

UBND TỈNH BẮC GIANG  
**SỞ TƯ PHÁP**

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

Số: 378 /STP-BTTP

Bắc Giang, ngày 20 tháng 4 năm 2018

V/v đề nghị góp ý kiến dự thảo Quyết định  
ban hành 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

Kính gửi:

- Các Sở, cơ quan: Văn phòng UBND tỉnh, Tài nguyên và Môi trường, Tài chính, Xây dựng, Kế hoạch và Đầu tư, Cục thuế tỉnh, Kho bạc nhà nước tỉnh;
- UBND các huyện, thành phố.

Thực hiện Công văn số 3731/UBND-KT ngày 27/10/2017 của UBND tỉnh về việc thực hiện chỉ đạo của Bộ Tư pháp tại Công văn số 3319/BTP-BTTP ngày 13/9/2017 thi hành Luật Đấu giá tài sản, trong đó giao cho Sở Tư pháp chủ trì, phối hợp với các cơ quan, đơn vị liên quan tham mưu UBND tỉnh ban hành Quyết định 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 đảm bảo phù hợp với tình hình thực tiễn hoạt động đấu giá tài sản tại địa phương; Công văn số 1168/UBND-KT ngày 16/4/2018 của UBND tỉnh về việc xây dựng Quyết định của UBND tỉnh, Sở Tư pháp xây dựng dự thảo Quyết định ban hành 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 Bắc Giang (dự thảo Quyết định).

Để Quyết định được xây dựng và ban hành đúng quy định của Luật Đất đai, Luật Đấu giá tài sản, các văn bản quy phạm pháp luật có liên quan, phù hợp với thực tiễn hoạt động đấu giá tài sản và thực hiện đồng bộ, thống nhất trên địa bàn tỉnh, Sở Tư pháp đề nghị các Sở, cơ quan: Văn phòng UBND tỉnh, Tài nguyên và Môi trường, Tài chính, Xây dựng, Kế hoạch và Đầu tư, Cục thuế tỉnh, Kho bạc nhà nước tỉnh; UBND các huyện, thành phố nghiên cứu, đóng góp ý kiến vào dự thảo Quyết định. Ngoài việc góp ý các quy định cụ thể của dự thảo Quyết định, đề nghị Quý cơ quan cho ý kiến thêm vào các nội dung sau:

1. Dự thảo Quyết định đã bao quát hết các nội dung liên quan đến hoạt động đấu giá quyền sử dụng đất để giao đất hoặc cho thuê đất chưa?
2. Nội dung của dự thảo Quyết định đã quy định đầy đủ, cụ thể, rõ ràng chưa? nếu chưa đầy đủ, cụ thể, rõ ràng thì cần bổ sung nội dung gì?
3. Nội dung mới cần bổ sung vào dự thảo Quyết định.

Do đây là văn bản quan trọng, trực tiếp điều chỉnh hoạt động đấu giá quyền sử dụng đất, liên quan đến chức năng, nhiệm vụ của nhiều cơ quan, đơn vị, do vậy Sở Tư pháp đề nghị Quý cơ quan tập trung nghiên cứu và tham gia ý kiến vào dự thảo Quyết định để Sở Tư pháp hoàn thiện và trình UBND tỉnh trong tháng 5/2018.

Văn bản đóng góp ý kiến gửi về Sở Tư pháp theo đường công văn và địa chỉ email: phongbttp\_stp@bacgiang.gov.vn trước ngày **27/4/2018**, quá thời hạn trên các Sở, cơ quan không gửi văn bản tham gia ý kiến về Sở Tư pháp được coi là đồng ý với dự thảo Quyết định.

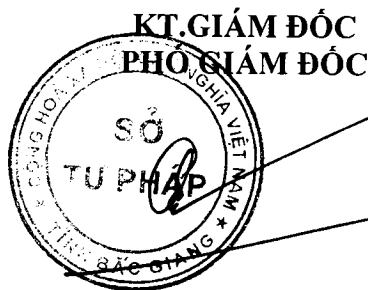
*(Gửi kèm theo Công văn này dự thảo Quyết định ban hành Quy định về đấu giá quyền sử dụng đất để giao đất có thu tiền sử dụng đất hoặc cho thuê đất trên địa bàn tỉnh Bắc Giang).*

**Nơi nhận:**

- Như trên;
- Lưu: VT, BTTP.

**Bản điện tử:**

- GD; Phó GD Tuấn;
- Phòng XD&KTVBQPPL; Trung tâm dịch vụ ĐGTS (để tham gia ý kiến).



**Lê Anh Tuấn**

Số: /2018/QĐ-UBND  
(Dự thảo 2)

Bắc Giang, ngày tháng năm 2018

**QUYẾT ĐỊNH**

**Ban hành Quy định đấu giá quyền sử dụng đất để giao đất  
có thu tiền sử dụng đất hoặc cho thuê đất trên địa bàn tỉnh Bắc Giang**

**ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH BẮC GIANG**

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

*Căn cứ Luật Ban hành văn bản quy phạm pháp luật ngày 22 tháng 6 năm 2015;*

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

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

*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 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 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 sửa đổi bổ sung một số điều của các Nghị định quy định về thu tiền sử dụng đất, tiền thuê đất, thuê mặt nước;*

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

*Căn cứ Thông tư số 332/2016/TT- BTC ngày 26 tháng 12 năm 2016 sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư số 76/2014/TT-BTC ngày 16 tháng 6 năm 2014 của Bộ Tài chính hướng dẫn một số điều của Nghị định số 45/2014/NĐ-CP ngày 15 tháng 5 năm 2014 của Chính phủ quy định về thu tiền sử dụng đất;*

*Căn cứ Thông tư số 333/2016/TT- BTC ngày 26 tháng 12 năm 2016 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 137/2010/TT-BTC ngày 15 tháng 9 năm 2010 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;*

*Căn cứ Thông tư số 45/2017/TT-BTC ngày 12 tháng 5 năm 2017 của 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 Tài chính quy định chế độ tài chính trong hoạt động đấu giá tài sản;*

*Căn cứ Thông tư liên tịch số 14/2015/TTLT-BTNMT-BTP ngày 04 tháng 4 năm 2015 của Bộ Tài nguyên và Môi trường và 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;*

*Theo đề nghị của Giám đốc Sở Tư pháp tại Tờ trình số /TTr-STP ngày tháng năm 2018.*

### **QUYẾT ĐỊNH:**

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

**Điều 2.** Quyết định này có hiệu lực thi hành kể từ ngày tháng năm 2018.

**Điều 3.** Thủ trưởng các cơ quan: Văn phòng UBND tỉnh, Sở Tư pháp, các Sở, ngành liên quan; Chủ tịch UBND các huyện, thành phố và các tổ chức, cá nhân có liên quan căn cứ Quyết định thi hành./.

