

Số: 3937/QĐ-UBND

Bình Định, ngày 30 tháng 10 năm 2019

QUYẾT ĐỊNH

**Về việc phê duyệt Phương án Đấu giá quyền sử dụng đất
dự án Hạ tầng kỹ thuật Phân khu số 5 và Phân khu số 8,
thuộc Khu Đô thị du lịch sinh thái Nhơn Hội**

CHỦ TỊCH 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 Đấu giá tài sản ngày 17/11/2016;

Căn cứ Luật Quản lý, sử dụng tài sản công ngày 21/6/2017;

Căn cứ Nghị định số 151/2017/NĐ-CP ngày 26/12/2017 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật Quản lý, sử dụng tài sản công;

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 Nghị định số 45/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định về thu tiền sử dụng đất;

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 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 Thông tư số 48/2017/TT-BTC ngày 15/5/2017 của Bộ trưởng 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;

Căn cứ Văn bản số 459/BXD-PTĐT ngày 11/3/2019 của Bộ Xây dựng về việc trả lời Công văn số 7554/UBND-KT ngày 04/12/2018 của UBND tỉnh Bình Định;

Xét đề nghị của Sở Tài nguyên và Môi trường tại Văn bản số 1725/STNMT-CCQLĐĐ ngày 20/8/2019 và đề nghị của Ban Quản lý Khu kinh tế tại Tờ trình số 137/TTr-BQL ngày 16/10/2019,

QUYẾT ĐỊNH

Điều 1: Phê duyệt Phương án đấu giá quyền sử dụng đất dự án Hạ tầng kỹ thuật Phân khu số 5 và Phân khu số 8 thuộc Khu Đô thị du lịch sinh thái Nhơn Hội, với một số nội dung chính như sau:

1. Phân khu số 05:

- Tổng diện tích Khu đất: 200.400 m², phần diện tích đất bán đấu giá: 85.199,33 m² gồm 524 lô.

- Vị trí: Khu kinh tế Nhơn Hội, tỉnh Bình Định.

- Dự kiến thời gian bắt đầu tổ chức đấu giá quyền sử dụng đất từ tháng 12 năm 2019. Mỗi phiên đấu giá từ 10 đến 20 lô đất (đấu giá từng lô).

2. Phân khu số 08:

- Tổng diện tích Khu đất: 164.000 m², phần diện tích đất bán đấu giá: 70.122,3 m² gồm 428 lô.

- Vị trí: Khu kinh tế Nhơn Hội, tỉnh Bình Định.

- Dự kiến thời gian bắt đầu tổ chức đấu giá quyền sử dụng đất từ tháng 12 năm 2019. Mỗi phiên đấu giá từ 10 đến 20 lô đất (đấu giá từng lô).

(có Phương án đấu giá quyền sử dụng đất chi tiết các Phân khu kèm theo).

Điều 2. Giao Trưởng ban Ban Quản lý Khu kinh tế 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, Xây dựng; Trưởng ban Ban Quản lý Khu kinh tế 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;
- LĐVP UBND tỉnh;
- Lưu: VT, K6, K10. 

**KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH**



Phan Cao Thắng



PHƯƠNG ÁN

Đấu giá quyền sử dụng đất dự án Hạ tầng kỹ thuật
Phân khu số 5, thuộc Khu Đô thị du lịch sinh thái Nhơn Hội

(Kèm theo Quyết định số 3937/QĐ-UBND ngày 30/10/2019 của Chủ tịch 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 Nghị định số 45/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định về thu tiền sử dụng đất;

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 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 Thông tư số 48/2017/TT-BTC ngày 15/5/2017 của Bộ trưởng 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;

Căn cứ Quyết định số 966/QĐ-UBND ngày 20/3/2017 của UBND tỉnh phê duyệt đồ án Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu Đô thị du lịch sinh thái Nhơn Hội, thuộc Khu kinh tế Nhơn Hội;

Căn cứ Văn bản số 459/BXD-PTĐT ngày 11/3/2019 của Bộ Xây dựng về việc trả lời Công văn số 7554/UBND-KT ngày 04/12/2018 của UBND tỉnh Bình Định;

