

**ỦY BAN NHÂN DÂN
TỈNH QUẢNG NAM**

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

Số: **28** /2023/QĐ-UBND

Quảng Nam, ngày **26** tháng **10** năm 2023

QUYẾT ĐỊNH

**Sửa đổi, bổ sung một số điều của Quy định về đấu giá quyền
sử dụng đất để giao đất có thu tiền sử dụng đất hoặc cho thuê đất
trên địa bàn tỉnh Quảng Nam ban hành kèm theo Quyết định
số 21/2021/QĐ-UBND ngày 28 tháng 9 năm 2021 của UBND tỉnh**

CỔNG THÔNG TIN ĐIỆN TỬ CHÍNH PHỦ	
ĐẾN	Giờ: 5
	Ngày: 30/10/2023

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH QUẢNG NAM

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 19 tháng 6 năm 2015 và 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;

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 Xây dựng ngày 18 tháng 6 năm 2014; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Xây dựng ngày 17 tháng 6 năm 2020;

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

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 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, thu 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 35/2017/NĐ-CP ngày 03 tháng 4 năm 2017 của Chính phủ quy định về thu tiền sử dụng đất, thu tiền thuê đất, thuê mặt nước trong Khu Kinh tế, Khu công nghiệp cao;

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, thu tiền thuê đất, thuê mặt nước;

Căn cứ Nghị định số 62/2017/NĐ-CP ngày 16 tháng 5 năm 2017 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều và biện pháp thi hành Luật Đấu giá tài sản;

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 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 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 Nghị định số 10/2023/NĐ-CP ngày 03 tháng 4 năm 2023 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của các Nghị định hướng dẫn 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; 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 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 về 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; 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 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 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 tại Luật Đấu giá tài sản; 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 tại Luật Đấu giá tài sản;

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 89/2017/TT-BTC ngày 23 tháng 8 năm 2017 của Bộ trưởng Bộ Tài chính hướng dẫn một số điều của Nghị định số 35/2017/NĐ-CP ngày 03 tháng 4 năm 2017 của Chính phủ quy định về thu tiền sử dụng đất, thu tiền thuê đất, thuê mặt nước trong Khu Kinh tế, Khu công nghệ cao;

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 - 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 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 Tài nguyên và Môi trường tại Tờ trình số 354/TTr-STNMT ngày 02 tháng 10 năm 2023.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Sửa đổi, bổ sung một số điều của Quy định về đấu giá quyền sử dụng đất để giao đất có thu tiền sử dụng đất hoặc cho thuê đất trên địa bàn tỉnh Quảng Nam ban hành kèm theo Quyết định số 21/2021/QĐ-UBND ngày 28 tháng 9 năm 2021 của UBND tỉnh, cụ thể như sau:

1. Sửa đổi, bổ sung Điều 3 như sau:

“Điều 3. Đối tượng được tham gia đấu giá và không được tham gia đấu giá quyền sử dụng đất

1. Tổ chức tham gia đấu giá quyền sử dụng đất phải có đủ các điều kiện sau đây:

a) Thuộc đối tượng được Nhà nước giao đất, cho thuê đất theo quy định tại Điều 55 và Điều 56 của Luật Đất đai. Trường hợp đấu giá một thửa đất hoặc một dự án gồm một hoặc nhiều thửa đất mà có hai (02) công ty trở lên có sở hữu chéo lẫn nhau theo quy định của pháp luật về doanh nghiệp thì chỉ được một công ty tham gia đấu giá quyền sử dụng đất trên;

b) Đáp ứng các điều kiện quy định tại khoản 3 Điều 58 của Luật Đất đai, khoản 2 và khoản 3 Điều 14 của Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ;

c) Phải nộp tiền đặt trước bằng 20% tổng giá trị thửa đất, khu đất tính theo giá khởi điểm để đấu giá quyền sử dụng đất;

d) Không thuộc đối tượng bị cấm tham gia đấu giá theo quy định của pháp luật;

đ) Đáp ứng điều kiện quy định của pháp luật về nhà ở và pháp luật về kinh doanh bất động sản đối với trường hợp đấu giá quyền sử dụng đất để thực hiện dự án nhà ở, dự án kinh doanh bất động sản khác.

