

**ỦY BAN NHÂN DÂN
TỈNH BÌNH THUẬN**

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

Số: 18 /2013/QĐ-UBND

Bình Thuận, ngày 06 tháng 5 năm 2013

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 Bình Thuận

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH BÌNH THUẬN

Căn cứ Luật Tổ chức Hội đồng nhân dân và Ủy ban nhân dân ngày 26 tháng 11 năm 2003;

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

Căn cứ Luật Quản lý, sử dụng tài sản nhà nước ngày 03 tháng 6 năm 2008;

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

Căn cứ Nghị định số 52/2009/NĐ-CP ngày 03 tháng 6 năm 2009 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Quản lý, sử dụng tài sản nhà nước;

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

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

Căn cứ Thông tư số 137/2010/TT-BTC ngày 15 tháng 9 năm 2010 của Bộ Tài chính về việc quy định việc xác định giá khởi điểm của tài sản nhà nước bán đấu giá và chế độ tài chính của Hội đồng bán đấu giá tài sản (Thông tư số 137/2010/TT-BTC);

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

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

Theo đề nghị của Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường tại Tờ trình số 52/TTr-STNMT ngày 06 tháng 3 năm 2012 và Công văn số 1177/STNMT-CCQLĐĐ ngày 16 tháng 4 năm 2013,

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 Bình Thuận.

Điều 2.

1. Quyết định này có hiệu lực thi hành sau 10 ngày kể từ ngày ký ban hành.

2. Bãi bỏ Quyết định số 39/2006/QĐ-UBND ngày 17 tháng 5 năm 2006 của Ủy ban nhân dân tỉnh 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 Bình Thuận.

Điều 3. Chánh Văn phòng Ủy ban nhân dân tỉnh, Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường, Giám đốc Sở Tài chính, Giám đốc Sở Tư pháp, Giám đốc Sở Xây dựng, Cục trưởng Cục Thuế tỉnh, Giám đốc Kho bạc Nhà nước Bình Thuận, Giám đốc Công an tỉnh, Chủ tịch Ủy ban nhân dân các huyện, thị xã, thành phố và Thủ trưởng các cơ quan thuộc Ủy ban nhân dân tỉnh, các tổ chức, cá nhân có liên quan căn cứ Quyết định thi hành./.

Nơi nhận:

- Văn phòng Chính phủ;
- Bộ Tài nguyên và Môi trường;
- Bộ Tài chính;
- Bộ Tư pháp;
- Cục Kiểm tra văn bản (Bộ Tư pháp);
- TT. Tỉnh ủy;
- TT. HĐND tỉnh;
- Chủ tịch, các PCTUBND tỉnh;
- Ban Thường trực MTTQVN tỉnh;
- Đoàn Đại biểu Quốc hội tỉnh;
- Như Điều 3;
- Trung tâm Công báo-Thông tin điện tử;
- Báo Bình Thuận; Đài PT - TH tỉnh;
- Lưu: VT, TH, VXDL, KTN, NV, NCPC, ĐT&QHXD, Đ. Vinh.

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
CHỦ TỊCH**



Lê Tiến Phương

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 Bình Thuận

*(Ban hành kèm theo Quyết định số 18 /2013/QĐ-UBND ngày 16 tháng 5
năm 2013 của Ủy ban nhân dân tỉnh)*

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 để giao đất có thu tiền sử dụng đất hoặc cho thuê đất.

Điều 2. Đối tượng được tham gia đấu giá đất

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, 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 trừ các trường hợp giao đất ở cho cán bộ, công chức chuyển nơi công tác theo quyết định điều động của cơ quan có thẩm quyền và hộ gia đình, cá nhân được giao đất ở để di dời nhà do bị thiên tai;

b) Đầu tư xây dựng nhà ở để bán hoặc cho thuê, trừ các trường hợp đất xây dựng nhà chung cư cao tầng cho công nhân khu công nghiệp, các trường hợp sử dụng đất để thực hiện các dự án đầu tư xây dựng nhà ở tái định cư, xây dựng nhà ở cho người nghèo và người có thu nhập thấp thuê hoặc mua, xây dựng nhà ở công vụ;

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

đ) Sử dụng quỹ đất để tạo vốn cho đầu tư xây dựng kết cấu hạ tầng;

e) Sử dụng đất làm mặt bằng xây dựng cơ sở sản xuất, kinh doanh;

g) 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; trừ trường hợp không thay đổi chủ sử dụng đất.

3. Cho thuê đất bao gồm cả cho thuê đất thuộc quỹ đất nông nghiệp sử dụng vào mục đích công ích của xã, phường, thị trấn để sản xuất nông nghiệp, lâm nghiệp, nuôi trồng thủy sản, làm muối.

4. 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.

5. Các trường hợp khác do Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh quy định.

Điều 4. Thẩm quyền cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất theo hình thức đấu giá

Thẩm quyền cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất (sau đây gọi tắt là Giấy chứng nhận) cho người trúng đấu giá thực hiện theo quy định tại Điều 52 Luật Đất đai năm 2003.

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

Thửa đất, khu đất (bao gồm các thửa đất) được tổ chức đấu giá khi có các điều kiện sau:

1. Đã có quy hoạch sử dụng đất chi tiết, kế hoạch sử dụng đất chi tiết hoặc quy hoạch xây dựng chi tiết được cấp có thẩm quyền phê duyệt theo quy định hiện hành của pháp luật về đất đai, xây dựng.

2. Đã được bồi thường giải phóng mặt bằng hoặc không phải bồi thường giải phóng mặt bằng.