Căn cứ Văn bản số 1864/UBND-KT ngày 04/4/2019 của UBND tỉnh về việc chuyển quyền sử dụng đất đã đầu tư xây dựng hạ tầng tại Phân khu số 5 và số 8, Khu đô thị du lịch sinh thái Nhơn Hội,

2. Phạm vi áp dụng

Phương án này được áp dụng cho việc đấu giá quyền sử dụng đất ở dự án Hạ tầng kỹ thuật Phân khu số 5, thuộc Khu Đô thị du lịch sinh thái Nhơn Hội.

Điều 2. Đối tượng không được tham gia đấu giá

1. Người không có năng lực hành vi dân sự, người bị mất hoặc 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 đơn vị thực hiện cuộc đấu giá quyền sử dụng đất; 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.

3. Người có quyền quyết định bán tài sản, người ký hợp đồng dịch vụ thuê đơn vị thực hiện cuộc đấu giá quyền sử dụng đất để đấu giá tài sản nhà nước.

4. Cha, mẹ, vợ, chồng, con, anh ruột, chị ruột, em ruột của người đang làm việc của tổ chức 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.

6. Người tham gia đấu giá vi phạm các hành vi bị nghiêm cấm theo quy định tại Khoản 5 Điều 9 của Luật Đấu giá tài sản năm 2016.

Điều 3. Danh mục loại đất, vị trí, diện tích và hạ tầng kỹ thuật

- Tổng diện tích Khu đất: 200.400 m², phần diện tích đất bán đấu giá: 85.199.33 m² gồm 524 lô.

- Vị trí: Khu kinh tế Nhơn Hội, tỉnh Bình Định.

- Hạ tầng kỹ thuật: Đã thi công hoàn thành.

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

1. Mục đích sử dụng đất: Đất ở, kết hợp dịch vụ thương mại.

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. Giá khởi điểm của tài sản

Đơn vị tổ chức thực hiện việc đấu giá quyền sử dụng đất phối hợp với các cơ quan chuyên môn của tỉnh để xác định giá khởi điểm từng lô đất, trình UBND tỉnh phê duyệt giá khởi điểm trước khi tổ chức thông báo đấu giá công khai.

Điều 6. Dự kiến thời gian tổ chức thực hiện đấu giá các lô đất

Dự kiến thời gian bắt đầu tổ chức đấu giá quyền sử dụng đất từ tháng 12 năm 2019. Mỗi phiên đấu giá từ 10 đến 20 lô đất (đấu giá từng lô).

PHẦN II

NHỮNG QUY ĐỊNH CỤ THỂ

Điều 7. 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 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 tham gia đấu giá: Đối tượng tham gia đấu giá khi có đủ các điều kiện sau:

a) Có Đơn đăng ký tham gia đấu giá theo mẫu do tổ chức thực hiện cuộc đấu giá quyền sử dụng đất 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; cam kết nhận đất xây dựng khi hạ tầng kỹ thuật hoàn thành.

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 quyền sử dụng đất, nếu người khác tham gia đấu giá thay phải có uỷ quyền của người đăng ký tham gia đấu giá. Việc uỷ quyền phải được thực hiện bằng văn bản có công chứng hoặc UBND cấp có thẩm quyền chứng thực theo quy định.

3. Tiền mua hồ sơ tham gia đấu giá:

a) Người 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 Nhà nước.

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 trưởng Bộ Tài chính. Tiền mua hồ sơ đấu giá là khoản thu không hoàn trả lại cho người 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 người tham gia đấu giá.

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 Bình Định.

Người tham gia đấu giá phải nộp tiền đặt trước. 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% và tối đa là 20% 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. Trường hợp khoản tiền đặt trước có giá trị dưới 05 triệu đồng thì người tham gia đấu giá có thể nộp trực tiếp cho tổ chức đấu giá quyền sử dụng đất. Người tham gia đấu giá và tổ chức đấu giá quyền sử dụng đất có thể thỏa thuận thay thế tiền đặt trước bằng chứng thư bảo lãnh của ngân hàng.

