

Số: **1430/QĐ-UBND**

Bình Định, ngày **25** tháng 4 năm 2019

QUYẾT ĐỊNH

**Phê duyệt phương án đấu giá quyền sử dụng đất lô đất số 7
tại khu đất D3, phường Nguyễn Văn Cừ, thành phố Quy Nhơn**

CHỦ TỊCH ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 19/6/2015;

Căn cứ Luật Đấu giá tài sản ngày 17/11/2016;

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

Căn cứ Thông tư liên tịch số 14/2015/TTLT-BTNMT-BTP ngày 04/4/2015 của Liên Bộ Tài nguyên và Môi trường, Bộ Tư pháp về việc 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 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;

Căn cứ 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;

Căn cứ Quyết định số 43/2018/QĐ-UBND ngày 17/8/2018 của UBND tỉnh Bình Định Ban hành Quy định về đấu giá quyền sử dụng đất để Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất hoặc cho thuê đất trên địa bàn tỉnh Bình Định;

Căn cứ Thông báo số 33/TB-UBND ngày 04/3/2019 của UBND tỉnh Thông báo ý kiến kết luận của Chủ tịch UBND tỉnh Hồ Quốc Dũng tại cuộc họp nghe báo cáo kế hoạch phát triển quỹ đất của tỉnh năm 2019 và giải quyết một số vướng mắc trong công tác đấu giá quyền sử dụng đất ở trên địa bàn tỉnh;

Căn cứ Văn bản số 1145/UBND-TH ngày 12/3/2019 của UBND tỉnh về việc chấn chỉnh công tác đấu giá quyền sử dụng đất trên địa bàn tỉnh;

Căn cứ Văn bản số 1257/UBND-TH ngày 18/3/2019 của UBND tỉnh về việc chủ trương đấu giá quyền sử dụng đất đối với lô đất thu hồi của Trung tâm nghiên cứu, bảo tồn và phát huy văn hóa dân tộc tại khu D3, phường Nguyễn Văn Cừ, thành phố Quy Nhơn;

Xét đề nghị của Trung tâm Phát triển quỹ đất tại Tờ trình số 31/TTr-TTPTQĐ ngày 27/03/2019 và ý kiến thẩm định của Sở Tài nguyên và Môi trường tại Tờ trình số 316/TTr-STNMT ngày 18/4/2019,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Ban hành kèm theo Quyết định này Phương án đấu giá quyền sử dụng đất lô đất số 7 tại khu đất D3, phường Nguyễn Văn Cừ, thành phố Quy Nhơn.



Điều 2. Giao Trung tâm Phát triển quỹ đất chủ trì, phối hợp với các cơ quan, đơn vị có liên quan tổ chức triển khai thực hiện.

Điều 3. Chánh Văn phòng UBND tỉnh; Giám đốc các Sở Tư pháp, Tài nguyên và Môi trường, Tài chính; Giám đốc Trung tâm Phát triển quỹ đất; Thủ trưởng các cơ quan, đơn vị có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này kể từ ngày ký. /.

Nơi nhận:

- Như Điều 3;
- CT và các PCT UBND tỉnh;
- Lưu: VT, K7.



Trần Châu



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

PHƯƠNG ÁN

***Đấu giá quyền sử dụng đất lô đất số 7**
tại khu đất D3, phường Nguyễn Văn Cừ, thành phố Quy Nhơn
(Kèm theo Quyết định số 1430 /QĐ-UBND ngày 25/4/2019 của UBND tỉnh)

PHẦN I
NHỮNG QUY ĐỊNH CHUNG

Điều 1. Căn cứ và phạm vi áp dụng:

1. Căn cứ

Căn cứ Luật Đấu giá tài sản ngày 17/11/2016;

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

Căn cứ Thông tư liên tịch số 14/2015/TTLT-BTNMT-BTP ngày 04/4/2015 của Liên Bộ Tài nguyên và Môi trường, Bộ Tư pháp về việc 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 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;

Căn cứ 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;

Căn cứ Quyết định số 43/2018/QĐ-UBND ngày 17/8/2018 của UBND tỉnh Bình Định Ban hành Quy định về đấu giá quyền sử dụng đất để Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất hoặc cho thuê đất trên địa bàn tỉnh Bình Định;

Căn cứ Thông báo số 33/TB-UBND ngày 04/3/2019 của UBND tỉnh Thông báo ý kiến kết luận của Chủ tịch UBND tỉnh Hồ Quốc Dũng tại cuộc họp nghe báo cáo kế hoạch phát triển quỹ đất của tỉnh năm 2019 và giải quyết một số vướng mắc trong công tác đấu giá quyền sử dụng đất ở trên địa bàn tỉnh;

Căn cứ Văn bản số 1257/UBND-TH ngày 18/3/2019 của UBND tỉnh về việc chủ trương đấu giá quyền sử dụng đất đối với lô đất thu hồi của Trung tâm nghiên cứu, bảo tồn và phát huy văn hóa dân tộc tại khu D3, phường Nguyễn Văn Cừ, thành phố Quy Nhơn.

