

Số: /QĐ-UBND

Bình Định, ngày tháng năm 2021

QUYẾT ĐỊNH

**Về việc ban hành phương án đấu giá quyền sử dụng đất để thực hiện
Dự án Khu đất ở, dịch vụ thương mại 04 thuộc Khu đô thị cửa ngõ Cát Tiến,
Khu kinh tế Nhơn Hội**

CHỦ TỊCH ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH

Căn cứ Luật Tổ chức Chính quyền địa phương ngày 19/6/2015; Luật Sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Tổ chức Chính phủ và Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 22/11/2019;

Căn cứ Luật Đầu tư ngày 17/6/2020;

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

Căn cứ Luật Đấu thầu ngày 26/11/2013;

Căn cứ Luật Đất đai ngày 29/11/2013;

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 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 Thông tư liên tịch số 14/2015/TTLT-BTNMT-BTP ngày 04/4/2015 của 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 Quyết định số 43/2018/QĐ-UBND ngày 17/8/2018 của UBND tỉnh về việc 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 Quyết định số 2185/QĐ-UBND ngày 05/6/2020 và Quyết định số 1261/QĐ-UBND ngày 09/4/2021 của UBND tỉnh về việc phê duyệt Đồ án Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu đất ở, dịch vụ thương mại 04 thuộc Khu đô thị cửa ngõ Cát Tiến, Khu kinh tế Nhơn Hội;

Căn cứ Quyết định số 1256/QĐ-UBND ngày 09/4/2021 của UBND tỉnh về việc phê duyệt Kế hoạch đấu giá quyền sử dụng đất để tạo nguồn thu ngân sách tỉnh từ tiền sử dụng đất năm 2021 đối với các quỹ đất do tỉnh quản lý;

Căn cứ Quyết định số 1554/QĐ-UBND ngày 04/5/2021 của UBND tỉnh về việc chấp thuận chủ trương đầu tư Dự án Khu đất ở, dịch vụ thương mại 04 thuộc Khu đô thị cửa ngõ Cát Tiến, Khu kinh tế Nhơn Hội;

Căn cứ Quyết định số 2997/QĐ-UBND ngày 18/7/2021 của UBND tỉnh về việc ban hành Tiêu chí đấu giá quyền sử dụng đất thực hiện dự án Khu đất ở, dịch vụ thương mại 04 thuộc Khu đô thị cửa ngõ Cát Tiến, Khu kinh tế Nhơn Hội;

Xét đề nghị của Ban Quản lý Khu kinh tế tại Tờ trình số 117/TTr-BQL ngày 26/7/2021 và đề nghị của Sở Tài nguyên và Môi trường tại Tờ trình số 647/TTr-STNMT ngày 30/7/2021.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Ban hành kèm theo Quyết định này Phương án đấu giá quyền sử dụng đất để thực hiện Dự án Khu đất ở, dịch vụ thương mại 04 thuộc Khu đô thị cửa ngõ Cát Tiến, Khu kinh tế Nhơn Hội.

Điều 2. Giao Ban Quản lý Khu kinh tế chủ trì, phối hợp với các cơ quan, đơn vị, địa phương liên quan tổ chức triển khai thực hiện theo đúng quy định của pháp luật.

Điều 3. Chánh Văn phòng UBND tỉnh, Giám đốc các Sở: Kế hoạch và Đầu tư, Xây dựng, Tài nguyên và Môi trường, Tài chính, Tư pháp; Trưởng ban Ban Quản lý Khu kinh tế; Chủ tịch UBND huyện Phù Cát và 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, các PCT UBND tỉnh;
- PVP KT;
- Lưu: VT, K6 (07b).

**KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH**

Nguyễn Tuấn Thanh

**ỦY BAN NHÂN DÂN
TỈNH BÌNH ĐỊNH**

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

PHƯƠNG ÁN

Đấu giá quyền sử dụng đất để thực hiện Dự án Khu đất ở, dịch vụ thương mại 04 thuộc Khu đô thị cửa ngõ Cát Tiến, Khu kinh tế Nhơn Hội
(Kèm theo Quyết định số /QĐ-UBND ngày / /2021 của UBND tỉnh)

PHẦN I NHỮNG QUY ĐỊNH CHUNG

Điều 1. Phạm vi điều chỉnh

Phương án này quy định việc đấu giá quyền sử dụng đất để lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự án đầu tư đối với khu đất quy hoạch phát triển Dự án Khu đất ở, dịch vụ thương mại 04 thuộc Khu đô thị cửa ngõ Cát Tiến, Khu kinh tế Nhơn Hội được phê duyệt tại Quyết định số 2185/QĐ-UBND ngày 05/6/2020 và Quyết định số 1261/QĐ-UBND ngày 09/4/2021 của UBND tỉnh về việc phê duyệt Đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu đất ở, dịch vụ thương mại 04 thuộc Khu đô thị cửa ngõ Cát Tiến, Khu kinh tế Nhơn Hội; Quyết định số 1554/QĐ-UBND ngày 04/5/2021 của UBND tỉnh về việc chấp thuận chủ trương đầu tư dự án Khu đất ở, dịch vụ thương mại 04 thuộc Khu đô thị cửa ngõ Cát Tiến, Khu kinh tế Nhơn Hội.

Điều 2. Đối tượng áp dụng và điều kiện nhà đầu tư tham gia đấu giá

1. Đối tượng tham gia đấu giá quyền sử dụng đất: Tổ chức kinh tế tham gia đấu giá quyền sử dụng đất thuộc đối tượng được Nhà nước giao đất theo quy định tại Điều 55 của Luật Đất đai năm 2013 và quy định của pháp luật có liên quan được tham gia đấu giá quyền sử dụng đất theo Phương án này.

2. Điều kiện năng lực nhà đầu tư tham gia đấu giá: Điều kiện năng lực nhà đầu tư theo quy định tại Điều 58 của Luật Đất đai năm 2013.

a) Năng lực tài chính để đảm bảo sử dụng đất theo tiến độ của dự án:

- Vốn chủ sở hữu tối thiểu nhà đầu tư phải thu xếp bằng 20% tổng mức đầu tư của dự án (tổng mức đầu tư của dự án bằng tổng vốn đầu tư tối thiểu cộng với tiền sử dụng đất theo giá khởi điểm đấu giá quyền sử dụng đất).

Nhà đầu tư phải chứng minh vốn thuộc sở hữu của mình (kèm theo hồ sơ) để thực hiện dự án không thấp hơn 20% tổng mức đầu tư dự án theo một trong ba hình thức sau:

+ Vốn thuộc sở hữu của nhà đầu tư để thực hiện dự án là vốn thực có của nhà đầu tư tính đến năm trước liền kề với năm nhà đầu tư đăng ký thực hiện dự án

được xác định thông qua báo cáo tài chính của doanh nghiệp, có sự xác nhận của tổ chức kiểm toán độc lập hoặc cơ quan thuế.

+ Vốn thuộc sở hữu của nhà đầu tư để thực hiện dự án là tiền Việt Nam hoặc ngoại tệ được ngân hàng thương mại nơi doanh nghiệp mở tài khoản xác nhận về số dư tiền gửi của doanh nghiệp trong thời hạn sáu mươi (60) ngày, kể từ ngày nộp hồ sơ đấu giá.

+ Vốn thuộc sở hữu của nhà đầu tư để thực hiện dự án là tài sản thì phải có chứng thư của tổ chức có chức năng thẩm định giá đang hoạt động tại Việt Nam về kết quả định giá tài sản của doanh nghiệp. Chứng thư phải đảm bảo còn hiệu lực tính đến ngày nộp hồ sơ đăng ký thực hiện dự án.

