

Số: 23/2/QĐ-UBND

Bình Định, ngày 29 tháng 6 năm 2017

QUYẾT ĐỊNH

**Phê duyệt phương án đấu giá quyền sử dụng đất đối với các lô đất ở biệt thự
tại Khu tái định cư Đê Đông - Nhơn Bình, phục vụ dự án Quốc lộ 19,
phường Nhơn Bình, thành phố Quy Nhơn**

CHỦ TỊCH ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH

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

Căn cứ Nghị định số 17/2010/NĐ-CP ngày 04/3/2010 của Chính phủ về bán đấu giá tài sản;

Theo Công văn số 379/UBND-TH ngày 08/02/2017 của UBND tỉnh về việc chủ trương tổ chức bán đấu giá quyền sử dụng đất các lô đất dôi dư sau khi đã bố trí đủ lô đất tái định cư;

Xét đề nghị của Ban GPMB tỉnh tại Tờ trình số 72/TTr-BGPMB ngày 12/6/2017 và ý kiến thẩm định của Sở Tài nguyên và Môi trường tại Tờ trình số 508/TTr-STNMT ngày 26/6/2017,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Ban hành kèm theo Quyết định này là phương án đấu giá quyền sử dụng đất đối với các lô đất ở biệt thự tại Khu tái định cư Đê Đông - Nhơn Bình, phục vụ dự án Quốc lộ 19, phường Nhơn Bình, thành phố Quy Nhơn.

Điều 2. Giao Ban GPMB tỉnh chủ trì, phối hợp với các cơ quan, đơn vị có liên quan tổ chức triển khai thực hiện.

Điều 3. Chánh Văn phòng UBND tỉnh; Giám đốc các Sở Tài nguyên và Môi trường, Tài chính, Tư pháp; Giám đốc Ban QLDA Giao thông tỉnh; Trưởng ban Ban GPMB tỉnh; Chủ tịch UBND thành phố Quy Nhơn và tổ chức, hộ gia đình và cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này kể từ ngày ký. /.

Nơi nhận:

- Như Điều 3;
- CT, các PCTUBND tỉnh;
- PVPNN, CN UBND tỉnh;
- Chi cục Thuế TP Quy Nhơn;
- Lưu: VT, K7, K19





PHƯƠNG ÁN

**Đấu giá quyền sử dụng đất đối với các lô đất ở biệt thự
tại Khu tái định cư Đê Đông - Nhơn Bình, phục vụ dự án Quốc lộ 19,
phường Nhơn Bình, thành phố Quy Nhơn**

(Kèm theo Quyết định số 2342/QĐ-UBND ngày 24/6/2017 của UBND tỉnh)

PHẦN I

NHỮNG QUY ĐỊNH CHUNG

Điều 1. Căn cứ và phạm vi áp dụng:

1. Căn cứ:

Căn cứ Nghị định số 17/2010/NĐ-CP ngày 04/3/2010 của Chính phủ về bán đấu giá tài sản;

Căn cứ Thông tư số 23/2010/TT-BTP ngày 06/12/2010 của Bộ Tư pháp quy định chi tiết và hướng dẫn thực hiện Nghị định số 17/2010/NĐ-CP ngày 04/3/2010 của Chính phủ về bán đấu giá tài sản;

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 48/2012/TT-BTC ngày 16/3/2012 của Bộ Tài chính về việc hướng dẫn việc xác định giá khởi điểm và chế độ tài chính trong hoạt động đấu giá quyền sử dụng đất để giao đất có thu tiền sử dụng đất hoặc cho thuê đất;

Căn cứ Thông tư số 02/2015/TT-BTC ngày 05/01/2015 của Bộ Tài chính về việc sửa đổi, bổ sung Thông tư số 48/2012/TT-BTC ngày 16/3/2012 của Bộ Tài chính về việc hướng dẫn việc xác định giá khởi điểm và chế độ tài chính trong hoạt động đấu giá quyền sử dụng đất để giao đất có thu tiền sử dụng đất hoặc cho thuê đất;

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

Căn cứ Quyết định số 08/2013/QĐ-UBND ngày 06/5/2013 của UBND tỉnh về việc ban hành Quy định về mức chi phí và quản lý chi phí thuê dịch vụ tổ chức bán đấu giá quyền sử dụng đất trên địa bàn tỉnh Bình Định;

Thực hiện Văn bản số 379/UBND-TH ngày 08/02/2017 của UBND tỉnh về việc chủ trương tổ chức bán đấu giá quyền sử dụng đất các lô đất dôi dư sau khi đã bố trí đủ lô đất tái định cư cho các dự án;

2. Phạm vi áp dụng:

Phương án này được áp dụng cho việc đấu giá quyền sử dụng đất đối với các

lô đất biệt thự tại Khu tái định cư Đê Đông – Nhơn Bình, phục vụ dự án Quốc lộ 19.

Điều 2. Đối tượng không được tham gia đấu giá:

1. Người không có năng lực hành vi dân sự, người bị mất hoặc bị hạn chế năng lực hành vi dân sự hoặc tại thời điểm đấu giá không nhận thức, làm chủ được hành vi của mình.

