

THỦ TƯỚNG CHÍNH PHỦ

Số: 216/2005/QĐ-TTg

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**Độc lập - Tự do - Hạnh phúc***Hà Nội, ngày 31 tháng 8 năm 2005***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****THỦ TƯỚNG CHÍNH PHỦ**

Căn cứ Luật Tổ chức Chính phủ ngày 25 tháng 12 năm 2001;

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

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

Theo đề nghị của Bộ trưởng Bộ Tài chính,

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”.

Điều 2. Quyết định này có hiệu lực thi hành sau 15 ngày, kể từ ngày đăng Công báo. Các quy định trước đây trái với Quyết định này đều bãi bỏ.

Điều 3. Các Bộ trưởng, Thủ trưởng cơ quan ngang Bộ, Thủ trưởng cơ quan thuộc Chính phủ, Chủ tịch Ủy ban nhân dân các tỉnh, thành phố trực thuộc Trung ương chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

THỦ TƯỚNG**Phan Văn Khải**

THỦ TƯỚNG CHÍNH PHỦ**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM****Độc lập - Tự do - Hạnh phúc****QUY CHẾ****ĐẤU GIÁ QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT ĐỂ GIAO ĐẤT
CÓ THU TIỀN SỬ DỤNG ĐẤT HOẶC CHO THUÊ ĐẤT***(Ban hành kèm theo Quyết định số 216/2005/QĐ-TTg
ngày 31 tháng 8 năm 2005 của Thủ tướng Chính phủ)***Chương I****NHỮNG QUY ĐỊNH CHUNG****Điều 1. Phạm vi áp dụng**

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

Điều 2. Đối tượng được tham gia đấu giá

Tổ chức kinh tế, hộ gia đình, cá nhân thuộc đối tượng được Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất hoặc cho thuê đất theo quy định của Luật đất đai có nhu cầu sử dụng đất để thực hiện dự án đầu tư hoặc làm nhà ở theo quy hoạch đã được cơ quan nhà nước có thẩm quyền phê duyệt.

Điều 3. Các trường hợp được Nhà nước giao đất hoặc cho thuê đất theo hình thức đấu giá

1. Giao đất có thu tiền sử dụng đất

a) Đầu tư xây dựng nhà ở của hộ gia đình, cá nhân.

b) Đầu tư xây dựng nhà ở để bán hoặc cho thuê, trừ trường hợp đất xây dựng nhà chung cư cao tầng cho công nhân khu công nghiệp.

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

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

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

e) Sử dụng đất vào sản xuất nông nghiệp, 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. Các trường hợp khác do Ủy ban nhân dân tỉnh, thành phố trực thuộc Trung ương (sau đây gọi chung là Ủy ban nhân dân cấp tỉnh) quyết định.

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

Cơ quan nhà nước có thẩm quyền giao đất, cho thuê đất theo quy định của pháp luật về đất đai đối với loại đất nào, dự án nào thì có thẩm quyền quyết định giao đất, cho thuê đất theo hình thức đấu giá đối với loại đất đó, dự án đó.

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

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

2. Đã được 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

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

1. Có đơn đề nghị được tham gia đấu giá

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

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

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

b) Đối với hộ gia đình, cá nhân phải có đủ điều kiện về khả năng tài chính để thực hiện dự án hoặc phương án đầu tư theo quy định của pháp luật. Trường hợp đấu giá đất đã chia lô (thửa) làm nhà ở của hộ gia đình, cá nhân thì hộ gia đình, cá nhân tham gia đấu giá không cần điều kiện này.

3. Một hộ gia đình chỉ được một cá nhân tham gia đấu giá; một tổ chức chỉ được một đơn vị tham gia đấu giá; có hai (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.

Chương II

TRÌNH TỰ, THỦ TỤC ĐẤU GIÁ

Điều 7. Thành lập Hội đồng đấu giá

1. Ủy ban nhân dân cấp có thẩm quyền giao đất, cho thuê đất thì có thẩm quyền thành lập Hội đồng đấu giá. Trường hợp cần thiết Ủy ban nhân dân cấp tỉnh phân cấp cho Ủy ban nhân dân cấp huyện thành lập Hội đồng đấu giá để đấu giá giao đất, đấu giá cho thuê đất đối với tổ chức.