2. Phạm vi áp dụng:

Phương án này được áp dụng cho việc đấu giá quyền sử dụng đất lô đất số 7 tại khu đất D3, phường Nguyễn Văn Cừ, thành phố Quy Nhơn (lô đất thu hồi của Trung tâm nghiên cứu, bảo tồn và phát huy văn hóa dân tộc).

Điều 2. Đối tượng tham gia đấu giá

1. Đối tượng tham gia đấu giá

Đối tượng tham gia đấu giá là hộ gia đình, cá nhân thuộc đối tượng được Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất theo quy định của pháp luật đất đai hiện hành, có nhu cầu sử dụng đất để làm nhà ở theo quy hoạch đã được cơ quan nhà nước có thẩm quyền phê duyệt.

2. Đối tượng không được đăng ký tham gia đấu giá

a) Người không có năng lực hành vi dân sự, người bị mất hoặc bị hạn chế năng lực hành vi dân sự, người có khó khăn trong nhận thức, người không làm chủ hành vi hoặc người tại thời điểm đăng ký tham gia đấu giá không nhận thức, người không làm chủ được hành vi của mình;

b) Người làm việc trong tổ chức đấu giá tài sản thực hiện cuộc đấu giá; cha, mẹ, vợ, chồng, con, anh ruột, chị ruột, em ruột của đấu giá viên điều hành cuộc đấu giá; người trực tiếp giám định, định giá tài sản; cha, mẹ, vợ, chồng, con, anh ruột, chị ruột, em ruột của người trực tiếp giám định, định giá tài sản;

c) Người được chủ sở hữu tài sản ủy quyền xử lý tài sản, người có quyền quyết định bán tài sản, người ký hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản, người có quyền quyết định bán tài sản của người khác theo quy định của pháp luật;

d) Cha, mẹ, vợ, chồng, con, anh ruột, chị ruột, em ruột của người quy định tại điểm c khoản này;

đ) Người không có quyền mua tài sản đấu giá theo quy định của pháp luật áp dụng đối với các loại tài sản đó.

Điều 3. Danh mục loại đất, vị trí, diện tích và hạ tầng kỹ thuật các thửa đất đưa ra đấu giá

- Quỹ đất đưa ra đấu giá là lô đất số 7 tại khu đất D3, phường Nguyễn Văn Cừ, thành phố Quy Nhơn, diện tích: **80,0 m²**.

- Vị trí: Mặt tiền đường Nguyễn Thị Định, phường Nguyễn Văn Cừ, thành phố Quy Nhơn.

- Giới cận:

+ Phía Bắc giáp: lô đất số 6;

+ Phía Nam giáp: lô đất số 18;

+ Phía Đông giáp: Đường Nguyễn Thị Định;

+ Phía Tây giáp: lô đất số 11.

- Hạ tầng kỹ thuật khu đất: đã hoàn thiện hạ tầng kỹ thuật.

- Tài sản gắn liền với đất: Không.

Điều 4. Mục đích, hình thức và thời hạn sử dụng đất

- Mục đích sử dụng đất: Đất ở đô thị.



- Hình thức giao đất: giao đất có thu tiền sử dụng đất thông qua hình thức đấu giá.

- Thời hạn sử dụng đất: Lâu dài.

Điều 5. Thời gian dự kiến tổ chức đấu giá: Thời gian dự kiến tổ chức đấu giá từ tháng 5/2019.

PHẦN II

NHỮNG QUY ĐỊNH CỤ THỂ

Điều 6. Điều kiện được tham gia đấu giá; mức thu tiền bán hồ sơ cho người tham gia đấu giá và khoản tiền đặt trước phải nộp khi tham gia đấu giá

Các đối tượng quy định tại khoản 1 Điều 2 của Phương án này phải thông qua việc nộp hồ sơ tham gia đấu giá hợp lệ và tiền đặt trước cho tổ chức đấu giá tài sản theo quy định của Luật đấu giá tài sản năm 2016 và quy định khác của Nhà nước có liên quan, cụ thể:

1. Có Đơn đề nghị được tham gia đấu giá theo mẫu do Đơn vị thực hiện cuộc bán đấu giá phát hành, trong đó có nội dung cam kết sử dụng đất đúng mục đích, đúng quy hoạch được phê duyệt; thực hiện đầy đủ, kịp thời về nghĩa vụ nộp tiền trúng đấu giá theo quy định.

