

**ỦY BAN NHÂN DÂN
TỈNH QUẢNG TRỊ**

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

Số: 78/2006/QĐ-UBND

Đông Hà, ngày 06 tháng 10 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 trên địa bàn tỉnh Quảng Trị

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH QUẢNG TRỊ

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

Căn cứ Luật Đất đai ngày 26/11/2003;

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

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;

Theo đề nghị của Giám đốc Sở Tài chính tại Tờ trình số 1280/TT-VG ngày 01/9/2006,

QUYẾT ĐỊNH:

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

Điều 2. Giám đốc các Sở: Tài chính, Tài nguyên và Môi trường theo chức năng nhiệm vụ hướng dẫn thực hiện chi tiết Quyết định này.

Điều 3. Quyết định này có hiệu lực sau 10 ngày kể từ ngày ký và thay thế Quyết định số 2756/2004/QĐ-UBND ngày 17/9/2004 của UBND tỉnh về việc Ban hành Quy chế đấu giá quyền sử dụng đất trên địa bàn tỉnh.

Chánh Văn phòng UBND tỉnh, Giám đốc các Sở: Tài chính, Tài nguyên và Môi trường, Kế hoạch và Đầu tư, Xây dựng; Trưởng Ban quản lý các Khu Công nghiệp tỉnh, Trưởng Ban Quản lý Khu Kinh tế thương mại đặc biệt Lao Bảo, Giám đốc Ban Quản lý dự án đầu tư và xây dựng cơ sở hạ tầng tỉnh, Giám đốc Ban Quản lý các Khu Du lịch tỉnh, Thủ trưởng các Sở, Ban, ngành liên quan, Chủ tịch UBND các huyện, thị xã và các đối tượng liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH
CHỦ TỊCH**

Lê Hữu Phúc

**ỦY BAN NHÂN DÂN
TỈNH QUẢNG TRỊ**

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

**QUY CHẾ ĐẤU GIÁ
QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT ĐỂ GIAO ĐẤT CÓ THU TIỀN SỬ DỤNG ĐẤT
HOẶC CHO THUÊ ĐẤT TRÊN ĐỊA BÀN TỈNH**
*(Ban hành kèm theo Quyết định số 78 /2006/QĐ-UBND
ngày 06/10/2006 của UBND tỉnh Quảng Trị)*

**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 theo hình thức đấu giá.

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 dự án đầu tư hoặc làm nhà ở theo quy hoạch 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:

Không áp dụng đối với việc thực hiện chính sách nhà ở, đất ở đối với người có công với cách mạng, hộ gia đình nghèo, đồng bào dân tộc thiểu số ở vùng có điều kiện kinh tế xã hội đặc biệt khó khăn;

b) Đầu tư xây dựng nhà ở để bán hoặc cho thuê:

Không áp dụng đối với trường hợp đất xây dựng nhà chung cư cao tầng cho công nhân khu công nghiệp, ký túc xá sinh viên, nhà ở cho người di dời do thiên tai, do GPMB khi nhà nước thu hồi đất;

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

d) Sử dụng quỹ đất để tạo vốn đầu tư xây dựng kết cấu hạ tầng gồm hai hình thức:

Hình thức 1: Đấu giá quyền sử dụng đất tạo nguồn vốn bằng tiền để sử dụng trực tiếp cho đầu tư xây dựng kết cấu hạ tầng;

Hình thức 2: Đấu thầu xây dựng công trình và đấu giá quyền sử dụng đất để tạo vốn xây dựng công trình đó trong cùng một gói thầu.

Trường hợp áp dụng hình thức 1 thì được thực hiện theo nguyên tắc sau:

- Việc đấu giá quyền sử dụng đất và đấu thầu xây dựng công trình được tiến hành độc lập;

- Mục đích, cơ cấu sử dụng đối với quỹ đất đưa ra đấu giá do UBND tỉnh quy định.