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 Quyết định số 43/2018/QĐ-UBND ngày 17/8/2018 của UBND tỉnh Bình Định và quy định hiện hành của Nhà nước.

5. Hồ sơ 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, đồng thời nộp phiếu trả giá vòng gián tiếp (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 bằng đường Bưu chính hoặc nộp trực tiếp và được tổ chức đấu giá bỏ vào thùng tiếp nhận hồ sơ đăng ký đấu giá. Thùng tiếp nhận hồ sơ đăng ký đấu giá phải được niêm phong ngay khi hết thời hạn nhận hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá.

Điều 8. Hình thức đấu giá được áp dụng khi thực hiện cuộc đấu giá và bước giá phải trả

1. Hình thức 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, gồm 2 bước:

- Bước 1:

Hình thức đấu giá bỏ phiếu gián tiếp: Khi đăng ký tham gia đấu giá, người tham gia đấu giá nộp phiếu trả giá vòng gián tiếp chung với hồ sơ tham gia đấu giá (Hồ sơ tham gia đấu giá bao gồm: Đơn đăng ký đấu giá, bản sao CMND, phiếu trả giá vòng gián tiếp, chứng từ nộp tiền đặt trước và chứng từ nộp tiền mua hồ sơ tham gia đấu giá) trước ngày mở cuộc đấu giá 02 ngày (theo Khoản 2 Điều 38 Luật đấu giá tài sản năm 2016) tại Tổ chức đấu giá quyền sử dụng đất.

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 đựng hồ sơ. Hồ sơ tham gia đấu giá được gửi qua đường bưu chính hoặc được nộp trực tiếp và được tổ chức đấu giá tài sản bỏ vào thùng tiếp nhận hồ sơ đăng ký đấu giá. Thùng tiếp nhận hồ sơ đăng ký đấu giá phải được niêm phong ngay khi hết thời hạn nhận hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá.

Trình tự đấu giá bằng hình thức bỏ phiếu gián tiếp: thực hiện theo Luật Đấu giá tài sản năm 2016 và được quy định cụ thể tại Quy chế đấu giá do tổ

chức đấu giá lập và được đơn vị tổ chức thực hiện việc đấu giá thống nhất bằng văn bản.

- Bước 2:

Trình tự đấu giá bỏ phiếu trực tiếp tại cuộc đấu giá: Thực hiện theo quy định của Luật Đấu giá tài sản năm 2016 và tại Điều 17 Quyết định số 43/2018/QĐ-UBND ngày 17/8/2018 của UBND tỉnh.

2. Phương thức trả giá: Trả giá lên.

3. Bước giá đấu giá: Áp dụng theo quy định tại Quyết định số 43/2018/QĐ-UBND ngày 17/8/2018 của UBND tỉnh, bước giá đấu giá bằng 5% giá khởi điểm của từng lô đất và làm tròn đến số triệu.

Điều 9. 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 trưởng 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 trưởng Bộ Tài chính.

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 sau khi tổ chức đấu giá quyền sử dụng đất các lô đất thuộc dự án Hạ tầng kỹ thuật Phân khu số 5, thuộc Khu Đô thị du lịch sinh thái Nhơn Hội tại Khu kinh tế Nhơn Hội tăng bình quân 30% so với giá khởi điểm đã được xác định.

2. Việc sử dụng nguồn thu từ kết quả đấu giá: Nộp vào ngân sách nhà nước theo đúng quy định hiện hành.

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

Theo phương thức chỉ định thầu tổ chức đấu giá tài sản có đủ năng lực, kinh nghiệm và uy tín trên địa bàn tỉnh.

Điều 12. Đơn vị được giao tổ chức thực hiện việc đấu giá quyền sử dụng đất

Giao Ban Quản lý Khu kinh tế tổ chức thực hiện.

