

Số: /QĐ-UBND

Bình Định, ngày tháng năm 2020

QUYẾT ĐỊNH

**V/v ban hành Phương án đấu giá quyền sử dụng đất thực hiện dự án
tại khu đất số 72B đường Tây Sơn, thành phố Quy Nhơn**

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH

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

Căn cứ Luật Đất đai ngày 29/11/2013;

Căn cứ Luật Đầu tư ngày 26/11/2014;

Căn cứ Luật Đấu giá tài sản ngày 17/11/2017;

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 Quyết định số 2204/QĐ-UBND ngày 29/6/2018 của UBND tỉnh về việc phê duyệt đồ án quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 khu đất số 72B, đường Tây Sơn, phường Ghềnh Ráng, thành phố Quy Nhơn;

Căn cứ Quyết định số 3412/QĐ-UBND ngày 08/10/2018 của UBND tỉnh về việc điều chỉnh Quyết định số 2204/QĐ-UBND ngày 29/6/2018 của Chủ tịch UBND tỉnh về việc phê duyệt đồ án quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 khu đất số 72B, đường Tây Sơn, phường Ghềnh Ráng, thành phố Quy Nhơn;

Căn cứ Quyết định số 653/QĐ-UBND ngày 02/3/2020 của UBND tỉnh về việc ban hành phương án đấu giá quyền sử dụng đất thực hiện dự án tại khu đất số 72B đường Tây Sơn, thành phố Quy Nhơn;

Căn cứ Quyết định số 2051/QĐ-UBND ngày 27/5/2020 của UBND tỉnh phê duyệt điều chỉnh quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu đất số 72B, đường Tây Sơn, phường Ghềnh Ráng, thành phố Quy Nhơn;

Căn cứ Quyết định số 2796/QĐ-UBND ngày 14/7/2020 của UBND tỉnh về việc phê duyệt Tiêu chí đấu giá quyền sử dụng đất thực hiện dự án tại khu đất số 72B đường Tây Sơn, thành phố Quy Nhơn;

Theo đề nghị của Sở Tài nguyên và Môi trường tại Tờ trình số 662/TTr-STNMT ngày 29/7/2020.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Ban hành kèm theo Quyết định này Phương án đấu giá quyền sử dụng đất lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự án tại khu đất số 72B đường Tây Sơn, thành phố Quy Nhơn.

Điều 2. Giao Sở Tài nguyên và Môi trường chỉ đạo Trung tâm Phát triển quỹ đất tỉnh chủ trì, phối hợp với các cơ quan có liên quan tổ chức thực hiện Quyết định này.

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; Chủ tịch UBND thành phố Quy Nhơn chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này kể từ ngày ký./.

Nơi nhận:

- Như Điều 3;
- CT, các PCT UBND tỉnh;
- PVP QT;
- Trung tâm Phát triển quỹ đất tỉnh;
- Lưu: VT, K1, K17.

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

Nguyễn Phi Long

PHƯƠNG ÁN

**Đấu giá quyền sử dụng đất lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự án
tại khu đất số 72B đường Tây Sơn, thành phố Quy Nhơn**
(Ban hành kèm theo Quyết định số/QĐ-UBND
ngày/...../2020 của UBND tỉnh)

**PHẦN I
NHỮNG QUY ĐỊNH CHUNG**

Điều 1. Căn cứ và phạm vi áp dụng

1. Căn cứ

Căn cứ Luật Đất đai ngày 29/11/2013;

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

Căn cứ Nghị định 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 Quyết định số 43/2018/QĐ-UBND ngày 17/8/2018 của UBND tỉnh 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 2204/QĐ-UBND ngày 29/6/2018 của UBND tỉnh về việc phê duyệt đồ án quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 khu đất số 72B, đường Tây Sơn, phường Ghềnh Ráng, thành phố Quy Nhơn;

Căn cứ Quyết định số 3412/QĐ-UBND ngày 08/10/2018 của UBND tỉnh về việc điều chỉnh Quyết định số 2204/QĐ-UBND ngày 29/6/2018 của Chủ tịch UBND tỉnh về việc phê duyệt đồ án quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 khu đất số 72B, đường Tây Sơn, phường Ghềnh Ráng, thành phố Quy Nhơn;

Căn cứ Quyết định số 653/QĐ-UBND ngày 02/3/2020 của UBND tỉnh về việc ban hành phương án đấu giá quyền sử dụng đất thực hiện dự án tại khu đất số 72B đường Tây Sơn, thành phố Quy Nhơn;

Căn cứ Quyết định số 2051/QĐ-UBND ngày 27/5/2020 của UBND tỉnh phê

duyet điều chỉnh quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu đất số 72B, đường Tây Sơn, phường Ghềnh Ráng, thành phố Quy Nhơn;

Căn cứ Quyết định số 2796/QĐ-UBND ngày 14/7/2020 của UBND tỉnh về việc phê duyệt Tiêu chí đấu giá quyền sử dụng đất thực hiện dự án tại khu đất số 72B đường Tây Sơn, thành phố Quy Nhơn.

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 số 72B đường Tây Sơn, 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.

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 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.

+ 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.

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.

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.

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

g) Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp phải có ngành nghề phù hợp với dự án đầu tư; đã từng là chủ đầu tư ít nhất 01 dự án tương tự có tổng vốn đầu tư tối thiểu để thực hiện dự án bằng 1.996,46 tỷ đồng (phải có tài liệu chứng minh).