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

Điều 6. Điều kiện được đăng ký tham gia đấu giá đất

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

1. Có đơn đề nghị được tham gia đấu giá đất theo mẫu do Tổ chức đấu giá chuyên nghiệp, Hội đồng đấu giá quyền sử dụng đất trong trường hợp đặc

biệt phát hành, trong đó có nội dung cam kết sử dụng đất đúng mục đích, đúng quy hoạch khi trúng đấu giá.

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

a) Có đủ điều kiện về vốn và kỹ thuật được quy định cụ thể tại phương án đấu giá được cấp có thẩm quyền phê duyệt 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 hoặc mua nhà thuộc sở hữu Nhà nước thì hộ gia đình, cá nhân tham gia đấu giá không cần điều kiện này.

3. Nộp đầy đủ phí đấu giá và khoản tiền đặt trước theo quy định.

4. Trong một gói đấu giá, một hộ gia đình chỉ được một cá nhân tham gia đấu giá; một tổ chức chỉ được một đơn vị tham gia đấu giá; có hai (2) doanh nghiệp trở lên thuộc cùng một Tổng công ty thì chỉ được một doanh nghiệp tham gia đấu giá; Tổng công ty với công ty thành viên, công ty mẹ và công ty con, doanh nghiệp liên doanh với một bên góp vốn trong liên doanh thì chỉ được một doanh nghiệp tham gia đấu giá.

Điều 7. Đối tượng (sau đây gọi tắt là Người) không được tham gia đấu giá đất

1. Người không có năng lực hành vi dân sự, người bị mất hoặc bị hạn chế năng lực hành vi dân sự hoặc người tại thời điểm đấu giá không nhận thức, làm chủ được hành vi của mình.

2. Người làm việc trong tổ chức bán đấu giá tài sản, nơi thực hiện việc bán đấu giá tài sản đó, cha, mẹ, vợ, chồng, con, anh, chị, em ruột của người đó; người trực tiếp giám định, định giá tài sản, cha, mẹ, vợ, chồng, con, anh, chị, em ruột của người đó.

3. Người có thẩm quyền quyết định bán tài sản nhà nước; người ký hợp đồng thuê tổ chức bán đấu giá tài sản để bán đấu giá tài sản nhà nước.

4. Người không có quyền mua tài sản bán đấu giá theo quy định của pháp luật, bao gồm:

a) Người không được tham gia mua tài sản để thi hành án theo quy định của pháp luật về thi hành án dân sự;

b) Người không đủ điều kiện tham gia mua tài sản đối với một số loại tài sản theo quy định của pháp luật về loại tài sản đó.

5. Người không được nhận chuyển quyền sử dụng đất hoặc không thuộc trường hợp được Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất, cho thuê đất theo quy định của pháp luật về đất đai.

Chương II

TRÌNH TỰ, THỦ TỤC ĐẤU GIÁ

Điều 8. Quyết định đấu giá đất, đấu giá đất gắn liền với bán đấu giá tài sản

1. Thẩm quyền quyết định đấu giá đất, đấu giá đất gắn liền với bán đấu giá tài sản:

Ủy ban nhân dân cấp huyện quyết định bán đấu giá đất đối với quỹ đất công ích (sau đây gọi tắt là quỹ đất 5%) do Ủy ban nhân dân cấp xã quản lý; Ủy ban nhân dân tỉnh quyết định đối với các trường hợp còn lại.

2. Căn cứ quy hoạch sử dụng đất, kế hoạch sử dụng đất hoặc quy hoạch chi tiết xây dựng đã được cấp có thẩm quyền phê duyệt, Trung tâm Phát triển quỹ đất có văn bản kèm theo hồ sơ gửi Ủy ban nhân dân tỉnh hoặc Ủy ban nhân dân cấp huyện thông qua cơ quan tài nguyên và môi trường để trình cấp có thẩm quyền quyết định đấu giá đất, đấu giá đất gắn liền với bán đấu giá tài sản trên đất. Hồ sơ gồm có:

- Văn bản của Trung tâm Phát triển quỹ đất gửi Ủy ban nhân dân tỉnh hoặc Ủy ban nhân dân cấp huyện quyết định đấu giá đất: Văn bản phải thể hiện các nội dung bao gồm: Diện tích, vị trí của thửa đất và loại đất theo hiện trạng; mục đích sử dụng đất theo quy hoạch và thời hạn sử dụng đất; tình hình bồi thường, giải phóng mặt bằng; các loại tài sản hiện có trên đất;

- Bản đồ địa chính trích lục hoặc trích đo thửa đất xin chủ trương đấu giá;

- Bản đồ quy hoạch sử dụng đất, quy hoạch chi tiết xây dựng (trích) hoặc chứng chỉ quy hoạch tại khu vực đất xin chủ trương đấu giá;

- Bản sao các quyết định giao đất để quản lý của cơ quan Nhà nước có thẩm quyền.

3. Trong thời hạn không quá 10 (mười) ngày làm việc kể từ ngày nhận được hồ sơ, cơ quan tài nguyên và môi trường có trách nhiệm thẩm tra, dự thảo quyết định trình Ủy ban nhân dân cùng cấp quyết định đấu giá đất, đấu giá đất gắn liền với bán đấu giá tài sản trên đất.

Trong dự thảo quyết định đấu giá đất phải có các nội dung về thửa đất đấu giá gồm: Diện tích, vị trí của thửa đất, mục đích sử dụng đất và thời hạn sử dụng đất.

Điều 9. Thẩm quyền phê duyệt giá khởi điểm đấu giá đất; xác định bước giá

1. Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh phê duyệt giá khởi điểm đối với tất cả các trường hợp đấu giá đất và bán đấu giá tài sản gắn liền với đất.