Trường hợp áp dụng hình thức 2 thì thực hiện theo nguyên tắc sau:

- Thang điểm để chấm thầu xây dựng công trình và thang điểm để chấm đấu giá quyền sử dụng đất được xây dựng riêng;

- Mục đích, cơ cấu sử dụng đối với quỹ đất đưa ra đấu giá do UBND tỉnh quy định;

- Khi sử dụng đất trúng đấu giá, người trúng đấu giá phải lập dự án và dự án phải được UBND tỉnh xét duyệt.

đ) Sử dụng đất làm mặt bằng xây dựng cơ sở sản xuất, kinh doanh trừ quỹ đất thuộc lĩnh vực, địa bàn ưu đãi đầu tư và quỹ đất để xây dựng nhà máy, xí nghiệp phải đi dòi theo quy hoạch;

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

2. Giao đất theo hình thức khác nay chuyển sang giao đất có thu tiền sử dụng đất hoặc chuyển mục đích sử dụng đất (Áp dụng cho trường hợp 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, làm muối.

4. Các trường hợp đấu giá đất nộp ngân sách nhà nước gắn liền với việc bán, thanh lý tài sản trên đất được UBND tỉnh cho phép.

5. 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

1. UBND tỉnh quyết định đối với tổ chức, cơ sở tôn giáo, người Việt Nam định cư ở nước ngoài, cá nhân nước ngoài.

2. UBND huyện, thị xã quyết định đối với hộ gia đình cá nhân, cộng đồng dân cư.

3. UBND xã, phường, thị trấn quyết định đối với đất thuộc quỹ đất nông nghiệp sử dụng vào mục đích công ích của xã, phường, thị trấn.

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 được cấp có thẩm quyền phê duyệt theo quy định hiện hành của pháp luật về đất đai và xây dựng.

2. Đã được bồi thường giải phóng mặt bằng.

3. Đã hoàn chỉnh hồ sơ kỹ thuật địa chính theo đúng quy định của pháp luật về đất đai.

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 quyền sử dụng đất phát hành, trong đó có nội dung cam kết sử dụng đất đúng mục đích, đúng quy hoạch khu 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 (02) doanh nghiệp trở lên thuộc cùng một Tổng công ty thì chỉ được một doanh nghiệp tham gia đấu giá; Tổng công ty với công ty thành viên, công ty mẹ 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. Hội đồng đấu giá cấp tỉnh do UBND tỉnh quyết định thành lập để đấu giá khi giao đất, cho thuê đất có thu tiền sử dụng đất đối với tổ chức, cơ sở tôn giáo, người Việt Nam định cư ở nước ngoài, cá nhân nước ngoài. Thành phần Hội đồng gồm: Đại diện các Sở: Tài chính, Tài nguyên và Môi trường, Kế hoạch và Đầu tư, Xây dựng, UBND huyện, thị xã nơi có đất. Giám đốc Sở Tài chính làm Chủ tịch Hội đồng.

2. Hội đồng đấu giá cấp huyện, thị xã do UBND huyện, thị xã quyết định thành lập (Chủ tịch Hội đồng là Lãnh đạo UBND huyện, thị xã) để đấu giá khi giao đất, cho thuê đất có thu tiền sử dụng đất đối với hộ gia đình cá nhân, cộng đồng dân cư.

3. Hội đồng đấu giá xã, phường, thị trấn do UBND xã, phường, thị trấn quyết định thành lập (Chủ tịch Hội đồng là Lãnh đạo UBND xã, phường, thị trấn) để đấu giá thuộc quỹ đất nông nghiệp sử dụng vào mục đích công ích của xã, phường, thị trấn.

Thành phần Hội đồng đấu giá cấp huyện, thị xã, xã, phường, thị trấn gồm các ngành chức năng như thành phần của Hội đồng cấp tỉnh.

