

14et3.T.Hoa  
ỦY BAN NHÂN DÂN  
TỈNH HUNG YÊN

\*\*\*

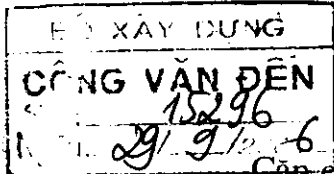
SỐ: 124.../2006/QĐ-UBND

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

Hung Yên, ngày 22 tháng 9 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 Hưng Yên



ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH HUNG YÊN

Căn cứ Luật tổ chức HĐND và UBND ngày 26/11/2003.

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

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

Căn cứ Kết luận của Chủ tịch UBND tỉnh tại cuộc họp giao ban Chủ tịch, các Phó Chủ tịch UBND tỉnh ngày 24/7/2006;

Xét đề nghị của Sở Tài chính tại tờ trình số 980/TT/TC-GCS ngày 28/7/2006.

## 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 Hưng Yên.

**Điều 2:** Quyết định này có hiệu lực thi hành sau 15 ngày kể từ ngày ký.

**Điều 3:** Chánh Văn phòng UBND tỉnh, Giám đốc các sở, ban, ngành, đoàn thể của tỉnh, Chủ tịch UBND các huyện, thị xã và tổ chức, cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành quyết định này. /..ng/

### Nơi nhận:

- Văn phòng Chính phủ.
- Bộ Tài chính.
- Bộ KH và Đầu tư
- Bộ xây dựng
- Bộ TN và MT
- Cục kiểm tra văn bản (Bộ Tư Pháp)
- Ban Thường vụ Tỉnh ủy.
- Thường trực HĐND tỉnh.
- Chủ tịch, các phó CT UBND
- Đoàn đại biểu Quốc hội tỉnh
- Đài PTTH, Báo Hưng Yên.
- Như điều 3
- Lưu VT, KTTH, NNĐC

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH  
CHỦ TỊCH



Nguyễn Văn Cường

## QUY CHẾ

### **Đấu giá quyền sử dụng đất để giao đất có thu tiền sử dụng đất, cho thuê đất trên địa bàn tỉnh Hưng Yên**

*(Ban hành kèm theo Quyết định số: 124/2006/QĐ-UBND  
ngày 22 tháng 9 năm 2006 của UBND tỉnh Hưng Yên)*

## Chương I

### NHỮNG QUI ĐỊNH CHUNG

#### **Điều 1: Mục đích, yêu cầu, phạm vi áp dụng:**

##### 1. Mục đích.

Việc đấu giá quyền sử dụng đất nhằm tạo vốn đầu tư xây dựng công trình cơ sở hạ tầng, phát triển kinh tế xã hội trên địa bàn tỉnh.

##### 2. Yêu cầu.

Vị trí, diện tích đất đưa ra đấu giá quyền sử dụng đất phải phù hợp với qui hoạch, kế hoạch sử dụng đất và được UBND tỉnh phê duyệt. Việc đấu giá đất được thực hiện tới từng suất đất, lô đất.

##### 3. Phạm vi áp dụng:

- Quy chế này được áp dụng cho việc đấu giá quyền sử dụng đất (gọi tắt là đấu giá đất) để giao đất có thu tiền sử dụng đất hoặc cho thuê đất.

- Trường hợp tổ chức bán đấu giá nhà và công trình xây dựng kèm theo việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất được áp dụng theo qui chế này.

#### **Điều 2. Đối tượng được tham gia đấu giá.**

a. Đối tượng tham gia đấu giá quyền sử dụng đất: Là các tổ chức kinh tế, hộ gia đình, cá nhân có nhu cầu sử dụng đất thực hiện dự án đầu tư hoặc làm nhà ở theo qui hoạch đã được cơ quan Nhà nước có thẩm quyền phê duyệt, độc lập về tài chính và không sử dụng vốn ngân sách Nhà nước để tham gia đấu giá đất.

b. Trường hợp là cá nhân tham gia đấu giá đất phải đủ từ 18 tuổi trở lên và có đủ năng lực hành vi dân sự.