- Đối với phần vốn vay, góp vốn phải có văn bản cam kết cho vay để thực hiện dự án của các tổ chức tín dụng, ngân hàng hoặc văn bản cam kết góp vốn để thực hiện dự án hoặc cam kết vốn sở hữu của nhà đầu tư đảm bảo đủ tổng vốn tối thiểu để thực hiện dự án.

b) Nhà đầu tư phải nộp tiền đặt trước để tham gia đấu giá quyền sử dụng đất theo quy định.

c) Nhà đầu tư không vi phạm quy định của pháp luật về đất đai đối với trường hợp đang sử dụng đất do Nhà nước giao đất, cho thuê đất để thực hiện dự án đầu tư khác trên địa bàn cả nước theo quy định của pháp luật về đất đai hiện hành (kể cả trường hợp liên danh).

d) Nhà đầu tư không lâm vào tình trạng phá sản hoặc đang trong quá trình giải thể; không bị cơ quan nhà nước có thẩm quyền kết luận về tình hình tài chính không lành mạnh; không nằm trong thời gian bị xử lý vi phạm theo quy định của pháp luật (kể cả trường hợp liên danh).

đ) Nhà đầu tư cam kết thực hiện các quy định hiện hành về bảo vệ môi trường.

e) Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp phải có ngành nghề phù hợp với dự án đầu tư; đã, đang là chủ đầu tư ít nhất 01 dự án tương tự (Khu dân cư; Khu thương mại, dịch vụ) có vốn đầu tư tối thiểu để thực hiện dự án bằng 781,5 tỷ đồng (phải có tài liệu chứng minh).

Điều 3. Danh mục, vị trí, diện tích, giá khởi điểm, các tiêu chí quy hoạch kiến trúc, tiến độ thực hiện và tổng mức đầu tư dự án

1. Danh mục khu đất: Khu đất ở, dịch vụ thương mại số 04 thuộc Khu đô thị cửa ngõ Cát Tiến, Khu kinh tế Nhơn Hội theo quy định tại Quyết định số 2185/QĐ-UBND ngày 05/6/2020 của UBND tỉnh phê duyệt Đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu dịch vụ thương mại 04 thuộc Khu đô thị cửa ngõ Cát Tiến, Khu kinh tế Nhơn Hội và Quyết định số 1261/QĐ-UBND ngày 09/4/2021 của UBND tỉnh về việc phê duyệt điều chỉnh tên đồ án và tên loại đất trong bảng cơ cấu sử dụng đất

Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 đã được UBND tỉnh phê duyệt tại Quyết định số 2185/QĐ-UBND ngày 05/6/2020.

2. Vị trí khu đất: Phạm vi ranh giới quy hoạch thuộc quy hoạch Điểm số 3 của Quỹ đất dọc đường trục Khu kinh tế nội dải thuộc địa bàn thị trấn Cát Tiên, huyện Phù Cát, Khu kinh tế Nhơn Hội, với giới cận như sau:

- Phía Bắc giáp tuyến đường giao thông N3 lộ giới 24m theo quy hoạch
- Phía Nam giáp đường trục Khu kinh tế nội dải lộ giới 65m
- Phía Đông giáp đường giao thông lộ giới 30m theo quy hoạch
- Phía Tây giáp đường giao thông lộ giới 16m

3. Diện tích khu đất: 4,83 ha (48.389,32 m²), theo Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 đã được UBND tỉnh phê duyệt tại Quyết định số 2185/QĐ-UBND ngày 05/6/2020 và điều chỉnh, bổ sung tại Quyết định số 1261/QĐ-UBND ngày 09/4/2021.

4. Giá khởi điểm đấu giá quyền sử dụng đất: Theo giá do UBND tỉnh quyết định (việc xác định giá khởi điểm đấu giá quyền sử dụng đất giao Ban Quản lý Khu kinh tế thuê đơn vị tư vấn thực hiện xác định, gửi Hội đồng thẩm định giá đất do Sở Tài chính làm Thường trực Hội đồng tổ chức thẩm định, trình Ủy ban nhân dân tỉnh xem xét, phê duyệt).