4. Riêng đấu giá đất ở để giao đất có thu tiền sử dụng đất hoặc cho thuê đất thuộc quỹ đất giao cho Ban Quản lý Dự án đầu tư và xây dựng cơ sở hạ tầng tỉnh, Ban Quản lý các Khu Du lịch tỉnh, Ban Quản lý các Khu Công nghiệp tỉnh và Ban Quản lý Khu Kinh tế thương mại đặc biệt Lao Bảo đã xây dựng cơ sở hạ tầng theo quy hoạch được duyệt, thì Hội đồng đấu giá do UBND tỉnh quyết định thành lập có thành phần như Hội đồng cấp tỉnh, Chủ tịch Hội đồng là Giám đốc hoặc Trưởng Ban của các Ban Quản lý trên.

Hội đồng đấu giá ban hành nội quy tổ chức đấu giá cho phù hợp với Quy chế này và đặc điểm tình hình thực tế của từng dự án.

Điều 8. Thông báo tổ chức đấu giá

1. Trước khi tiến hành đấu giá 30 ngày, Hội đồng đấu giá thông báo công khai thửa đất tổ chức đấu giá ít nhất 2 lần trong thời gian 2 tuần trên Đài Phát thanh - Truyền hình địa phương, Báo Quảng Trị (Các phương tiện thông tin khác do Chủ tịch Hội đồng quyết định) và được niêm yết công khai tại địa điểm tổ chức đấu giá và trụ sở UBND cấp huyện, xã, phường, thị trấn nơi có đất đấu giá.

2. Nội dung thông báo công khai gồm:

- Các thông tin liên quan về đất: Hồ sơ địa chính thửa đất, 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 và các thông tin khác có liên quan đến thửa đất. Căn cứ yêu cầu, đặc điểm, quy mô của thửa đất đưa ra đấu giá, UBND cấp có thẩm quyền quyết định công bố công khai hoặc không công bố công khai giá khởi điểm và được thể hiện tại nội quy đấu giá;

- Quy chế và Nội quy đấu giá;

- Các thủ tục, trình tự liên quan trước, trong và sau đấu giá.

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 trong thời gian do Hội đồng đấu giá thông báo tại Nội quy đấu giá.

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

a) Tiền đặt cọc (Tiền bảo lãnh, tiền đặt trước) bằng 5% giá khởi điểm ban đầu của lô đất đấu giá, mức cụ thể do Hội đồng đấu giá quyết định và quy định tại Nội quy đấu giá;

- Người đấu giá được trừ tiền đặt cọc vào tiền sử dụng đất hoặc tiền thuê đất phải nộp nếu trúng đấu giá;

- Người đấu giá được lấy lại khoản tiền đặt cọc trong các trường hợp sau:

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

+ Người 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 khoản 4, Điều 11 của Quy chế này;

- Người đấu giá không được lấy lại khoản tiền đặt cọc và phải nộp toàn bộ vào ngân sách nhà nước trong các trường hợp sau đây:

+ Đã đăng ký tham gia đấu giá tại khoản 1 Điều này nhưng không tham gia đấu giá;

+ Đã tham gia đấu giá từ vòng thứ hai trở đi nhưng trả giá vòng sau thấp hơn giá cao nhất của vòng đấu trước trực tiếp;

+ Đã trúng đấu giá nhưng từ chối nhận quyền sử dụng đất hoặc rút lại giá đã trả;

+ Vi phạm Quy chế đấu giá và Nội quy của cuộc đấu giá.

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 do HĐND tỉnh quyết định;

Khoản phí đấu giá thu được sử dụng để chi phí cho công tác phục vụ đấu giá đất, và chi phí liên quan để làm thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho người trúng đấu giá (Không tính chi phí lập hồ sơ trích lục địa chính và hoàn thiện hồ sơ đất trước khi đấu giá), mức chi căn cứ vào chế độ tài chính của nhà nước quy định. Sau mỗi đợt đấu giá, Hội đồng đấu giá báo cáo tình hình thu chi tài chính với cơ quan Tài chính cùng cấp.

