

**ỦY BAN NHÂN DÂN
TỈNH BẮC GIANG**

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

Số: 250/2010/QĐ-UBND

Bắc Giang, ngày 29 tháng 12 năm 2010

QUYẾT ĐỊNH
Ban hành Quy chế bán đấu giá tài sản trên địa bàn tỉnh Bắc Giang

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH BẮC GIANG

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

Căn cứ Luật Ban hành văn bản quy phạm pháp luật của Hội đồng nhân dân, Ủy ban nhân dân ngày 03 tháng 12 năm 2004;

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

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;

Theo đề nghị của Giám đốc Sở Tư pháp tại Tờ trình số 29/TTr-STP ngày 14 tháng 12 năm 2010,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Ban hành kèm theo Quyết định này Quy chế bán đấu giá tài sản trên địa bàn tỉnh Bắc Giang.

Điều 2. Quyết định này có hiệu lực thi hành sau 10 ngày, kể từ ngày ký; bãi bỏ Quyết định số 150/2009/QĐ-UBND ngày 31 tháng 12 năm 2009 của Ủy ban nhân dân tỉnh ban hành Quy chế đấu giá quyền sử dụng đất để giao đất có thu tiền sử dụng đất hoặc cho thuê đất áp dụng trên địa bàn tỉnh Bắc Giang.

Điều 3. Giám đốc Sở, Thủ trưởng cơ quan, đơn vị trực thuộc Ủy ban nhân dân tỉnh; Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện, thành phố; các tổ chức, cá nhân có liên quan căn cứ Quyết định thi hành./.

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

Bùi Văn Hạnh

**ỦY BAN NHÂN DÂN
TỈNH BẮC GIANG**

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

QUY CHẾ

Bán đấu giá tài sản trên địa bàn tỉnh Bắc Giang

(Ban hành kèm theo Quyết định số 250/2010/QĐ-UBND ngày 29 tháng 12 năm 2010 của Ủy ban nhân dân tỉnh Bắc Giang)

Chương I

NHỮNG QUY ĐỊNH CHUNG

Điều 1. Phạm vi điều chỉnh

1. Quy chế này quy định nguyên tắc, trình tự, thủ tục bán đấu giá tài sản, trách nhiệm của các cơ quan nhà nước, các cơ quan, tổ chức và cá nhân liên quan đến hoạt động bán đấu giá tài sản trên địa bàn tỉnh Bắc Giang.

2. Quy chế này áp dụng đối với việc bán các loại tài sản theo quy định tại khoản 2, Điều 1 Nghị định số 17/2010/NĐ-CP ngày 04 tháng 3 năm 2010 của Chính phủ về bán đấu giá tài sản (sau đây gọi tắt là Nghị định số 17/2010/NĐ-CP).

Điều 2. Đối tượng điều chỉnh

Các tổ chức bán đấu giá tài sản, người tham gia đấu giá tài sản, các tổ chức, cá nhân có tài sản bán đấu giá và các cơ quan, đơn vị có liên quan đến hoạt động bán đấu giá tài sản.

Điều 3. Nguyên tắc bán đấu giá tài sản

1. Nguyên tắc bán đấu giá tài sản được thực hiện theo quy định tại Điều 3 Nghị định số 17/2010/NĐ-CP.

2. Những nội dung khác về bán đấu giá tài sản, bán đấu giá tài sản là quyền sử dụng đất để giao đất có thu tiền sử dụng đất hoặc cho thuê đất không quy định trong Quy chế này được thực hiện theo Nghị định số 17/2010/NĐ-CP và Quyết định số 216/2005/QĐ-TTg ngày 31 tháng 8 năm 2005 của Thủ tướng Chính phủ ban hành Quy chế đấu giá quyền sử dụng đất để giao đất có thu tiền sử dụng đất hoặc cho thuê đất (sau đây gọi tắt là Quyết định số 216/2005/QĐ-TTg).