2. Hộ gia đình, cá nhân tham gia đấu giá quyền sử dụng đất phải có đủ các điều kiện sau đây:

a) Thuộc đối tượng được Nhà nước giao đất, cho thuê đất theo quy định tại Điều 55 và Điều 56 của Luật Đất đai và đáp ứng các điều kiện quy định tại điểm c và điểm d khoản 1 Điều này;

b) Trường hợp hộ gia đình, cá nhân tham gia đấu giá quyền sử dụng đất để thực hiện dự án đầu tư thì phải bảo đảm các điều kiện quy định tại điểm a khoản này và điểm b, điểm đ khoản 1 Điều này.

3. Đối tượng không được tham gia đấu giá quyền sử dụng đất:

a) Các trường hợp không đúng đối tượng và không đủ điều kiện theo quy định tại khoản 1 và khoản 2 Điều này;

b) Các trường hợp theo quy định tại khoản 4 Điều 38 Luật Đấu giá tài sản năm 2016”.

2. Sửa đổi, bổ sung Điều 5 như sau:

“Điều 5. Điều kiện đối với thửa đất, khu đất (gọi chung là thửa đất) đưa ra đấu giá quyền sử dụng đất, gồm:

1. Đáp ứng quy định tại khoản 1 Điều 119 của Luật Đất đai;

2. Đã được cơ quan nhà nước có thẩm quyền quyết định giá khởi điểm để đấu giá quyền sử dụng đất;

3. Việc đấu giá quyền sử dụng đất thực hiện đối với từng thửa đất;

4. Đã có quy hoạch chi tiết 1/500 được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt đối với đất thực hiện dự án đầu tư xây dựng nhà ở;

5. Trường hợp đấu giá quyền sử dụng đất để thực hiện dự án đầu tư thì phải có Quyết định chấp thuận chủ trương đầu tư của cơ quan Nhà nước có thẩm quyền.”

3. Sửa đổi điểm c khoản 2 Điều 7 như sau:

“c) Phối hợp với các cơ quan, đơn vị có liên quan để xác nhận về các đối tượng được tham gia đấu giá và các đối tượng không được tham gia đấu giá quyền sử dụng đất theo quy định tại Điều 3 Quy định này;”

4. Sửa đổi khoản 1 Điều 9 như sau:

“1. Căn cứ kế hoạch sử dụng đất hằng năm của huyện, thị xã, thành phố đã được phê duyệt, Quyết định chấp thuận chủ trương đầu tư của cơ quan Nhà nước có thẩm quyền (đối với trường hợp đấu giá quyền sử dụng đất để thực hiện dự án đầu tư), quy hoạch chi tiết 1/500 được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt (đối với trường hợp đấu giá quyền sử dụng đất để thực hiện dự án đầu tư xây dựng nhà ở) và các loại giấy tờ có liên quan đến thửa đất đấu giá, đơn vị tổ chức thực hiện việc đấu giá quyền sử dụng đất có trách nhiệm chuẩn bị hồ sơ của thửa đất đấu giá, lập Tờ trình kèm theo dự thảo phương án đấu giá và quyết định đấu giá (02 bộ) gửi Phòng Tài nguyên và Môi trường thẩm định, trình Ủy ban nhân dân huyện, thị xã, thành

phổ (sau đây gọi chung là UBND cấp huyện) hoặc gửi Phòng Tài nguyên và Môi trường thẩm định, trình Ban Quản lý các Khu kinh tế và Khu công nghiệp (đối với thửa đất đấu giá nằm trong Khu kinh tế) phê duyệt phương án đấu giá và quyết định đấu giá quyền sử dụng đất.”

5. Sửa đổi khoản 1 Điều 10 như sau:

“1. Thẩm quyền phê duyệt và phê duyệt lại giá khởi điểm

a) UBND tỉnh phê duyệt giá khởi điểm để cho các tổ chức tham gia đấu giá quyền sử dụng đất trong các trường hợp sau:

Trường hợp đấu giá tính thu tiền sử dụng đất theo quy định tại khoản 1 Điều 2 Nghị định số 135/2016/NĐ-CP ngày 09/9/2016 của Chính phủ (nội dung được sửa đổi, bổ sung tại điểm a khoản 1 Điều 4 Nghị định số 45/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ).