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

- Thực hiện việc đấu giá theo nguyên tắc, trình tự, thủ tục đúng 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 khác của pháp luật có liên quan; đồng thời chịu trách nhiệm về kết quả đấu giá;

- Ban hành Quy chế cuộc đấu giá theo quy định của Luật Đấu giá tài sản năm 2016; Quyết định 43/2018/QĐ-UBND ngày 17/8/2018 của UBND tỉnh và các quy định khác của pháp luật có liên quan.

Điều 14. Một số nội dung khác liên quan đến đấu giá

1. Thông báo tổ chức đấu giá

a) Thời gian thông báo: Tổ chức đấu giá quyền sử dụng đất phải thông báo công khai ít nhất 2 lần trên báo in hoặc báo hình của Trung ương hoặc của Tỉnh; mỗi lần thông báo công khai cách nhau ít nhất 2 ngày làm việc. Thời gian thông báo công khai lần thứ 2 ít nhất 15 ngày trước ngày mở cuộc đấu giá. Ngoài việc thông báo, tổ chức đấu giá phải niêm yết công khai tại các địa điểm theo quy định tại Khoản 1 Điều 35 của Luật Đấu giá tài sản năm 2016.

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 đấu giá quyền sử dụng đất và đơn vị thực hiện việc 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 1/500 đã phê duyệt, thời hạn sử dụng đất, các hạn chế về đất nếu có;

- Thông tin về đăng ký tham gia đấu giá: Thời gian và địa điểm, cách thức, điều kiện đăng ký tham gia đấu giá;

- Tiền đặt trước và tiền mua hồ sơ tham gia đấu giá;

- Thông tin về mở cuộc đấu giá: Thời gian và địa điểm tiến hành cuộc đấu giá;

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

2. Đăng ký tham gia đấu giá

Được thực hiện 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 khác của pháp luật có liên quan.

3. Trình tự tiến hành cuộc đấu giá

Trình tự tiến hành cuộc đấu giá quyền sử dụng đất được thực hiện 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 Bình Định và các quy định khác của pháp luật có liên quan.

4. Xử lý tiền đặt trước của người tham gia đấu giá

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 khác của pháp luật có liên quan.

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

- Tổ chức đấu giá quyền sử dụng đất có trách nhiệm tổ chức 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 đấu giá quyền sử dụng đất.

- Đơn vị tổ chức thực hiện đấu giá quyền sử dụng đất có trách nhiệm cử đại diện tham dự, giám sát việc thực hiện cuộc đấu giá quyền sử dụng đất và phối hợp với tổ chức đấu giá quyền sử dụng đất mời đại diện các cơ quan: Sở Tài nguyên và Môi trường, Sở Tài chính, Sở Tư pháp và Văn phòng UBND tỉnh cùng tham gia giám sát. Tùy trường hợp cụ thể có thể mời thêm đại diện cơ quan, tổ chức, cá nhân khác có liên quan đến tham dự, giám sát thực hiện cuộc đấu giá quyền sử dụng đất.

6. Phê duyệt kết quả đấu giá

Trong thời hạn 02 ngày làm việc kể từ ngày cuộc đấu giá kết thúc, tổ chức đấu giá quyền sử dụng đất bàn giao hồ sơ và Biên bản kết quả thực hiện cuộc đấu giá quyền sử dụng đất cho đơn vị tổ chức thực hiện việc đấu giá quyền sử dụng đất. Trong thời hạn không quá 05 ngày làm việc kể từ ngày nhận hồ sơ bàn giao, đơn vị tổ chức thực hiện việc đấu giá quyền sử dụng đất lập hồ sơ trình UBND tỉnh xem xét, phê duyệt công nhận kết quả trúng đấu giá quyền sử dụng đất.

7. Nộp tiền sử dụng đất

- Trong thời hạn không quá 02 ngày làm việc kể từ ngày nhận được quyết định công nhận kết quả trúng đấu giá, đơn vị tổ chức thực hiện việc đấu giá quyền sử dụng đất gửi hồ sơ đến cơ quan thuế để tính tiền sử dụng đất và các khoản tài chính có liên quan phải nộp theo quy định của pháp luật.