Chương II

NHỮNG QUY ĐỊNH CỤ THỂ

Điều 4. Tổ chức bán đấu giá tài sản

1. Tổ chức bán đấu giá tài sản chuyên nghiệp bao gồm:

a) Trung tâm Dịch vụ bán đấu giá tài sản tỉnh Bắc Giang;

b) Doanh nghiệp bán đấu giá tài sản được thành lập và hoạt động theo quy định của pháp luật về doanh nghiệp, có đủ điều kiện được hoạt động kinh doanh dịch vụ bán đấu

giá tài sản theo quy định tại Điều 16 Nghị định số 17/2010/NĐ-CP.

2. Hội đồng bán đấu giá tài sản bao gồm:

a) Hội đồng bán đấu giá tài sản cấp huyện được thành lập để bán đấu giá tài sản theo quy định tại Điều 19 Nghị định số 17/2010/NĐ-CP;

b) Hội đồng bán đấu giá tài sản đặc biệt được thành lập để bán đấu giá tài sản theo quy định tại Điều 20 Nghị định số 17/2010/NĐ-CP.

Điều 5. Quyền, nghĩa vụ của tổ chức bán đấu giá tài sản

1. Quyền, nghĩa vụ của tổ chức bán đấu giá tài sản chuyên nghiệp được thực hiện theo quy định tại Điều 17, Điều 18 Nghị định số 17/2010/NĐ-CP.

2. Quyền, nghĩa vụ của Hội đồng bán đấu giá tài sản được thực hiện theo quy định tại Điều 21 Nghị định số 17/2010/NĐ-CP.

Điều 6. Lựa chọn tổ chức bán đấu giá tài sản

Tổ chức, cá nhân có tài sản bán đấu giá được quyền lựa chọn tổ chức bán đấu giá tài sản theo quy định tại Điều 22 Nghị định số 17/2010/NĐ-CP.

Điều 7. Đối tượng và điều kiện được tham gia đấu giá tài sản

1. Đối với việc đấu giá quyền sử dụng đất khi nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất hoặc cho thuê đất: các đối tượng và điều kiện được tham gia đấu giá theo quy định tại Điều 2, Điều 6 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.

2. Đối với việc đấu giá các loại tài sản khác: các đối tượng không thuộc quy định tại Điều 30 Nghị định số 17/2010/NĐ-CP thì được tham gia đấu giá tài sản.

Điều 8. Giá khởi điểm của tài sản bán đấu giá

1. Giá khởi điểm của tài sản bán đấu giá được xác định trước khi ký kết hợp đồng bán đấu giá tài sản hoặc trước khi chuyển giao tài sản để bán đấu giá.

Người có tài sản bán đấu giá có trách nhiệm tổ chức xác định giá khởi điểm theo đúng quy định của pháp luật về xác định giá khởi điểm.

2. Thẩm quyền quyết định giá khởi điểm của tài sản để bán đấu giá được quy định như sau:

a) Ủy ban nhân dân tỉnh quyết định giá khởi điểm đối với trường hợp đấu giá quyền sử dụng đất để giao đất có thu tiền sử dụng đất hoặc cho thuê đất của các dự án sử dụng quỹ đất tạo vốn cho đầu tư xây dựng cơ sở hạ tầng; đấu giá đất ở đô thị, đất ở ven đường quốc lộ, tỉnh lộ sau khi có ý kiến thẩm định bằng văn bản của Sở Tài chính;

b) Ủy ban nhân dân tỉnh phân cấp cho Ủy ban nhân dân các huyện, thành phố quyết định giá khởi điểm để đấu giá cho thuê đất nông nghiệp thuộc quỹ đất công ích xã, phường, thị trấn và đấu giá đất ở chia lô ở nông thôn.

c) Việc xác định giá khởi điểm đối với các loại tài sản khác được thực hiện theo quy định tại Điều 23 nghị định số 17/2010/NĐ-CP.

Điều 9. Bước giá

1. Bước giá là phần chênh lệch giữa mức giá trả cao nhất của vòng đấu trước trực tiếp với mức giá do tổ chức bán đấu giá tài sản công bố cho vòng đấu tiếp theo. Tùy thuộc vào giá trị của tài sản đấu giá mà bước giá được quy định từ 1% đến 10% giá khởi điểm.

2. Căn cứ đặc điểm, tính chất của từng cuộc đấu giá, tổ chức bán đấu giá tài sản có thể quy định bước giá hoặc không quy định bước giá.