Trường hợp đấu giá thuê đất trả tiền thuê đất một lần cho cả thời gian thuê theo quy định tại khoản 1 Điều 3 Nghị định số 135/2016/NĐ-CP ngày 09/9/2016 của Chính phủ (nội dung sửa đổi, bổ sung khoản 3 Điều 4 Nghị định số 46/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ).

Trường hợp vị trí thửa đất đấu giá chưa được quy định giá đất chi tiết trong bảng giá đất mà có quy mô diện tích từ 3.000m² trở lên (trừ dự án khai thác quỹ đất, phân lô làm nhà ở tại nông thôn)

b) Phân cấp cho UBND cấp huyện phê duyệt giá khởi điểm để cho các tổ chức tham gia đấu giá quyền sử dụng đất trong các trường hợp sau:

Trường hợp đấu giá tính thu tiền sử dụng đất theo quy định tại khoản 1 Điều 2 Nghị định số 135/2016/NĐ-CP ngày 09/9/2016 của Chính phủ (nội dung được sửa đổi, bổ sung tại điểm b khoản 1 Điều 4 Nghị định số 45/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ).

Trường hợp đấu giá thuê đất trả tiền thuê đất hằng năm; đấu giá thuê đất trả tiền thuê đất một lần cho cả thời gian thuê mà giá khởi điểm được xác định bằng phương pháp hệ số điều chỉnh giá đất quy định tại khoản 1 Điều 3 Nghị định số 135/2016/NĐ-CP ngày 09/9/2016 của Chính phủ (nội dung sửa đổi, bổ sung khoản 3 Điều 4 Nghị định số 46/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ).

Trường hợp vị trí thửa đất đấu giá chưa được quy định giá đất chi tiết trong bảng giá đất mà có quy mô diện tích dưới 3.000m² và dự án khai thác quỹ đất, phân lô làm nhà ở tại nông thôn.”

c) Đối với việc phê duyệt giá khởi điểm để hộ gia đình, cá nhân tham gia đấu giá quyền sử dụng đất thực hiện theo Quyết định ủy quyền của UBND tỉnh.”

6. Sửa đổi, bổ sung khoản 2 Điều 11 như sau:

“2. Trình tự, thủ tục xác định giá khởi điểm để đấu giá quyền sử dụng đất thuộc thẩm quyền phê duyệt của UBND cấp huyện:

a) Trong thời hạn không quá 03 (ba) ngày làm việc, kể từ ngày ban hành Quyết định phê duyệt phương án đấu giá và quyết định đấu giá quyền sử dụng đất,

đơn vị tổ chức thực hiện việc đấu giá quyền sử dụng đất xác lập thông tin (đối với trường hợp xác định giá đất khởi điểm bằng phương pháp hệ số điều chỉnh giá đất) hoặc thuê Tổ chức có chức năng tư vấn xác định giá đất xây dựng chứng thư định giá khởi điểm (thời gian Tổ chức có chức năng tư vấn xác định giá đất xây dựng chứng thư định giá khởi điểm không quá 20 (hai mươi) ngày làm việc, kể từ ngày được thuê) để lập thủ tục, hồ sơ gửi Phòng Tài nguyên & Môi trường trình Hội đồng thẩm định giá đất cụ thể cấp huyện thẩm định phương án giá đất khởi điểm. Hồ sơ (02 bộ) gồm có:

Văn bản đề nghị xác định giá khởi điểm của đơn vị tổ chức thực hiện việc đấu giá quyền sử dụng đất;

Bản sao Quyết định phê duyệt phương án đấu giá và quyết định đấu giá quyền sử dụng đất;

Thông tin có liên quan đến hệ số điều chỉnh giá đất của thửa đất đưa ra đấu giá quyền sử dụng đất (đối với trường hợp xác định giá đất khởi điểm bằng phương pháp hệ số điều chỉnh giá đất);

Chứng thư định giá khởi điểm, kèm theo báo cáo thuyết minh xây dựng chứng thư định giá khởi điểm (đối với trường hợp thuê tổ chức có chức năng tư vấn xác định giá đất xây dựng chứng thư định giá khởi điểm);