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 và không được thấp hơn giá đất, giá thuê đất do UBND ban hành theo quy định của Chính phủ;

b) Thẩm quyền quyết định giá khởi điểm ban đầu:

UBND tỉnh quyết định đối với quỹ đất đấu giá tại khoản 1 và khoản 4, Điều 7 của Quy chế này; UBND huyện, thị xã quyết định đối với quỹ đất đấu giá tại khoản 2 và khoản 3, Điều 7 của Quy chế này;

c) Giá khởi điểm của vòng đấu tiếp theo bằng mức giá trả cao nhất của vòng đấu trước đó cộng với bước giá.

2. Bước giá tối đa không quá 10% giá khởi điểm ban đầu của lô đất đấu giá nhưng bước giá tối thiểu không được thấp hơn 1% giá khởi điểm ban đầu của lô đất đấu giá; mức cụ thể do Hội đồng đấu giá quyết định và quy định tại Nội quy đấu giá.

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 (Cấp quy định mức giá khởi điểm ban đầu).

2. Thủ tục mở phiên đấu giá

a) Giới thiệu thành viên Hội đồng, người điều hành và người giúp việc;

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

c) Người điều hành phiên đấu giá giới thiệu Quy chế đấu giá, Nội quy đấu giá, giới thiệu phiếu đấu giá (Trường hợp đấu giá bằng bỏ phiếu kín trực tiếp), công bố giá khởi điểm ban đầu (Trường hợp cần công bố);

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, trả lời các câu hỏi của người tham gia đấu giá.

3. Hình thức và trình tự đấu giá

Đấu giá có 2 hình thức: Hình thức đấu giá bằng bỏ phiếu kín trực tiếp và hình thức đấu giá công khai bằng lời. Việc đấu giá quyền sử dụng đất để thực hiện giao đất có thu tiền sử dụng đất hoặc đấu giá cho thuê đất chủ yếu áp dụng hình thức bằng bỏ phiếu kín trực tiếp. Việc áp dụng hình thức đấu giá công khai bằng lời đối với từng trường hợp do UBND tỉnh quyết định.

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

Hội đồng đấu giá quy định tại Nội quy về thời gian của một vòng đấu giá nhưng không quá 10 phút/vòng kể từ khi phát phiếu đấu đến khi niêm phong hòm phiếu;

Đối với trường hợp không công bố công khai giá khởi điểm theo quy định tại Điều 8 của Quy chế này thì Hội đồng đấu giá chỉ được công bố giá khởi điểm sau vòng đấu thứ nhất. Đối với trường hợp UBND tỉnh công bố công khai giá khởi điểm ban đầu của các lô đất đấu giá, Hội đồng đấu giá tổ chức đấu giá vòng thứ nhất với

mức giá khởi điểm theo quyết định của UBND tỉnh về giá khởi điểm của các lô đất đấu giá;

Hội đồng đấu giá tuyên bố vòng đấu tiếp theo, xác định số người tiếp tục tham gia vòng đấu giá và công bố mức giá khởi điểm; mức giá khởi điểm vòng thứ hai trở đi bằng mức giá trả cao nhất của vòng đấu trước trực tiếp cộng với bước giá; cuộc đấu giá kết thúc khi xác định được mức giá trả cao nhất và không còn người tiếp tục tham gia đấu giá. Trong trường hợp có từ hai người trở lên cùng trả một mức giá cao nhất nhưng không có yêu cầu đấu giá tiếp thì Hội đồng đấu giá tổ chức rút thăm chọn một người trúng đấu giá;

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 ban đầu thì Hội đồng tuyên bố cuộc đấu giá không thành. Hội đồng sẽ xem xét đề nghị điều chỉnh lại 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.