5. Chức năng và các chỉ tiêu quy hoạch kiến trúc (Theo quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 được UBND tỉnh phê duyệt tại Quyết định số 2185/QĐ-UBND ngày 05/6/2020 và Quyết định số 1261/QĐ-UBND ngày 09/4/2021), với một số nội dung chính như sau:

a) Chức năng sử dụng đất: Đất ở, đất thương mại, dịch vụ, đất cây xanh, đất đầu mối hạ tầng kỹ thuật, đất giao thông, cụ thể theo quy hoạch như sau:

Stt	Loại đất	Diện tích đất (m ²)	Tỷ lệ (%)
1	Đất thương mại dịch vụ (Trường mầm non)	437,19	0,90
2	Đất ở liền kề	15.207,78	31,43
3	Đất ở kết hợp dịch vụ	10.185,80	21,05
4	Đất cây xanh - mặt nước	5.864,72	12,12
5	Taluy	2.068,56	4,27
6	Đất hạ tầng kỹ thuật	160,00	0,33
7	Đất hành lang thông gió	244,09	0,50
8	Đất giao thông	14.221,18	29,40
	Tổng	48.389,32	100

b) Các chỉ tiêu sử dụng đất quy hoạch xây dựng, tổ chức kiến trúc cảnh quan, hạ tầng kỹ thuật: theo quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 được cấp có thẩm quyền phê duyệt.

6. Tổng vốn đầu tư tối thiểu để thực hiện dự án (không bao gồm tiền sử dụng đất trúng đấu giá quyền sử dụng đất): Khoảng 781.500.000.000 đồng (*Bảy trăm tám mươi một tỷ, năm trăm triệu đồng*).

Tổng mức đầu tư của dự án: bằng tổng vốn đầu tư tối thiểu cộng với tiền sử dụng đất theo giá khởi điểm đấu giá quyền sử dụng đất.

7. Tiến độ hoàn thành toàn bộ dự án không quá 48 tháng (trong đó, tiến độ hoàn thành hạ tầng kỹ thuật khung không quá 24 tháng) kể từ ngày Nhà đầu tư được công nhận làm Chủ đầu tư dự án.

Trong quá trình thực hiện dự án, nhà đầu tư vi phạm tiến độ nêu trên thì sẽ bị xem xét thu hồi chấp thuận nhà đầu tư, thu hồi quyết định phê duyệt kết quả đấu giá và thu hồi đất theo quy định của pháp luật hiện hành (trừ trường hợp có lý do chính đáng được UBND tỉnh chấp thuận bằng văn bản).

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

1. Mục đích sử dụng đất: Đất ở, đất thương mại, dịch vụ, đất cây xanh, đất đầu mối hạ tầng kỹ thuật, đất giao thông, cụ thể như quy định tại điểm a khoản 5 Điều 3 của Phương án này.

2. Hình thức và thời hạn sử dụng đất

a) Đối với đất ở: Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất theo hình thức đấu giá quyền sử dụng đất cho chủ đầu tư dự án; thời hạn giao đất cho chủ đầu tư là 50 năm, người mua nhà ở gắn liền với quyền sử dụng đất được sử dụng ổn định lâu dài.

b) Đối với đất thương mại, dịch vụ (trường mầm non): Nhà nước cho chủ đầu tư thuê đất trả tiền một lần cho cả thời gian thuê theo hình thức đấu giá quyền sử dụng đất; thời hạn cho thuê đất là 50 năm.

c) Đối với đất cây xanh, đất đầu mối hạ tầng kỹ thuật, đất giao thông: Nhà nước tạm bàn giao để Chủ đầu tư xây dựng theo quy hoạch chi tiết đã được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt. Sau khi xây dựng hoàn thành thì Chủ đầu tư bàn giao lại cho địa phương quản lý theo quy định tại điểm b khoản 1 Điều 26 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ, mà không cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Điều 5. Dự kiến thời gian tổ chức thực hiện đấu giá các lô đất: Thời gian dự kiến tổ chức đấu giá từ Quý III năm 2021.

PHẦN II NHỮNG QUY ĐỊNH CỤ THỂ

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

Các đối tượng quy định tại Điều 2 của Phương án này được nộp hồ sơ tham gia đấu giá và nộp phiếu trả giá bước 1; Sau khi đạt kết quả sơ tuyển do các đại diện cơ quan liên ngành thực hiện đánh giá và kiểm tra hồ sơ năng lực nhà đầu tư thì người được tham gia đấu phải nộp tiền đặt trước cho tổ chức đấu giá tài sản theo quy định của Luật Đấu giá tài sản năm 2016 và các quy định khác của pháp luật có liên quan, cụ thể:

1. Có Đơn đề nghị được tham gia đấu giá theo mẫu do đơn vị thực hiện cuộc 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; đồng thời, có văn bản cam kết sau khi trúng đấu giá quyền sử dụng đất sẽ thực hiện ký quỹ đầu tư theo quy định pháp luật.