Bản sao các tài liệu: Quyết định thu hồi đất hoặc cho phép chuyển mục đích sử dụng đất, kèm theo trích lục bản đồ địa chính hoặc trích đo địa chính thửa đất; Quyết định phê duyệt quy hoạch, kèm theo bản đồ phân lô chi tiết khu đất và các văn bản pháp lý khác có liên quan (nếu có);

b) Trong thời hạn không quá 03 (ba) ngày làm việc, kể từ ngày nhận được hồ sơ đề nghị xác định giá khởi điểm do đơn vị tổ chức thực hiện việc đấu giá quyền sử dụng đất chuyển đến, Phòng Tài nguyên và Môi trường lập thủ tục, hồ sơ gửi Hội đồng thẩm định giá đất cụ thể cấp huyện thẩm định phương án giá đất khởi điểm. Hồ sơ (01 bộ) gồm có:

Văn bản đề nghị xác định giá khởi điểm của Phòng Tài nguyên và Môi trường;

Phương án giá khởi điểm và báo cáo thuyết minh xây dựng phương án giá khởi điểm;

Chứng thư định giá khởi điểm, kèm theo báo cáo thuyết minh xây dựng chứng thư định giá khởi điểm của tổ chức được thuê tư vấn xác định giá khởi điểm;

Bản sao Quyết định phê duyệt phương án đấu giá và quyết định đấu giá quyền sử dụng đất và các văn bản pháp lý có liên quan đến thửa đất đấu giá (nếu có).

c) Trong thời hạn không quá 07 (bảy) ngày làm việc, kể từ ngày nhận được hồ sơ xác định giá khởi điểm để đấu giá quyền sử dụng đất do Phòng Tài nguyên và Môi trường chuyển đến, Hội đồng thẩm định giá đất cụ thể cấp huyện tổ chức thẩm định giá khởi điểm của thửa đất đấu giá và gửi văn bản thẩm định về Phòng Tài nguyên và Môi trường (02 bản chính).



d) Trong thời hạn không quá 05 (năm) ngày làm việc, kể từ ngày nhận được văn bản thẩm định của Hội đồng thẩm định giá đất cụ thể cấp huyện, Phòng Tài nguyên và Môi trường hoàn thiện nội dung Phương án giá khởi điểm và lập thủ tục hồ sơ theo quy định tại khoản 2 Điều 16 Nghị định số 44/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ và các văn bản sửa đổi, bổ sung (nếu có) trình UBND cấp huyện phê duyệt.

đ) Hệ số điều chỉnh giá đất để xác định giá khởi điểm là hệ số điều chỉnh giá đất do Ủy ban nhân dân tỉnh ban hành hằng năm. Trường hợp thửa đất đấu giá thuộc đô thị, trung tâm thương mại, dịch vụ, đầu mối giao thông, khu dân cư tập trung có khả năng sinh lợi đặc biệt, có lợi thế trong việc sử dụng đất làm mặt bằng sản xuất kinh doanh, thương mại và dịch vụ làm cho giá đất thị trường tăng cao hơn so với hệ số điều chỉnh do UBND tỉnh ban hành hằng năm, thì Phòng Tài chính - Kế hoạch báo cáo UBND cấp huyện chỉ đạo đơn vị tổ chức thực hiện việc đấu giá quyền sử dụng đất lựa chọn tổ chức có chức năng tư vấn xác định giá đất xây dựng chứng thư định giá khởi điểm để lập thủ tục, hồ sơ gửi Phòng Tài nguyên và Môi trường trình Hội đồng thẩm định giá đất cụ thể cấp huyện thẩm định, trình UBND cấp huyện phê duyệt giá khởi điểm để đấu giá quyền sử dụng đất. Theo đó, UBND cấp huyện có trách nhiệm báo cáo giá khởi điểm đã phê duyệt cho Sở Tài nguyên và Môi trường, Sở Tài chính để theo dõi tổng hợp, tham mưu trình UBND tỉnh quyết định điều chỉnh Bảng giá đất thời kỳ 05 năm và quyết định điều chỉnh Quy định hệ số điều chỉnh giá đất hàng năm theo quy định.”