- Phiếu đấu giá không hợp lệ là các phiếu:

+ Phiếu không do Hội đồng đấu giá phát hành;

+ Phiếu bỏ dưới giá khởi điểm trừ trường hợp không công bố công khai giá khởi điểm;

+ Phiếu không ghi đầy đủ và rõ ràng các chỉ tiêu trong phiếu đấu.

b) Đấu giá công khai bằng lời:

Hội đồng đấu giá công bố giá khởi điểm ban đầu (3 lần, mỗi lần cách nhau 30 giây) và yêu cầu người tham gia đấu giá trả giá bằng cách giơ tay hoặc thẻ đấu giá, người nào không trả giá thì được mời ra khỏi phòng đấu giá. Mức giá của vòng trước cộng với bước giá là giá khởi điểm của vòng đấu tiếp theo. Người tham gia đấu giá trả giá trực tiếp bằng lời liên tục cho đến khi không còn người yêu cầu đấu giá tiếp. Người có mức giá trả cao nhất là người trúng đấu giá, Hội đồng đấu giá công bố người trúng đấu giá sau khi nhắc lại 3 lần mức giá đã trả;

Đối với trường hợp không công khai giá khởi điểm theo quy định tại khoản 2, Điều 8 của Quy chế này thì Hội đồng chỉ được công bố giá khởi điểm vào lúc bắt đầu thực hiện phiên đấu giá.

4. Xử lý trường hợp từ chối mua: Trường hợp trong phiên đấu giá, người trả giá cao nhất từ chối mua, thì người trả giá cao liền kề được Hội đồng đấu giá xem xét phê duyệt trúng đấu giá bổ sung nếu giá trả không thấp hơn giá khởi điểm của vòng đấu cuối cùng và khoản tiền chênh lệch giữa hai mức giá này nhỏ hơn số tiền đặt cọc. Trường hợp khoản tiền chênh lệch giữa hai mức giá này lớn hơn tiền đặt cọc thì tổ chức đấu giá lại với giá khởi điểm vòng đấu này là giá cao liền kề cộng với bước giá;

Nếu phiên đấu giá đã kết thúc, sau đó người trả giá cao nhất từ chối mua thì tổ chức lại phiên đấu giá vào thời điểm khác.

5. Đấu giá nhiều thửa đất: Trường hợp đấu giá đối với khu đất đã được chia thành nhiều thửa nhỏ (Lô) để làm nhà ở cho hộ gia đình, cá nhân, người tham gia đấu giá được quyền đăng ký đấu giá nhiều thửa đất khác nhau. Trường hợp người tham gia đấu giá, nhưng không trúng đấu giá thửa đất trước, nếu không vi phạm Quy chế, Nội quy đấu giá thì được quyền tham gia đấu giá thửa đất sau nhưng phải nộp thêm khoản phí đấu giá. Trong một khu đất, một người đấu giá trúng nhiều thửa đất nhỏ mà muốn chuyển đổi thửa đất với người khác cùng trong khu đất đó trong cùng phiên đấu giá thì hai bên tự thỏa thuận trên cơ sở hồ sơ đấu giá được Hội đồng đấu giá xác nhận. Nếu người trúng đấu giá có nhiều thửa đất liền nhau có cùng mục đích sử dụng theo quy hoạch được duyệt mà có nhu cầu cấp một giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì được cơ quan có thẩm quyền làm thủ tục hợp thửa và cấp giấy chứng nhận quyền sử đất.

6. Tài liệu, biểu mẫu liên quan phục vụ đấu giá do Hội đồng đấu giá thống nhất phát hành gồm:

- Tài liệu chung:

- + Đơn xin đăng ký tham gia đấu giá quyền sử dụng đất, thuê đất;
- + Phiếu đấu giá quyền sử dụng đất, thuê đất;
- + Biên bản kết quả đấu giá quyền sử dụng đất, thuê đất;
- + Thông báo trúng đấu giá quyền sử dụng đất, thuê đất;
- + Hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho đối tượng trúng đấu giá;
- + Các tài liệu liên quan khác do Hội đồng đấu giá quy định;

- Biên bản của mỗi phiên đấu giá:

Ngoài những nội dung cần thiết của một biên bản thông thường, biên bản của mỗi phiên 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) Kết quả mỗi vòng đấu giá:
 - Mức giá khởi điểm;
 - Số người tham gia đấu giá;
 - Mức giá bỏ cao nhất...;
 - Mức giá bỏ thấp nhất...;
 - Trường hợp vi phạm;
- 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. Phê duyệt kết quả đấu giá

1. Căn cứ vào biên bản đấu giá, Hội đồng đấu giá hoặc Sở Tài chính (Trong trường hợp Giám đốc Ban Quản lý Dự án đầu tư và xây dựng cơ sở hạ tầng tỉnh, Ban Quản lý các Khu Du lịch tỉnh làm Chủ tịch Hội đồng đấu giá) trình Chủ tịch UBND cấp có thẩm quyền phê duyệt giá khởi điểm để phê duyệt kết quả đấu giá.