2. Đủ năng lực hành vi dân sự và quyền đại diện tham gia đấu giá:

a) Người đăng ký tham gia đấu giá phải có đủ năng lực hành vi dân sự theo quy định của pháp luật.

b) Đối với cá nhân tham gia đấu giá phải là người đứng tên đăng ký đấu giá, nếu người khác tham gia đấu giá thay thì phải có ủy quyền của người đăng ký tham gia đấu giá. Việc ủy quyền phải được thực hiện bằng văn bản có cơ quan công chứng hoặc UBND cấp có thẩm quyền chứng thực theo quy định.

Riêng người đại diện cho một tổ chức, đơn vị đăng ký và tham gia đấu giá phải là Thủ trưởng của tổ chức, đơn vị đó hoặc là người có đủ năng lực hành vi dân sự được Thủ trưởng tổ chức, đơn vị ủy quyền tham gia đấu giá. Việc ủy quyền phải thực hiện bằng văn bản có ký tên và đóng dấu của tổ chức, đơn vị.

3. Tiền mua hồ sơ tham gia đấu giá:

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

b) Tiền mua hồ sơ đấu giá: Trên cơ sở giá khởi điểm lô đất và mức thu theo quy định tại Thông tư số 48/2017/TT-BTC ngày 15/5/2017 của Bộ Tài chính. Tiền mua hồ sơ đấu giá là khoản thu không hoàn trả lại cho các cá nhân, tổ chức đăng ký tham gia đấu giá, trừ trường hợp không tổ chức cuộc đấu giá theo thông báo hoặc không đủ điều kiện tổ chức đấu giá theo quy định.

4. Khoản tiền đặt trước phải nộp khi tham gia đấu giá: Thực hiện theo Điều

15 Quyết định số 43/2018/QĐ-UBND ngày 17/8/2018 của UBND tỉnh. Khoản tiền đặt trước do tổ chức đấu giá và đơn vị tổ chức thực hiện việc đấu giá thỏa thuận một mức thu thống nhất cho các lô đất đưa ra đấu giá theo mức tiền cụ thể bình quân chung giữa các lô đất trong cùng khu đất đấu giá, nhưng phải đảm bảo tỷ lệ tối thiểu là 15% (mười lăm phần trăm) và tối đa là 20% (hai mươi phần trăm) giá khởi điểm của lô đất đấu giá.

Tiền đặt trước được nộp vào một tài khoản thanh toán riêng của tổ chức đấu giá quyền sử dụng đất mở tại ngân hàng thương mại, chi nhánh ngân hàng nước ngoài tại Việt Nam.

Trong thời gian lưu giữ khoản tiền đặt trước, tổ chức đấu giá quyền sử dụng đất có trách nhiệm bảo quản an toàn khoản tiền đặt trước theo quy định. Tiền đặt trước được xử lý theo quy định tại Điều 20 của Quyết định số 43/2018/QĐ-UBND ngày 17/8/2018 của UBND tỉnh và các văn bản hiện hành khác có liên quan của Nhà nước.

5. Hồ sơ tham gia đấu giá: Khi tham gia đấu giá, người tham gia đấu giá nộp hồ sơ đăng ký đấu giá theo quy định tại Khoản 2 Điều 38 Luật Đấu giá tài sản năm 2016 thì đồng thời nộp phiếu trả giá vòng 1 và chứng từ nộp tiền đặt trước (hoặc chứng thư bảo lãnh của ngân hàng). Hồ sơ tham gia đấu giá phải được bọc bằng chất liệu bảo mật, có chữ ký của người tham gia đấu giá tại các mép của phong bì. Hồ sơ tham gia đấu giá được gửi qua đường bưu chính hoặc được nộp trực tiếp và được tổ chức đấu giá quyền sử dụng đất bỏ vào thùng phiếu. Thùng phiếu phải được niêm phong ngay khi hết thời hạn nhận hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá.

Điều 7. Bước giá đấu giá

Bước đấu giá được thực hiện theo quy định tại khoản 2 Điều 14 Quyết định số 43/2018/QĐ-UBND ngày 17/8/2018 của UBND tỉnh. Bước giá bằng 5% giá khởi điểm của từng lô đất và được làm tròn đến hàng triệu đồng. Khi tham gia đấu giá, người tham gia đấu giá phải trả tròn bước giá (*1 bước, 2 bước, ... n bước*).

Điều 8. Hình thức đấu giá được áp dụng khi thực hiện cuộc đấu giá

Hình thức đấu giá được thực hiện kết hợp giữa đấu giá bằng bỏ phiếu gián tiếp với đấu giá bằng bỏ phiếu trực tiếp tại cuộc đấu giá theo phương thức trả giá lên theo trình tự sau:

1. Bước 1: Hình thức bỏ phiếu gián tiếp: Khi đăng ký tham gia đấu giá, người tham gia đấu giá được nhận phiếu trả giá và nộp phiếu trả giá chung với hồ sơ tham gia đấu giá.