**Nơi nhận:**

- Như điều 3;
- Văn phòng Chính phủ;
- Cục Kiểm tra văn bản QPPL- Bộ Tư pháp;
- TT Tỉnh ủy, TT HĐND tỉnh;
- Chủ tịch và các PCT UBND tỉnh;
- VP Đoàn ĐBQH ;
- VP HĐND tỉnh, các Ban HĐND tỉnh;
- Ủy ban MTTQ và các đoàn thể CT-XH tỉnh;
- TAND tỉnh, VKSND tỉnh, Cục THADS tỉnh;
- Văn phòng UBND tỉnh;
- + LĐVP, các Phòng, Trung tâm thông tin;
- + Lưu: VT, KT.

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN**  
**KT.CHỦ TỊCH**  
**PHÓ CHỦ TỊCH**

**Nguyễn Thị Thu Hà**

**QUY ĐỊNH****Đấu giá quyền sử dụng đất để giao đất  
có thu tiền sử dụng đất hoặc cho thuê đất trên địa bàn tỉnh Bắc Giang**  
*(Ban hành kèm theo Quyết định số /2018/QĐ-UBND  
ngày tháng năm 2018 của UBND tỉnh Bắc Giang***Chương I****QUY ĐỊNH CHUNG****Điều 1. Phạm vi điều chỉnh**

Quy định này quy định về việc đấu giá quyền sử dụng đất để giao đất có thu tiền sử dụng đất hoặc cho thuê đất trên địa bàn tỉnh Bắc Giang.

Các quy định khác về đấu giá quyền sử dụng đất để giao đất có thu tiền sử dụng đất hoặc cho thuê đất không quy định tại Quy định này thì thực hiện theo quy định của Luật Đấu giá tài sản và các văn bản hiện hành của Nhà nước có liên quan.

**Điều 2. Đối tượng áp dụng**

1. Cơ quan quản lý nhà nước về đất đai.
2. Cơ quan quản lý nhà nước về đấu giá tài sản.
3. Các cơ quan, tổ chức được UBND cấp có thẩm quyền giao tổ chức thực hiện việc đấu giá quyền sử dụng đất.
4. Tổ chức đấu giá tài sản.
5. Các cơ quan, tổ chức, cá nhân khác có liên quan đến việc đấu giá quyền sử dụng đất để giao đất có thu tiền sử dụng đất hoặc cho thuê đất.

**Điều 3. Nguyên tắc đấu giá quyền sử dụng đất**

1. Việc tổ chức đấu giá phải tuân thủ quy định của pháp luật, công khai, liên tục, khách quan, trung thực, bình đẳng.
2. Bảo vệ quyền, lợi ích hợp pháp của người có tài sản đấu giá, người tham gia đấu giá, người trúng đấu giá, người mua được tài sản đấu giá, tổ chức đấu giá tài sản, đấu giá viên.
3. Mọi cuộc đấu giá đều phải do đấu giá viên điều hành theo đúng trình tự, thủ tục đấu giá quyền sử dụng đất theo quy định hiện hành, trừ trường hợp cuộc đấu giá do Hội đồng đấu giá thực hiện.

**Điều 4. Đối tượng, điều kiện tham gia đấu giá quyền sử dụng đất**

1. Đối tượng được tham gia đấu giá quyền sử dụng đất bao gồm tổ chức, 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 cấp có thẩm quyền phê duyệt, trừ các đối tượng quy định tại khoản 2 điều này.

2. Đối tượng không được đăng ký tham gia đấu giá quyền sử dụng đất

Các đối tượng không được đăng ký tham gia đấu giá quyền sử dụng đất quy định tại khoản 4 Điều 38 Luật Đấu giá tài sản năm 2016.

3. Đối tượng tham gia đấu giá quyền sử dụng đất quy định tại khoản 1 điều này được đăng ký tham gia đấu giá quyền sử dụng đất khi có đủ các điều kiện sau:

a) Có đơn đề nghị tham gia đấu giá theo mẫu do đơn vị tổ chức thực hiện việc đấu giá phát hành.

b) Đã nộp tiền mua hồ sơ tham gia đấu giá và khoản tiền đặt trước theo quy định.

c) Điều kiện về vốn và kỹ thuật hoặc khả năng tài chính:

Đối với các 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.

Đối với hộ gia đình, cá nhân phải có khả năng tài chính để thực hiện dự án hoặc phương án đầu tư theo quy định của pháp luật (trừ trường hợp đấu giá đất đã chia thửa (lô) để làm nhà ở của các hộ gia đình, cá nhân).

#### **Điều 5. Trường hợp được Nhà nước giao đất hoặc cho thuê đất theo hình thức đấu giá**

Các trường hợp được Nhà nước giao đất hoặc cho thuê đất theo hình thức đấu giá được thực hiện theo quy định tại khoản 1 Điều 118 Luật Đất đai năm 2013.