Điều 10. Hợp đồng bán đấu giá tài sản

1. Hợp đồng bán đấu giá tài sản được thực hiện theo quy định tại Điều 25 Nghị định số 17/2010/NĐ-CP.

2. Ký kết hợp đồng bán đấu giá tài sản được thực hiện như sau:

a) Hợp đồng bán đấu giá tài sản được ký kết giữa bên có tài sản bán đấu giá và bên tổ chức bán đấu giá tài sản theo quy định tại Điều 26 Nghị định số 17/2010/NĐ-CP;

b) Trường hợp đấu giá quyền sử dụng đất để giao đất có thu tiền sử dụng đất hoặc cho thuê đất, Ủy ban nhân dân tỉnh, Ủy ban nhân dân cấp huyện ủy quyền cho tổ chức phát triển quỹ đất; trường hợp Ủy ban nhân dân cấp huyện chưa thành lập tổ chức phát triển quỹ đất thì ủy quyền cho Phòng Tài nguyên và Môi trường ký kết hợp đồng với tổ chức bán đấu giá tài sản chuyên nghiệp để tổ chức bán đấu giá quyền sử dụng đất;

c) Hợp đồng bán đấu giá tài sản phải xác định rõ hình thức bán đấu giá.

3. Khi ký hợp đồng bán đấu giá tài sản, bên có tài sản bán đấu giá phải chuyển toàn bộ hồ sơ liên quan đến tài sản đó cho bên nhận bán đấu giá tài sản theo quy định của pháp luật về bán đấu giá tài sản và chịu trách nhiệm trước pháp luật về tính pháp lý của hồ sơ đó.

4. Tổ chức bán đấu giá tài sản có trách nhiệm kiểm tra tính chính xác của các thông tin về nguồn gốc tài sản, quyền sở hữu, quyền sử dụng của tài sản do người có tài sản bán đấu giá cung cấp.

Điều 11. Chuyển giao tài sản bán đấu giá

1. Tài sản bán đấu giá có thể được chuyển giao cho tổ chức bán đấu giá hoặc do người có tài sản quản lý theo thỏa thuận của các bên.

Tổ chức bán đấu giá tài sản hoặc người có tài sản nhận quản lý tài sản có trách nhiệm giữ gìn, bảo quản tài sản đến khi chuyển giao xong cho người trúng đấu giá. Nếu do thiếu trách nhiệm để tài sản mất mát, hư hỏng thì phải bồi thường thiệt hại theo quy định.

2. Tổ chức phát triển quỹ đất hoặc Phòng Tài nguyên và Môi trường được ủy quyền ký kết hợp đồng bán đấu giá tài sản có trách nhiệm quản lý đối với tài sản là quyền sử dụng đất trên địa bàn.

Điều 12. Niêm yết, thông báo công khai việc bán đấu giá tài sản

1. Thời gian, địa điểm niêm yết, thông báo công khai việc bán đấu giá tài sản

được thực hiện như sau:

a) Trong thời hạn 05 (năm) ngày làm việc kể từ ngày nhận đủ hồ sơ liên quan đến tài sản bán đấu giá, tổ chức bán đấu giá tài sản phải thực hiện niêm yết, thông báo công khai việc bán đấu giá tài sản đó;

b) Thời gian niêm yết, thông báo công khai chậm nhất 07 (bảy) ngày đối với động sản, 30 (ba mươi) ngày đối với bất động sản trước ngày mở cuộc bán đấu giá tài sản;

c) Địa điểm niêm yết, thông báo công khai việc bán đấu giá tài sản thực hiện theo quy định tại khoản 1 Điều 28 Nghị định số 17/2010/NĐ-CP.

2. Đối với tài sản bán đấu giá là động sản có giá khởi điểm từ 30 (ba mươi) triệu đồng trở lên và bất động sản thì đồng thời với việc niêm yết, tổ chức bán đấu giá tài sản phải thông báo công khai ít nhất 02 (hai) lần, mỗi lần cách nhau 03 (ba) ngày trên Báo Bắc Giang, Đài Phát thanh và Truyền hình tỉnh, Trang thông tin điện tử của Sở Tư pháp hoặc các phương tiện thông tin khác theo thoả thuận giữa bên có tài sản bán đấu giá và bên tổ chức bán đấu giá tài sản.

