

Số: 3856/QĐ-UBND

Bình Định, ngày 18 tháng 10 năm 2017

QUYẾT ĐỊNH

Phê duyệt phương án đấu giá quyền sử dụng đất ở tại các lô đất được điều chỉnh quy hoạch thuộc Dự án Mở rộng khu dân cư phía Đông đường Điện Biên Phủ phường Nhơn Bình, 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 Thông tư Liên tịch số 14/2015/TTLT-BTNMT-BTP ngày 04/4/2015 của Liên Bộ Tài nguyên và môi trường và Bộ Tư pháp quy định việc tổ chức 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 về việc 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 về việc quy định chế độ tài chính trong hoạt động đấu giá tài sản;

Căn cứ Quyết định số 49/2012/QĐ-UBND ngày 20/12/2012 của UBND tỉnh về việc ban hành Quy chế đấu giá quyền sử dụng đất để giao đất, cho thuê đất trên địa bàn tỉnh Bình Định;

Xét đề nghị của Sở Tài nguyên và Môi trường tại Văn bản số 1721/STNMT-TTPTQĐ ngày 16/10/2017,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Ban hành kèm theo Quyết định này là phương án đấu giá quyền sử dụng đất ở tại các lô đất được điều chỉnh quy hoạch thuộc Dự án Mở rộng khu dân cư phía Đông đường Điện Biên Phủ phường Nhơn Bình, thành phố Quy Nhơn.

Điều 2. Giao Trung tâm Phát triển quỹ đất (thuộc Sở Tài nguyên và Môi trường) 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 Tài nguyên và Môi trường, Tài chính, Tư pháp; Giám đốc Trung tâm Phát triển quỹ đất và tổ chức, hộ gia đình và cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này kể từ ngày ký. /.

Nơi nhận:

- Như Điều 3;
- CT UBND tỉnh;
- PCT UBND tỉnh Trần Châu;
- PVPNN UBND tỉnh;
- Lưu: VT, K7



Trần Châu



PHƯƠNG ÁN

**Đấu giá quyền sử dụng đất ở tại các lô đất được điều chỉnh quy hoạch thuộc
Dự án Mở rộng khu dân cư phía Đông đường Điện Biên Phủ
phường Nhơn Bình, thành phố Quy Nhơn**

(Kèm theo Quyết định số 3856/QĐ-UBND ngày 18/10/2017 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 Thông tư Liên tịch số 14/2015/TTLT-BTNMT-BTP ngày 04/4/2015 của Liên Bộ Tài nguyên và môi trường và Bộ Tư pháp quy định việc tổ chức 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 về việc quy định khung thù lao dịch vụ đấu giá tài sản theo quy định tại luật đấu giá tài sản; Thông tư số 48/2017/TT-BTC ngày 15/5/2017 của Bộ Tài chính về việc quy định chế độ tài chính trong hoạt động đấu giá tài sản;

Căn cứ Quyết định số 49/2012/QĐ-UBND ngày 20/12/2012 của UBND tỉnh về việc ban hành Quy chế đấu giá quyền sử dụng đất để giao đất, cho thuê đất trên địa bàn tỉnh Bình Định;

Căn cứ Quyết định số 3690/QĐ-UBND ngày 05/10/2017 của UBND tỉnh về việc phê duyệt điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết xây dựng 1/500 khu đất TM1a thuộc đồ án quy hoạch mở rộng khu dân cư phía Đông đường Điện Biên Phủ, phường Nhơn Bình, thành phố Quy Nhơn.

2. Phạm vi áp dụng:

Phương án này được áp dụng cho việc đấu giá quyền sử dụng đất ở tại các lô đất được điều chỉnh quy hoạch tại khu đất TM1a thuộc Dự án Mở rộng khu dân cư phía Đông đường Điện Biên Phủ, phường Nhơn Bình, thành phố Quy Nhơn.

Điều 2. Đối tượng không được tham gia đấu giá

1. 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, làm chủ hành vi hoặc người tại thời điểm đăng ký tham gia đấu giá không nhận thức, làm chủ được hành vi của mình;

2. 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

 2

ruột, em ruột của người trực tiếp giám định, định giá tài sản;

3. 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;

4. Cha, mẹ, vợ, chồng, con, anh ruột, chị ruột, em ruột của người quy định tại khoản 3 điều này;

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

Điều 3. Danh mục loại đất, vị trí, diện tích và hạ tầng kỹ thuật, tài sản gắn liền với các thửa đất đưa ra đấu giá:

- Tổng số lô đưa ra bán đấu giá: 10 lô.
- Vị trí: Mặt tiền các đường Điện Biên Phủ, đường Lâm Văn Trương, đường Thoại Ngọc Hầu (nối dài) thuộc Dự án Mở rộng khu dân cư phía Đông đường Điện Biên Phủ, phường Nhơn Bình, thành phố Quy Nhơn, tỉnh Bình Định;
- Tổng diện tích: 1.580 m²
- Hạ tầng kỹ thuật: Đối với đường Điện Biên Phủ hiện trạng là đường đất, các mặt đường khác đã hoàn thiện hạ tầng kỹ thuật
- Tài sản gắn liền với đất: Không

(Phụ lục, sơ đồ các lô đất được điều chỉnh quy hoạch khu đất TM1a thuộc Dự án Mở rộng khu dân cư phía Đông đường Điện Biên Phủ, phường Nhơn Bình, thành phố Quy Nhơn theo Tờ trình số 98/TTr-TTPTQĐ ngày 11/10/2017 của Trung tâm Phát triển quỹ đất)

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

1. Mục đích sử dụng đất: Đất ở
2. Hình thức giao đất: Giao đất ở có thu tiền sử dụng đất thông qua hình thức đấu giá.
3. Thời hạn sử dụng đất: Lâu dài.

Điều 5. Dự kiến thời gian tổ chức thực hiện đấu giá các lô đất: Thời gian dự kiến tổ chức bán đấu giá khoảng từ tháng 11 năm 2017.

PHẦN II NHỮNG QUY ĐỊNH CỤ THỂ

Điều 6. Đối tượng và điều kiện được tham gia đấu giá; tiền mua hồ sơ tham gia đấu giá và khoản tiền đặt trước phải nộp khi tham gia đấu giá:

1. Đối tượng tham gia đấu giá là các tổ chức kinh tế, hộ gia đình, cá nhân thuộc đối tượng được Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất theo quy định của Luật Đất đai có nhu cầu để làm nhà ở theo quy hoạch đã được cơ quan nhà nước có thẩm quyền phê duyệt.

2. Điều kiện được tham gia đấu giá: Đối tượng tham gia đấu giá khi có đủ các

 3

điều kiện sau:

a) 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. Đối với các lô mặt tiền đường Điện Biên Phủ phải cam kết đồng ý mua đất với Hạ tầng hiện trạng (đường đất chưa được thi công)

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

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

- 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 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 được thực hiện bằng văn bản có ký tên đóng dấu của tổ chức, đơn vị.

c) Điều kiện về mối quan hệ:

- Những người có quan hệ là vợ chồng, cha con, mẹ con, anh chị em ruột không được đăng ký tham gia đấu giá trong cùng một lô đất, thửa đất hoặc khu đất.

- Các đơn vị là thành viên của một công ty; tổng công ty và công ty thành viên; công ty và đơn vị thành viên; các thành viên trong một liên doanh và các đơn vị thành viên trong liên doanh và các đơn vị trong cùng một tổ chức khác không được đăng ký tham gia đấu giá cùng một lô đất.

Trường hợp các thành viên đăng ký tham gia đấu giá không báo cáo cho Hội đồng đấu giá, tổ chức đấu giá tài sản về mối quan hệ theo quy định tại điểm c khoản 2 Điều này nhưng khi tiến hành tổ chức bán đấu giá phát hiện ra thì được xem là vi phạm Quy chế đấu giá về hành vi thông đồng, dàn xếp kết quả đấu giá và được xử lý theo quy định của Nhà nước và quy định tại Quy chế bán đấu giá.

3. Tiền mua hồ sơ tham gia đấu giá: **500.000 đồng/01** hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá.

4. Khoản tiền đặt trước phải nộp khi tham gia đấu giá: Nộp tiền đặt trước khi tham gia đấu giá bằng **10%** giá khởi điểm.

Điều 7. Hình thức, phương thức đấu giá được áp dụng khi thực hiện cuộc bán đấu giá và bước giá phải trả:

1. **Hình thức đấu giá:** Đấu giá trực tiếp bằng lời nói tại cuộc đấu giá.

2. **Phương thức trả giá:** Trả giá lên.

3. **Bước giá đấu giá:** Áp dụng theo Quyết định số 49/2012/QĐ-UBND ngày 20/12/2012 của UBND tỉnh; tùy theo giá trị tối thiểu của lô đất và được làm tròn đến số triệu.



Điều 8. Kinh phí, nguồn chi phí tổ chức thực hiện việc đấu giá:

1. Chế độ tài chính trong hoạt động đấu giá: Giá bán hồ sơ tham gia đấu giá quyền sử dụng đất thực hiện theo quy định tại Thông tư số 48/2017/TT-BTC ngày 15/5/2017 của Bộ Tài chính.