2. Trình tự xác định giá khởi điểm thực hiện theo quy định tại Điều 5 Thông tư số 48/2012/TT-BTC ngày 16 tháng 3 năm 2012 của Bộ Tài chính.

3. Trong thời hạn không quá 10 (mười) ngày làm việc kể từ ngày Ủy ban nhân dân cấp thẩm quyền ban hành quyết định đấu giá đất, Trung tâm Phát triển quỹ đất có trách nhiệm hoàn chỉnh hồ sơ gửi Sở Tài chính đề nghị xác định giá khởi điểm.

4. Trong thời hạn không quá 10 (mười) ngày làm việc kể từ ngày nhận được đầy đủ hồ sơ theo quy định, Sở Tài chính có trách nhiệm thực hiện thẩm tra, trình Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh quyết định giá khởi điểm.

5. Xác định bước giá bán đấu giá:

Tùy theo giá trị của thửa đất và tình hình thực tế trước cuộc đấu giá, Tổ chức đấu giá chuyên nghiệp hoặc Hội đồng đấu giá trong trường hợp đặc biệt quy định bước giá phù hợp với cuộc đấu giá nhưng không được thấp hơn 1% giá khởi điểm.

Điều 10. Phương án đấu giá đất, trình tự thẩm định và thẩm quyền phê duyệt phương án đấu giá đất

1. Trung tâm Phát triển quỹ đất cấp huyện xây dựng phương án đấu giá đất, đấu giá đất gắn liền với bán đấu giá tài sản trên đất đối với trường hợp Ủy ban nhân dân cấp huyện quyết định đấu giá; Trung tâm Phát triển quỹ đất tỉnh

xây dựng phương án đấu giá đất, đấu giá đất gắn liền với bán đấu giá tài sản trên đất đối với các trường hợp còn lại.

2. Nội dung phương án đấu giá đất, đấu giá đất gắn liền với bán đấu giá tài sản trên đất:

- Các căn cứ: Gồm các văn bản pháp luật về đấu giá tài sản; quyết định phê duyệt giá khởi điểm của cấp có thẩm quyền;

- Các văn bản của nhà nước giao quản lý đất, tài sản gắn liền với đất: Quyết định thu hồi đất, giao đất; quyết định giao quản lý nhà, tài sản của nhà nước gắn liền với đất; văn bản của Tổ chức trực tiếp bồi thường xác định đã hoàn thành việc bồi thường, giải phóng mặt bằng đối với trường hợp đất phải giải phóng mặt bằng;

- Vị trí, diện tích, loại đất của thửa đất đấu giá;

- Diện tích, loại nhà, cấp nhà đối với trường hợp tài sản bán đấu giá là nhà cửa, vật kiến trúc;

- Giá trị ước tính về đất và tài sản theo giá khởi điểm;

- Cơ quan, đơn vị thực hiện đấu giá;

- Chi phí tổ chức đấu giá và các khoản chi khác (ước tính);

- Đề xuất phương án xử lý trong trường hợp đấu giá không thành;

- Điều kiện về vốn và kỹ thuật hoặc khả năng tài chính của người tham gia đấu giá (đối với trường hợp đấu giá đất để đầu tư dự án, sử dụng quỹ đất tạo vốn xây dựng hạ tầng...);

- Phạm vi thông báo công khai.

3. Thẩm định phương án bán đấu giá đất:

Cơ quan tài nguyên và môi trường chủ trì phối hợp với cơ quan có liên quan thẩm định phương án đấu giá đất, tài sản gắn liền với đất trình cơ quan có thẩm quyền quy định tại khoản 3 Điều này phê duyệt.

4. Thẩm quyền phê duyệt phương án đấu giá đất:

Ủy ban nhân dân cấp huyện phê duyệt phương án đấu giá đất đối với quỹ đất 5%; Ủy ban nhân dân tỉnh phê duyệt phương án đấu giá đất đối với các trường hợp còn lại.

Điều 11. Tổ chức bán đấu giá chuyên nghiệp

1. Tổ chức đấu giá chuyên nghiệp bao gồm:

- Trung tâm Dịch vụ bán đấu giá tài sản thuộc Sở Tư pháp Bình Thuận;
- Doanh nghiệp hoạt động trong lĩnh vực bán đấu giá tài sản được thành lập theo Luật Doanh nghiệp và pháp luật về đấu giá tài sản.

2. Quyền và nghĩa vụ của Tổ chức đấu giá chuyên nghiệp thực hiện theo quy định tại Điều 17 và Điều 18 Nghị định số 17/2010/NĐ-CP.

3. Tất cả các trường hợp đấu giá đất, bán đấu giá tài sản gắn liền với đất, Trung tâm Phát triển quỹ đất phải ký hợp đồng bán đấu giá tài sản với Tổ chức bán đấu giá chuyên nghiệp trừ trường hợp quy định tại khoản 1 Điều 12 Quy chế này.

4. Trung tâm Phát triển quỹ đất có trách nhiệm thu tiền đấu giá quyền sử dụng đất, bán đấu giá tài sản gắn liền với đất của người trúng đấu giá và chuyển về tài khoản riêng của Sở Tài chính (cấp huyện là Phòng Tài chính - Kế hoạch) mở tại Kho bạc Nhà nước ngay ngày hôm sau phiên đấu giá.

5. Trung tâm Phát triển quỹ đất có trách nhiệm thanh toán phí bán đấu giá cho Tổ chức bán đấu giá chuyên nghiệp theo quy định.