#### **Điều 6. Điều kiện về thửa (lô) đất hoặc khu đất được tổ chức đấu giá quyền sử dụng đất**

1. Việc đấu giá quyền sử dụng đất để giao đất hoặc cho thuê đất được thực hiện theo giá trị thửa (lô) đất hoặc khu đất.

2. Thửa (lô) đất hoặc khu đất được đấu giá phải bảo đảm những điều kiện sau đây:

a) Thuộc diện Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất hoặc cho thuê đất để sử dụng theo quy định tại khoản 1 Điều 118 Luật Đất đai năm 2013.

b) 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, xây dựng.

c) Đã được giải phóng mặt bằng.

d) Trường hợp đất đã chia thửa để làm nhà ở cho hộ gia đình, cá nhân thì hạ tầng kỹ thuật được xây dựng tương đối đồng bộ theo quy hoạch được duyệt.

đ) Trường hợp đấu giá quyền sử dụng đất của dự án sử dụng quỹ đất tạo vốn cho đầu tư xây dựng cơ sở hạ tầng; đấu giá giao đất hoặc cho thuê đất để chọn chủ đầu tư thì phải có phương án đấu giá được cấp có thẩm quyền phê duyệt.

e) Đã được cấp có thẩm quyền phê duyệt phương án đấu giá quyền sử dụng đất; giá khởi điểm đấu giá quyền sử dụng đất.

### **Điều 7. Tổ chức được giao thực hiện đấu giá quyền sử dụng đất**

1. Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản thuộc Sở Tư pháp, doanh nghiệp đấu giá tài sản được thành lập và hoạt động theo quy định của pháp luật.

2. Hội đồng đấu giá quyền sử dụng đất trong trường hợp đặc biệt theo quy định tại Điều 60 Luật Đấu giá tài sản năm 2016.

### **Điều 8. Hội đồng đấu giá quyền sử dụng đất trong trường hợp đặc biệt**

1. Điều kiện để thành lập Hội đồng đấu giá trong trường hợp đặc biệt thực hiện theo quy định tại Điều 60 Luật Đấu giá tài sản năm 2016 và Điều 5 của Thông tư liên tịch số 14/2015/TTLT-BTNMT-BTP ngày 04/4/2015 của Bộ Tài nguyên và Môi trường, 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 (sau đây viết tắt là Thông tư liên tịch số 14/2015/TTLT-BTNMT-BTP), cụ thể trong các trường hợp sau:

a) Thực hiện giao đất, cho thuê đất đối với đất để thực hiện dự án có giá trị lớn khi giá trị quyền sử dụng đất của toàn bộ thửa đất (khu đất) tính theo giá đất trong bảng giá đất từ 300 tỷ đồng trở lên.

b) Thực hiện giao đất, cho thuê đất đối với tổ chức, hộ gia đình, cá nhân để thực hiện dự án đầu tư hoặc giao đất ở cho hộ gia đình, cá nhân tại xã thuộc địa bàn miền núi cách trung tâm tỉnh lỵ từ 60km trở lên mà tại địa bàn huyện nơi giao đất, cho thuê đất không có tổ chức có chức năng đấu giá theo quy định của pháp luật.

c) Luật quy định việc đấu giá tài sản do Hội đồng đấu giá tài sản thực hiện.

d) Trường hợp không lựa chọn được tổ chức đấu giá tài sản để thực hiện đấu giá quyền sử dụng đất theo quy định.

2. Thẩm quyền quyết định thành lập Hội đồng đấu giá

UBND cấp có thẩm quyền giao đất, cho thuê đất theo quy định của Luật Đất đai, quyết định thành lập Hội đồng đấu giá quyền sử dụng đất đối với các trường hợp đặc biệt quy định tại khoản 1 Điều này cho từng trường hợp cụ thể.

3. Thành phần Hội đồng đấu giá, bao gồm:

a) Chủ tịch Hội đồng đấu giá: Lãnh đạo UBND cấp có thẩm quyền quyết định giao đất, cho thuê đất.

b) Phó Chủ tịch Hội đồng đấu giá: Lãnh đạo cơ quan Tài nguyên và Môi trường; lãnh đạo đơn vị tổ chức thực hiện việc đấu giá quyền sử dụng đất.

c) Các thành viên Hội đồng: Gồm đại diện các cơ quan Tư pháp, Tài chính, Xây dựng, Công an, Văn phòng UBND cùng cấp và đại diện một số cơ quan, đơn vị khác có liên quan.

4. Quyền và nghĩa vụ của Hội đồng đấu giá được thực hiện theo quy định tại Điều 62 của Luật Đấu giá tài sản năm 2016.

### **Điều 9. Tổ chức được giao xử lý việc đấu giá quyền sử dụng đất**

Trung tâm Phát triển quỹ đất và cụm công nghiệp hoặc cơ quan, tổ chức có chức năng được UBND cấp có thẩm quyền giao xử lý việc đấu giá quyền sử dụng đất.

### **Điều 10. Quyền và nghĩa vụ của tổ chức được giao xử lý việc đấu giá quyền sử dụng đất**

1. Thực hiện những quyền và nghĩa vụ của người có tài sản đấu giá theo quy định tại Điều 47 Luật Đấu giá tài sản năm 2016.

2. Phối hợp với tổ chức đấu giá tài sản đảm bảo an ninh, trật tự cho cuộc đấu giá theo quy định pháp luật.

3. Tiếp nhận hồ sơ, tài liệu liên quan đến cuộc đấu giá do tổ chức đấu giá tài sản bàn giao.

4. Thanh toán thù lao dịch vụ đấu giá tài sản cho tổ chức đấu giá tài sản theo quy định tại Thông tư số 45/2017/TT-BTC ngày 12/5/2017 của Bộ Tài chính quy định khung thù lao dịch vụ đấu giá tài sản theo quy định tại Luật Đấu giá tài sản (sau đây viết tắt là Thông tư số 45/2017/TT-BTC) và Thông tư số 48/2017/TT-BTC ngày 15/5/2017 của Bộ Tài chính quy định chế độ tài chính trong hoạt động đấu giá tài sản (sau đây viết tắt là Thông tư số 48/2017/TT-BTC).