3. Nội dung niêm yết, thông báo công khai về việc bán đấu giá tài sản được thực hiện theo khoản 3 Điều 28 Nghị định số 17/2010/NĐ-CP.

Điều 13. Đăng ký tham gia đấu giá tài sản

1. Tổ chức bán đấu giá tài sản có trách nhiệm hướng dẫn người tham gia đấu giá nộp Đơn đăng ký tham gia đấu giá theo quy định.

2. Trường hợp đấu giá đối với khu đất được chia thành nhiều lô để làm nhà ở cho hộ gia đình, cá nhân thì người tham gia đấu giá được quyền đăng ký nhiều lô đất khác nhau.

3. Người đăng ký tham gia đấu giá phải nộp cho tổ chức bán đấu giá các khoản tiền sau:

a) Tiền đặt trước do tổ chức bán đấu giá tài sản và người có tài sản bán đấu giá thoả thuận quy định nhưng tối thiểu là 1% và tối đa không quá 15% giá khởi điểm của tài sản bán đấu giá;

Trường hợp tài sản đấu giá là quyền sử dụng đất để giao đất có thu tiền sử dụng đất hoặc cho thuê đất, tiền đặt trước tối thiểu là 10% và tối đa không quá 15% giá khởi điểm của tài sản bán đấu giá;

b) Phí đấu giá theo quy định của Hội đồng nhân dân tỉnh.

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

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

Điều 14. Trưng bày, xem tài sản bán đấu giá

1. Tài sản là động sản phải được trưng bày công khai; việc trưng bày công khai do bên tổ chức bán đấu giá thực hiện; tài sản là bất động sản phải thông báo rõ địa chỉ để người tham gia đấu giá tài sản đến xem.

2. Người tham gia đấu giá tài sản được quyền trực tiếp xem tài sản bán đấu giá theo quy định của pháp luật; thời gian xem tài sản bán đấu giá phải được tổ chức trước ngày bán đấu giá ít nhất 02 (hai) ngày làm việc.

Điều 15. Địa điểm bán đấu giá tài sản

Địa điểm bán đấu giá tài sản có thể được tổ chức tại trụ sở của tổ chức bán đấu giá tài sản, tại nơi có tài sản hoặc tại một địa điểm khác theo thỏa thuận của tổ chức bán đấu giá tài sản và người có tài sản bán đấu giá.

Điều 16. Trình tự tiến hành cuộc bán đấu giá tài sản

Cuộc bán đấu giá tài sản được tiến hành theo trình tự sau đây:

1. Mở đầu cuộc bán đấu giá tài sản, đấu giá viên điều hành có trách nhiệm:
 - a) Giới thiệu bản thân, đại biểu và người giúp việc cuộc bán đấu giá tài sản;
 - b) Thông báo nội quy của cuộc bán đấu giá tài sản;
 - c) Công bố danh sách và điểm danh người đăng ký mua tài sản bán đấu giá để xác định người tham gia đấu giá tài sản;
 - d) Giới thiệu từng tài sản bán đấu giá; nhắc lại giá khởi điểm;
 - đ) Thông báo bước giá và khoảng thời gian tối đa để trả giá (nếu có);
 - e) Phối hợp với tổ chức, cá nhân có tài sản bán đấu giá trả lời các câu hỏi của người tham gia đấu giá;
 - g) Phát phiếu đấu giá và hướng dẫn cho người tham gia đấu giá cách ghi nội dung trong phiếu đấu giá trong trường hợp đấu giá bằng bỏ phiếu kín;
 - h) Tuyên bố cuộc đấu giá được tiến hành.

