

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 tại Khu đất Kho Việt Răng cũ (phần còn lại),
phường Quang Trung, thành phố Quy Nhơn**

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 Đất đai ngày 29/11/2013;

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 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 Thông tư số 108/2020/TT-BTC ngày 21/12/2020 của Bộ Tài chính Sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư số 45/2017/TT-BTC ngày 12/5/2017 của Bộ trưởng 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 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 4432/QĐ-UBND ngày 28/10/2020 của UBND tỉnh về việc phê duyệt đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Kho Việt Răng cũ (phần còn lại), phường Quang Trung, thành phố Quy Nhơn;

Căn cứ Quyết định số 4811/QĐ-UBND ngày 23/11/2020 của UBND tỉnh về việc phê duyệt điều chỉnh cục bộ quy hoạch theo Quyết định số 4432/QĐ-UBND ngày 28/10/2020 của Chủ tịch UBND tỉnh;

Căn cứ Quyết định số 1133/QĐ-UBND ngày 01/4/2021 của UBND tỉnh về việc phê duyệt Tiêu chí đấu giá quyền sử dụng đất thực hiện dự án tại Khu đất Kho Việt Răng cũ (phần còn lại), phường Quang Trung, thành phố Quy Nhơn.

Căn cứ Quyết định số 1256/QĐ-UBND ngày 09/4/2021 của Chủ tịch 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;

Theo đề nghị của Sở Tài nguyên và Môi trường tại Tờ trình số 262/TTr-STNMT ngày 07/4/2021.

QUYẾT ĐỊNH

Điều 1. Ban hành kèm theo Quyết định này Phương án đấu giá quyền sử dụng đất để thực hiện dự án tại Khu đất Kho Việt Răng cũ (phần còn lại), phường Quang Trung, thành phố Quy Nhơn.

Điều 2. Giao Sở Tài nguyên và Môi trường chỉ đạo, hướng dẫn Trung tâm Phát triển quỹ đất tỉnh tổ chức triển khai thực hiện Phương án nêu tại Điều 1.

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 tỉnh 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;
- Các PVP UBND tỉnh;
- Lưu: VT, K16.

**KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH**

Nguyễn Tuấn Thanh

PHƯƠNG ÁN

**Đấu giá quyền sử dụng đất để thực hiện dự án tại Khu đất Kho Việt Răng cũ
(phần còn lại), phường Quang Trung, thành phố Quy Nhơn**

*(Kèm theo Quyết định số /QĐ-UBND ngày / /2021
của Chủ tịch UBND tỉnh)*

**PHẦN I
NHỮNG QUY ĐỊNH CHUNG**

Điều 1. Căn cứ pháp lý và phạm vi áp dụng

1. Căn cứ pháp lý

- Luật Đất đai ngày 29/11/2013;
- Luật Đấu giá tài sản ngày 17/11/2016;
- 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;
- 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;
- 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;
- 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;
- Thông tư số 108/2020/TT-BTC ngày 21/12/2020 của Bộ Tài chính Sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư số 45/2017/TT-BTC ngày 12/5/2017 của Bộ trưởng Bộ Tài chính quy định khung thù lao dịch vụ đấu giá tài sản theo quy định tại Luật đấu giá tài sản;
- 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;
- Quyết định số 4432/QĐ-UBND ngày 28/10/2020 của UBND tỉnh về việc phê duyệt đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Kho Việt Răng cũ (phần còn lại), phường Quang Trung, thành phố Quy Nhơn.
- Quyết định số 4811/QĐ-UBND ngày 23/11/2020 của UBND tỉnh về việc phê duyệt điều chỉnh cục bộ quy hoạch theo Quyết định số 4432/QĐ-UBND ngày 28/10/2020 của Chủ tịch UBND tỉnh.

- Quyết định số 1133/QĐ-UBND ngày 01/4/2021 của UBND tỉnh về việc phê duyệt Tiêu chí đấu giá quyền sử dụng đất thực hiện dự án tại Khu đất Kho Việt Răng cũ (phần còn lại), phường Quang Trung, thành phố Quy Nhơn.