- Trong thời hạn không quá 03 ngày làm việc kể từ ngày nhận được hồ sơ, cơ quan thuế phải gửi thông báo nộp tiền sử dụng đất và các khoản tài chính có liên quan phải nộp cho người trúng đấu giá để nộp tiền, đồng thời gửi cho đơn vị tổ chức thực hiện việc đấu giá quyền sử dụng đất để theo dõi việc nộp tiền sử dụng đất đã trúng đấu giá.

- Trong thời hạn không quá 20 ngày làm việc kể từ ngày nhận được thông báo của cơ quan thuế, người trúng đấu giá có trách nhiệm nộp tiền sử dụng đất và các khoản tài chính có liên quan phải nộp theo quy định.

- Người trúng đấu giá quyền sử dụng đất có trách nhiệm nộp tiền sử dụng đất vào Kho bạc Nhà nước và chuyển chứng từ đã nộp tiền cho đơn vị tổ chức thực hiện việc đấu giá quyền sử dụng đất.

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

- Căn cứ Quyết định công nhận kết quả trúng đấu giá của UBND tỉnh và sau khi đã nhận đủ các chứng từ hoàn thành các khoản nghĩa vụ tài chính theo quy định của người trúng đấu giá, đơn vị tổ chức thực hiện việc đấu giá quyền sử dụng đất có trách nhiệm lập hồ sơ gửi 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 địa phương nơi có đất đấu giá, tổ chức bàn giao đất trên thực địa và trao Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho 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 của Nhà nước.

PHẦN III TỔ CHỨC THỰC HIỆN

Điều 15. 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.

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



PHƯƠNG ÁN

**Đấu giá quyền sử dụng đất dự án Hạ tầng kỹ thuật
Phân khu số 8, thuộc Khu Đô thị du lịch sinh thái Nhơn Hội**
(Kèm theo Quyết định số 337/QĐ-UBND ngày 30/10/2019 của Chủ tịch 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 Nghị định số 45/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định về thu tiền sử dụng đất;

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 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 Thông tư số 48/2017/TT-BTC ngày 15/5/2017 của Bộ trưởng 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;

Căn cứ Quyết định số 966/QĐ-UBND ngày 20/3/2017 của UBND tỉnh phê duyệt đồ án Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu Đô thị du lịch sinh thái Nhơn Hội, thuộc Khu kinh tế Nhơn Hội;

Căn cứ Văn bản số 459/BXD-PTĐT ngày 11/3/2019 của Bộ Xây dựng về việc trả lời Công văn số 7554/UBND-KT ngày 04/12/2018 của UBND tỉnh Bình Định;

Căn cứ Văn bản số 1864/UBND-KT ngày 04/4/2019 của UBND tỉnh về việc chuyển quyền sử dụng đất đã đầu tư xây dựng hạ tầng tại Phân khu số 5 và số 8, Khu đô thị du lịch sinh thái Nhơn Hội,

2. Phạm vi áp dụng:

Phương án này được áp dụng cho việc đấu giá quyền sử dụng đất ở dự án Hạ tầng kỹ thuật Phân khu số 8, thuộc Khu Đô thị du lịch sinh thái Nhơn Hội.

Điều 2. Đối tượng không được tham gia đấu giá

1. Người không có năng lực hành vi dân sự, người bị mất hoặc 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 đơn vị thực hiện cuộc đấu giá quyền sử dụng đất; 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.

3. Người có quyền quyết định bán tài sản, người ký hợp đồng dịch vụ thuê đơn vị thực hiện cuộc đấu giá quyền sử dụng đất để đấu giá tài sản nhà nước.

4. Cha, mẹ, vợ, chồng, con, anh ruột, chị ruột, em ruột của người đang làm việc của tổ chức 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.

6. Người tham gia đấu giá vi phạm các hành vi bị nghiêm cấm theo quy định tại Khoản 5 Điều 9 của Luật Đấu giá tài sản năm 2016.

Điều 3. Danh mục loại đất, vị trí, diện tích và hạ tầng kỹ thuật

- Tổng diện tích Khu đất: 164.000 m², phần diện tích đất bán đấu giá: 70.122,3 m² gồm 428 lô.