2. Đủ năng lực hành vi dân sự và quyền đại diện tham gia đấu giá Người đại diện cho một tổ chức kinh tế đăng ký và tham gia đấu giá phải là người đại diện theo pháp luật của tổ chức 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 tổ chức kinh tế tham gia đấu giá phải mua hồ sơ đấu giá để đăng ký tham gia đấu giá quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật có liên quan;

b) Tiền mua hồ sơ đấu giá: Trên cơ sở giá khởi điểm khu 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 tổ chức kinh tế 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 thì tiền mua hồ sơ đấu giá được trả lại cho các tổ chức kinh tế tham gia đấu giá.

4. Khoản tiền đặt trước phải nộp khi tham gia đấu giá: Thực hiện theo Quyết định số 43/2018/QĐ-UBND ngày 17/8/2018 của UBND tỉnh, với khoản tiền đặt trước bằng 20% giá khởi điểm của lô (khu) đất.

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

Tổ chức đấu giá tài sản chỉ được thu tiền đặt trước của người tham gia đấu giá trong thời hạn 03 ngày làm việc trước ngày mở cuộc đấu giá, nhưng phải đảm bảo quy định tại Điều 38 của Luật Đấu giá tài sản năm 2016 về “đăng ký tham gia đấu giá”, trừ trường hợp tổ chức đấu giá tài sản và người tham gia đấu giá có thỏa thuận khác nhưng việc nộp tiền đặt trước phải kết thúc trước 16 giờ của ngày cuối cùng trước ngày mở cuộc đấu giá. Tổ chức đấu giá tài sản không được sử dụng tiền đặt trước của người tham gia đấu giá vào bất cứ mục đích nào khác (theo Điều 39 của Luật Đấu giá tài sản năm 2016).

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

5. Hồ sơ tham gia đấu giá

- Tổ chức đăng ký tham gia đấu giá phải nộp hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá và phiếu trả giá gián tiếp theo quy định. Hồ sơ tham gia đấu giá và phiếu trả giá gián tiếp phải được bọc bằng chất liệu bảo mật, có chữ ký của người có thẩm quyền đại diện tổ chức tham gia đấu giá tại các mép của phong bì. Hồ sơ tham gia đấu giá và phiếu trả giá gián tiếp được gửi qua đường bưu chính hoặc được nộp trực tiếp; phiếu trả giá gián tiếp được tổ chức đấu giá tài sản bỏ vào thùng phiếu. Thùng phiếu phải được niêm phong ngay khi hết thời hạn nhận hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá để sơ tuyển theo quy chế đấu giá.

- Tổ chức kinh tế tham gia đấu giá quyền sử dụng đất trên nộp 02 (hai) bộ hồ sơ: (01 bộ lưu tại đơn vị tổ chức thực hiện việc đấu giá quyền sử dụng đất, 01 bộ lưu tại tổ chức đấu giá tài sản).

Điều 7. Bước giá

- Được thực hiện theo quy định tại Quyết định số 43/2018/QĐ-UBND ngày 17/8/2018 của UBND tỉnh, với bước giá bằng **05%** giá khởi điểm của khu đất và bước giá được làm tròn mức giá đến hàng triệu đồng.

- Khi tham gia đấu giá người tham gia đấu giá phải trả tròn bước (ví dụ: giá trả = giá khởi điểm + n bước giá, với $n > 0$ và là số nguyên).

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, với bước giá là **05%** giá khởi điểm khu đất và được làm tròn đến hàng triệu đồng. Gồm các bước (trình tự), như sau:

- *Bước 1:* Hình thức đấu giá bỏ phiếu gián tiếp: Khi đăng ký tham gia đấu giá, tổ chức tham gia đấu giá được nhận phiếu trả giá và nộp phiếu trả giá chung với hồ sơ tham gia đấu giá theo Điều 38 Luật Đấu giá tài sản năm 2016.