Điều 12. Thành lập Hội đồng đấu giá quyền sử dụng đất trong trường hợp đặc biệt

1. Thành lập Hội đồng đấu giá quyền sử dụng đất trong trường hợp đặc biệt (sau đây gọi tắt là Hội đồng đấu giá quyền sử dụng đất) để đấu giá quyền sử dụng đất trong các trường hợp sau:

- a) Tiền sử dụng đất có giá trị lớn (giá khởi điểm từ 500 tỷ đồng trở lên cho một cuộc đấu giá).
- b) 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 (có giá khởi điểm từ 500 tỷ đồng trở lên).
- c) Trường hợp không thuê được Tổ chức bán đấu giá chuyên nghiệp thực hiện việc đấu giá.

2. Hội đồng đấu giá quyền sử dụng đất do Ủy ban nhân dân cấp thẩm quyền quyết định đấu giá thành lập cho từng trường hợp đấu giá cụ thể.

a) Thành phần:

- Lãnh đạo Ủy ban nhân dân cùng cấp làm Chủ tịch Hội đồng;
- Các thành viên bao gồm: Lãnh đạo các cơ quan tài nguyên và môi trường, tài chính, xây dựng, tư pháp và thanh tra.
- Đại diện Trung tâm Phát triển quỹ đất làm thư ký Hội đồng.

b) Chủ tịch Hội đồng đấu giá quyền sử dụng đất chịu trách nhiệm trước Ủy ban nhân dân cùng cấp trong việc chỉ đạo thực hiện tổ chức đấu giá đất, trình Ủy ban nhân dân cùng cấp quyết định phê duyệt kết quả đấu giá đất.

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

1. Trung tâm Phát triển quỹ đất ký kết hợp đồng với Tổ chức bán đấu giá chuyên nghiệp để thực hiện đấu giá đất, đấu giá đất gắn liền với bán đấu giá tài sản trên đất.
2. Trung tâm Phát triển quỹ đất có trách nhiệm cung cấp đầy đủ hồ sơ có liên quan cho Tổ chức bán đấu giá chuyên nghiệp.

Điều 14. Niêm yết, thông báo công khai việc đấu giá đất

1. Tổ chức bán đấu giá chuyên nghiệp hoặc Hội đồng đấu giá quyền sử dụng đất (sau đây gọi tắt là Tổ chức bán đấu giá) phải niêm yết, thông báo công khai việc đấu giá đất, đấu giá đất gắn liền với bán đấu giá tài sản trên đất theo quy định sau:

- Niêm yết việc đấu giá đất, đấu giá đất gắn liền với bán đấu giá tài sản trên đất tại nơi bán đấu giá, nơi có đất và trụ sở Ủy ban nhân dân cấp xã nơi có đất chậm nhất là 30 ngày trước ngày mở cuộc bán đấu giá;

Tổ chức bán đấu giá lưu tài liệu, hình ảnh việc niêm yết trong hồ sơ hoặc lập văn bản có xác nhận của Ủy ban nhân dân cấp xã nơi có đất đấu giá về việc đã niêm yết, thông báo công khai.

- Thông báo công khai trên phương tiện thông tin đại chúng của tỉnh và của cấp huyện nơi có đất ít nhất hai lần, mỗi lần cách nhau 03 ngày; gửi thông báo để đăng tải trên Trang điện tử về tài sản Nhà nước của Bộ Tài chính.

2. Nội dung thông báo và niêm yết phải nêu rõ vị trí thửa đất đấu giá, diện tích, mục đích sử dụng đất; thời gian đăng ký đấu giá, địa điểm mua hồ sơ, đăng ký đấu giá; thời gian tổ chức đấu giá; giá khởi điểm, phí đấu giá, tiền đặt trước.

Riêng trường hợp đấu giá đất tạo vốn xây dựng kết cấu hạ tầng, thông báo cần nêu thêm các nội dung sau:

- Tên công trình;
- Địa điểm xây dựng;
- Chức năng, nhiệm vụ công trình;
- Tổng diện tích quy hoạch (trong đó có diện tích đất giao quyền sử dụng cho nhà đầu tư trúng đấu giá, diện tích đất tạm giao cho nhà đầu tư để xây dựng kết cấu hạ tầng).

Điều 15. 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 tham gia đấu giá trong thời hạn do Tổ chức bán đấu giá thông báo.

Người tham gia đấu giá có thể ủy quyền bằng văn bản cho người khác thay mặt mình tham gia đấu giá.

2. Đối tượng khi đăng ký và nộp hồ sơ tham gia đấu giá phải nộp các khoản tiền sau:

a) Tiền đặt trước: Bằng 15% giá khởi điểm của thửa đất đấu giá. Trường hợp trúng đấu giá, tiền đặt trước được trừ vào tiền sử dụng đất hoặc tiền thuê đất phải nộp.

b) Phí đấu giá:

Phí đấu giá được sử dụng cho việc tổ chức thực hiện đấu giá và không hoàn trả cho đối tượng đăng ký tham gia đấu giá.

Mức thu phí đấu giá: Thực hiện theo quy định hiện hành của Ủy ban nhân dân tỉnh về chế độ thu, quản lý và sử dụng phí đấu giá trên địa bàn tỉnh Bình Thuận.

3. Nơi nộp hồ sơ đăng ký đấu giá, nộp phí đấu giá và tiền đặt trước:

Tổ chức bán đấu giá hoặc Hội đồng đấu giá quyền sử dụng đất có trách nhiệm bán hồ sơ đấu giá, tiếp nhận hồ sơ đăng ký đấu giá; thu phí đấu giá và tiền đặt trước.

4. Tiền đặt trước được trả lại cho người tham gia đấu giá trong thời hạn không quá 02 (hai) ngày làm việc kể từ ngày tổ chức đấu giá đối với các trường hợp sau:

a) Trường hợp không trúng đấu giá và không vi phạm quy chế đấu giá, được trả lại ngay sau khi cuộc đấu giá kết thúc.

b) Trường hợp đã đăng ký tham gia đấu giá nhưng rút lại đăng ký trong thời hạn hoàn tất thủ tục đăng ký theo quy định tại khoản 1 Điều này.