- Quyết định số 1256/QĐ-UBND ngày 09/4/2021 của Chủ tịch 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.

2. Phạm vi áp dụng

Phương án này được áp dụng cho việc đấu giá quyền sử dụng đất để thực hiện dự án tại Khu đất Kho Việt Răng cũ (phần còn lại), phường Quang Trung, thành phố Quy Nhơn.

Điều 2. Đối tượng 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 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:

- Có vốn thuộc sở hữu của nhà đầu tư để thực hiện dự án không thấp hơn 20% tổng mức đầu tư dự án (bao gồm: tổng vốn đầu tư dự án do nhà đầu tư đăng ký nhưng không thấp hơn 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 như 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 và đã từng là chủ đầu tư ít nhất 01 dự án tương tự (chung cư) có tổng vốn đầu tư tối thiểu để thực hiện dự án bằng 297 tỷ đồng (phải có tài liệu chứng minh). Trường hợp liên danh phải có ít nhất một thành viên phải có dự án tương tự.

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 Kho Việt Răng cũ (phần còn lại), phường Quang Trung, thành phố Quy Nhơn.

2. Vị trí khu đất: Phường Quang Trung, thành phố Quy Nhơn, có giới cận như sau:

- + Hướng Bắc giáp: Nhà máy sữa Bình Định;
- + Hướng Đông giáp: Đường Hoàng Văn Thụ;
- + Hướng Nam giáp: Đường Lý Thái Tổ nối dài;
- + Hướng Tây giáp: Đường quy hoạch.

3. Diện tích khu đất: 2.920 m² (theo bản đồ Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 được UBND tỉnh phê duyệt tại Quyết định số 4432/QĐ-UBND ngày 28/10/2020).

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 Sở Tài nguyên và Môi trường 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 tỷ lệ 1/500 được UBND tỉnh phê duyệt tại Quyết định số 4432/QĐ-UBND ngày 28/10/2020 và Quyết định số 4811/QĐ-UBND ngày 23/11/2020), với một số nội dung chính như sau:

- a) Chức năng sử dụng đất: Đất ở (xây dựng Nhà chung cư cao tầng).
- b) Diện tích quy hoạch: 2.920 m²
- c) Các chỉ tiêu quy hoạch kiến trúc
 - Mật độ xây dựng ≤ 43,63%;
 - Chiều cao công trình: 20-25 tầng, hệ số sử dụng đất đảm bảo quy định tại QCVN 01:2019/BXD-Qui chuẩn kỹ thuật quốc gia về Quy hoạch xây dựng;
 - Khoảng lùi công trình: Khoảng lùi tối thiểu so với chỉ giới đường đỏ các tuyến đường: Hoàng Văn Thụ ≥ 10m; Lý Thái Tổ ≥ 6m; đường quy hoạch ≥ 6m và ≥ 6m đối với cạnh còn lại.

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) là 297 tỷ đồng.

7. Tiến độ thực hiện dự án

a) Trong thời hạn 06 tháng kể từ ngày được chấp thuận chủ trương đầu tư, chủ đầu tư phải hoàn tất các thủ tục chuẩn bị đầu tư theo đúng quy định hiện hành để có thể khởi công xây dựng các hạng mục của dự án.

b) Trong thời hạn 01 tháng kể từ ngày có giấy phép xây dựng, chủ đầu tư phải tiến hành khởi công xây dựng công trình.

c) Thời gian thi công xây dựng công trình dự án không quá 30 tháng kể từ ngày có giấy phép xây dựng.

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 đầu tư 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 xây dựng Nhà chung cư cao tầng: 1.274m².
- Đất hoa viên cây xanh, đất cây xanh cảnh quan nội bộ, đất sân đường nội bộ: 1.646 m².

2. Hình thức sử dụng đất:

- Đất xây dựng Nhà chung cư cao tầng là 1.274m²: Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất theo hình thức đấu giá quyền sử dụng đất.