Người Việt Nam định cư ở nước ngoài có đủ điều kiện mua nhà ở, đất ở tại Việt Nam theo qui định của Pháp luật.

**Điều 3: Các trường hợp giao đất, cho thuê đất theo hình thức đấu giá.**

1. Giao đất có thu tiền sử dụng đất để thực hiện các dự án vào mục đích:

- a. Đầu tư xây dựng nhà ở của hộ gia đình, cá nhân.
- b. Đầu tư xây dựng nhà ở để ở, bán hoặc cho thuê (trừ trường hợp đất xây dựng nhà chung cư cao tầng cho công nhân trong khu công nghiệp).
- c. Đầu tư xây dựng kết cấu hạ tầng để chuyển nhượng hoặc cho thuê.
- d. Sử dụng quỹ đất để tạo vốn cho đầu tư xây dựng kết cấu hạ tầng.
- đ. Sử dụng đất làm mặt bằng xây dựng cơ sở sản xuất kinh doanh.
- e. Sử dụng đất vào sản xuất nông nghiệp, nuôi trồng thủy sản.
- f. Thi hành án, xử lý hợp đồng thế chấp, bảo lãnh bằng quyền sử dụng đất thu hồi nợ có liên quan đến quyền sử dụng đất theo quy định của cơ quan nhà nước có thẩm quyền.
- g. Nhận chuyển nhượng nhà xưởng, cơ sở sản xuất kinh doanh dịch vụ, nhà chuyên dùng gắn liền với quyền sử dụng đất do nhà nước giao, cho thuê mà có chuyển mục đích sử dụng đất và chuyển từ hình thức thuê đất, trả tiền thuê đất hàng năm sang giao đất có thu tiền sử dụng đất.
- h. Giao đất theo hình thức khác, nay chuyển sang giao đất có thu tiền sử dụng đất.

2. Cho thuê đất.

- a. Cho thuê đất để thực hiện các dự án sản xuất kinh doanh.
- b. Cho thuê đất nông nghiệp thuộc quỹ đất công ích của xã, phường, thị trấn để sản xuất nông nghiệp, nuôi trồng thủy sản.

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

1. Ủy ban Nhân Dân Tỉnh quyết định giao đất hoặc cho thuê đất theo hình thức đấu giá nói tại Điều 3 quy chế này, trừ điểm b khoản 2.

2. Ủy ban Nhân dân Huyện, thị xã quyết định đấu giá cho thuê đất theo qui định tại điểm b khoản 2 Điều 3 qui chế này.

**Điều 5: Điều kiện về các thửa đất được tổ chức đấu giá:**

Quỹ đất để tổ chức đấu giá nằm trong qui hoạch, kế hoạch sử dụng đất được cấp có thẩm quyền phê duyệt có các điều kiện sau:

1. Qui hoạch chi tiết (hoặc tổng mặt bằng) tỷ lệ 1/500 do đơn vị có tư cách pháp nhân lập được cơ quan nhà nước có thẩm quyền phê duyệt (trong đó đã phân khu chức năng sử dụng đất, mật độ xây dựng, hệ số sử dụng đất, các yêu cầu về kiến trúc, cảnh quan và các thông số hạ tầng kỹ thuật khác).

2. Bồi thường thiệt hại giải phóng mặt bằng và xây dựng hạ tầng kỹ thuật.  
a, Các thửa đất đưa ra đấu giá phải được thực hiện bồi thường thiệt hại giải phóng mặt bằng xong theo qui định của nhà nước.

b, Xây dựng hạ tầng kỹ thuật.

- Phiên tổ chức đấu giá có thể được thực hiện song song với việc xây dựng hạ tầng kỹ thuật nhưng phải xác định được mốc thời gian hoàn thiện các hạng mục công trình và ghi rõ trong phương án đấu giá.

- Đối với khu đất nhỏ lẻ, sen kẽ trong khu dân cư không nhất thiết phải thực hiện xây dựng các công trình hạ tầng kỹ thuật ( san nền, thoát nước....)