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

Điều 13. Giao đất, cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho người trúng đấu giá

1. Căn cứ vào quyết định phê duyệt kết quả đấu giá của cơ quan nhà nước có thẩm quyền và giấy xác nhận đã nộp đủ tiền sử dụng đất hoặc tiền thuê đất và các khoản nghĩa vụ tài chính khác (Nếu có) của người trúng đấu giá, cơ quan Tài nguyên và Môi trường trình cơ quan nhà nước có thẩm quyền quyết định giao đất, cho thuê đất theo Điều 4 bản Quy định này.

Hồ sơ gồm:

- Quyết định phê duyệt kết quả đấu giá đất của UBND cấp có thẩm quyền;
- Hồ sơ địa chính lô, thửa đất đã trúng đấu giá;
- Hồ sơ thu tiền đất của Hội đồng đấu giá lập;

2. Tiến hành làm thủ tục của Hội đồng đấu giá:

- Cung cấp hồ sơ xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và hướng dẫn cho người trúng đấu giá kê khai và nộp các khoản lệ phí;

- Tiếp nhận lại hồ sơ, thu hộ các khoản lệ phí và nộp thay cho người trúng đấu giá để làm hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (Người trúng đấu giá có văn bản uỷ quyền cho Hội đồng đấu giá nộp thay);

- Luân chuyển hồ sơ cho cơ quan Tài nguyên và Môi trường thẩm định và trình cơ quan có thẩm quyền có quyết định giao đất, cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, làm thủ tục thuê đất;

- Nhận giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và phát giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho người trúng đấu giá, lập sổ theo dõi, biên nhận.

Thời hạn cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho đối tượng trúng đấu giá chậm nhất không quá 20 ngày (Không tính các ngày lễ, nghỉ theo chế độ) kể từ ngày đối tượng hoàn thành nghĩa vụ tài chính và nộp đầy đủ hồ sơ cho Hội đồng đấu giá.

Hội đồng đấu giá được phép mời các cơ quan bảo vệ pháp luật tham gia trong quá trình trước, trong, sau đấu giá nhằm đảm bảo cho việc đấu giá công bằng dân chủ, an toàn, bảo vệ lợi ích chính đáng của nhà nước và người đấu giá.

3. Sở Tài nguyên và Môi trường hoặc Phòng Tài nguyên và Môi trường theo thẩm quyền được phân cấp có trách nhiệm bàn giao đất trên thực địa.

Điều 14. Quyền lợi và trách nhiệm của người trúng đấu 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 các cam kết khi tham gia đấu giá và kết quả trúng đấu giá quyền sử dụng đất do cơ quan nhà nước có thẩm quyền phê duyệt.

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

1. Đồng tiền dùng để thanh toán là đồng Việt Nam.

2. Tổ chức, cá nhân trúng đấu giá phải thực hiện thanh toán 01 (một) lần toàn bộ số trúng đấu giá, lệ phí trước bạ, lệ phí địa chính, lệ phí cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và các khoản thu khác (Nếu có) theo thời gian thông báo của Hội đồng đấu giá. Thời hạn nộp đủ tiền không quá 30 ngày làm việc kể ngày Hội đồng đấu giá công bố kết quả trúng đấu giá.

3. Trường hợp tổ chức, cá nhân trúng đấu giá không nộp đủ số tiền trên trong thời gian 30 ngày làm việc kể từ ngày Hội đồng đấu giá công bố kết quả trúng đấu giá thì Hội đồng đấu giá lập biên bản hủy kết quả đấu giá và trưng thu số tiền đặt cọc của đối tượng trên nộp vào ngân sách nhà nước. Trường hợp vì lý do bất khả kháng mà người trúng đấu giá không thể đến nộp tiền trúng đấu giá được thì ủy quyền cho người khác nộp thay.