- Đất hoa viên cây xanh, đất cây xanh cảnh quan nội bộ, đất sân đường nội bộ là 1.646 m² (phục vụ cho người dân ở cả trong và ngoài nhà chung cư, không sử

dụng để kinh doanh dịch vụ): Nhà nước giao Nhà đầu tư xây dựng theo quy hoạch chi tiết 1/500 đã được UBND tỉnh phê duyệt; sau khi xây dựng hoàn thành thì Nhà đầu tư bàn giao lại cho địa phương quản lý theo quy định tại Điểm b Khoản 2 Điều 49 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai và không cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

3. Thời hạn sử dụng đất: Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất, thời hạn giao đất cho chủ đầu tư là 50 năm; người mua căn hộ chung cư gắn liền với quyền sử dụng đất được sử dụng đất ổn định lâu dài.

Điều 5. Dự kiến thời gian tổ chức thực hiện đấu giá quyền sử dụng đất: Thời gian dự kiến tổ chức thực hiện đấu giá từ Quý II 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 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 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 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 quy định hiện hành khác có liên quan của Nhà nước.

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 5% 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 theo trình tự sau:

- Bước 1. Hình thức đấu giá bỏ phiếu gián tiếp: Khi đăng ký tham gia đấu giá, tổ chức tham gia được nhận phiếu trả giá và nộp phiếu trả giá chung với hồ sơ tham gia đấu giá theo Khoản 5 Điều 6 Phương án này.

Trình tự đấu giá bằng hình thức bỏ phiếu gián tiếp: thực hiện theo Quyết định số 43/2018/QĐ-UBND ngày 17/8/2018 của UBND tỉnh và 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 Quyết định số 43/2018/QĐ-UBND ngày 17/8/2018 của UBND tỉnh Bình Định và Điều 42 Luật Đấu giá tài sản năm 2016.

- Quy định cụ thể tại 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. Chế độ tài chính trong hoạt động đấu giá: Thực hiện theo 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 Thông tư số 45/2017/TT-BTC ngày 12/5/2017, 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 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 10% so với giá khởi điểm theo quyết định phê duyệt của UBND tỉnh.

2. Sử dụng nguồn thu từ kết quả đấu giá: Nộp vào ngân sách Nhà nước 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 tài sản theo quy định tại Luật Đấu thầu năm 2013, Nghị định số 63/2014/NĐ-CP ngày 26/6/2014 của Chính phủ, Thông tư số 58/2016/TT-BTC ngày 29/3/2016 của Bộ Tài chính và các quy định hiện hành khác có liên quan của Nhà nước.

Điều 12. Đơn vị được giao tổ chức thực hiện việc đấu giá: Trung tâm Phát triển quỹ đất tỉnh, trực thuộc Sở Tài nguyên và Môi trường Bình Định.

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

a) Thực hiện việc bán đấu giá theo nguyên tắc, trình tự, thủ tục đúng quy định tại 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 khác có liên quan của Nhà nước.

b) Thông báo bán đấu giá trên các phương tiện thông tin đại chúng để các tổ chức biết, tham gia đăng ký đấu giá.

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

d) Chịu trách nhiệm toàn diện về kết quả đấu giá; đảm bảo an ninh, an toàn trong hoạt động đấu giá.

đ) Bàn giao kết quả đấu giá thành để Trung tâm Phát triển quỹ đất tỉnh thực hiện các thủ tục trình UBND tỉnh phê duyệt theo quy định.

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, Trung tâm Phát triển quỹ đất có trách nhiệm báo cáo Sở Tài nguyên và Môi trường xem xét trình UBND tỉnh xử lý theo quy định.

** Lưu ý: 02 nội dung nêu trên phải đưa vào Quy chế đấu giá để khách hàng tham gia đấu giá cập nhật thông tin.*

**PHẦN III
TỔ CHỨC THỰC HIỆN**

Điều 15. Điều khoản thi hành

- Những nội dung có liên quan đến tổ chức thực hiện đấu giá quyền sử dụng 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 quy định của Luật Đấu giá tài sản năm 2016 và các 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 và tổ chức đấu giá tài sản có trách nhiệm phản ánh về Sở Tư pháp, Sở Tài nguyên và Môi trường để tổng hợp, báo cáo UBND tỉnh xem xét, điều chỉnh, bổ sung cho phù hợp./.