5. Tiền đặt trước được nộp toàn bộ vào ngân sách nhà nước trong các trường hợp sau:

a) Trường hợp đã đăng ký nhưng không tham gia đấu giá mà không báo trước lý do chính đáng cho Tổ chức bán đấu giá hoặc trường hợp giá khởi điểm đã công bố trong thông báo đấu giá, nhưng khi Tổ chức bán đấu giá công bố giá khởi điểm tại vòng đấu giá thứ nhất thì người tham gia đấu giá xin rút.

b) Trường hợp tham gia đấu giá trả giá thấp hơn giá khởi điểm đối với vòng đấu thứ nhất hoặc thấp hơn giá khởi điểm cộng bước giá do Tổ chức bán đấu giá đã công bố từ vòng đấu thứ hai trở đi.

c) Các trường hợp vi phạm khác quy chế đấu giá của cuộc đấu giá đó.

Điều 16. Trình tự tiến hành cuộc đấu giá

1. Tổ chức bán đấu giá thực hiện việc đấu giá đất theo phương án đã được cấp có thẩm quyền phê duyệt.

2. Hình thức đấu giá:

Tổ chức bán đấu giá có thể lựa chọn hình thức đấu giá bằng lời nói hoặc bằng bỏ phiếu kín để tiến hành cuộc đấu giá.

3. Trình tự cuộc đấu giá:

a) Đấu giá viên giới thiệu bản thân và người giúp việc; đại diện Hội đồng đấu giá quyền sử dụng đất giới thiệu thành viên Hội đồng đấu giá, thư ký Hội đồng.

b) Đọc danh, kiểm tra tư cách người tham dự đấu giá (chứng minh nhân dân, chứng từ nộp tiền đặt trước, phí đấu giá, giấy ủy quyền hoặc hợp đồng ủy quyền theo quy định của pháp luật dân sự); công bố khách hàng có đủ điều kiện tham gia đấu giá.

c) Giới thiệu quy chế đấu giá, giới thiệu lại toàn bộ thông tin có liên quan đến thửa đất đấu giá, giải đáp thắc mắc của người tham gia đấu giá.

d) Phát phiếu đấu giá (trong trường hợp đấu giá bằng bỏ phiếu kín); làm các thủ tục cần thiết khác.

4. Trình tự đấu giá bằng lời nói:

Đấu giá viên hoặc người điều hành cuộc đấu giá (sau đây gọi tắt là Người điều hành đấu giá) nhắc lại giá khởi điểm và bước giá, yêu cầu người tham gia đấu giá bắt đầu trả giá từ giá khởi điểm. Người trả giá tiếp theo phải cao hơn hoặc bằng người trả giá liền kề trước đó cộng với bước giá. Sau mỗi lần người tham gia đấu giá trả giá, Người điều hành đấu giá nhắc lại ba lần, rõ ràng, chính xác bằng lời nói giá đã trả cao nhất. Sau ba lần nhắc lại, nếu không có người trả giá tiếp thì Người điều hành đấu giá công bố kết quả.

Người trả giá sau cùng với số tiền cao nhất sau khi các người khác tuyên bố bỏ cuộc sẽ được Người điều hành đấu giá công bố là trúng đấu giá.

Thời gian suy nghĩ cho mỗi lần trả giá không quá 3 phút; trường hợp người đấu giá bỏ cuộc thì sẽ được nhắc lại 3 lần, lần thứ 3 nếu người đấu giá vẫn tuyên bố bỏ cuộc thì Người điều hành đấu giá công bố người đó chính thức bỏ cuộc.

5. Trình tự đấu giá bằng bỏ phiếu kín:

a) Người tham gia đấu giá tự ghi trên mẫu phiếu đấu giá đã được in sẵn.

b) Phiếu đấu giá do cơ quan Tổ chức bán đấu giá in sẵn, đánh số và đóng dấu treo. Phiếu đấu giá phải thể hiện đầy đủ các nội dung: Họ tên, địa chỉ, mức giá ghi bằng số, bằng chữ, ký tên. Người tham gia đấu giá phải ghi đầy đủ các nội dung trên phiếu đấu giá thì mới được xem là hợp lệ.

c) Tại vòng đấu giá thứ nhất, sau khi Người điều hành đấu giá công bố giá khởi điểm và bước giá thì mỗi người tham gia đấu giá trả giá, ghi giá muốn trả vào phiếu của mình và bỏ phiếu vào hòm phiếu. Mức trả giá ghi trên phiếu không được thấp hơn giá khởi điểm đã được công bố.

Kể từ vòng đấu giá thứ hai trở đi, mức trả giá khách hàng ghi trên phiếu đấu giá không được thấp hơn giá khởi điểm cộng với bước giá đã được công bố.

Kết thúc mỗi vòng đấu giá, Người điều hành đấu giá công bố giá cao nhất của vòng đấu giá đó và lấy mức giá này làm giá khởi điểm đấu giá cho vòng đấu giá kế tiếp (không công bố tên khách hàng trả giá).

Nếu nhận thấy ở mức giá đang thách đấu quá cao, người tham gia đấu giá không tham gia tiếp thì ghi rõ vào phiếu đấu giá "xin rút". Người điều hành đấu giá vẫn tiếp tục phát phiếu cho tất cả người tham gia đấu giá. Người "xin rút" tiếp tục ghi "xin rút" vào phiếu. Người "xin rút" không được tỏ thái độ hoặc trao đổi với người tham gia đấu giá khác để thông báo việc mình "xin rút". Trường hợp Người điều hành đấu giá phát hiện người "xin rút" có hành vi thông báo cho người tham gia đấu giá khác việc "xin rút" của mình thì phải tiến hành lập biên bản về vi phạm quy chế đấu giá và mời ra khỏi phòng đấu giá.