2. Hội đồng đấu giá cấp tỉnh phải đảm bảo có đại diện của các Sở: Tài chính, Tài nguyên và Môi trường, Kế hoạch và Đầu tư, Xây dựng và các thành viên khác do Ủy ban nhân dân cấp tỉnh quyết định cho phù hợp với thực tế của địa phương. Trường hợp lãnh đạo Ủy ban nhân dân cấp tỉnh không đảm nhiệm chức danh Chủ tịch Hội đồng đấu giá thì ủy quyền Giám đốc Sở Tài chính làm Chủ tịch Hội đồng.

Thành phần Hội đồng đấu giá ở cấp huyện gồm lãnh đạo Ủy ban nhân dân cấp huyện làm Chủ tịch Hội đồng đấu giá và đại diện các phòng, ban chức năng của huyện như thành phần Hội đồng đấu giá của tỉnh.

Điều 8. Thông báo tổ chức đấu giá

1. Trước khi tiến hành đấu giá 30 ngày, Hội đồng đấu giá hoặc tổ chức của nhà nước có chức năng đấu giá quyền sử dụng đất thông báo công khai thửa đất tổ chức đấu giá ít nhất 2 lần trong thời gian 2 tuần trên phương tiện thông tin đại chúng như đài phát thanh, truyền hình địa phương, báo địa phương, các phương tiện thông tin đại chúng khác và

được niêm yết công khai tại địa điểm tổ chức đấu giá và trụ sở Ủy ban nhân dân cấp huyện nơi có thửa đất đấu giá.

2. Nội dung thông báo công khai gồm: địa điểm, diện tích, kích thước, mốc giới thửa đất, mục đích sử dụng hiện tại, quy hoạch sử dụng đất chi tiết, mục đích sử dụng đất theo quy hoạch, quy hoạch xây dựng chi tiết, thời hạn sử dụng đất; thời gian, địa điểm đăng ký, thời điểm tiến hành đấu giá và các thông tin khác có liên quan đến thửa đất. Căn cứ yêu cầu, đặc điểm, quy mô của thửa đất đưa ra đấu giá, Ủy ban nhân dân cấp tỉnh quyết định việc công bố công khai hoặc không công bố công khai giá khởi điểm.

Điều 9. Đăng ký tham gia đấu giá

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

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

a) Tiền đặt cọc (tiền bảo lãnh - tiền đặt trước) do Ủy ban nhân dân cấp tỉnh quyết định cho từng cuộc đấu giá nhưng tối đa không quá 5% giá khởi điểm của thửa đất đấu giá. Người trúng đấu giá được trừ tiền đặt cọc vào tiền sử dụng đất hoặc tiền thuê đất phải nộp.

Được lấy lại khoản tiền đặt cọc trong các trường hợp sau:

- Người không trúng đấu giá, được trả lại ngay sau khi cuộc đấu giá kết thúc.

- Người đã đăng ký tham gia đấu giá nhưng rút lại đăng ký trong thời hạn hoàn tất thủ tục đăng ký tham gia đấu giá quy định tại khoản 1 Điều này.

- Người trúng giá bổ sung từ chối không nhận quyền sử dụng đất quy định tại điểm d khoản 3 Điều 11 của Quy chế này.

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

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

- Người tham gia đấu giá từ vòng thứ hai trở đi nhưng trả giá vòng sau thấp hơn giá cao nhất của vòng đấu trước trực tiếp.

- Người trúng đấu giá nhưng từ chối nhận quyền sử dụng đất hoặc rút lại giá đã trả.

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

b) Phí đấu giá: khoản phí này nộp khi đăng ký tham gia đấu giá được sử dụng chi phí cho việc tổ chức thực hiện đấu giá và không hoàn trả cho tổ chức, cá nhân đã đăng ký tham gia và nộp phí đấu giá. Mức phí cụ thể do Hội đồng nhân dân cấp tỉnh quyết định phù hợp với thực tế ở

địa phương theo quy định của pháp luật hiện hành về phí, lệ phí.

Điều 10. Giá khởi điểm và bước giá để đấu giá

1. Giá khởi điểm đấu giá

a) Nguyên tắc xác định giá khởi điểm

Giá khởi điểm đấu giá để giao đất có thu tiền sử dụng đất hoặc cho thuê đất được xác định sát với giá chuyển nhượng quyền sử dụng đất, quyền thuê đất thực tế trong điều kiện bình thường tại thời điểm xác định giá khởi điểm theo mục đích sử dụng mới của thửa đất đấu giá. Giá khởi điểm không được thấp hơn giá đất, giá thuê đất do Ủy ban nhân dân cấp tỉnh ban hành theo quy định của Chính phủ.

b) Thẩm quyền quyết định giá khởi điểm đấu giá để giao đất có thu tiền sử dụng đất, cho thuê đất do Ủy ban nhân dân cấp tỉnh quyết định hoặc phân cấp việc quyết định theo thẩm quyền của Ủy ban nhân dân cấp tỉnh.