2. Cuộc đấu giá được tiến hành theo một trong các hình thức sau:

a) Đấu giá trực tiếp bằng lời nói thì đấu giá viên yêu cầu người tham gia đấu giá tài sản trả giá. Sau mỗi lần người tham gia đấu giá tài sản trả giá, đấu giá viên thông báo công khai về giá đã trả cho người tham gia đấu giá tài sản, nếu sau 03 (ba) lần (mỗi lần ba mươi giây) đấu giá viên nhắc lại giá cao nhất đã trả mà không có người trả giá cao hơn thì đấu giá viên công bố người mua được tài sản bán đấu giá. Sau khi đấu giá viên công bố, người mua được tài sản bán đấu giá được coi là đã chấp nhận giao kết hợp đồng mua bán tài sản bán đấu giá;

b) Đấu giá 01 (một) vòng là đấu giá để chọn ra người trả giá cao nhất, nếu có từ 02 (hai) người trở lên cùng trả giá cao nhất, thì đấu giá viên tổ chức đấu giá tiếp giữa những người cùng trả giá cao nhất để chọn ra người mua được tài sản bán đấu giá. Nếu không có người trả giá cao hơn thì đấu giá viên tổ chức bốc thăm để chọn ra người mua được tài sản bán đấu giá;

c) Đấu giá nhiều vòng là đấu giá theo từng vòng liên tục cho đến khi không còn người yêu cầu đấu giá tiếp. Sau mỗi vòng đấu giá, đấu giá viên kiểm phiếu và công bố mức giá trả cao nhất của vòng đấu mà không công bố tên người trả giá cao nhất. Đấu giá viên 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 ở vòng đấu cuối cùng có từ 02 (hai) người trở lên cùng trả giá cao nhất thì đấu giá viên tổ chức bốc thăm để chọn ra người mua được tài sản bán đấu giá.

3. Đấu giá tài sản là quyền sử dụng đất khi Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất hoặc cho thuê đất, nếu người tham gia đấu giá không trúng đấu giá thửa đất đã đăng ký mà không vi phạm nội quy đấu giá thì được quyền tham gia đấu giá thửa đất khác, nhưng phải nộp phí đấu giá theo quy định và được bảo lưu tiền đặt trước. Trường hợp vi phạm nội quy đấu giá thì không được tham gia đấu giá tiếp.

4. Trường hợp giá trả cao nhất được công bố thấp hơn so với giá khởi điểm thì cuộc bán đấu giá tài sản coi như không thành.

5. Diễn biến của cuộc bán đấu giá tài sản phải được ghi vào biên bản bán đấu giá tài sản. Biên bản bán đấu giá tài sản phải có chữ ký của đấu giá viên điều hành cuộc bán đấu giá tài sản, người ghi biên bản, một người tham gia đấu giá và một người tham dự cuộc bán đấu giá (nếu có).

Điều 17. Thời hạn, phương thức, địa điểm thanh toán tiền mua tài sản bán đấu giá tài sản

1. Thời hạn, phương thức, địa điểm thanh toán tiền mua tài sản; thời hạn, địa điểm giao tài sản bán đấu giá do tổ chức bán đấu giá tài sản và người trúng đấu giá thỏa thuận trong hợp đồng mua bán tài sản bán đấu giá, trừ trường hợp quy định tại khoản 2 Điều này.

2. Đối với trường hợp trúng đấu giá quyền sử dụng đất khi Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất, trong thời hạn 30 (ba mươi) ngày làm việc đối với tổ chức, 15 (mười lăm) ngày làm việc đối với hộ gia đình, cá nhân trúng đấu giá quyền sử dụng đất, kể từ ngày kết thúc cuộc đấu giá phải nộp tiền mặt hoặc chuyển khoản một lần vào Kho bạc Nhà nước.

Đối với trường hợp trúng đấu giá quyền sử dụng đất khi Nhà nước cho thuê đất thì thời hạn thanh toán thực hiện theo quy định của pháp luật.

Điều 18. Hợp đồng mua bán tài sản bán đấu giá

1. Hợp đồng mua bán tài sản bán đấu giá được thực hiện theo quy định tại Điều 35 Nghị định 17/2010/NĐ-CP.

2. Đối với tài sản là quyền sử dụng đất khi Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất hoặc cho thuê đất (trong trường hợp đất chưa được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất) thì không lập hợp đồng mua bán tài sản bán đấu giá mà trong thời hạn 03 (ba) ngày làm việc, kể từ ngày kết thúc cuộc đấu giá tổ chức bán đấu giá tài sản chuyên nghiệp phải chuyển giao toàn bộ hồ sơ cuộc bán đấu giá cho tổ chức phát triển quỹ đất hoặc cơ quan Tài nguyên và Môi trường để hướng dẫn tổ chức, cá nhân trúng đấu giá quyền sử dụng đất thực hiện các thủ tục đề nghị UBND cấp có thẩm quyền quyết định giao đất, cho thuê đất, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật.