3. Phương án và kế hoạch đấu giá do chủ tịch Hội đồng đấu giá ban hành theo qui định của nhà nước.

#### **Điều 6: Điều kiện được đăng ký tham gia đấu giá.**

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

1. Có đơn đề nghị được tham gia đấu giá theo mẫu do Hội đồng đấu giá hoặc tổ chức của Nhà nước có chức năng đấu giá quyền sử dụng đất phát hành, trong đó có nội dung cam kết sử dụng đất đúng mục đích, đúng quy hoạch khi trúng đấu giá.

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

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

b. Trường hợp đấu giá đất đã chia lô (suất) làm nhà ở của hộ gia đình, cá nhân thì hộ gia đình, cá nhân tham gia đấu giá không cần thiết phải có điều kiện theo quy định tại điểm a điều 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. Trong cùng một Tổng công ty thì chỉ được một doanh nghiệp tham gia đấu giá. Trường hợp đấu giá đối với khu đất đã được chia thành nhiều lô, trong mỗi lô có nhiều suất nhỏ để làm nhà ở cho hộ gia đình, cá nhân, thì người tham gia đấu giá được quyền nộp hồ sơ đăng ký đấu giá nhiều suất đất khác nhau (mỗi suất đất một hồ sơ).

4. Số đối tượng tham gia phiên đấu giá phải lớn hơn số suất đất đưa ra đấu giá ít nhất là 02 đơn vị.

5. Trường hợp đấu giá đất để xây dựng nhà ở chung cư cao tầng và sử dụng vào mục đích sản xuất kinh doanh, dịch vụ thì phải có từ 3 đối tượng trở lên là các tổ chức kinh tế thuộc các thành phần kinh tế hoạt động theo pháp luật Việt Nam (không ràng buộc về đăng ký kinh doanh trên địa bàn tỉnh Hưng Yên).

### **Điều 7: Đơn vị tổ chức đấu giá .**

- Hội đồng đấu giá đất cấp tỉnh, cấp huyện, thị xã.
- Tổ chức của Nhà nước có chức năng đấu giá được UBND tỉnh giao nhiệm vụ.
- Các tổ chức kinh tế có nhu cầu chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản được UBND tỉnh cho phép.

### **Điều 8: Giá khởi điểm và bước giá để đấu giá.**

#### **1. Ủy ban nhân dân tỉnh quyết định giá khởi điểm làm căn cứ đấu giá:**

Giá đất được xác định theo nguyên tắc: Sát với giá thực tế chuyển nhượng quyền sử dụng đất, giá thuê đất trong điều kiện bình thường, tại khu vực của các lô đất liền kề gần nhất và có cùng mục đích sử dụng cùng điều kiện kết cấu hạ tầng.

Trường hợp đấu giá cho thuê đất theo điểm b khoản 2 Điều 3 qui định này, do Giám đốc sở Tài chính quyết định giá khởi điểm nhưng không thấp hơn khung giá thuê đất do Ủy ban nhân dân tỉnh ban hành.

**2. Bước giá:** Là khoảng cách qui định để người tham gia đấu giá trả giá và là phân chênh lệch giữa giá trúng và giá không trúng thấp hơn liền kề cho 01m<sup>2</sup> đất trên cùng một suất đất, lô đất đấu giá. Bước giá qui định tối thiểu là 20.000đ/m<sup>2</sup> và tối đa là 500.000đ/m<sup>2</sup> đối với từng trường hợp giao đất có thu tiền sử dụng đất; từ 50đ/m<sup>2</sup>/năm đến 500đ/m<sup>2</sup>/năm đối với trường hợp cho thuê đất.