2. Bước giá đấu giá là phân chênh lệch giữa mức giá trả cao nhất của vòng đấu trước trực tiếp với mức giá do Hội đồng đấu giá hoặc tổ chức của Nhà nước có chức năng đấu giá quyền sử dụng đất công bố cho vòng đấu tiếp theo. Căn cứ vào thực tế của địa phương, Ủy ban nhân dân cấp tỉnh quy định việc xác định bước giá hoặc không cần quy định việc xác định bước giá cho phù hợp.

Điều 11. Tổ chức đấu giá

1. Hội đồng đấu giá tổ chức thực hiện đấu giá theo phương án được Ủy ban nhân dân cấp có thẩm quyền phê duyệt.

Ở những địa phương đã thành lập tổ chức của Nhà nước có chức năng đấu giá quyền sử dụng đất thì căn cứ vào tình hình thực tế tại địa phương, cơ quan nhà nước có thẩm quyền quyết định việc giao cho tổ chức này thực hiện việc đấu giá. Khi thực hiện đấu giá, tổ chức phải thành lập Hội đồng đấu giá. Các thành viên tham gia Hội đồng này gồm đại diện các cơ quan, Ban, ngành theo quy định tại khoản 2 Điều 7 của Quy chế này.

2. Thủ tục mở phiên đấu giá

a) Giới thiệu thành viên Hội đồng, người điều hành và người giúp việc (nếu có).

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

c) Người điều hành phiên đấu giá giới thiệu Quy chế đấu giá.

d) Giới thiệu toàn bộ thông tin có liên quan đến thửa đất thực hiện đấu giá, giải đáp thắc mắc của người tham gia đấu giá; phát phiếu đấu giá (trong trường hợp đấu giá bằng bỏ phiếu kín) cho từng tổ chức, cá nhân tham gia đấu giá; làm các thủ tục cần thiết khác.

3. Hình thức và trình tự đấu giá

a) Đấu giá bằng bỏ phiếu kín trực tiếp

theo từng vòng, liên tục cho đến khi không còn người yêu cầu đấu giá tiếp thì người có mức giá trả cao nhất là người trúng đấu giá.

Đối với trường hợp không công bố công khai giá khởi điểm theo quy định tại khoản 2 Điều 8 của Quy chế này thì Hội đồng chỉ được công bố giá khởi điểm sau vòng đấu thứ nhất và mức giá trả cao nhất của vòng đấu này; tuyên bố vòng đấu tiếp theo, xác định số người tiếp tục tham gia vòng đấu giá, công bố giá khởi điểm của vòng đấu này. Cuộc đấu giá kết thúc khi xác định được mức giá trả cao nhất và không còn người tiếp tục tham gia đấu giá.

Trường hợp tất cả các đối tượng tham gia đấu giá ở vòng đấu thứ nhất đều bỏ mức giá thấp hơn mức giá khởi điểm thì Hội đồng tuyên bố cuộc đấu giá không thành. Hội đồng sẽ xem xét điều chỉnh lại mức giá khởi điểm cho phù hợp và tiến hành tổ chức đấu giá lại vào một thời điểm khác do Chủ tịch Hội đồng đấu giá quyết định.

b) Đấu giá công khai bằng lời: đối với trường hợp không công bố công khai giá khởi điểm theo quy định tại khoản 2 Điều 8 của Quy chế này thì Hội đồng chỉ được công bố giá khởi điểm vào lúc bắt đầu thực hiện phiên đấu giá. Người tham gia đấu giá trả giá trực tiếp bằng lời liên tục cho đến khi không còn người yêu cầu đấu giá tiếp. Người có mức giá trả cao nhất là người trúng đấu giá.

c) Hội đồng đấu giá hoặc tổ chức của Nhà nước có chức năng đấu giá quyền sử dụng đất quy định thời gian của một vòng đấu đối với từng hình thức đấu giá.

d) Trường hợp người trúng đấu giá từ chối không nhận quyền sử dụng đất hoặc rút lại giá đã trả thì người bỏ giá thấp hơn liền kề được Hội đồng đấu giá xem xét phê duyệt trúng giá bổ sung, nếu giá trả của người liền kề không thấp hơn giá khởi điểm của vòng đấu cuối cùng. Nếu người trúng giá bổ sung từ chối không nhận quyền sử dụng đất thì Hội đồng đấu giá ra văn bản hủy bỏ kết quả trúng đấu giá. Hội đồng sẽ xem xét tổ chức đấu giá lại vào một thời điểm khác.