Điều 19. Thanh lý hợp đồng bán đấu giá tài sản

1. Trong thời hạn không quá 03 (ba) ngày làm việc kể từ ngày kết thúc cuộc đấu giá, giao tài sản bán đấu giá cho người trúng đấu giá (trừ trường hợp các bên có thoả thuận hoặc pháp luật có quy định khác), tổ chức bán đấu giá tài sản tiến hành thanh lý hợp đồng bán đấu giá tài sản với người đã ký kết hợp đồng bán đấu giá tài sản theo quy định của pháp luật.

2. Khi thanh lý hợp đồng bán đấu giá tài sản, tổ chức bán đấu giá tài sản chuyển cho người có tài sản bán đấu giá khoản tiền mua tài sản của người trúng đấu giá; đồng thời người có tài sản bán đấu giá thanh toán cho tổ chức bán đấu giá các khoản phí và chi phí khác theo hợp đồng đã ký kết.

3. Trong trường hợp bán đấu giá tài sản không thành thì người có tài sản bán đấu giá tài sản phải thanh toán cho tổ chức bán đấu giá tài sản các chi phí thực tế, hợp lý mà các bên đã thoả thuận hoặc theo quy định của pháp luật.

Điều 20. Xử lý khoản tiền đặt trước trong một số trường hợp

1. Trường hợp người tham gia đấu giá tài sản mua được tài sản bán đấu giá thì khoản tiền đặt trước được trừ vào giá mua; nếu không mua được tài sản, thì khoản tiền đặt trước được trả lại cho người tham gia đấu giá tài sản trong thời hạn không quá 05 (năm) ngày làm việc kể từ ngày kết thúc cuộc bán đấu giá, trừ trường hợp quy định tại khoản 2, khoản 3, khoản 4, khoản 5, khoản 6 Điều này.

2. Tại cuộc bán đấu giá tài sản, người đã trả giá cao nhất mà rút lại giá đã trả trước khi đấu giá viên điều hành cuộc bán đấu giá công bố người mua được tài sản thì không được hoàn trả khoản tiền đặt trước. Khoản tiền đặt trước của người rút lại giá đã trả thuộc về tổ chức bán đấu giá tài sản.

3. Tại cuộc bán đấu giá, khi đấu giá viên điều hành cuộc bán đấu giá tài sản đã công bố người mua được tài sản bán đấu giá mà người này từ chối mua thì khoản tiền đặt trước của người từ chối mua thuộc về người có tài sản bán đấu giá.

4. Trường hợp người tham gia đấu giá trả giá thấp hơn giá khởi điểm thì khoản tiền đặt trước thuộc về người có tài sản bán đấu giá.

5. Người đã đăng ký tham gia đấu giá nhưng không tham gia đấu giá mà không thuộc trường hợp bất khả kháng thì khoản tiền đặt trước thuộc về tổ chức bán đấu giá tài sản.

6. Trường hợp đấu giá quyền sử dụng đất để Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất hoặc cho thuê đất, người tham gia đấu giá vi phạm khoản 2, khoản 3, khoản 4, khoản 5 Điều này thì khoản tiền đặt trước thuộc về ngân sách nhà nước.

**Chương III
TỔ CHỨC THỰC HIỆN****Điều 21. Trách nhiệm của các cơ quan Nhà nước**

1. Sở Tư pháp giúp Ủy ban nhân dân tỉnh thực hiện chức năng quản lý nhà nước về công tác bán đấu giá tài sản trên địa bàn, có trách nhiệm:

a) Hướng dẫn nghiệp vụ bán đấu giá tài sản cho các tổ chức bán đấu giá tài sản

tại địa phương;

b) Kiểm tra, thanh tra và xử lý vi phạm về tổ chức, hoạt động bán đấu giá tài sản trong phạm vi địa phương theo thẩm quyền;

c) Thực hiện các nhiệm vụ, quyền hạn khác theo quyết định của Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh và theo quy định pháp luật.