Căn cứ vào điều kiện cụ thể của từng phiên đấu giá, Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp huyện (hoặc giám đốc Sở Tài chính) qui định bước giá cụ thể để thực hiện phiên đấu giá

**3. Ủy ban Nhân dân Huyện, thị xã chỉ đạo phòng Tài chính, Tài nguyên Môi trường, Chi cục thuế (nơi có đất đấu giá), khảo sát, xác định giá khởi điểm gửi sở Tài chính thẩm định để trình UBND tỉnh quyết định.**

## **Chương II.**

### **TRÌNH TỰ, THỦ TỤC ĐẤU GIÁ**

#### **Điều 9: Thành lập Hội đồng đấu giá quyền sử dụng đất.**

**1. Hội đồng đấu giá đất của tỉnh do UBND tỉnh thành lập.**

Chủ tịch Hội đồng: Giám đốc Sở Tài chính.

Thành viên Hội đồng gồm:

- Thủ trưởng đơn vị được giao làm chủ đầu tư - Phó Chủ tịch hội đồng.

- Đại diện sở Kế hoạch & Đầu tư - Ủy viên.
- Đại diện sở Tài nguyên & Môi trường - Ủy viên.
- Đại diện sở Xây dựng - Ủy viên.

Tuỳ theo qui mô, tính chất, tình hình thực tế của khu đất đấu giá, Chủ tịch hội đồng đấu giá mời tham dự phiên đấu giá là đại diện sở Tư Pháp, Thanh Tra, Văn phòng UBND tỉnh, Công An, Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh.

**2. Hội đồng đấu giá đất cấp huyện do Chủ tịch UBND huyện thành lập.**

- Chủ tịch Hội đồng là phó chủ tịch UBND Huyện.
- Phó chủ tịch hội đồng là Trưởng phòng Tài chính kế hoạch.
- Các thành viên khác của hội đồng do Chủ tịch UBND huyện quyết định.

Trong trường hợp cần thiết, tuỳ theo quy mô, tính chất của dự án, Chủ tịch huyện mời các thành viên khác là đại diện các Sở, ngành và UBND xã, phường, thị trấn (nơi thu hồi đất).

**3. Trách nhiệm của Hội đồng đấu giá đất.**

- a. Thành lập tổ công tác giúp việc cho Hội đồng.
- b. Xây dựng phương án và kế hoạch đấu giá đất.
- c. Xác định đối tượng tham gia đấu giá, mở phiên đấu giá, tổng hợp trình cấp có thẩm quyền phê duyệt kết quả đấu giá.
- d. Hoàn thiện hồ sơ về đất cho người trúng đấu giá theo qui định của Luật đất đai hiện hành.

**Điều 10: Thông báo tổ chức đấu giá.**

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

**2.** Nội dung thông báo công khai gồm: Địa điểm, diện tích, kích thước, mốc giới thửa đất, mục đích sử dụng hiện tại, quy hoạch sử dụng đất chi tiết, mục đích sử dụng đất theo qui hoạch, qui hoạch xây dựng chi tiết, thời gian 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, qui mô của thửa đất đưa ra đấu giá.

### **Điều 11: Đăng ký tham dự đấu giá.**

1. Các đối tượng có đủ điều kiện theo qui định tại Điều 6 của qui chế này,, thực hiện đăng ký và hoàn tất các thủ tục đăng ký trong thời hạn do hội đồng đấu giá, hoặc tổ chức của Nhà nước có chức năng đấu giá đất thông báo.

2. Người tham gia đấu giá đất, nộp tiền mua hồ sơ đấu giá để chi phí cho việc in ấn tài liệu và tổ chức phiên đấu giá. Số tiền mua 01 bộ hồ sơ đấu giá được qui định cụ thể trong phương án và kế hoạch đấu giá theo khung giá sau:

- Từ 50.000đ (Năm mươi ngàn đồng) đến 200.000đ (Hai trăm ngàn đồng) một hồ sơ cho một suất đất đấu giá riêng lẻ.

- Từ 2.000.000đ (Hai triệu đồng) đến 5.000.000đ (Năm triệu đồng) một hồ sơ cho trường hợp đấu giá cả dự án (trọn gói) hoặc thửa đất (gồm nhiều lô đất, suất đất có công năng sử dụng khác nhau trong một dự án).

3. Người tham gia đấu giá đất phải nộp tiền đặt cọc (tiền bảo lãnh) dự đấu giá theo quy định và hồ sơ tham dự đấu giá cho Hội đồng đấu giá. Số tiền đặt cọc (tiền bảo lãnh) phải nộp tối đa không quá 5% giá khởi điểm của thửa đất đấu giá.

