông báo danh sách các tổ chức đấu giá chuyên nghiệp trên địa bàn tỉnh theo quy định;

c) Chủ trì, phối hợp với các sở, ngành, đơn vị có liên quan xử lý các vướng mắc, khó khăn liên quan đến việc tổ chức thực hiện đấu giá quyền sử dụng đất; đấu giá quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất thuộc sở hữu nhà nước hoặc báo cáo Ủy ban nhân dân tỉnh xem xét, giải quyết trong trường hợp vượt thẩm quyền.

2. Sở Tài nguyên và Môi trường

a) Hướng dẫn Ủy ban nhân dân cấp huyện lập kế hoạch sử dụng đất hàng năm trong đó thể hiện đầy đủ danh mục công trình, dự án đấu giá quyền sử dụng đất trình Ủy ban nhân dân tỉnh quyết định;

b) Chủ trì, phối hợp với các cơ quan có liên quan thẩm định phương án đấu giá quyền sử dụng đất, trình Ủy ban nhân dân cấp tỉnh quyết định công nhận, phê duyệt phương án đấu giá quyền sử dụng đất; trình ban hành quyết định đấu giá quyền sử dụng đất, ban hành quyết định công nhận, phê duyệt kết quả trúng đấu giá và quyết định hủy kết quả trúng đấu giá đối với các trường hợp thuộc thẩm quyền công nhận, phê duyệt của Ủy ban nhân dân cấp tỉnh; hướng dẫn về thủ tục, hồ sơ đề nghị cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất cho người, tổ chức trúng đấu giá quyền sử dụng đất thuộc thẩm quyền của Ủy ban nhân dân tỉnh;

c) Chủ trì, phối hợp với các cơ quan, đơn vị có liên quan thực hiện trình tự, thủ tục giao đất, cho thuê đất theo quy định tại Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15 tháng 5 năm 2014 của Chính phủ; 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;

d) Phối hợp với Sở Tư pháp báo cáo kết quả thực hiện công tác đấu giá quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật;

đ) Chủ trì, phối hợp với các sở, ngành, đơn vị có liên quan xử lý các vướng mắc, khó khăn liên quan đến việc tổ chức thực hiện đấu giá quyền sử dụng đất hoặc báo cáo Ủy ban nhân dân tỉnh xem xét, giải quyết trong trường hợp vượt thẩm quyền;

e) Chỉ đạo Trung tâm phát triển quỹ đất:

Đề xuất kế hoạch đấu giá quyền sử dụng đất hàng năm, báo cáo cơ quan tài nguyên và môi trường cùng cấp trước ngày 01 tháng 10 hàng năm. Lập và trình cấp thẩm quyền phê duyệt dự án đầu tư và tổ chức xây dựng kết cấu hạ tầng trên đất để thực hiện đấu giá quyền sử dụng đất;

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

Tổ chức đấu giá quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật;

Phối hợp với cơ quan, đơn vị liên quan lập hồ sơ trúng đấu giá trình Ủy ban nhân dân cùng cấp công nhận, phê duyệt kết quả đấu giá, cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và bàn giao đất trên thực địa cho người trúng đấu giá.

3. Sở Tài chính

a) Chịu trách nhiệm chủ trì, phối hợp với cơ quan liên quan thực hiện các

nội dung được quy định tại Chương IV của Quy định này và các quy định pháp luật có liên quan;

b) Kiểm tra, hướng dẫn các cơ quan có liên quan quản lý, sử dụng tiền thu được từ đấu giá quyền sử dụng đất; đấu giá quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất thuộc sở hữu nhà nước;

c) Theo dõi, đôn đốc, giám sát việc nộp tiền thu được từ đấu giá quyền sử dụng đất; đấu giá quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất thuộc sở hữu nhà nước vào ngân sách nhà nước theo quy định của pháp luật;

d) Phối hợp với các sở, ngành, đơn vị có liên quan xử lý các vướng mắc, khó khăn có liên quan đến việc tổ chức thực hiện đấu giá quyền sử dụng đất; đấu giá quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất thuộc sở hữu nhà nước hoặc báo cáo Ủy ban nhân dân tỉnh xem xét, giải quyết trong trường hợp vượt thẩm quyền.

4. Cục Thuế tỉnh

a) Xác định số tiền sử dụng đất, tiền thuê đất phải nộp và thông báo cho người trúng đấu giá đúng thời hạn bằng văn bản sau khi nhận được quyết định công nhận, phê duyệt kết quả trúng đấu giá của Ủy ban nhân dân tỉnh;

b) Chỉ đạo các Chi cục Thuế phối hợp với cơ quan chuyên môn thuộc Ủy ban nhân dân huyện, thành phố thực hiện việc xác định số tiền sử dụng đất, tiền thuê đất phải nộp và thông báo cho người trúng đấu giá đối với trường hợp Ủy ban nhân dân huyện, thành phố công nhận, phê duyệt kết quả trúng đấu giá quyền sử dụng đất;

c) Hướng dẫn, kiểm tra, giải đáp thắc mắc và giải quyết khiếu nại về thu, nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất theo quy định của pháp luật về quản lý thuế.

5. Ủy ban nhân dân các huyện, thành phố

a) Phê duyệt phương án đấu giá quyền sử dụng đất; ban hành quyết định đấu giá quyền sử dụng đất; ban hành quyết định công nhận, phê duyệt kết quả trúng đấu giá và quyết định hủy kết quả trúng đấu giá; cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất; quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất thuộc sở hữu nhà nước cho người trúng đấu giá quyền sử dụng đất đối với trường hợp thuộc thẩm quyền của Ủy ban nhân dân cấp huyện;

b) Báo cáo kết quả việc đấu giá quyền sử dụng đất tại địa phương theo quy định.

6. Các sở, ban ngành thuộc Ủy ban nhân dân tỉnh và các cơ quan có liên quan căn cứ vào chức năng, nhiệm vụ của cơ quan mình triển khai thực hiện Quyết định này và các quy định pháp luật có liên quan.

Điều 26. Điều khoản thi hành

1. Sở Tài nguyên và Môi trường, Sở Tư pháp, Sở Tài chính và các sở, ban ngành có liên quan, Ủy ban nhân dân các huyện, thành phố có trách nhiệm tổ chức thực hiện Quyết định này.

2. Khi cần thiết, Sở Tư pháp chủ trì, phối hợp với các cơ quan, tổ chức, cá

nhân có liên quan để trao đổi thông tin, rút kinh nghiệm về việc thực hiện Quyết định này.

3. Trường hợp các văn bản được dẫn chiếu trong văn bản này bị thay thế hoặc sửa đổi, bổ sung thì thực hiện các nội dung tương ứng theo các văn bản đó.

4. Trong quá trình thực hiện, nếu có khó khăn, vướng mắc phát sinh, yêu cầu các đơn vị phản ánh về Sở Tư pháp để tổng hợp, báo cáo Ủy ban nhân dân tỉnh sửa đổi, bổ sung hoặc thay thế Quyết định này cho phù hợp./.