- Vị trí: Khu kinh tế Nhơn Hội, tỉnh Bình Định.

- Hạ tầng kỹ thuật: Đã thi công hoàn thành.

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

1. Mục đích sử dụng đất: Đất ở, kết hợp dịch vụ thương mại.

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. Giá khởi điểm của tài sản

Đơn vị tổ chức thực hiện việc đấu giá quyền sử dụng đất phối hợp với các cơ quan chuyên môn của tỉnh để xác định giá khởi điểm từng lô đất, trình UBND tỉnh phê duyệt giá khởi điểm trước khi tổ chức thông báo đấu giá công khai.

Điều 6. Dự kiến thời gian tổ chức thực hiện đấu giá các lô đất

Dự kiến thời gian bắt đầu tổ chức đấu giá quyền sử dụng đất từ tháng 12 năm 2019. Mỗi phiên đấu giá từ 10 đến 20 lô đất (đấu giá từng lô).

PHẦN II NHỮNG QUY ĐỊNH CỤ THỂ

Điều 7. 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 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 tham gia đấu giá: Đối tượng tham gia đấu giá khi có đủ các điều kiện sau:

a) Có Đơn đăng ký tham gia đấu giá theo mẫu do tổ chức thực hiện cuộc đấu giá quyền sử dụng đất 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; cam kết nhận đất xây dựng khi hạ tầng kỹ thuật hoàn thành.

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 quyền sử dụng đất, nếu người khác tham gia đấu giá thay phải có uỷ quyền của người đăng ký tham gia đấu giá. Việc uỷ quyền phải được thực hiện bằng văn bản có công chứng hoặc UBND cấp có thẩm quyền chứng thực theo quy định.

3. Tiền mua hồ sơ tham gia đấu giá:

a) Người 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 Nhà nước.

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 trưởng Bộ Tài chính. Tiền mua hồ sơ đấu giá là khoản thu không hoàn trả lại cho người 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 người tham gia đấu giá.

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 Bình Định.

Người tham gia đấu giá phải nộp tiền đặt trước. 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% và tối đa là 20% 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. Trường hợp khoản tiền đặt trước có giá trị dưới 05 triệu đồng thì người tham gia đấu giá có thể nộp trực tiếp cho tổ chức đấu giá quyền sử dụng đất. Người tham gia đấu giá và tổ chức đấu giá quyền sử dụng đất có thể thỏa thuận thay thế tiền đặt trước bằng chứng thư bảo lãnh của ngân hàng.

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 Quyết định số 43/2018/QĐ-UBND ngày 17/8/2018 của UBND tỉnh Bình Định và quy định hiện hành của Nhà nước.

5. Hồ sơ 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, đồng thời nộp phiếu trả giá vòng gián tiếp (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 bằng đường Bưu chính hoặc nộp trực tiếp và được tổ chức đấu giá bỏ vào thùng tiếp nhận hồ sơ đăng ký đấu giá. Thùng tiếp nhận hồ sơ đăng ký đấu giá phải được niêm phong ngay khi hết thời hạn nhận hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá.

Điều 8. Hình thức đấu giá được áp dụng khi thực hiện cuộc đấu giá và bước giá phải trả

1. Hình thức 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, gồm 2 bước:

- Bước 1:

Hình thức đấu giá bỏ phiếu gián tiếp: Khi đăng ký tham gia đấu giá, người tham gia đấu giá nộp phiếu trả giá vòng gián tiếp chung với hồ sơ tham gia đấu giá (Hồ sơ tham gia đấu giá bao gồm: Đơn đăng ký đấu giá, bản sao CMND, phiếu trả giá vòng gián tiếp, chứng từ nộp tiền đặt trước và chứng từ nộp tiền mua hồ sơ tham gia đấu giá) trước ngày mở cuộc đấu giá 02 ngày (theo Khoản 2 Điều 38 Luật đấu giá tài sản năm 2016) tại Tổ chức đấu giá quyền sử dụng đất.