Người tham gia đấu giá lần lượt trả giá cho đến khi chỉ còn một người bỏ phiếu với giá cao nhất và các khách hàng khác đều ghi phiếu "xin rút" thì Người điều hành đấu giá công bố cuộc đấu giá kết thúc và họ, tên, địa chỉ và mức giá trúng đấu giá của khách hàng trúng đấu giá.

6. Người cùng tham gia với người đấu giá được phép tham dự cuộc đấu giá tối đa không quá 3 người. Trước giờ tổ chức đấu giá Người tham gia đấu giá nếu không dự được hoặc không cử được người ủy quyền hợp pháp với lý do chính đáng thì phải kịp thời báo cáo cho Tổ chức bán đấu giá xem xét, quyết định.

7. Trường hợp đấu giá đối với khu đất đã được chia thành nhiều lô nhỏ để làm nhà ở cho hộ gia đình, cá nhân thì 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 và không vi phạm quy chế đấu giá thì được quyền tham gia đấu giá thửa đất sau, nhưng phải nộp thêm phí đấu giá.

8. Lập biên bản cuộc đấu giá:

Sau khi công bố kết quả đấu giá, Tổ chức bán đấu giá phải lập biên bản cuộc đấu giá. Biên bản của mỗi cuộc đấu giá phải gồm những nội dung chủ yếu sau:

- a) Địa điểm tổ chức đấu giá.
- b) Thành phần Tổ chức bán đấu giá;
- c) Danh sách khách hàng tham gia đấu giá;

d) Họ, tên Người điều hành đấu giá;

đ) Mức giá khởi điểm; bước giá;

e) Kết quả từng vòng đấu giá:

+ Mức giá cao nhất;

+ Mức giá thấp nhất.

g) Kết luận:

- Họ, tên người trúng đấu giá; mức giá trúng đấu giá.

h) Các nội dung khác:

- Ngày bàn giao đất;

- Ngày ký hợp đồng và nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất;

- Ngày hoàn thiện hồ sơ đất đai.

Biên bản phải được tất cả thành viên Tổ chức bán đấu giá, Người điều hành đấu giá và người tham gia đấu giá ký, ghi rõ họ, tên.

Điều 17. Xử lý tình huống trong cuộc đấu giá

1. Người tham gia đấu giá, trả giá bằng lời nói thấp hơn giá khởi điểm do Người điều hành đấu giá công bố theo từng vòng đấu thì không được quyền tham gia đấu giá ở các vòng đấu tiếp theo, Người đó được mời ra khỏi phòng đấu giá. Trường hợp, đấu giá bằng hình thức ghi phiếu, nếu người tham gia đấu giá ghi số tiền bằng chữ và bằng số không khớp nhau, thì lấy số tiền ghi bằng chữ làm căn cứ để xem xét tiếp tục tham gia đấu giá ở vòng tiếp theo hoặc được mời ra khỏi phòng đấu giá.

2. Trường hợp, đấu giá bằng hình thức bỏ phiếu, nếu có từ hai người trở lên cùng trả một giá (giá cao nhất), thì Người điều hành đấu giá tổ chức đấu giá tiếp giữa những người cùng trả giá cao nhất để chọn ra người trúng đấu giá. Nếu không có người trả giá cao hơn thì Người điều hành đấu giá tổ chức bốc thăm để chọn ra người trúng đấu giá.

3. Rút lại giá đã trả:

a) Tại cuộc bán đấu giá, người đã trả giá cao nhất mà rút lại giá đã trả trước khi Người điều hành đấu giá công bố người trúng đấu giá thì cuộc đấu giá vẫn tiếp tục và bắt đầu từ giá của người trả giá liền kề trước đó. Trong trường hợp không có người trả giá tiếp thì cuộc đấu giá coi như không thành.

b) Người rút lại giá đã trả bị tước quyền tham gia trả giá tiếp và không được hoàn trả khoản tiền đặt trước. Khoản tiền đặt trước của người rút lại giá đã trả được nộp vào ngân sách nhà nước.

4. Từ chối nhận quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất:

a) Tại cuộc đấu giá, khi Người điều hành đấu giá đã công bố người trúng đấu giá mà người này từ chối nhận quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất thì tài sản được bán cho người trả giá liền kề nếu giá liền kề đó cộng với khoản tiền đặt trước ít nhất bằng giá đã trả của người từ chối mua.

Đối với cuộc đấu giá bằng hình thức bỏ phiếu, mà có từ hai người trở lên cùng trả giá liền kề, nếu giá liền kề đó cộng với khoản tiền đặt trước ít nhất bằng giá đã trả của người từ chối mua thì tài sản được bán cho một trong hai người trả giá liền kề đó, sau khi Người điều hành đấu giá tổ chức bốc thăm để chọn ra người mua được tài sản bán đấu giá.

Trong trường hợp giá liền kề cộng với khoản tiền đặt trước nhỏ hơn giá đã trả của người từ chối mua thì cuộc bán đấu giá coi như không thành.

b) Trong trường hợp người trả giá liền kề không đồng ý mua thì cuộc bán đấu giá coi như không thành.

c) Khoản tiền đặt trước của người từ chối mua theo quy định tại điểm a khoản 4 Điều này được nộp vào ngân sách Nhà nước.