Điều 3. Danh mục, vị trí, diện tích, 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 số 72B đường Tây Sơn, thành phố Quy Nhơn.

2. Vị trí khu đất: số 72B đường Tây Sơn, phường Ghềnh Ráng, thành phố Quy Nhơn, có giới cận như sau:

- + Đông giáp: đường Tây Sơn;
- + Tây giáp: khu dân cư hiện trạng;
- + Nam giáp: đường Bế Văn Đàn;
- + Bắc giáp: đường Tống Phước Phổ.

3. Diện tích khu đất: 7.094 m² (*diện tích cụ thể theo bản đồ địa chính*).

4. Điều kiện thực hiện dự án

4.1 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 2204/QĐ-UBND ngày 29/6/2018; Quyết định số 3412/QĐ-UBND ngày 08/10/2018 và Quyết định số 2051/QĐ-UBND ngày 27/5/2020.

a) Chức năng sử dụng đất: Đất ở (xây dựng Nhà chung cư hỗn hợp).

b) Diện tích quy hoạch: 7.094 m².

c) Các chỉ tiêu quy hoạch kiến trúc

- Diện tích đất ở, xây dựng nhà chung cư hỗn hợp: 5.519m².

- Mật độ xây dựng công trình từ 45% - 59%.

+ Mật độ xây dựng 45% tương ứng với diện tích đất xây dựng công trình là 2.483,55 m²; Diện tích đất cây xanh, sân bãi, đường nội bộ là 3.035,45 m².

+ Mật độ xây dựng 59% tương ứng với diện tích đất xây dựng công trình là 3.256,21 m²; Diện tích đất cây xanh, sân bãi, đường nội bộ là 2.262,79 m².

- Chức năng sử dụng đất: Đất ở, xây dựng nhà chung cư hỗn hợp.

- Số tầng cao: Từ 35 đến 46 tầng (chưa kể tầng hầm), trong đó khối đế cao từ 2-4 tầng.

- Hệ số sử dụng đất tối đa: 20,7 lần.

- Xây dựng trường mầm non và các dịch vụ thiết yếu bên trong tòa nhà.

- Khoảng lùi xây dựng công trình: Khoảng lùi bắt buộc tối thiểu so với chỉ giới đường đỏ các tuyến đường: Tây Sơn $\geq 10m$, Bế Văn Đàn $\geq 6m$, Tổng Phước Phổ $\geq 6m$ và $\geq 10m$ đối với cạnh còn lại.

4.2. 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 1.996,46 tỷ đồng.

5. Tiến độ thực hiện dự án

a) Trong thời hạn 06 tháng, kể từ ngày có quyết định của UBND tỉnh công nhận kết quả đấu giá quyền sử dụng đất, 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 chủ trương đầu tư, thu hồi đất, xử lý tài chính và sung công quỹ Nhà nước số tiền trúng đấu giá đã nộp 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 (xây dựng Nhà chung cư hỗn hợp): $5.519m^2$.
- Đất giao thông – hạ tầng kỹ thuật (vía hè ngoài ranh giới thực hiện dự án): $1.575m^2$.

2. Hình thức sử dụng đất

- Đối với đất xây dựng Nhà chung cư hỗn hợp (đất ở): $5.519m^2$.
 - + Đất xây dựng công trình là $3.256,21m^2$ (mật độ xây dựng công trình là 59%): Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất.
 - + Đất cây xanh, sân bãi, đường nội bộ là $2.262,79m^2$: Nhà nước giao Nhà đầu tư xây dựng theo quy hoạch chi tiết 1/500 đã được UBND tỉnh Bình Định 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 của Chính phủ Quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai và không cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

- Đối với đất hạ tầng kỹ thuật nằm ngoài diện tích giao ($1.575m^2$): Nhà đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật theo quy hoạch chi tiết 1/500 đã được UBND tỉnh Bình Định phê duyệt (Nhà nước không giao đất, không cho thuê đất và không cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất).

3. Thời hạn sử dụng đất

Đất ở: 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 trong từ quý III năm 2020.

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 Điều 2 của Phương án này được nộp hồ sơ tham gia đấu giá và 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 giá 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 đấu giá 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 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 số 01/2016/QH14 ngày 17/11/2016; đồng thời được 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.

- 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 c

khoản 1 Điều 17 Quyết định số 43/2018/QĐ-UBND ngày 17/8/2018 của UBND tỉnh Bình Định và khoản 1 và 2 Điều 42 Luật Đấu giá tài sản năm 2016.

Trường hợp 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.

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 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 hiện hành của pháp luật có liên quan.

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 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 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 thuộc Sở Tài nguyên và Môi trường Bình Định.

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

- 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.

- 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.

- Chịu trách nhiệm toàn diện về kết quả đấu giá.

Điều 14. Nộp tiền trúng đấu giá

- Tổ chức trúng đấu giá có trách nhiệm nộp đủ số tiền thuê đất phải nộp theo kết quả trúng đấu giá vào ngân sách nhà nước chậm nhất 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 hủy kết quả trúng đấu giá, số tiền đặt trước mà tổ chức trúng đấu giá đã nộp sẽ được sung vào công quỹ nhà nước theo quy định.

** 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./.