5. Phối hợp thực hiện các thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất và giao đất cho người trúng đấu giá theo quy định của pháp luật và Quy định này.

### **Điều 11. Quyền và nghĩa vụ của người tham gia đấu giá, người trúng đấu giá quyền sử dụng đất**

1. Quyền và nghĩa vụ của người tham gia đấu giá quyền sử dụng đất

a) Được tổ chức thực hiện cuộc đấu giá quyền sử dụng đất cung cấp đầy đủ các thông tin về thửa (lô) đất hoặc khu đất đấu giá theo quy định;

b) Được quyền khiếu nại, tố cáo hành vi vi phạm pháp luật về đấu giá quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật về khiếu nại, tố cáo;

c) Thực hiện việc đăng ký tham gia đấu giá quyền sử dụng đất theo quy định tại Điều 19 của Quy định này;

d) Chấp hành nghiêm túc Quy chế cuộc đấu giá quyền sử dụng đất của Tổ chức đấu giá tài sản hoặc Hội đồng đấu giá quyền sử dụng đất quy định.

2. Quyền và nghĩa vụ của người trúng đấu giá quyền sử dụng đất



Người trúng đấu giá quyền sử dụng đất thực hiện những quyền và nghĩa vụ theo quy định tại Điều 48 của Luật Đấu giá tài sản năm 2016.

## **Chương II**

### **QUY ĐỊNH CỤ THỂ**

#### **Điều 12. Lập và phê duyệt phương án đấu giá quyền sử dụng đất**

1. Căn cứ kế hoạch sử dụng đất hàng năm của cấp huyện đã được phê duyệt và đề xuất của các đơn vị về việc đấu giá quỹ đất hiện có, cơ quan Tài nguyên và Môi trường báo cáo UBND cùng cấp chỉ đạo các đơn vị đang được giao quản lý quỹ đất lập phương án đấu giá quyền sử dụng đất trình UBND cùng cấp phê duyệt.

2. Nội dung phương án đấu giá quyền sử dụng đất thực hiện theo khoản 2 Điều 6 của Thông tư liên tịch số 14/2015/TTLT-BTNMT-BTP.

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

#### **Điều 13. Chuẩn bị hồ sơ đấu giá quyền sử dụng đất**

1. Căn cứ Phương án đấu giá quyền sử dụng đất đã được phê duyệt, tổ chức được giao xử lý việc đấu giá quyền sử dụng đất có trách nhiệm chuẩn bị hồ sơ của các thửa (lô) đất hoặc khu đất đấu giá, gửi đến cơ quan Tài nguyên và Môi trường thẩm định trước khi trình UBND cùng cấp có thẩm quyền quyết định đấu giá quyền sử dụng đất.

2. Hồ sơ thửa đất đấu giá bao gồm:

- a) Tờ trình và dự thảo quyết định đấu giá quyền sử dụng đất.
- b) Giấy tờ liên quan đến hiện trạng quản lý, sử dụng thửa đất đấu giá và hạ tầng kỹ thuật, tài sản gắn liền với thửa đất đấu giá (nếu có) của cơ quan có thẩm quyền.
- c) Thông tin về quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất và quy hoạch xây dựng chi tiết liên quan đến thửa đất đấu giá đất được cơ quan nhà nước có thẩm quyền phê duyệt.
- d) Trích lục bản đồ địa chính hoặc trích đo địa chính thửa đất đấu giá trong trường hợp chưa có bản đồ địa chính.
- đ) Thông báo lựa chọn tổ chức thực hiện việc đấu giá quyền sử dụng đất.

#### **Điều 14. Quyết định đấu giá quyền sử dụng đất**

1. Căn cứ hồ sơ đấu giá do tổ chức được giao xử lý việc đấu giá quyền sử dụng đất chuẩn bị và ý kiến thẩm định của cơ quan tài nguyên và môi trường, UBND cùng cấp quyết định đấu giá quyền sử dụng đất.

2. Quyết định đấu giá quyền sử dụng đất được thể hiện bằng văn bản và có những nội dung chính sau đây:

a) Căn cứ pháp lý để ban hành quyết định.

b) Danh mục, vị trí, diện tích thửa đất, hạ tầng kỹ thuật, tài sản gắn liền với thửa đất (nếu có), mục đích, hình thức và thời hạn sử dụng đất được quyết định đấu giá.

c) Các thông tin về quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất, quy hoạch xây dựng chi tiết đã được cơ quan nhà nước có thẩm quyền phê duyệt và các quy định khác có liên quan đến việc quản lý, sử dụng thửa đất được quyết định đấu giá.

d) Tên, địa chỉ của tổ chức được giao xử lý việc đấu giá quyền sử dụng đất.

### **Điều 15. Xác định giá khởi điểm đấu giá quyền sử dụng đất**

#### 1. Nguyên tắc xác định giá khởi điểm

a) Giá khởi điểm của thửa (lô) đất hoặc khu đất để đấu giá được xác định trước khi ký kết hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản và trước khi thành lập Hội đồng đấu giá quyền sử dụng đất.

b) Đơn vị tổ chức thực hiện đấu giá phải công khai giá khởi điểm.

#### 2. Xác định giá khởi điểm đấu giá quyền sử dụng đất

a) Việc xác định giá khởi điểm để đấu giá quyền sử dụng đất đối với trường hợp giao đất có thu tiền sử dụng đất được thực hiện theo quy định tại Khoản 3 Điều 1 Thông tư số 332/2016/TT-BTC ngày 26/12/2016 của Bộ Tài chính sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư số 76/2014/TT-BTC ngày 16/6/2014 hướng dẫn một số điều của Nghị định số 45/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định về thu tiền sử dụng đất.

b) Việc xác định giá khởi điểm để đấu giá quyền sử dụng đất đối với trường hợp cho thuê đất được thực hiện theo quy định tại Điều 1 Thông tư số 333/2016/TT-BTC ngày 26/12/2016 của Bộ Tài chính sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư số 77/2014/TT-BTC ngày 16/6/2014 hướng dẫn một số điều của Nghị định số 46/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định về thu tiền thuê đất, thuê mặt nước.

c) Việc xác định giá khởi điểm và trình tự, thủ tục xác định giá khởi điểm đấu giá quyền sử dụng đất gắn với tài sản thuộc sở hữu nhà nước thực hiện theo quy định tại chương II của Thông tư số 137/2010/TT-BTC ngày 15/9/2010 của Bộ Tài chính 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.