#### **a. Hồ sơ dự đấu giá gồm có:**

- Đơn xin dự đấu giá đất theo mẫu do Hội đồng đấu giá đất ban hành có xác nhận của Chủ tịch UBND xã, phường, thị trấn nơi cư trú, thủ trưởng cơ quan nơi công tác, số lượng lô đất, suất đất, ký tên đóng dấu (nếu là tổ chức).

- Bản sao có công chứng: Giấy đăng ký kinh doanh hoặc quyết định thành lập (nếu là tổ chức), đối với người Việt Nam định cư ở nước ngoài (phải có giấy tờ xác nhận đủ điều kiện mua nhà tại Việt Nam theo qui định của Pháp Luật).

- Thời gian, địa điểm nộp hồ sơ dự đấu giá được qui định trong phương án đấu giá.

#### **b. Được lấy lại tiền đặt cọc trong các trường hợp:**

- Người không trúng đấu giá được nhận lại tiền đặt cọc ngay sau khi kết thúc phiên đấu giá.

- Người đã đăng ký tham gia đấu giá, nhưng rút lại đăng ký trong thời hạn hoàn tất thủ tục theo qui định ghi trong phương án đấu giá.

c. Không được nhận lại tiền đặt cọc và phải nộp toàn bộ vào ngân sách nhà nước trong các trường hợp sau:

- Người đã đăng ký tham gia đấu giá nhưng không tham dự đấu giá.

- Người 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.

- Người trúng đấu giá nhưng từ chối nhận quyền sử dụng đất, hoặc rút lại giá đã trả ngay sau khi kết thúc việc bỏ phiếu đấu giá.

- Số tiền trả giá ghi trên phiếu đấu giá bằng số, bằng chữ không thống nhất với nhau.

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

## **Điều 12: Tổ chức phiên đấu giá .**

### **1. Mở phiên đấu giá và xét kết quả đấu giá.**

a. Việc mở phiên đấu giá được tiến hành sau khi đã xác định được danh sách người tham gia đấu giá đủ tư cách.

b. Trình tự mở phiên đấu giá.

- Giới thiệu thành viên Hội đồng đấu giá, khách mời và những người điều hành, giúp việc (nếu có).

- Công bố giá khởi điểm, bước giá.

- Điểm danh người đã đăng ký tham gia đấu giá đủ tư cách.

- Người điều hành phiên đấu giá giới thiệu nội dung cơ bản của phương án và kế hoạch đấu giá, nội quy phòng đấu giá.

- Giới thiệu toàn bộ thông tin có liên quan, giải đáp thắc mắc của người tham gia đấu giá.

- Phát phiếu đấu giá cho từng tổ chức, cá nhân tham gia đấu giá.

- Hướng dẫn người tham gia đấu giá viết và bỏ phiếu vào hòm phiếu.

- Thời gian của mỗi vòng đấu được qui định cụ thể trong phương án đấu giá.

c. Xét kết quả đấu giá: Việc xét kết quả đấu giá được tiến hành công khai tại chỗ ngay sau khi kết thúc việc bỏ phiếu đấu giá. Hội đồng đấu giá đất chỉ xem xét các phiếu dự đấu giá hợp lệ, có giá trả hợp lệ. (Giá trả hợp lệ là số tiền ghi bằng chữ và bằng số trên phiếu đấu giá thống nhất với nhau và không thấp hơn giá khởi điểm). Kết quả được xếp hạng theo giá trả từ cao xuống thấp.

- Các nội dung ghi trong phiếu dự đấu giá của từng người tham gia đấu giá đất được công bố công khai tại phiên đấu giá.

### **2. Hình thức đấu giá.**

a. Đấu giá bằng bỏ phiếu kín trực tiếp theo nhiều vòng đấu.

Trường hợp tổ chức đấu giá nhiều vòng, từng vòng đấu được tiến hành công khai liên tục cho đến khi không còn người trả giá cao hơn thì người cuối cùng có mức giá trả cao nhất là người trúng đấu giá.