7. Sửa đổi khoản 2 Điều 14 như sau:

“2. Việc lựa chọn đơn vị thực hiện cuộc đấu giá quyền sử dụng đất được thực hiện theo quy định tại Điều 56 Luật Đấu giá tài sản 2016 và Thông tư số 02/2022/TT-BTP ngày 08/02/2022 của Bộ trưởng Bộ Tư pháp. Trường hợp sau khi đã thông báo công khai việc lựa chọn mà không có đơn vị thực hiện cuộc đấu giá quyền sử dụng đất nào đăng ký tổ chức thực hiện việc đấu giá hoặc không lựa chọn được đơn vị thực hiện cuộc đấu giá quyền sử dụng đất thì mới thành lập Hội đồng đấu giá quyền sử dụng đất.”

8. Sửa đổi, bổ sung Điều 20 như sau:

“Điều 20. Tiền đặt trước và xử lý tiền đặt trước

1. Người tham gia đấu giá quyền sử dụng đất phải nộp tiền đặt trước bằng 20% tổng giá trị thửa đất, khu đất tính theo giá khởi điểm để đấu giá quyền sử dụng đất.

Tiền đặt trước được gửi vào một tài khoản thanh toán riêng của đơn vị thực hiện cuộc đấu giá quyền sử dụng đất mở tại ngân hàng thương mại, chi nhánh ngân hàng nước ngoài tại Việt Nam. Trường hợp khoản tiền đặt trước có giá trị dưới năm triệu đồng thì người tham gia đấu giá có thể nộp trực tiếp cho đơn vị thực hiện cuộc đấu giá quyền sử dụng đất. Người tham gia đấu giá và đơn vị thực hiện cuộc đấu giá quyền sử dụng đất có thể thỏa thuận thay thế tiền đặt trước bằng bảo lãnh ngân hàng.

2. Việc thu tiền đặt trước và xử lý tiền đặt trước được thực hiện theo khoản 2, khoản 3, khoản 4, khoản 6, khoản 7, khoản 8 Điều 39 Luật Đấu giá tài sản 2016.

3. Kể từ thời điểm công bố kết quả trúng đấu giá thì khoản tiền đặt trước và tiền lãi (nếu có) được chuyển thành tiền đặt cọc để bảo đảm thực hiện nghĩa vụ tài chính của người sử dụng đất.

Trường hợp người trúng đấu giá không nộp tiền hoặc không nộp đủ tiền trúng đấu giá quyền sử dụng đất theo quy định tại điểm d khoản 5 Điều 68 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ (được sửa đổi, bổ sung tại khoản 21 Điều 1 Nghị định số 148/2020/NĐ-CP ngày 18/12/2020 và khoản 2, Điều 3 Nghị định số 10/2023/NĐ-CP ngày 03/4/2023 của Chính phủ) thì người trúng đấu giá không được nhận lại tiền đặt cọc. Đối với trường hợp người trúng đấu giá đã nộp nhiều hơn khoản tiền đặt cọc thì được Nhà nước hoàn trả số tiền chênh lệch nhiều hơn so với số tiền đặt cọc theo quy định.”

9. Sửa đổi khoản 5 Điều 26 như sau:

“5. Người trúng đấu giá quyền sử dụng đất có trách nhiệm nộp tiền sử dụng hoặc tiền thuê đất và lệ phí trước bạ vào Kho bạc Nhà nước theo thời hạn Thông báo của cơ quan Thuế hoặc Ban Quản lý các Khu kinh tế và Khu công nghiệp.

Trường hợp quá thời hạn quy định tại Thông báo của cơ quan Thuế hoặc Ban Quản lý các Khu kinh tế và Khu công nghiệp mà người trúng đấu giá quyền sử dụng đất không nộp hoặc nộp không đủ thì người trúng đấu giá quyền sử dụng đất phải nộp tiền chậm nộp theo quy định của Luật Quản lý thuế (trừ trường hợp bị hủy quyết định công nhận kết quả trúng đấu giá quyền sử dụng đất quy định tại Điều 28 Quy định này).