4. Trường hợp đấu giá đối với khu đất đã được chia thành nhiều thửa nhỏ (lô) để làm nhà ở cho hộ gia đình, cá nhân thì Ủy ban nhân dân cấp tỉnh quy định hình thức, thủ tục và trình tự đấu giá cho phù hợp với thực tế địa phương. Người tham gia đấu giá được quyền đăng ký đấu giá nhiều thửa đất khác nhau. Trường hợp người tham gia đấu giá, nhưng không trúng đấu giá thửa đất trước, nếu không vi phạm quy chế đấu giá thì được quyền tham gia đấu giá thửa đất sau, nhưng phải nộp thêm phí đấu giá, mức cụ thể do Hội đồng nhân dân cấp tỉnh quy định cho phù hợp với thực tế ở địa phương.

5. Nội dung biên bản của mỗi vòng đấu giá

Ngoài những nội dung cần thiết của

một biên bản thông thường, biên bản của mỗi vòng đấu giá còn gồm những nội dung chủ yếu sau:

- a) Địa điểm tổ chức đấu giá.
- b) Thành phần Hội đồng đấu giá.
- c) Số người tham gia đấu giá...
- d) Mức giá khởi điểm...
- đ) Mức giá bỏ cao nhất...
- e) Mức giá bỏ thấp nhất...
- g) Kết luận:...
- h) Hiệu lực: (đối với vòng đấu giá cuối cùng)
 - Ngày bàn giao đất.
 - Ngày ký hợp đồng và nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất.
 - Ngày hoàn thiện hồ sơ đất đai.

Điều 12. Xem xét và phê duyệt kết quả đấu giá

1. Căn cứ vào biên bản đấu giá, Hội đồng đấu giá hoặc Sở Tài chính (trong trường hợp giao nhiệm vụ đấu giá cho tổ chức của Nhà nước có chức năng đấu giá quyền sử dụng đất) trình Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp có thẩm quyền phê duyệt kết quả đấu giá.

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

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

1. Căn cứ vào quyết định phê duyệt kết quả đấu giá của cơ quan nhà nước có thẩm quyền và giấy xác nhận đã nộp đủ tiền sử dụng đất hoặc tiền thuê đất của người trúng đấu giá, cơ quan tài nguyên và môi trường trình cơ quan nhà nước có thẩm quyền quyết định giao đất, cho thuê đất theo quy định của pháp luật đất đai hiện hành.

2. Sở Tài nguyên và Môi trường thuộc Ủy ban nhân dân cấp tỉnh hoặc Phòng Tài nguyên và Môi trường thuộc Ủy ban nhân dân cấp huyện 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 theo quy định của pháp luật và các giấy tờ liên quan khác cho người trúng đấu giá theo đúng biên bản đấu giá và quyết định giao đất, cho thuê đất, đăng ký quyền sử dụng đất và làm các thủ tục cho người được sử dụng đất.

Ủy ban nhân dân cấp tỉnh quy định thời hạn thực hiện các nhiệm vụ trên đây của cơ quan tài nguyên và môi trường phù hợp với quy định hiện hành của pháp luật đất đai.

3. Quyết định giao đất, cho thuê đất, văn bản đấu giá và các giấy tờ có liên quan khác là căn cứ để người được giao đất, thuê đất đăng ký quyền sử dụng đất.

Điều 14. Quyền lợi và trách nhiệm của người trúng đấu giá

1. Quyền lợi: được Nhà nước giao đất, cho thuê đất theo kết quả trúng đấu giá quyền sử dụng đất do cơ quan nhà nước có thẩm quyền phê duyệt.

2. Trách nhiệm: thực hiện theo đúng các cam kết khi tham gia đấu giá và kết quả trúng đấu giá quyền sử dụng đất do cơ quan nhà nước có thẩm quyền phê duyệt.