3. Trình tự, thủ tục xác định giá khởi điểm đấu giá quyền sử dụng đất được thực hiện theo quy định tại khoản 2 Điều 2 và khoản 1 Điều 3 của Nghị định số 123/2017/NĐ-CP ngày 14/11/2017 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.

## **Điều 16. Lựa chọn tổ chức đấu giá quyền sử dụng đất**

1. Tổ chức được giao xử lý việc đấu giá quyền sử dụng đất thông báo công khai việc lựa chọn tổ chức đấu giá tài sản trên Trang thông tin điện tử của Sở Tư pháp và Trang thông tin điện tử của cơ quan, đơn vị, UBND các huyện, thành phố nơi có tài sản đấu giá.

2. Nội dung thông báo công khai về việc lựa chọn tổ chức đấu giá quyền sử dụng đất thực hiện theo quy định tại khoản 2 Điều 56 Luật Đấu giá tài sản năm 2016.

3. Các tiêu chí để lựa chọn tổ chức đấu giá quyền sử dụng đất được thực hiện theo quy định tại khoản 4 Điều 56 của Luật Đấu giá tài sản năm 2016.

4. Tổ chức được giao xử lý đấu giá quyền sử dụng đất căn cứ hồ sơ tham gia đấu giá của tổ chức đấu giá tài sản để lựa chọn tổ chức đấu giá tài sản và chịu trách nhiệm về việc lựa chọn của mình.

## **Điều 17. Hợp đồng và ký kết hợp đồng dịch vụ đấu giá quyền sử dụng đất**

1. Hợp đồng dịch vụ đấu giá quyền sử dụng đất phải được ký kết bằng văn bản giữa tổ chức được giao xử lý việc đấu giá quyền sử dụng đất quy định tại Điều 9 Quy định này với tổ chức đấu giá tài sản được lựa chọn.

2. Nội dung hợp đồng dịch vụ đấu giá quyền sử dụng đất gồm:

a) Tên, địa chỉ của tổ chức được giao ký kết hợp đồng đấu giá quyền sử dụng đất và của tổ chức đấu giá tài sản.

b) Vị trí thửa (lô) đất hoặc khu đất, diện tích đất, tờ bản đồ, địa chỉ thửa (lô) hoặc khu đất.

c) Giá khởi điểm của thửa (lô) đất hoặc khu đất; bước giá (nếu có).

d) Thời gian, địa điểm tổ chức cho khách hàng xem thửa (lô) đất hoặc khu trên thực địa.

đ) Thời gian, địa điểm tổ chức đấu giá.

e) Đối tượng, điều kiện được tham gia đấu giá.

g) Hình thức đấu giá, phương thức đấu giá.

h) Mức thu và xử lý tiền mua hồ sơ tham gia đấu giá, tiền đặt trước; thù lao dịch vụ đấu giá trong trường hợp đấu giá thành và trong trường hợp đấu giá không thành.

i) Thời hạn, địa điểm và phương thức bàn giao hồ sơ và Biên bản kết quả thực hiện cuộc đấu giá.

k) Quyền và nghĩa vụ của các bên trong việc thực hiện hợp đồng.

l) Trách nhiệm do vi phạm hợp đồng.

m) Các nội dung khác do các bên thoả thuận.

3. Khi ký kết hợp đồng đấu giá quyền sử dụng đất, tổ chức được giao xử lý việc đấu giá quyền sử dụng đất quy định tại Điều 9 của Quy định này có trách nhiệm cung cấp cho tổ chức đấu giá tài sản hồ sơ, các tài liệu theo quy định có liên quan đến thửa (lô) đất hoặc khu đất được đấu giá.

### **Điều 18. Hồ sơ tham gia đấu giá**

Hồ sơ tham gia đấu giá gồm:

1. Đơn đăng ký tham gia đấu giá theo quy định tại điểm a khoản 3 Điều 4 của Quy định này, gồm các nội dung: Họ và tên, địa chỉ, số CMND/thẻ căn cước công dân của người đăng ký tham gia đấu giá; khu đất đấu giá; số lượng thửa (lô) đất; số tiền hồ sơ; số tiền đặt trước; nội dung cam kết thực hiện đúng Quy chế cuộc đấu giá; ký và ghi rõ họ tên.

2. Thông báo đấu giá quyền sử dụng đất.

3. Sơ đồ quy hoạch chi tiết của thửa (lô) đất, khu đất.

4. Quyết định phê duyệt giá khởi điểm của cơ quan nhà có thẩm quyền; danh mục thửa (lô) đất, khu đất đưa ra đấu giá.

5. Quy chế cuộc đấu giá.

### **Điều 19. Đăng ký tham gia đấu giá quyền sử dụng đất**

1. Việc đăng ký tham gia đấu giá quyền sử dụng đất được thực hiện theo quy định tại khoản 1, khoản 2 Điều 38 của Luật Đấu giá tài sản năm 2016 và các quy định khác của pháp luật có liên quan.

2. Người tham gia đấu giá có thể uỷ quyền bằng văn bản có xác nhận của cơ quan có thẩm quyền cho người khác thay mặt mình tham gia đấu giá.

3. Danh sách người tham gia đấu giá và số lượng hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá được quản lý theo chế độ tài liệu mật và chỉ được công bố khi bắt đầu cuộc đấu giá.