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

5. Trường hợp đấu giá của những thửa đất có nhiều thuận lợi cho sản xuất, kinh doanh, dịch vụ để tạo vốn xây dựng kết cấu hạ tầng chung của địa phương: Số tiền thu được sau khi thanh toán khoản tiền ứng trước để bồi thường thiệt hại về đất cho người có đất bị thu hồi, chi phí đầu tư xây dựng kết cấu hạ tầng kỹ thuật (Nếu có) được đưa vào thu nộp ngân sách nhà nước hàng năm và được sử dụng để đầu tư xây dựng kết cấu hạ tầng chung theo dự án được cấp có thẩm quyền phê duyệt. Việc phân chia khoản thu này giữa các cấp ngân sách do HĐND tỉnh quy định.

6. Trường hợp đấu giá để giao đất có thu tiền sử dụng đất hoặc cho thuê đất không thuộc phạm vi khoản 4, khoản 5 Điều này thì số tiền thu được sau khi thanh toán khoản tiền ứng trước để bồi thường thiệt hại về đất cho người có đất bị thu hồi,

chi phí đầu tư xây dựng kết cấu hạ tầng kỹ thuật (Nếu có) được đưa vào thu nộp ngân sách nhà nước hàng năm. Việc phân chia khoản thu này giữa các cấp ngân sách do HĐND tỉnh quy định;

Không áp dụng chính sách miễn, giảm tiền sử dụng đất, tiền thuê đất đối với mọi trường hợp đấu giá tiền sử dụng đất, tiền thuê đất.

Chương III

TỔ CHỨC THỰC HIỆN

Điều 16. Trách nhiệm của các cơ quan nhà nước

1. UBND các huyện, thị xã:

- Căn cứ quy hoạch sử dụng đất đã được duyệt rà soát quỹ đất theo đối tượng sử dụng như Điều 4 của Quy chế này làm căn cứ cho việc xây dựng kế hoạch giao đất, cho thuê đất qua hình thức đấu giá;

- Chỉ đạo các Phòng, Ban chức năng, UBND xã, phường, thị trấn thực hiện nhiệm vụ theo thẩm quyền;

- Phối hợp với các Sở, Ban, ngành trong quá trình đấu giá quyền sử dụng đất, cho thuê đất.

2. Sở Tài chính hướng dẫn thống nhất về biên bản, đơn, phiếu đấu giá và những hồ sơ, biểu mẫu liên quan đối với công tác đấu giá quyền sử dụng đất và tiền thuê đất. Hướng dẫn việc thu nộp, quản lý sử dụng tiền đấu giá quyền sử dụng đất, thuê đất.

3. Sở Tài nguyên và Môi trường hướng dẫn hồ sơ và quy trình giao đất, cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, thuê đất; hướng dẫn chỉ đạo hoặc trực tiếp kiểm tra, giám sát việc sử dụng đất của người trúng đấu giá theo quy định của pháp luật đất đai và theo cam kết của người tham gia đấu giá.

4. Theo chức năng nhiệm vụ của mình, Thủ trưởng các ngành, các cấp thực hiện tốt các công việc thuộc thẩm quyền trong quá trình trước, trong và sau đấu giá.

Điều 17. Xử lý vi phạm

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

Điều 18. 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 19. Điều khoản thi hành

1. 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.

2. Mọi tổ chức, cá nhân tham gia đấu giá phải thực hiện đầy đủ và nghiêm chỉnh các quy định tại Quy chế đấu giá này.

3. Việc xây dựng các công trình trên đất đã trúng đấu giá phải tuân thủ theo quy hoạch của tỉnh Quảng Trị và các quy định về xây dựng hiện hành của nhà nước./.

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH
CHỦ TỊCH**

Lê Hữu Phúc