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

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

2. Trường hợp đấu giá của những thửa đất có nhiều thuận lợi cho sản xuất, kinh doanh, dịch vụ để tạo vốn xây dựng kết cấu hạ tầng chung của địa phương: số tiền thu được sau khi thanh toán khoản tiền ứng trước để bồi thường thiệt hại về đất cho người có đất bị thu hồi, chi phí đầu tư xây dựng kết cấu hạ tầng kỹ thuật (nếu có) được đưa vào thu nộp ngân sách nhà nước hàng năm và được

sử dụng để đầu tư xây dựng kết cấu hạ tầng chung theo dự án được cấp có thẩm quyền phê duyệt. Việc phân chia khoản thu này giữa các cấp ngân sách do Hội đồng nhân dân cấp tỉnh quy định.

3. Trường hợp đấu 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 cho người có đất bị thu hồi, chi phí đầu tư xây dựng kết cấu hạ tầng kỹ thuật (nếu có) được đưa vào thu nộp ngân sách nhà nước hàng năm. Việc phân chia khoản thu này giữa các cấp ngân sách do Hội đồng nhân dân cấp tỉnh quy định.

Chương III

TỔ CHỨC THỰC HIỆN

Điều 16. Trách nhiệm của các cơ quan nhà nước

1. Ủy ban nhân dân cấp tỉnh có trách nhiệm

a) Quyết định hoặc phân cấp cho Ủy ban nhân dân cấp huyện quyết định phương án bồi thường giải phóng mặt bằng và phương án xây dựng kết cấu hạ tầng (nếu có) để thực hiện đấu giá.

b) Quyết định hoặc phân cấp cho Ủy ban nhân dân cấp huyện thành lập Hội đồng đấu giá hoặc quyết định giao việc tổ

chức đấu giá cho tổ chức của nhà nước có chức năng đấu giá quyền sử dụng đất, chỉ đạo tổ chức đấu giá.

c) Ban hành Quy chế đấu giá tại địa phương theo quy định của Quy chế này.

d) Phê duyệt hoặc phân cấp, ủy quyền phê duyệt phương án đấu giá từng phiên đấu giá.

đ) Phê duyệt kết quả đấu giá để giao đất có thu tiền sử dụng đất, cho thuê đất theo quy định.

e) Chỉ đạo việc giao đất, cho thuê đất, hoàn thành hồ sơ về đất đai cho người trúng đấu giá.

g) Kiểm tra, giám sát việc thực hiện dự án của tổ chức, cá nhân trúng đấu giá đảm bảo đúng quy hoạch đã được duyệt.

h) Báo cáo kết quả thực hiện đấu giá để giao đất, cho thuê đất về Bộ Tài chính để tổng hợp báo cáo Thủ tướng Chính phủ theo định kỳ.

2. Bộ Tài chính có trách nhiệm chủ trì, phối hợp với các Bộ, ngành liên quan kiểm tra hướng dẫn việc thực hiện Quy chế này; trong quá trình thực hiện nếu có vướng mắc thì hướng dẫn để thực hiện theo đúng quy định của pháp luật.

Điều 17. Xử lý vi phạm

Nếu thành viên Hội đồng đấu giá hoặc tổ chức của Nhà nước có chức năng đấu giá quyền sử dụng đất được giao 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 và Quy chế đấu giá do Ủy ban nhân dân cấp tỉnh ban hành, có hành vi làm lộ bí mật, tiếp tay, môi giới cho người tham gia đấu giá mà gây thiệt hại cho Nhà nước hoặc làm cho cuộc đấu giá không thành thì tùy theo mức độ và tính chất vi phạm sẽ bị xử lý hành chính hoặc bị truy cứu trách nhiệm hình sự theo quy định của pháp luật.

Điều 18. Giải quyết khiếu nại, tố cáo

Các khiếu nại, tố cáo có liên quan đến quá trình tổ chức thực hiện đấu giá được giải quyết theo quy định của pháp luật về khiếu nại, tố cáo; pháp luật về đất đai; pháp luật về đấu giá.

Điều 19. Điều khoản thi hành

1. Quy định về đấu giá tại Quy chế này được áp dụng đối với trường hợp đấu giá đất để xử lý hợp đồng thế chấp, bảo lãnh bằng giá trị quyền sử dụng đất để thu hồi nợ theo quyết định của cơ quan nhà nước có thẩm quyền.

2. Căn cứ vào quy định tại Quy chế này và thực tế ở địa phương, Ủy ban nhân dân tỉnh, thành phố trực thuộc Trung ương quy định cụ thể để thực hiện tại địa phương./.

THỦ TƯỚNG

Phan Văn Khải

09688204

LawSoft * Tel: +84-8-3845 6684 * www.ThuVienPhapLuat.com