### **Điều 20. Thu, quản lý và xử lý khoản tiền đặt trước, tiền bán hồ sơ tham gia đấu giá**

1. Việc thu, quản lý, xử lý tiền đặt trước được thực hiện theo quy định tại Điều 39 của Luật Đấu giá tài sản năm 2016.

2. Việc thu, quản lý và xử lý tiền bán hồ sơ tham gia đấu giá

a) Tổ chức, cá nhân tham gia đấu giá phải mua hồ sơ để đăng ký tham gia đấu giá quyền sử dụng đất theo quy định.

b) Tiền mua hồ sơ đấu giá theo mức thu quy định tại khoản 2 Điều 3 Thông tư số 48/2017/TT-BTC. Tiền mua hồ sơ đấu giá là khoản thu không được hoàn trả lại cho người đăng ký tham gia đấu giá, trừ trường hợp không tổ chức đấu giá được theo thông báo hoặc không đủ điều kiện tổ chức đấu giá theo quy định.

### **Điều 21. Giám sát thực hiện cuộc đấu giá quyền sử dụng đất**

1. Tổ chức được giao xử lý việc đấu giá quyền sử dụng đất tham dự, giám sát quá trình tổ chức thực hiện việc đấu giá quyền sử dụng đất theo quy định tại khoản 1 Điều 47 của Luật Đấu giá tài sản năm 2016 và Điều 11 của Thông tư liên tịch số 14/2015/TTLT-BTNMT-BTP.

2. Tại một số cuộc đấu giá quyền sử dụng đất, xét thấy cần thiết Sở Tư pháp chủ trì, phối hợp với Sở Tài chính, Sở Tài nguyên và Môi trường và Công an tỉnh tham gia giám sát trực tiếp cuộc bán đấu giá.

3. Các cơ quan, tổ chức được giao xử lý việc đấu giá quyền sử dụng đất có trách nhiệm thông báo kế hoạch, thời gian, địa điểm tổ chức cuộc đấu giá quyền sử dụng đất, gửi Sở Tư pháp trước ngày tổ chức cuộc đấu giá 05 ngày làm việc để thực hiện việc giám sát khi thấy cần thiết.

### **Điều 22. Công nhận kết quả đấu giá quyền sử dụng đất**

1. Trong thời hạn không quá 05 ngày làm việc kể từ ngày nhận bàn giao hồ sơ và biên bản kết quả thực hiện cuộc đấu giá quyền sử dụng đất từ tổ chức thực hiện cuộc đấu giá quyền sử dụng đất, tổ chức được giao xử lý việc đấu giá quyền sử dụng đất lập hồ sơ gửi cơ quan tài nguyên và môi trường để trình UBND cấp có thẩm quyền ban hành quyết định công nhận kết quả trúng đấu giá quyền sử dụng đất cho từng thửa (lô) đất hoặc khu đất trúng đấu giá.

Hồ sơ trình ban hành quyết định công nhận kết quả trúng đấu giá quyền sử dụng đất, bao gồm:

- a) Tờ trình, dự thảo quyết định công nhận kết quả trúng đấu giá quyền sử dụng đất.
- b) Quyết định đấu giá quyền sử dụng đất của UBND cấp có thẩm quyền.
- c) Biên bản trúng đấu giá.
- d) Hồ sơ thửa đất đấu giá.
- đ) Hợp đồng thuê tổ chức thực hiện cuộc đấu giá quyền sử dụng đất.
- e) Báo cáo về việc tổ chức thực hiện cuộc đấu giá và biên bản kết quả đấu giá thành công quyền sử dụng đất.

2. Nội dung quyết định công nhận kết quả trúng đấu giá quyền sử dụng đất được thực hiện theo quy định tại khoản 3 Điều 12 của Thông tư liên tịch số 14/2015/TTLT-BTP-BTNMT.

### **Điều 23. Nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất sau khi có quyết định công nhận kết quả trúng đấu giá quyền sử dụng đất**

1. Trong thời hạn không quá 05 ngày làm việc kể từ ngày nhận được quyết định công nhận kết quả trúng đấu giá của UBND cấp có thẩm quyền, cơ quan thuế gửi thông báo nộp tiền sử dụng đất hoặc tiền thuê đất bằng văn bản cho người đã trúng đấu giá.

2. Thông báo nộp tiền sử dụng đất hoặc tiền thuê đất bao gồm các nội dung sau:

a) Số tiền sử dụng đất hoặc tiền thuê đất phải nộp và phương thức, địa điểm, thời gian phải nộp theo kết quả trúng đấu giá đã được UBND cấp có thẩm quyền quyết định công nhận.

b) Tên, địa chỉ và số tài khoản tại Kho bạc nhà nước để nộp tiền sử dụng đất hoặc tiền thuê đất trúng đấu giá.

c) Thời hạn yêu cầu nộp tiền sử dụng đất hoặc tiền thuê đất trúng đấu giá.

d) Thời hạn chuyển giao chứng từ đã nộp tiền sử dụng đất hoặc tiền thuê đất trúng đấu giá cho cơ quan tài nguyên và môi trường.

3. Thời hạn nộp tiền sử dụng đất

a) Trong thời hạn 30 ngày làm việc kể từ ngày ký Thông báo của cơ quan thuế; tổ chức, cá nhân trúng đấu giá quyền sử dụng đất phải nộp tiền trúng đấu giá quyền sử dụng đất và nộp đủ trong một lần (bằng tiền mặt hoặc chuyển khoản) vào Kho bạc nhà nước.

b) Trường hợp thuê đất thông qua đấu giá quyền sử dụng đất trả tiền thuê đất hàng năm thì thời hạn nộp tiền thuê đất do UBND cấp có thẩm quyền quyết định đấu giá quyền sử dụng đất quy định.

c) Trong một số trường hợp đặc biệt, tổ chức, cá nhân trúng đấu giá có đơn xin gia hạn thời gian nộp tiền sử dụng đất thì UBND cấp có thẩm quyền quyết định đấu giá quyền sử dụng đất xem xét, cho gia hạn bằng văn bản nhưng thời gian cho gia hạn cũng không quá 15 ngày kể từ ngày hết hạn theo Thông báo của cơ quan thuế.

d) Quá thời hạn quy định tại điểm a, b, c khoản này mà người sử dụng đất chưa nộp đủ tiền sử dụng đất theo Thông báo thì cơ quan Thuế phối hợp với cơ quan Tài nguyên và Môi trường trình UBND cấp có thẩm quyền quyết định hủy kết quả trúng đấu giá quyền sử dụng đất.