2. Chế độ thù lao dịch vụ đấu giá tài sản: Thực hiện theo quy định tại Thông tư số 45/2017/TT-BTC ngày 12/5/2017 của Bộ Tài chính.

Điều 9. 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 sau khi tổ chức đấu giá tại các lô đất được điều chỉnh quy hoạch thuộc Dự án Mở rộng khu dân cư phía Đông đường Điện Biên Phủ, phường Nhơn Bình, thành phố Quy Nhơn khoảng 29 tỷ đồng

2. Việc sử dụng nguồn thu từ kết quả đấu giá: Nộp vào ngân sách tỉnh theo quy định.

Điều 10. Phương thức lựa chọn đơn vị thực hiện cuộc bán đấu giá: Theo hình thức chỉ định thầu rút gọn cho một tổ chức đấu giá tài sản

Điều 11. Đơn vị được giao tổ chức thực hiện việc bán đấu giá: Trung tâm Phát triển quỹ đất thuộc Sở Tài nguyên và Môi trường.

Điều 12. Trách nhiệm của Tổ chức đấu giá tài sản:

- Thực hiện việc bán đấu giá theo nguyên tắc, trình tự, thủ tục đúng quy định tại Luật Đấu giá tài sản ngày 17/11/2016;

- Ban hành nội quy bán đấu giá theo quy định tại Luật Đấu giá tài sản ngày 17/11/2016 và các văn bản pháp luật có liên quan.

Điều 13. Một số nội dung khác liên quan đến đấu giá:

1. Thông báo tổ chức bán đấu giá:

a) Thời gian thông báo: Trước khi tiến hành đấu giá ít nhất 17 ngày, đơn vị thực hiện cuộc bán đấu giá quyền sử dụng đất phải thông báo công khai việc bán đấu giá quyền sử dụng đất ít nhất 02 lần, mỗi lần cách nhau 02 ngày trên phương tiện thông tin đại chúng của địa phương và được niêm yết công khai tại nơi tổ chức bán đấu giá, trụ sở UBND phường nơi có đất bán đấu giá.

b) Nội dung thông báo theo quy định tại điểm a khoản này bao gồm các thông tin sau:

+ Tên, địa chỉ của Đơn vị thực hiện cuộc bán đấu giá quyền sử dụng đất.

+ Thông tin về tình trạng đất: Địa điểm, diện tích, kích thước, mốc giới thửa đất, tình trạng đất 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, các hạn chế về quyền sử dụng đất nếu có.

+ Thông tin về đăng ký tham gia đấu giá: Thời gian và địa điểm bán hồ sơ, đăng ký và điều kiện được đăng ký tham gia đấu giá.

+ Giá khởi điểm của các lô đất đưa ra đấu giá.



- + Tiền mua hồ sơ tham gia đấu giá, tiền đặt trước.
- + Thông tin về mở cuộc đấu giá: Thời gian và địa điểm tiến hành cuộc đấu giá, hình thức đấu giá, phương thức đấu giá.

2. Đăng ký tham gia đấu giá:

- Tổ chức, cá nhân đăng ký tham gia đấu giá phải mua hồ sơ tham gia đấu giá, nộp tiền đặt trước để tham gia đấu giá theo quy định sau:

Nộp tiền đặt trước tham gia đấu giá tối thiểu 10% giá khởi điểm của lô đất (*Mỗi lô đất nộp 01 phiếu nộp tiền*) Tiền đặt trước được nộp dưới hình thức bằng tiền mặt hoặc chuyển khoản vào tài khoản của đơn vị thực hiện cuộc bán đấu giá quyền sử dụng đất, tiền đặt trước được xử lý theo quy định hiện hành của Nhà nước;

- Đơn vị thực hiện cuộc bán đấu giá quyền sử dụng đất chỉ được thu tiền đặt trước của người đăng ký tham gia đấu giá quyền sử dụng đất trong thời gian tối đa là 03 ngày làm việc trước ngày tổ chức cuộc bán đấu giá.

- Trong thời gian lưu giữ khoản tiền đặt trước, đơn vị thực hiện cuộc bán đấu giá quyền sử dụng đất có trách nhiệm bảo quản an toàn khoản tiền đặt trước.

3. Trình tự tiến hành cuộc bán đấu giá:

- Trình tự tiến hành cuộc bán đấu giá quyền sử dụng đất được thực hiện theo Luật Đấu giá tài sản ngày 17/11/2016.

- Thời gian tổ chức bán đấu giá 01 phiên / ngày.