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 đựng hồ sơ. Hồ sơ tham gia đấu giá được gửi qua đường bưu chính hoặc được nộp trực tiếp và được tổ chức đấu giá tài sản bỏ vào thùng tiếp nhận hồ sơ đăng ký đấu giá. Thùng tiếp nhận hồ sơ đăng ký đấu giá phải được niêm phong ngay khi hết thời hạn nhận hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá.

Trình tự đấu giá bằng hình thức bỏ phiếu gián tiếp: thực hiện theo Luật Đấu giá tài sản năm 2016 và được quy định cụ thể tại Quy chế đấu giá do tổ

chức đấu giá lập và được đơn vị tổ chức thực hiện việc đấu giá thống nhất bằng văn bản.

- Bước 2:

Trình tự đấu giá bỏ phiếu trực tiếp tại cuộc đấu giá: Thực hiện theo quy định của Luật Đấu giá tài sản năm 2016 và tại Điều 17 Quyết định số 43/2018/QĐ-UBND ngày 17/8/2018 của UBND tỉnh.

2. Phương thức trả giá: Trả giá lên.

3. Bước giá đấu giá: Áp dụng theo quy định tại Quyết định số 43/2018/QĐ-UBND ngày 17/8/2018 của UBND tỉnh, bước giá đấu giá bằng 5% giá khởi điểm của từng lô đất và làm tròn đến số triệu.

Điều 9. 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 trưởng 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 trưởng Bộ Tài chính.

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 sau khi tổ chức đấu giá quyền sử dụng đất các lô đất thuộc dự án hạ tầng kỹ thuật Phân khu số 8, thuộc Khu Đô thị du lịch sinh thái Nhơn Hội tại Khu kinh tế Nhơn Hội tăng bình quân 30% so với giá khởi điểm đã được xác định.

2. Việc sử dụng nguồn thu từ kết quả đấu giá: Nộp vào ngân sách nhà nước theo đúng quy định hiện hành.

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

Theo phương thức chỉ định thầu tổ chức đấu giá tài sản có đủ năng lực, kinh nghiệm và uy tín trên địa bàn tỉnh.

Điều 12. Đơn vị được giao tổ chức thực hiện việc đấu giá quyền sử dụng đất

Giao Ban Quản lý Khu kinh tế tổ chức thực hiện.

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

- Thực hiện việc đấu giá theo nguyên tắc, trình tự, thủ tục đúng 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 khác của pháp luật có liên quan; đồng thời chịu trách nhiệm về kết quả đấu giá;

- Ban hành Quy chế cuộc đấu giá theo quy định của Luật Đấu giá tài sản năm 2016; Quyết định 43/2018/QĐ-UBND ngày 17/8/2018 của UBND tỉnh và các quy định khác của pháp luật có liên quan.

Điều 14. Một số nội dung khác liên quan đến đấu giá

1. Thông báo tổ chức đấu giá:

a) Thời gian thông báo: Tổ chức đấu giá quyền sử dụng đất phải thông báo công khai ít nhất 2 lần trên báo in hoặc báo hình của Trung ương hoặc tỉnh; mỗi lần thông báo công khai cách nhau ít nhất 2 ngày làm việc. Thời gian thông báo công khai lần thứ 2 ít nhất 15 ngày trước ngày mở cuộc đấu giá. Ngoài việc thông báo, tổ chức đấu giá phải niêm yết công khai tại các địa điểm theo quy định tại Khoản 1 Điều 35 của Luật Đấu giá tài sản năm 2016.

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 đấu giá quyền sử dụng đất và đơn vị thực hiện việc 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 1/500 đã phê duyệt, thời hạn sử dụng đất, các hạn chế về đất nếu có;

- Thông tin về đăng ký tham gia đấu giá: Thời gian và địa điểm, cách thức, điều kiện đăng ký tham gia đấu giá;

- Tiền đặt trước và tiền mua hồ sơ tham gia đấu giá;

- Thông tin về mở cuộc đấu giá: Thời gian và địa điểm tiến hành cuộc đấu giá;

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

2. Đăng ký tham gia đấu giá:

Được thực hiện 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 khác của pháp luật có liên quan.