4. Người trúng đấu giá quyền sử dụng đất có trách nhiệm nộp tiền sử dụng đất vào Kho bạc nhà nước và chuyển chứng từ đã nộp tiền cho cơ quan Tài nguyên và Môi trường để làm thủ tục ký hợp đồng thuê đất, cấp Giấy chứng quyền sử dụng đất theo quy định.

**Điều 24. Cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và giao đất cho người trúng đấu giá**

Tổ chức được giao xử lý việc đấu giá quyền sử dụng đất phối hợp với cơ quan liên quan thực hiện các thủ tục để cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất và giao đất cho người trúng đấu giá theo quy định tại Điều 14 Thông tư liên tịch số 14/2015/TTLT-BTNMT-BTP.

**Điều 25. Chế độ tài chính**

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 được thực hiện theo quy định tại Thông tư số 48/2017/TT-BTC.

### **Chương III** **TỔ CHỨC THỰC HIỆN**

#### **Điều 26. Trách nhiệm của các Sở, Ngành và các cơ quan, tổ chức liên quan**

##### **1. Sở Tư pháp**

a) Chủ trì, phối hợp với các Sở, ban, ngành đẩy mạnh công tác tuyên truyền, phổ biến các quy định của Luật Đấu giá tài sản và các văn bản hướng dẫn thi hành, đồng thời tăng cường công tác hướng dẫn nghiệp vụ; công tác thanh tra, kiểm tra hoạt động đấu giá tài sản tại các tổ chức đấu giá tài sản, UBND các huyện, thành phố nhằm kịp thời phát hiện và kiên quyết xử lý những sai phạm, tiêu cực trong hoạt động đấu giá tài sản.

b) Thẩm tra, đánh giá các tổ chức đấu giá tài sản đáp ứng các tiêu chí theo quy định của pháp luật đấu giá tài sản, gửi Bộ Tư pháp danh sách các tổ chức đấu giá tài sản đủ điều kiện cung cấp dịch vụ đấu giá tài sản để công bố trên phạm vi toàn quốc và đăng tải trên Trang thông tin điện tử của Sở Tư pháp để các cơ quan, đơn vị, địa phương lựa chọn khi tổ chức đấu giá.

c) Chủ trì, phối hợp với Sở Tài chính, Sở Tài nguyên và Môi trường và Công an tỉnh tham gia giám sát trực tiếp cuộc bán đấu giá khi thấy cần thiết.

##### **2. Sở Tài nguyên và Môi trường**

a) Tổng hợp và lập kế hoạch sử dụng đất hàng năm để tổ chức đấu giá quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật trình UBND tỉnh quyết định.

b) Tổ chức thẩm định phương án đấu giá, quyết định đấu giá quyền sử dụng đất, xác định giá khởi điểm, kết quả trúng đấu giá trình UBND tỉnh phê duyệt (đối với các trường hợp thuộc thẩm quyền quyết định đấu giá của UBND tỉnh).

c) Ký hợp đồng thuê đất; trình cơ quan nhà nước có thẩm quyền cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất cho người trúng đấu giá là tổ chức theo quy định của pháp luật về đất đai.

d) Theo thẩm quyền được phân cấp, có trách nhiệm bàn giao đất trên thực địa, lập hồ sơ đất, cấp hoặc trình cơ quan nhà nước có thẩm quyền cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho người trúng đấu giá quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật.

đ) Theo dõi, phối hợp với các đơn vị có liên quan kiểm tra, giám sát việc đấu giá quyền sử dụng đất theo quy định.

##### **3. Sở Tài chính**

a) Tổ chức thẩm định và xác định giá khởi điểm để đấu giá quyền sử dụng đất theo quy định.

b) Hướng dẫn các Sở, ban, ngành; UBND các huyện, thành phố và các đơn vị có liên quan các nội dung về chế độ tài chính trong hoạt động đấu giá tài sản.

c) Phối hợp với Cục thuế tỉnh theo dõi đôn đốc việc thu, nộp tiền đấu giá quyền sử dụng đất vào ngân sách nhà nước theo quy định của pháp luật, đề xuất xử lý các trường hợp vi phạm quy định về nộp tiền sử dụng đất (nếu có).

#### 4. Sở Xây dựng

a) Chủ trì phối hợp cùng cơ quan, đơn vị liên quan xác định vị trí thửa đất, thoả thuận quy hoạch, hướng dẫn và chấp hành chỉ giới đường đỏ, quy hoạch tổng thể mặt bằng thửa đất đấu giá.

b) Cung cấp, xác nhận các chỉ tiêu, số liệu có liên quan đến quy hoạch của dự án, hướng dẫn việc lập và thẩm định, xác nhận hồ sơ quy hoạch chi tiết của dự án theo qui định của pháp luật về đầu tư xây dựng.

c) Kiểm tra, giám sát việc thực hiện quy hoạch được duyệt; xử lý các vi phạm về quy hoạch theo quy định của pháp luật về đầu tư, xây dựng.

#### 5. Sở Kế hoạch và Đầu tư

a) Chủ trì, tham mưu trình UBND tỉnh quyết định giao cơ quan lập báo cáo đề xuất chủ trương đầu tư; tổ chức thẩm định báo cáo đề xuất chủ trương đầu tư khi được UBND tỉnh giao, trình cấp có thẩm quyền phê duyệt chủ trương đầu tư dự án đầu tư hạ tầng kỹ thuật khu đất đấu giá theo quy định.

b) Hướng dẫn các nhà đầu tư thực hiện các thủ tục đầu tư theo quy định. Tổng hợp kết quả thực hiện lựa chọn nhà đầu tư các dự án đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật để thực hiện đấu giá quyền sử dụng đất.

c) Thực hiện các nhiệm vụ khác có liên quan theo quy định của pháp luật.