Trình tự đấu giá bằng hình thức bỏ phiếu gián tiếp: Thực hiện theo điểm a Khoản 1 Điều 17 Quyết định số 43/2018/QĐ-UBND ngày 17/8/2018 của UBND tỉnh và Khoản 1 và 2 Điều 43 Luật Đấu giá tài sản năm 2016.

- *Bước 2:* Hình thức đấu giá bỏ phiếu trực tiếp tại cuộc đấu giá.

Trình tự đấu giá bỏ phiếu trực tiếp tại cuộc đấu giá: Áp dụng theo điểm a và c Khoản 1 Điều 17 Quyết định số 43/2018/QĐ-UBND ngày 17/8/2018 của UBND tỉnh và Khoản 1 và 2 Điều 42 Luật Đấu giá tài sản năm 2016.

Quy chế đấu giá do tổ chức đấu giá quyền sử dụng đất lập và được đơn vị tổ chức thực hiện việc đấu giá quyền sử dụng đất thống nhất bằng văn bản.

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 48/2017/TT-BTC ngày 15/5/2017 của Bộ Tài chính về quy định chế độ tài chính trong hoạt động đấu giá tài sản.

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; Thông tư số 48/2017/TT-BTC ngày 15/5/2017; Thông tư số 108/2020/TT-BTC ngày 21/12/2020 của Bộ Tài chính và các Văn bản hiện hành khác có liên quan.

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 của khu đất tăng khoảng 05 % so với giá khởi điểm.

2. Đề xuất việc sử dụng nguồn thu từ kết quả đấu giá: Nộp vào ngân sách Tỉnh 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.

Điều 12. Cơ quan được giao tổ chức thực hiện việc đấu giá quyền sử dụng đất: Ban Quản lý Khu kinh tế tỉnh Bình Định.

Điều 13. Trách nhiệm của tổ chức đấu giá quyền sử dụng đất

1. Thực hiện việc đấu giá quyền sử dụng đất theo nguyên tắc, trình tự, thủ tục theo quy định của Luật Đấu giá tài sản năm 2016, Quyết định số 43/2018/QĐ-UBND ngày 17/8/2018 của UBND tỉnh và các quy định hiện hành của Nhà nước có liên quan.

- Ban hành Quy chế đấu giá theo quy định của Luật Đấu giá tài sản năm 2016 và các quy định hiện hành của Nhà nước có liên quan.

- Chịu trách nhiệm toàn diện về kết quả đấu giá; đảm bảo an ninh, an toàn và tuân thủ các biện pháp phòng chống dịch bệnh trong hoạt động đấu giá theo chỉ đạo của UBND tỉnh.

Điều 14: Nộp tiền trúng đấu giá

- Tổ chức trúng đấu giá có trách nhiệm nộp đủ số tiền phải nộp theo kết quả trúng đấu giá và các khoản nghĩa vụ tài chính khác có liên quan vào ngân sách nhà nước trong thời hạn không quá 30 ngày làm việc kể từ ngày nhận được thông báo nộp tiền của cơ quan thuế.

- Quá thời hạn nêu trên mà Tổ chức trúng đấu giá chưa nộp đủ số tiền trúng đấu giá vào ngân sách nhà nước, Ban Quản lý Khu kinh tế xem xét trình UBND tỉnh xử lý theo quy định tại Khoản 21, Điều 1 Nghị định số 148/2020/NĐ-CP ngày 18/12/2020 của Chính phủ.

PHẦN III TỔ CHỨC THỰC HIỆN

Điều 15. Điều khoản thi hành

1. 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 được thực hiện theo quy định tại Quyết định số 43/2018/QĐ-UBND ngày 17/8/2018 của UBND tỉnh Bình Định; Luật Đấu giá tài sản năm 2016 và các văn bản hiện hành khác có liên quan.

2. Trong quá trình thực hiện Phương án này, nếu phát sinh vướng mắc, Ban Quản lý Khu kinh tế tỉnh có trách nhiệm phản ánh về Sở Tư pháp, Sở Tài nguyên và Môi trường, Sở Tài chính để tổng hợp, báo cáo UBND tỉnh xem xét, điều chỉnh, bổ sung cho phù hợp./.