3. Trình tự tiến hành cuộc đấu giá:

Trình tự tiến hành cuộc đấu giá quyền sử dụng đất được thực hiện 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 Bình Định và các quy định khác của pháp luật có liên quan.

4. Xử lý tiền đặt trước của người tham gia đấu giá:

Được xử lý 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 khác của pháp luật có liên quan.

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

- Tổ chức đấu giá quyền sử dụng đất có trách nhiệm tổ chức 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 đấu giá quyền sử dụng đất.

- Đơn vị tổ chức thực hiện đấu giá quyền sử dụng đất có trách nhiệm cử đại diện tham dự, giám sát việc thực hiện cuộc đấu giá quyền sử dụng đất và phối hợp với tổ chức đấu giá quyền sử dụng đất mời đại diện các cơ quan: Sở Tài nguyên và Môi trường, Sở Tài chính, Sở Tư pháp và Văn phòng UBND tỉnh cùng tham gia giám sát. Tùy trường hợp cụ thể có thể mời thêm đại diện cơ quan, tổ chức, cá nhân khác có liên quan đến tham dự, giám sát thực hiện cuộc đấu giá quyền sử dụng đất.

6. Phê duyệt kết quả đấu giá:

Trong thời hạn 02 ngày làm việc kể từ ngày cuộc đấu giá kết thúc, tổ chức đấu giá quyền sử dụng đất bàn giao hồ sơ và Biên bản kết quả thực hiện cuộc đấu giá quyền sử dụng đất cho đơn vị tổ chức thực hiện việc đấu giá quyền sử dụng đất. Trong thời hạn không quá 05 ngày làm việc kể từ ngày nhận hồ sơ bàn giao, đơn vị tổ chức thực hiện việc đấu giá quyền sử dụng đất lập hồ sơ trình UBND tỉnh, ban hành công nhận kết quả trúng đấu giá quyền sử dụng đất.

7. Nộp tiền sử dụng đất:

- Trong thời hạn không quá 02 ngày làm việc kể từ ngày nhận được quyết định công nhận kết quả trúng đấu giá, đơn vị tổ chức thực hiện việc đấu giá quyền sử dụng đất gửi hồ sơ đến cơ quan thuế để tính tiền sử dụng đất và các khoản tài chính có liên quan phải nộp theo quy định của pháp luật.

- Trong thời hạn không quá 03 ngày làm việc kể từ ngày nhận được hồ sơ, cơ quan thuế phải gửi thông báo nộp tiền sử dụng đất và các khoản tài chính có liên quan phải nộp cho người trúng đấu giá để nộp tiền, đồng thời gửi cho đơn vị tổ chức thực hiện việc đấu giá quyền sử dụng đất để theo dõi việc nộp tiền sử dụng đất đã trúng đấu giá.

- Trong thời hạn không quá 20 ngày làm việc kể từ ngày nhận được thông báo của cơ quan thuế, người trúng đấu giá có trách nhiệm nộp tiền sử dụng đất và các khoản tài chính có liên quan phải nộp theo quy định.

- Người trúng đấu giá quyền sử dụng đất có trách nhiệm nộp tiền sử dụng đất vào Kho bạc Nhà nước và chuyển chứng từ đã nộp tiền cho đơn vị tổ chức thực hiện việc đấu giá quyền sử dụng đất.

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

- Căn cứ Quyết định công nhận kết quả trúng đấu giá của UBND tỉnh và sau khi đã nhận đủ các chứng từ hoàn thành các khoản nghĩa vụ tài chính theo quy định của người trúng đấu giá, đơn vị tổ chức thực hiện việc đấu giá quyền sử dụng đất có trách nhiệm lập hồ sơ gửi 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 địa phương nơi có đất đấu giá, tổ chức bàn giao đất trên thực địa và trao Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho 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 của Nhà nước.

PHẦN III TỔ CHỨC THỰC HIỆN

Điều 15. 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;

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