#### 6. Cơ quan thuế

a) Thông báo số tiền sử dụng đất hoặc tiền thuê đất, các khoản tài chính có liên quan phải nộp cho người trúng đấu giá bằng văn bản sau khi nhận được quyết định công nhận kết quả trúng đấu giá của UBND cấp có thẩm quyền.

b) Hướng dẫn người trúng đấu giá nộp tiền sử dụng đất hoặc tiền thuê đất, các khoản tài chính có liên quan phải nộp vào ngân sách nhà nước theo kết quả trúng đấu giá đã được cấp có thẩm quyền phê duyệt.

c) Kiểm tra, đôn đốc, tổng hợp việc thu tiền sử dụng đất hoặc thuê đất theo kết quả trúng đấu giá, đề xuất xử lý các trường hợp vi phạm quy định về đấu giá quyền sử dụng đất theo thẩm quyền.

#### 7. Kho bạc Nhà nước

Thực hiện thu tiền theo thông báo do cơ quan thuế ban hành, các khoản thu khác (nếu có) của người trúng đấu giá và cung cấp chứng từ cho người nộp.

#### 8. Tổ chức được giao xử lý việc đấu giá quyền sử dụng đất



a) Hàng năm xây dựng kế hoạch và quỹ đất đấu giá đối với các dự án được tỉnh giao, báo cáo cho Sở Tài nguyên và Môi trường để tổng hợp, trình UBND tỉnh phê duyệt để tổ chức thực hiện.

b) Lập hồ sơ gửi cơ quan tài nguyên và môi trường để trình UBND cấp có thẩm quyền phê duyệt kết quả trúng đấu giá và chuyển quyết định cho cơ quan thuế.

c) Chuyển hồ sơ xin cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho cơ quan tài nguyên và môi trường để trình cấp có thẩm quyền cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho người trúng đấu giá; phối hợp với cơ quan tài nguyên và môi trường và UBND cấp xã nơi có đất đấu giá, tổ chức thực hiện bàn giao đất trên thực địa và trao Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất cho tổ chức, cá nhân đã trúng đấu giá quyền sử dụng đất.

d) Phối hợp kiểm tra, đôn đốc, tổng hợp việc thu tiền theo kết quả trúng đấu giá, đề xuất xử lý các trường hợp vi phạm quy định về đấu giá quyền sử dụng đất theo thẩm quyền.

9. Trong phạm vi chức năng, nhiệm vụ, quyền hạn theo quy định của pháp luật các cơ quan, tổ chức khác có liên quan tổ chức thực hiện nhiệm vụ theo quy định và có trách nhiệm phối hợp với Sở Tư pháp tổ chức thực hiện các nhiệm vụ theo Quy định này.

### **Điều 27. Trách nhiệm của UBND cấp huyện**

1. Lập kế hoạch sử dụng đất hàng năm trình cơ quan có thẩm quyền thẩm định, phê duyệt.

2. Chỉ đạo Trung tâm phát triển quỹ đất và cụm công nghiệp hoặc phòng Tài nguyên và Môi trường chủ trì, phối hợp với phòng Tài chính - Kế hoạch, phòng Kinh tế - Hạ tầng (hoặc Quản lý đô thị) thuộc UBND huyện, thành phố xây dựng giá khởi điểm, lập phương án đấu giá, dự toán chi phí đấu giá quyền sử dụng đất đối với thửa đất, khu đất đấu giá trình UBND huyện, thành phố phê duyệt và thực hiện các nhiệm vụ có liên quan đến hoạt động đấu giá quyền sử dụng đất theo quy định tại Quy định này và quy định của pháp luật về đấu giá.

3. Phê duyệt giá khởi điểm, phương án đấu giá, dự toán chi phí đấu giá, kết quả trúng đấu giá quyền sử dụng đất đối với thửa đất, khu đất đấu giá thuộc thẩm quyền; thực hiện việc giao đất, cho thuê đất, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho người trúng đấu giá quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật.

### **Điều 28. Trách nhiệm của UBND xã, phường, thị trấn**

1. Phối hợp với tổ chức đấu giá tài sản thực hiện niêm yết việc đấu giá quyền sử dụng đất đối với thửa đất, khu đất trên địa bàn xã, phường, thị trấn được đấu giá tại địa điểm tổ chức cuộc đấu giá và tại trụ sở UBND xã, phường, thị trấn; thông báo công khai trên phương tiện thông tin đại chúng của xã, phường, thị trấn về việc đấu giá quyền sử dụng đất đối với thửa đất, khu đất được đấu giá.

2. Phối hợp với cơ quan Nhà nước có thẩm quyền thực hiện việc đo đạc, xác định vị trí, kích thước, diện tích, mốc giới của thửa đất, khu đất trên địa bàn xã, phường, thị trấn được đấu giá; phối hợp thực hiện việc bàn giao đất trên thực địa.

**Điều 29. Điều khoản thi hành**

1. Trường hợp các quy định viện dẫn trong Quy định này được sửa đổi, bổ sung hoặc thay thế thì thực hiện theo văn bản sửa đổi, bổ sung hoặc thay thế các quy định đó.

2. Trong quá trình tổ chức thực hiện Quy định này nếu có khó khăn, vướng mắc cần sửa đổi, bổ sung các tổ chức, cá nhân phản ánh về Sở Tư pháp để tổng hợp và báo cáo UBND tỉnh sửa đổi, bổ sung cho phù hợp./.

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN**  
**KT.CHỦ TỊCH**  
**PHÓ CHỦ TỊCH**

**Nguyễn Thị Thu Hà**