Sau khi tổ chức đấu giá vòng đấu thứ nhất, Hội đồng đấu giá công bố kết thúc vòng đấu và mức giá trả cao nhất của vòng đấu này; tuyên bố vòng đấu tiếp theo, xác định số người tiếp tục tham gia vòng đấu giá tiếp theo.

Giá khởi điểm của vòng đấu tiếp theo bằng giá trả cao nhất của vòng đấu trước đó liên kế + ( cộng ) một bước giá. Cuộc đấu giá chỉ kết thúc khi xác định được mức giá trả cao nhất và không còn người tiếp tục tham gia đấu giá.

Hình thức đấu giá này phải thực hiện tối thiểu qua 2 vòng đấu bắt buộc.

b. đấu giá bằng bỏ phiếu kín trực tiếp 01 vòng đấu.

Trường hợp đấu giá nhiều suất đất trong cùng một lô đất để xây dựng nhà ở, thì việc xét người trúng giá cho từng suất đất, dựa trên nguyên tắc thứ tự người trả giá từ cao xuống thấp được chọn vị trí cho đến khi đủ số lượng các suất đất. Trường hợp một suất đất có nhiều người bỏ giá bằng nhau thì tổ chức cho những người đó bắt thăm để chọn được người trúng giá.

Trường hợp người trúng đấu giá từ chối không nhận quyền sử dụng đất hoặc rút lại giá đã trả, thì Hội đồng đấu giá sẽ xem xét tổ chức đấu giá lại vào một thời điểm khác.

### 3. Nội dung biên bản mở phiên đấu giá.

Danh sách người trúng giá được lập cùng với biên bản mở phiên đấu giá, được công bố ngay sau khi kết thúc phiên đấu giá, có sự chứng kiến của đại diện các bên. Ngoài những nội dung cần thiết của biên bản thông thường, biên bản mở phiên đấu giá còn gồm những nội dung chủ yếu sau: Số vòng đấu giá, số người tham gia đấu giá; Mức giá khởi điểm; Mức giá bỏ cao nhất; Mức giá bỏ thấp nhất; Số người vi phạm quy chế; Số người trúng đấu giá, diện tích trúng đấu giá, số tiền trúng đấu giá

4. Chủ tịch Hội đồng đấu giá quyết định đình chỉ hoặc huỷ bỏ kết quả đấu giá trong các trường hợp sau:

- Trường hợp tổ chức đấu giá nhiều vòng, từ vòng đấu thứ 02 trở đi quá 1/2 số người tham gia đấu giá chỉ trả mức giá thấp hơn giá khởi điểm qui định cho vòng đấu đó.

- Phát hiện những người tham gia đấu giá thông đồng trả giá thấp.

### **Điều 13: Phê duyệt kết quả đấu giá, quyết định giao đất.**

1. Căn cứ biên bản phiên đấu giá, Chủ tịch Hội đồng đấu giá đất lập tờ trình gửi sở Tài chính thẩm định để trình Ủy ban Nhân dân tỉnh phê duyệt kết quả đấu giá.

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

Giá cho thuê đất phê duyệt cho người trúng giá được giữ ổn định trong thời hạn 05 năm. Sau 05 năm, nếu giá cho thuê đất do Ủy ban Nhân dân tỉnh ban hành vào ngày 01 tháng 01 hàng năm cao hơn giá đang thuê, thì áp dụng theo giá đất do Ủy ban nhân dân tỉnh quy định, trường hợp thấp hơn thì vẫn giữ nguyên theo kết quả đấu giá.

#### **Điều 14: Nộp tiền sử dụng đất.**

1. Căn cứ quyết định phê duyệt kết quả đấu giá, Hội đồng đấu giá chủ trì phối hợp với cơ quan thuế thực hiện thu tiền sử dụng đất của người trúng đấu giá. Người trúng giá nộp đủ một lần tiền sử dụng đất theo quy định của quy chế đấu giá. Số tiền sử dụng đất thực nộp được thanh quyết toán trên cơ sở: (diện tích đất thực tế x đơn giá 01m<sup>2</sup> đất trúng đấu giá).