5. Trường hợp, tại cuộc bán đấu giá có những dấu hiệu diễn biến phức tạp, như: Ghim giá, ép giá, thông đồng giá đấu có thể gây thiệt hại cho ngân sách nhà nước thì Tổ chức đấu giá chuyên nghiệp hoặc Hội đồng đấu giá trong trường hợp đặc biệt quyết định dừng cuộc đấu giá.

Điều 18. Phê duyệt kết quả đấu giá

1. Đối với trường hợp Tổ chức bán đấu giá chuyên nghiệp thực hiện đấu giá thì trong thời hạn không quá 03 (ba) ngày làm việc kể từ ngày có kết quả đấu giá, Tổ chức bán đấu giá chuyên nghiệp phải chuyển toàn bộ hồ sơ đấu giá cho Trung tâm Phát triển quỹ đất.

a) Trong thời hạn không quá 05 (năm) ngày làm việc kể từ ngày nhận được hồ sơ từ Tổ chức bán đấu giá chuyên nghiệp, Trung tâm Phát triển quỹ đất gửi hồ sơ kết quả đấu giá đến cơ quan tài chính thẩm định, trình Ủy ban nhân dân cùng cấp phê duyệt.

b) Hồ sơ trình duyệt gồm có:

- Tờ trình đề nghị phê duyệt kết quả đấu giá;
- Biên bản đấu giá;
- Dự thảo quyết định phê duyệt kết quả đấu giá, phải có các nội dung: 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, mục đích sử dụng đất, giá trúng, tổng số tiền phải nộp vào ngân sách nhà nước và các nội dung cần thiết khác.
- Các văn bản có liên quan khác.

2. Đối với trường hợp Hội đồng đấu giá quyền sử dụng đất trong trường hợp đặc biệt thực hiện đấu giá thì trong thời hạn không quá 05 (năm) ngày làm việc kể từ ngày có kết quả đấu giá, Trung tâm Phát triển quỹ đất lập đầy đủ hồ sơ theo quy định tại điểm b khoản 1 Điều này, trình Ủy ban nhân dân tỉnh phê duyệt kết quả đấu giá.

Điều 19. Nộp tiền mua tài sản và Cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất (Giấy chứng nhận) cho người trúng đấu giá

1. Nộp tiền mua tài sản:

a) Sau khi có công bố kết quả đấu giá, trong thời gian 24 giờ kể từ khi cuộc đấu giá kết thúc, người trúng đấu giá phải nộp thêm tiền cho đủ bằng 30% (kể cả khoản tiền đã đặt trước) tính trên giá trị trúng đấu giá;

b) Nếu sau 24 giờ, người trúng đấu giá không nộp thêm đủ tiền theo quy định tại điểm a khoản này thì được xem người trúng đấu giá từ chối nhận quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất, khoản tiền đặt trước sẽ bị tịch thu nộp vào ngân sách nhà nước;

c) Sau thời hạn 15 ngày kể từ ngày công bố kết quả đấu giá, người trúng đấu giá phải nộp đầy đủ phần tiền còn lại để được nhận Giấy chứng nhận, giao đất tại thực địa.

Nếu quá thời gian quy định trên, người trúng đấu giá không nộp đủ số tiền theo kết quả của cuộc đấu giá thì khoản tiền đã nộp trước đó sẽ được sung vào ngân sách nhà nước và coi như người trúng đấu giá từ chối nhận quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất.

2. Cấp Giấy chứng nhận:

a) Căn cứ quyết định phê duyệt kết quả đấu giá của cấp có thẩm quyền, trong thời hạn không quá 05 (năm) ngày làm việc kể từ ngày người trúng đấu giá đã nộp đủ tiền sử dụng đất hoặc tiền thuê đất theo quy định tại khoản 1 Điều này, Trung tâm Phát triển quỹ đất phải nộp hồ sơ tại cơ quan tài nguyên và môi trường để thực hiện thủ tục cấp Giấy chứng nhận và giao đất tại thực địa cho người trúng đấu giá;

b) Hồ sơ nộp và thời gian cấp Giấy chứng nhận thực hiện theo quy định hiện hành của Ủy ban nhân dân tỉnh;

c) Trong thời gian không quá 05 (năm) ngày làm việc kể từ ngày nhận được hồ sơ, cơ quan tài nguyên và môi trường ký kết hợp đồng thuê đất đối với trường hợp thuê đất và phối hợp với Trung tâm Phát triển quỹ đất bàn giao đất tại thực địa cho người trúng đấu giá.

3. Trung tâm Phát triển quỹ đất có trách nhiệm quản lý theo đúng diện tích, hiện trạng như trước khi đấu giá cho đến khi làm thủ tục bàn giao thửa đất cho người trúng đấu giá. Mọi sự thiếu hụt, sai lệch về diện tích, hiện trạng trong quá trình quản lý so với biên bản định giá, Trung tâm Phát triển quỹ đất phải chịu trách nhiệm.

Trước khi tổ chức đấu giá, Trung tâm Phát triển quỹ đất phải đảm bảo thửa đất không bị người khác lấn, chiếm.

Điều 20. 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:

Tiền đấu giá thu được 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, phần còn lại 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 Ủy ban nhân dân tỉnh phê duyệt.

2. Trường hợp đấu giá đối với 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:

Tiền đầu giá 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), phần còn lại được nộp vào ngân sách nhà nước hàng năm và được sử dụng để đầu tư xây dựng kết cấu hạ tầng chung theo dự án được Ủy ban nhân dân cấp có thẩm quyền phê duyệt. Việc phân chia khoản thu này giữa các cấp ngân sách do Hội đồng nhân dân cấp tỉnh quy định.