Người trúng đấu giá quyền sử dụng đất chuyển chứng từ đã nộp tiền, đã nộp tiền chậm nộp (nếu có) cho cơ quan tài nguyên và môi trường để làm thủ tục ký hợp đồng thuê đất, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất theo quy định.”

10. Sửa đổi khoản 1 Điều 27 như sau:

“1. Trong thời gian 05 ngày làm việc kể từ ngày người trúng đấu giá đã hoàn thành nghĩa vụ tài chính, cơ quan tài nguyên và môi trường trình cơ quan có thẩm quyền cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất; ký hợp đồng thuê đất đối với trường hợp thuê đất.”

11. Sửa đổi Điều 28 như sau:

“Điều 28. Hủy quyết định công nhận kết quả trúng đấu giá quyền sử dụng đất

Người trúng đấu giá quyền sử dụng đất không nộp tiền hoặc không nộp đủ tiền trúng đấu giá quyền sử dụng đất trong vòng 120 ngày kể từ ngày có quyết định công nhận kết quả trúng đấu giá thì UBND cấp huyện hoặc Ban Quản lý các Khu

kinh tế và Khu công nghiệp hủy quyết định công nhận kết quả trúng đấu giá quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật.”

Điều 2. Quy định chuyển tiếp

1. Trường hợp đã tổ chức cuộc đấu giá quyền sử dụng đất thành trước khi Quyết định này có hiệu lực thi hành nhưng chưa phê duyệt kết quả trúng đấu giá quyền sử dụng đất thì không áp dụng theo quy định của Quyết định này.

2. Trường hợp đã được cấp có thẩm quyền phê duyệt phương án đấu giá và quyết định đấu giá quyền sử dụng đất, phê duyệt giá khởi điểm để đấu giá quyền sử dụng đất nhưng chưa tổ chức đấu giá thì tiếp tục thực hiện tổ chức đấu giá quyền sử dụng đất theo giá khởi điểm đã được phê duyệt, còn những nội dung khác thì rà soát điều chỉnh, bổ sung cho phù hợp với quy định của Quyết định này.

Điều 3. Quyết định này có hiệu lực thi hành kể từ ngày 10 tháng 11 năm 2023. Các nội dung khác của Quy định về đấu giá quyền sử dụng đất để giao đất có thu tiền sử dụng đất hoặc cho thuê đất trên địa bàn tỉnh Quảng Nam ban hành kèm theo Quyết định số 21/2021/QĐ-UBND ngày 28 tháng 9 năm 2021 của UBND tỉnh không thuộc phạm vi sửa đổi tại Quyết định này vẫn còn hiệu lực thi hành.

Điều 4. Chánh Văn phòng UBND tỉnh, Giám đốc các Sở: Tài nguyên và Môi trường, Tài chính, Kế hoạch và Đầu tư, Xây dựng, Tư pháp; Trưởng Ban Quản lý các Khu kinh tế và Khu công nghiệp tỉnh, Cục trưởng Cục Thuế, Giám đốc Kho bạc Nhà nước tỉnh; Chủ tịch UBND các huyện, thị xã, thành phố; Thủ trưởng các Sở, Ban, ngành và các tổ chức, cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành quyết định này./. **x**

Nơi nhận:

- Như Điều 4;
- Văn phòng Chính phủ (b/c);
- Website Chính phủ;
- Các Bộ: TC, TN&MT (b/c);
- Cục KT VBQPPL- Bộ Tư pháp;
- TTTU, HĐND, UBNDTTQVN tỉnh;
- Chủ tịch, các PCT UBND tỉnh;
- Đoàn Đại biểu Quốc hội tỉnh;
- Viện KSND tỉnh, TAND tỉnh;
- Các Ban HĐND tỉnh;
- UBND các huyện, thị xã, thành phố;
- VP Đoàn ĐBQH và HĐND tỉnh;
- Đài PTTH, Báo Quảng Nam;
- Cổng thông tin điện tử tỉnh Quảng Nam;
- Công báo tỉnh Quảng Nam;
- Các PCVP UBND tỉnh;
- Lưu: VT, TH, NCKS, KTN, KTTH (03).

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
CHỦ TỊCH**



Lê Trí Thanh