Trình tự đấu giá bằng hình thức bỏ phiếu gián tiếp: thực hiện theo quy định tại Điều 43 Luật Đấu giá tài sản năm 2016.

2. Bước 2: Tại vòng đấu giá tiếp theo thực hiện việc đấu giá bằng hình thức bỏ phiếu trực tiếp: trình tự thực hiện theo quy định tại Điều 42 Luật Đấu giá tài sản năm 2016.

3. Vòng đấu giá: Sau sau 10 vòng đấu giá vẫn còn ít nhất 02 người trả giá,



cho phép người điều hành cuộc đấu giá áp dụng hình thức đấu giá bỏ phiếu trực tiếp cho vòng đấu giá cuối cùng (vòng đấu thứ 11) để chọn ra người trúng đấu giá với giá trả cao nhất. Trường hợp các người tham gia đấu giá cùng trả một mức giá cao nhất thì người điều hành cuộc đấu giá tổ chức bốc thăm để chọn ra người trúng đấu giá.

4. Bước giá đấu giá: Được thực hiện theo quy định tại Quyết định số 43/2018/QĐ-UBND ngày 17/8/2018 của UBND tỉnh. Bước giá bằng 5% giá khởi điểm của từng lô đất và được làm tròn đến hàng triệu đồng. Khi tham gia đấu giá, người tham gia đấu giá phải trả tròn bước giá (ví dụ: giá trả = giá khởi điểm + n bước giá, với $n \geq 0$ và là số nguyên).

Điều 9. Kinh phí, nguồn chi phí tổ chức thực hiện việc đấu giá

1. Nguồn kinh phí thực hiện việc đấu giá: Thực hiện theo quy định tại Thông tư số 48/2012/TT-BTC ngày 16/3/2012 của Bộ Tài chính.

2. Chi phí tổ chức thực hiện việc bán đấu giá: Thù lao dịch vụ và chi phí dịch vụ phục vụ đấu giá quyền sử dụng đất để trả cho tổ chức đấu giá quyền sử dụng đất được thực hiện theo quy định của Thông tư số 45/2017/TT-BTC ngày 12/5/2017 của Bộ Tài chính và Thông tư số 48/2017/TT-BTC ngày 15/5/2017 của Bộ Tài chính và các văn bản hiện hành khác có liên quan của Nhà nước.

Điều 10. Dự kiến giá trị thu được và đề xuất việc sử dụng nguồn thu từ kết quả đấu giá

1. Dự kiến giá trị thu được: Tăng khoảng 15% so với giá khởi điểm.

2. Nguồn thu từ kết quả đấu giá được nộp vào NSNN theo quy định.

Điều 11. Phương thức lựa chọn đơn vị thực hiện cuộc đấu giá

Căn cứ phương án đấu giá quyền sử dụng đất đã được phê duyệt, đơn vị tổ chức thực hiện việc đấu giá quyền sử dụng đất có trách nhiệm lựa chọn, ký hợp đồng với Tổ chức đấu giá quyền sử dụng đất theo quy định tại Luật Đấu giá tài sản năm 2016, Luật Đấu thầu năm 2013, Nghị định số 63/2014/NĐ-CP ngày 26/6/2014 của Chính phủ và các văn bản hiện hành khác có liên quan của Nhà nước.

Điều 12. Cơ quan được giao tổ chức thực hiện việc đấu giá: Trung tâm Phát triển quỹ đất thuộc Sở Tài nguyên và Môi trường.

PHẦN III TỔ CHỨC THỰC HIỆN

Điều 14. Điều khoản thi hành

- Những nội dung có liên quan đến tổ chức thực hiện đấu giá quyền sử dụng đất để giao đất nhưng không được quy định trong phương án này thì thực hiện theo quy định tại Quyết định số 43/2018/QĐ-UBND ngày 17/8/2018 của UBND tỉnh và theo các quy định Luật Đấu giá tài sản năm 2016, văn bản hiện hành khác có liên quan của Nhà nước.



- Trong quá trình thực hiện nếu phát sinh vướng mắc, đơn vị tổ chức thực hiện việc đấu giá quyền sử dụng đất hoặc tổ chức đấu giá quyền sử dụng đất có trách nhiệm phản ánh về Sở Tư pháp hoặc Sở Tài nguyên và Môi trường để chủ trì, báo cáo đề xuất UBND tỉnh xem xét, điều chỉnh, bổ sung cho phù hợp./.