2. Người làm việc trong tổ chức bán đấu giá tài sản, nơi thực hiện việc bán đấu giá tài sản đó, cha, mẹ, vợ, chồng, con, anh, chị, em ruột của người đó; người trực tiếp giám định, định giá tài sản, cha, mẹ, vợ, chồng, con, anh, chị, em ruột của người đó.

3. Người ký hợp đồng thuê tổ chức bán đấu giá tài sản để bán đấu giá tài sản nhà nước.

4. Người không thuộc trường hợp được Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất theo quy định của pháp luật về đất đai.

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

Tổng số lô đất ở biệt thự tại Khu tái định cư Đê Đông – Nhơn Bình, phục vụ dự án Quốc lộ 19, phê duyệt trong phương án này là: 20 lô; tổng diện tích: 6.117,5m²; cụ thể như sau:

Theo Quyết định phê duyệt số 175/QĐ-UBND ngày 19/01/2016 của UBND tỉnh thì tổng diện tích quy hoạch của Khu tái định cư Đê Đông – Nhơn Bình là 9,55ha; trong đó, phần diện tích đất ở biệt thự là 6.117,5m².

1. Vị trí: từ lô số 01 đến lô số 04 Khu BT01 và từ lô số 01 đến lô số 16 Khu BT02.

2. Diện tích:

- 14 lô diện tích 300m²;
- 01 lô diện tích 461,6m²;
- 01 lô diện tích 287,5m²;
- 02 lô diện tích 295,5m²;
- 01 lô diện tích 294,4m²;
- 01 lô diện tích 283,0m².

3. Hệ thống hạ tầng kỹ thuật: có hệ thống thoát nước mưa; thoát nước thải sinh hoạt; hệ thống cấp nước sinh hoạt và PCCC; đường nhựa lộ giới 15m (3m + 9m + 3m); hệ thống điện sinh hoạt và điện chiếu sáng.

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

1. Mục đích sử dụng đất: Đất ở đô thị.

2. Hình thức giao đất: Giao đất ở có thu tiền sử dụng đất thông qua hình thức đấu giá.

3. Thời hạn sử dụng đất: Lâu dài.

Điều 5. Dự kiến thời gian tổ chức thực hiện đấu giá các lô đất: Thời gian dự kiến tổ chức bán đấu giá từ tháng 8 năm 2017 đến tháng 11 năm 2017.

PHẦN II

NHỮNG QUY ĐỊNH CỤ THỂ

Điều 6. Đối tượng và điều kiện được tham gia đấu giá; mức phí 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 được tham gia đấu giá: Đối tượng tham gia đấu giá khi có đủ các điều kiện sau:

a) Có Đơn đề nghị được tham gia đấu giá theo mẫu do đơn vị thực hiện cuộc bán đấu giá phát hành, trong đó có nội dung cam kết sử dụng đất đúng mục đích, đúng quy hoạch được phê duyệt; thực hiện đầy đủ, kịp thời về nghĩa vụ nộp tiền trúng đấu giá theo quy định.

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

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

- Đối với cá nhân tham gia đấu giá phải là người đứng tên đăng ký đấu giá, nếu người khác tham gia đấu giá thay phải có ủy quyền của người đăng ký tham gia đấu giá. Việc ủy quyền phải được thực hiện bằng văn bản có cơ quan công chứng hoặc UBND cấp có thẩm quyền chứng thực theo quy định.

c) Điều kiện về mối quan hệ:

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

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

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

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

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

1. **Hình thức đấu giá:** Hình thức đấu giá công khai bằng lời nói.

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

số triệu.

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

1. Nguồn kinh phí thực hiện việc đấu giá: Thực hiện theo quy định tại Thông tư số 48/2012/TT-BTC ngày 16/3/2012 của Bộ Tài chính.

2. Chi phí tổ chức thực hiện việc bán đấu giá: Thực hiện theo quy định tại Quyết định số 08/2013/QĐ-UBND ngày 06/5/2013 của UBND tỉnh.

Điều 9. Dự kiến giá trị thu được và đề xuất việc sử dụng nguồn thu từ kết quả đấu giá:

1. Dự kiến giá trị thu được của các lô đất ở biệt thự tại Khu tái định cư nêu trên tăng khoảng 15% 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 10. Phương thức lựa chọn đơn vị thực hiện cuộc bán đấu giá: Theo hình thức chỉ định thầu rút gọn theo quy định hiện hành.

Điều 11. Đơn vị được giao tổ chức thực hiện việc bán đấu giá: Ban Giải phóng mặt bằng tỉnh.

Điều 12. Trách nhiệm của đơn vị thực hiện cuộc bán đấu giá:

- Thực hiện việc bán đấu giá theo nguyên tắc, trình tự, thủ tục đúng quy định tại Nghị định số 17/2010/NĐ-CP ngày 04/3/2010 của Chính phủ và các quy định hiện hành của Nhà nước, chịu trách nhiệm về kết quả bán đấu giá;

- Ban hành nội quy bán đấu giá theo quy định tại Nghị định số 17/2010/NĐ-CP ngày 04/3/2010 của Chính phủ và các văn bản pháp luật có liên quan.