2. Người trúng đấu giá không nộp tiền đúng thời hạn quy định trong qui chế đấu giá đất, coi như bỏ không có nhu cầu sử dụng đất, tiền bảo lãnh khi dự phiên đấu giá được nộp vào ngân sách nhà nước.

3. Sau khi nộp đủ tiền sử dụng đất và lệ phí trước bạ, người trúng giá đất, được bàn giao mốc giới thửa đất trên bản đồ và ngoài thực địa.

#### **Điều 15: 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 Ủy ban Nhân Dân Tỉnh và chứng từ xác nhận đã nộp đủ tiền sử dụng đất, lệ phí trước bạ hoặc tiền thuê đất 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 quy định của pháp luật đất đai hiện hành.

2. 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, lập hồ sơ đất, trình cơ quan nhà nước có thẩm quyền cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật và các giấy tờ liên quan khác cho người trúng đấu giá theo đúng biên bản đấu giá ; quyết định giao đất, cho thuê đất, đăng ký quyền sử dụng đất và làm các thủ tục cho người được sử dụng đất. Thời hạn thực hiện các nhiệm vụ trên theo quy định hiện hành của luật đất đai.

## **Điều 16: 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 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.

## **Điều 17: Thanh toán, hạch toán và quản lý tiền thu được từ đấu giá.**

1. Trường hợp đấu giá khu đất thuộc dự án sử dụng quỹ đất tạo vốn xây dựng kết cấu hạ tầng: Số tiền 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 tạm thu chờ nộp của Sở Tài chính, phòng Tài chính-kế hoạch-thương mại huyện, thị xã mở tại Kho bạc Nhà nước nơi giao dịch và được sử dụng để đầu tư xây dựng kết cấu hạ tầng chung theo dự án được cấp có thẩm quyền phê duyệt.

2. Trường hợp đấu giá để giao đất có thu tiền sử dụng đất hoặc cho thuê đất không thuộc phạm vi khoản 1 Điều này thì số tiền thu được sau khi thanh toán khoản tiền ứng trước để bồi thường thiệt hại về đất, chi phí đầu tư xây dựng kết cấu hạ tầng kỹ thuật (nếu có) được nộp ngân sách nhà nước. Tỷ lệ phân chia khoản thu này theo quy định của Ủy Ban Nhân Dân Tỉnh.

## **Chương III TỔ CHỨC THỰC HIỆN.**

### **Điều 18: Trách nhiệm của Sở, Ban, Ngành và Ủy ban nhân dân các huyện, thị xã.**

#### **1. Sở Tài nguyên Môi trường.**

- Tổng hợp và lập kế hoạch sử dụng đất hàng năm để tổ chức đấu giá quyền sử dụng đất tạo vốn xây dựng cơ sở hạ tầng, trình UBND tỉnh phê duyệt theo quy định.

- Chỉ đạo, kiểm tra, hướng dẫn chủ đầu tư lập hồ sơ giao đất, cho thuê đất cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho người trúng giá theo qui định của Luật đất đai hiện hành.

#### **2. Sở Tài chính:**

- Chủ trì phối hợp với sở Tài nguyên và Môi trường, Cục thuế Hưng Yên, UBND Huyện, Thị xã, nơi có đất đấu giá thẩm định và trình Ủy ban nhân dân tỉnh phê duyệt giá khởi điểm, bước giá.

- Hướng dẫn chủ đầu tư tạm ứng, hoàn trả, thanh toán và quyết toán; hướng dẫn người trúng đấu giá nộp tiền thu được từ đấu giá đất vào ngân sách Nhà nước theo quy định của Luật ngân sách Nhà nước và quy định tại Quyết định này.

- Chỉ đạo, kiểm tra, hướng dẫn Ủy ban nhân dân các Huyện, Thị xã quản lý, sử dụng tiền thu được từ đấu giá đất.