3. Trường hợp đầu giá để giao đất có thu tiền sử dụng đất hoặc cho thuê đất không thuộc phạm vi khoản 1, khoản 2 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 đưa vào thu nộp ngân sách nhà nước hàng năm. Việc phân chia khoản thu này giữa các cấp ngân sách do Hội đồng nhân dân cùng cấp quy định.

Điều 21. Chi phí cho công tác tổ chức đầu giá

Chi phí cho công tác đầu giá thực hiện theo quy định tại các Điều 12, Điều 13, Điều 14 và Điều 15 Thông tư số 137/2010/TT-BTC và quy định hiện hành của Ủy ban nhân dân tỉnh.

Chương III TỔ CHỨC THỰC HIỆN

Điều 22. Trách nhiệm của các sở, ngành và Ủy ban nhân dân cấp huyện

1. Sở Tư pháp thực hiện nhiệm vụ theo quy định tại khoản 2 Điều 53 Nghị định số 17/2010/NĐ-CP và Điều 19 Thông tư số 23/2010/TT-BTP.

2. Sở Tài chính:

a) Tham mưu Ủy ban nhân dân tỉnh quy định chi phí phục vụ cho hoạt động đầu giá;

b) Tham gia với Sở Tài nguyên và Môi trường thẩm định phương án đầu giá quyền sử dụng đất trình Ủy ban nhân dân tỉnh phê duyệt;

c) Tổng hợp kết quả việc đầu giá quyền sử dụng đất để giao đất có thu tiền sử dụng đất hoặc cho thuê đất, báo cáo Ủy ban nhân dân tỉnh định kỳ hàng tháng, quý.

3. Sở Tài nguyên và Môi trường:

a) Giúp Ủy ban nhân dân tỉnh kiểm tra, hướng dẫn Tổ chức bán đấu giá chuyên nghiệp, Hội đồng đấu giá quyền sử dụng đất trong trường hợp đặc biệt, Ủy ban nhân dân cấp huyện, Trung tâm Phát triển quỹ đất tỉnh và cấp huyện thực hiện các quy định tại Quy chế này. Trường hợp phát hiện những vướng mắc kịp thời báo cáo Ủy ban nhân dân tỉnh xem xét, giải quyết.

b) Chủ trì thẩm định phương án đấu giá quyền sử dụng đất trình Ủy ban nhân dân tỉnh phê duyệt; thực hiện và hướng dẫn Phòng Tài nguyên và Môi trường cấp huyện thực hiện thủ tục giao đất, cho thuê đất, cấp Giấy chứng nhận cho người trúng đấu giá theo quy định tại Quy chế này.

c) Chỉ đạo Trung tâm Phát triển quỹ đất tỉnh lập danh mục quỹ đất trình Ủy ban nhân dân tỉnh phê duyệt để đấu giá hàng năm.

4. Thủ trưởng các sở, ban, ngành trên cơ sở chức năng, nhiệm vụ của mình, có trách nhiệm phối hợp thực hiện tốt Quy chế này.

5. Ủy ban nhân dân các huyện, thị xã và thành phố có trách nhiệm:

a) Chỉ đạo Trung tâm Phát triển quỹ đất cấp huyện lập danh mục quỹ đất trình Ủy ban nhân dân tỉnh phê duyệt để đấu giá hàng năm; trình cấp có thẩm quyền quyết định đấu giá đất, phê duyệt giá khởi điểm và xây dựng phương án đấu giá đất trình cấp có thẩm quyền phê duyệt;

b) Phê duyệt kết quả đấu giá đất theo thẩm quyền phân cấp tại Quy chế này.

Điều 23. Xử lý vi phạm

1. Thành viên của Tổ chức bán đấu giá chuyên nghiệp, Hội đồng đấu giá quyền sử dụng đất, Trung tâm Phát triển quỹ đất thực hiện 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 khách hàng tham gia đấu giá, tiếp tay, môi giới cho khách hàng tham gia đấu giá 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.

2. Đối với các người tham gia đấu giá:

a) Đấu giá viên hoặc Chủ tịch Hội đồng đấu giá quyền sử dụng đất là người quyết định (sau khi đã tham khảo thành viên Hội đồng tham gia) cho

hoặc không cho người tham gia đấu giá được tiếp tục đấu giá khi người này vi phạm quy chế đấu giá; đình chỉ cuộc đấu giá hoặc không công nhận kết quả đấu giá nếu xét thấy có dấu hiệu thông đồng, liên kết để dìm giá, gây rối hoặc có các vi phạm khác làm ảnh hưởng đến kết quả đấu giá. Việc tổ chức lại cuộc đấu giá vì nguyên nhân này do Đấu giá viên hoặc Chủ tịch Hội đồng đấu giá quyền sử dụng đất quyết định sau khi đã có ý kiến thống nhất của các thành viên tham gia.

b) Việc xử lý các vấn đề phát sinh trong cuộc bán đấu giá do Chủ tịch Hội đồng cuộc đấu giá quyết định (sau khi đã tham khảo ý kiến của các thành viên trong Hội đồng) và phải lập biên bản có đủ chữ ký của các thành viên Hội đồng có mặt tại cuộc đấu giá và những người có liên quan, sau đó trình Ủy ban nhân dân tỉnh xem xét, quyết định.

Điều 24. 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 25. Điều khoản thi hành

Các nội dung khác liên quan đến đấu giá quyền sử dụng đất, đấu giá tài sản gắn liền với đất không quy định tại Quy chế này thì áp dụng quy định tại Nghị định số 17/2010/NĐ-CP; Thông tư số 137/2010/TT-BTC, Thông tư số 23/2010/TT-BTP, Thông tư số 48/2012/TT-BTC và các văn bản pháp luật có liên quan khác./.

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
CHỦ TỊCH**



★ Lê Tiến Phương