2. Sở Tài chính có trách nhiệm:

a) Tổ chức thẩm định, trình Ủy ban nhân dân tỉnh phê duyệt giá khởi điểm của tài sản được bán đấu giá theo quy định tại điểm a khoản 2 Điều 8 Quy chế này, hướng dẫn Ủy ban nhân dân cấp huyện về nguyên tắc xác định, thẩm định giá khởi điểm đối với tài sản hoặc bất động sản theo quy định tại điểm b khoản 2 Điều 8 Quy chế này và các quy định của pháp luật có liên quan;

b) Hướng dẫn, kiểm tra việc quản lý và sử dụng nguồn thu từ hoạt động bán đấu giá tài sản của tổ chức bán đấu giá tài sản chuyên nghiệp và Hội đồng bán đấu giá tài sản;

c) Tham mưu Ủy ban nhân dân tỉnh xây dựng cơ chế tài chính trong việc thu, quản lý, sử dụng, thanh quyết toán kinh phí thu đấu giá tài sản nhà nước trên địa bàn tỉnh;

d) Thực hiện các nhiệm vụ chuyên môn khác có liên quan theo sự phân công của Ủy ban nhân dân tỉnh.

3. Sở Kế hoạch và Đầu tư có trách nhiệm phối hợp với Sở Tư pháp giúp Ủy ban nhân dân tỉnh thực hiện việc kiểm tra, thanh tra và xử lý vi phạm về tổ chức, hoạt động bán đấu giá tài sản trên địa bàn theo thẩm quyền.

4. Các cơ quan: Tài nguyên và Môi trường, Xây dựng, Thuế, Kho bạc Nhà nước có trách nhiệm giúp Ủy ban nhân dân cùng cấp thực hiện các thủ tục liên quan đến việc bán đấu giá quyền sử dụng đất theo quy định của Quy chế này và quy định của pháp luật.

5. Các cơ quan có thẩm quyền xử lý vi phạm hành chính; tổ chức phát triển quỹ đất; các cơ quan có tài sản thanh lý; cơ quan thi hành dân sự có trách nhiệm phối hợp với tổ chức bán đấu giá tài sản thực hiện việc chuyển giao, ký kết hợp đồng bán đấu giá tài sản theo quy định tại Quy chế này và quy định của pháp luật.

6. Ủy ban nhân dân các huyện, thành phố có trách nhiệm:

a) Quyết định mức giá khởi điểm của tài sản bán đấu giá và phê duyệt kết quả trúng đấu giá tài sản thuộc trường hợp quy định tại điểm b khoản 2 Điều 8 của Quy chế này;

b) Chỉ đạo các phòng, ban, đơn vị có liên quan thực hiện các thủ tục liên quan đến việc bán đấu giá tài sản thuộc thẩm quyền theo Quy chế này và theo quy định của pháp luật.

Điều 22. Xử lý vi phạm và giải quyết khiếu nại, tố cáo

1. Trong quá trình thực hiện đấu giá nếu tổ chức, cá nhân nào cố ý làm trái quy định tại Quy chế 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. Trong thời hạn 05 (năm) ngày làm việc kể từ sau ngày tổ chức đấu giá, nếu người tham gia đấu giá có khiếu nại, tố cáo phải làm đơn gửi tổ chức bán đấu giá tài sản; trong thời hạn 10 (mười) ngày làm việc kể từ ngày nhận được đơn, tổ chức bán đấu giá tài sản có trách nhiệm xem xét, giải quyết theo thẩm quyền. Trường hợp quá 05 (năm) ngày nêu trên thì tổ chức bán đấu giá tài sản hướng dẫn công dân thực hiện quyền khiếu nại, tố cáo theo quy định của pháp luật.

Trong quá trình thực hiện nếu có khó khăn, vướng mắc, các cơ quan, đơn vị phản ánh về Sở Tư pháp để tổng hợp, báo cáo Ủy ban nhân dân tỉnh xem xét, điều chỉnh cho phù hợp./.

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

Bùi Văn Hạnh