### **3. Sở Kế hoạch và Đầu tư.**

- Phối hợp với sở Tài chính, sở Tài nguyên và Môi trường, sở Xây dựng lập kế hoạch đấu giá đất trên địa bàn tỉnh hàng năm, trình Ủy ban nhân dân tỉnh quyết định.

- Chỉ đạo, kiểm tra, hướng dẫn Ủy ban nhân dân các Huyện, Thị xã lập và trình duyệt dự án đầu tư trên địa bàn các Huyện, Thị xã thực hiện bằng nguồn vốn này.

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

### **4. Sở Xây dựng.**

- Giới thiệu vị trí, xác định ranh giới, thoả thuận quy hoạch kiến trúc, xác định chỉ giới đường đỏ, hướng dẫn lập và thẩm định, xác nhận hồ sơ quy hoạch chi tiết, quy hoạch tổng mặt bằng khu đất. Cung cấp, xác nhận các chỉ tiêu, số liệu có liên quan đến quy hoạch của dự án.

- Kiểm tra, giám sát thực hiện quy hoạch kiến trúc được duyệt; xử lý các trường hợp vi phạm theo thẩm quyền.

### **5. Ủy ban nhân dân các huyện, thị xã.**

- Chỉ đạo lập kế hoạch hàng năm diện tích đất đưa ra đấu giá.

- Lập danh mục các dự án đầu tư bằng nguồn vốn thu được từ đấu giá đất trên địa bàn, trình Hội đồng nhân dân Huyện, Thị xã quyết nghị, đồng thời báo cáo sở Kế hoạch và đầu tư và sở Tài chính để cân đối theo dõi.

- Chỉ đạo Ban quản lý dự án lập dự án đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật, lập hồ sơ sử dụng đất, thực hiện việc giải phóng mặt bằng để tổ chức đấu giá đất.

- Xây dựng và đề xuất giá khởi điểm và bước giá, gửi sở Tài chính thẩm định.

- Quản lý và sử dụng vốn thu được từ đấu giá đất theo qui định của nhà nước.

- Cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ở, cấp giấy phép xây dựng công trình theo thẩm quyền.

- Thực hiện theo chức năng quản lý Nhà nước, giám sát, kiểm tra xử lý theo thẩm quyền những công trình xây dựng vi phạm theo quy định, kịp thời báo cáo Ủy ban Nhân dân tỉnh những trường hợp vi phạm vượt thẩm quyền xử lý.

**Điều 19: Xử lý vi phạm.**

1. Người trúng đấu giá được bàn giao đất mà trong thời hạn 12 tháng không tiến hành xây dựng thì bị thu hồi để tổ chức đấu giá tiếp hoặc giao đất theo qui định. Trong trường hợp này, người trúng đấu giá chỉ được hoàn lại số tiền bằng 90% số tiền thu được do đấu giá lại và không được tính lãi, trượt giá, đồng thời bị phạt tiền (bằng số tiền bảo lãnh dự đấu giá).

2. Người trúng đấu giá quyền sử dụng đất mà sử dụng đất sai mục đích thì bị xử lý theo qui định của Luật đất đai.

3. Bên tổ chức đấu giá quyền sử dụng đất nếu có vi phạm trong quá trình tổ chức thực hiện tùy theo mức độ vi phạm sẽ bị xử lý theo qui định của Pháp luật.

**Điều 20: Giải quyết khiếu nại, tố cáo**

Khiếu nại, tố cáo liên quan đến quá trình tổ chức thực hiện đấu giá quyền sử dụng đất được giải quyết theo qui định của Luật khiếu nại tố cáo, Luật đất đai, Luật dân sự và theo qui định này.

**Điều 21: Điều khoản thi hành**

1. Qui chế về đấu giá tại qui 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. Trong quá trình tổ chức thực hiện nếu có vướng mắc các sở, ngành, UBND các Huyện. Thị xã có văn bản gửi sở Tài chính để tổng hợp báo cáo UBND tỉnh xem xét kịp thời bổ sung, điều chỉnh./.

T/M ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH  
CHỦ TỊCH



Nguyễn Văn Cường