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

1. Thông báo tổ chức bán đấu giá:

a) Thời gian thông báo: Trước khi tiến hành đấu giá ít nhất 30 ngày, đơn vị thực hiện cuộc bán đấu giá quyền sử dụng đất phải thông báo công khai việc bán đấu giá quyền sử dụng đất ít nhất 02 lần, mỗi lần cách nhau 03 ngày trên phương tiện thông tin đại chúng của địa phương và được niêm yết công khai tại nơi tổ chức bán đấu giá, nơi có đất bán đấu giá, trụ sở UBND phường nơi có đất bán đấu giá.

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

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

+ Thông tin về tình trạng đất: Địa điểm, diện tích, kích thước, mốc giới thửa đất, tình trạng đất hiện tại, quy hoạch sử dụng đất chi tiết, mục đích sử dụng đất theo quy hoạch, quy hoạch xây dựng chi tiết, thời hạn sử dụng đất, các hạn chế về quyền sử dụng đất nêu có; giá khởi điểm.

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

+ Thông tin về mở cuộc đấu giá: Thời gian và địa điểm tiến hành cuộc đấu giá.

2. Đăng ký tham gia đấu giá:

- Cá nhân đăng ký tham gia đấu giá phải nộp phí đấu giá và tiền đặt trước để tham gia đấu giá theo quy định sau:

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

- Đơn vị thực hiện cuộc bán đấu giá quyền sử dụng đất chỉ được thu tiền đặt trước của người đăng ký tham gia đấu giá quyền sử dụng đất trong thời gian tối đa là 04 ngày làm việc trước ngày tổ chức cuộc bán đấu giá.

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

3. Trình tự tiến hành cuộc bán đấu giá:

- Trình tự tiến hành cuộc bán đấu giá quyền sử dụng đất được thực hiện theo quy định tại Nghị định số 17/2010/NĐ-CP ngày 04/3/2010 của Chính phủ và Thông tư số 23/2010/TT-BTP ngày 06/12/2010 của Bộ Tư pháp.

- Thời gian tổ chức bán đấu giá trong 01 ngày.

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

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

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

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

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

6. Phê duyệt kết quả đấu giá:

- Trong thời hạn không quá 05 ngày làm việc kể từ ngày nhận bàn giao hồ sơ và Biên bản kết quả thực hiện cuộc bán đấu giá quyền sử dụng đất từ đơn vị thực hiện cuộc bán đấu giá quyền sử dụng đất, đơn vị tổ chức thực hiện việc đấu giá quyền sử dụng đất lập hồ sơ gửi cơ quan tài nguyên và môi trường để trình UBND cấp có thẩm quyền đã quyết định đấu giá quyền sử dụng đất, ban hành quyết định công

nhận kết quả trúng đấu giá quyền sử dụng đất.

- UBND cấp có thẩm quyền ký ban hành quyết định công nhận kết quả trúng đấu giá quyền sử dụng đất đã bán đấu giá thành công để gửi cho cơ quan tài nguyên và môi trường, đơn vị tổ chức thực hiện việc đấu giá quyền sử dụng đất, cơ quan thuế và người đã trúng đấu giá quyền sử dụng đất.

7. Nộp tiền sử dụng đất:

- Trong thời hạn không quá 05 ngày làm việc kể từ ngày nhận được quyết định công nhận kết quả trúng đấu giá của Ủy ban nhân dân cấp có thẩm quyền, cơ quan thuế gửi thông báo nộp tiền sử dụng đất bằng văn bản cho người đã trúng đấu giá.

- Người trúng đấu giá có trách nhiệm nộp đủ số tiền sử dụng đất phải nộp theo kết quả đấu giá vào ngân sách nhà nước chậm nhất không quá 20 ngày (theo Quyết định số 49/2012/QĐ-UBND ngày 20/12/2012 của UBND tỉnh) và chuyển chứng từ đã nộp tiền cho cơ quan tài nguyên và môi trường để làm thủ tục cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất theo quy định.

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

- Sau khi đã nhận được chứng từ nộp đủ tiền trúng đấu giá quyền sử dụng đất của người trúng đấu giá, cơ quan tài nguyên và môi trường 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, cơ quan tài nguyên và môi trường chủ trì, phối hợp với đơn vị tổ chức thực hiện việc đấu giá quyền sử dụng đất và UBND phường, nơi có đất đấu giá, tổ chức thực hiện bàn giao đất trên thực địa và trao Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho cá nhân đã trúng đấu giá quyền sử dụng đất; chỉ đạo đơn vị có liên quan thực hiện cập nhật, chỉnh lý cơ sở dữ liệu địa chính, hồ sơ địa chính theo quy định hiện hành.

PHẦN III

TỔ CHỨC THỰC HIỆN

Điều 14. Điều khoản thi hành:

- Những quy định không có trong phương án này thì thực hiện theo 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 bán đấu giá kịp thời báo cáo UBND tỉnh để xem xét điều chỉnh, bổ sung cho phù hợp.