4. Tiền đặt trước của người tham gia đấu giá được xử lý như sau:

Đơn vị tổ chức thực hiện việc đấu giá quyền sử dụng đất nộp khoản tiền đặt trước của người trúng đấu giá vào Ngân sách Nhà nước trong thời hạn hai (02) ngày làm việc kể từ ngày nhận được quyết định phê duyệt kết quả bán đấu giá của cơ quan Nhà nước có thẩm quyền.

5. Giám sát thực hiện cuộc bán đấu giá quyền sử dụng đất

- Đơn vị thực hiện cuộc bán đấu giá quyền sử dụng đất có trách nhiệm thực hiện cuộc bán đấu giá quyền sử dụng đất đúng với trình tự, thủ tục quy định của pháp luật về đấu giá tài sản và nội dung cụ thể tại hợp đồng thuê thực hiện cuộc bán đấu giá quyền sử dụng đất.

- Đơn vị tổ chức thực hiện việc đấu giá quyền sử dụng đất có trách nhiệm cử đại diện tham dự, giám sát việc thực hiện cuộc bán đấu giá quyền sử dụng đất và phối hợp với đơn vị thực hiện cuộc bán đấu giá quyền sử dụng đất mời đại diện cơ quan tài nguyên và môi trường, tài chính, tư pháp cùng tham gia giám sát. Tùy từng trường hợp cụ thể có thể mời thêm đại diện tổ chức, cá nhân khác có liên quan đến tham dự, giám sát thực hiện cuộc bán đấu giá quyền sử dụng đất (nếu thấy cần thiết)

6. Phê duyệt kết quả đấu giá:

- Trong thời hạn 02 ngày kể từ ngày bán đấu giá thành công, đơn vị thực hiện cuộc bán đấu giá bàn giao hồ sơ và Biên bản kết quả thực hiện cuộc bán đấu giá quyền sử dụng đất cho đơn vị tổ chức thực hiện việc bán đấu giá. Không quá 05 ngày kể từ ngày nhận hồ sơ bàn giao, đơn vị tổ chức thực hiện việc đấu giá quyền sử

dụng đất lập hồ sơ chuyển cơ quan tài nguyên và môi trường đề trình UBND cấp có thẩm quyền đã quyết định đấu giá quyền sử dụng đất, ban hành quyết định công nhận kết quả trúng đấu giá quyền sử dụng đất.

- UBND tỉnh quyết định công nhận kết quả trúng đấu giá quyền sử dụng đất đối với tổ chức, hộ gia đình, cá nhân trúng đấu giá thuộc quỹ đất giao đơn vị cấp tỉnh tổ chức thực hiện việc đấu giá quyền sử dụng đất.

7. Nộp tiền sử dụng đất:

- 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 bằng văn bản cho người đã trúng đấu giá.

- Người trúng đấu giá có trách nhiệm nộp đủ số tiền sử dụng đất, phải nộp theo kết quả đấu giá vào ngân sách nhà nước chậm nhất không quá 20 ngày (theo Quyết định số 49/2012/QĐ-UBND ngày 20/12/2012 của UBND tỉnh)

8. Cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, giao đất trên thực địa cho người trúng đấu giá

- Sau khi đã nhận được chứng từ nộp đủ tiền trúng đấu giá quyền sử dụng đất của người trúng đấu giá, đơn vị tổ chức thực hiện việc bán đấu giá chuyển hồ sơ cho cơ quan tài nguyên và môi trường (Văn phòng đăng ký đất đai) trình UBND cấp có thẩm quyền cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

- Trong thời hạn không quá 05 ngày làm việc kể từ ngày UBND cấp có thẩm quyền cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, đơn vị tổ chức thực hiện việc đấu giá quyền sử dụng đất chủ trì, phối hợp với cơ quan tài nguyên và môi trường và UBND phường nơi có đất đấu giá, tổ chức thực hiện bàn giao đất trên thực địa và trao Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho tổ chức, cá nhân đã trúng đấu giá quyền sử dụng đất. Các đơn vị có liên quan thực hiện cập nhật, chỉnh lý cơ sở dữ liệu địa chính, hồ sơ địa chính theo quy định hiện hành.

PHẦN III TỔ CHỨC THỰC HIỆN

Điều 14. Điều khoản thi hành:

- Những quy định không có trong phương án này thì thực hiện theo các quy định hiện hành của Nhà nước có liên quan;

- Trong quá trình tổ chức thực hiện, nếu có phát sinh vướng mắc, Đơn vị tổ chức thực hiện việc đấu giá quyền sử dụng đất kịp thời báo cáo Sở Tài nguyên và Môi trường để tổng hợp, đề xuất trình UBND tỉnh xem xét, điều chỉnh, bổ sung cho phù hợp. /.