

Số: /QĐ-UBND

Đức Phổ, ngày tháng năm 2024

QUYẾT ĐỊNH

Về việc phê duyệt Phương án đấu giá quyền sử dụng đất đối với
12 lô đất ở còn lại thuộc Khu dân cư Làng cá Sa Huỳnh,
phường Phổ Thạnh, thị xã Đức Phổ

ỦY BAN NHÂN DÂN THỊ XÃ ĐỨC PHỔ

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 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ về việc quy định chi tiết thi hành một số điều Luật Đất đai;

Căn cứ Nghị định số 44/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định về giá đất;

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 Nghị định số 135/2016/NĐ-CP ngày 09/9/2016 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của các Nghị định quy định về thu tiền sử dụng đất, thu tiền thuê đất, thuê mặt nước;

Căn cứ Nghị định số 01/2017/NĐ-CP ngày 06/01/2017 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số nghị định quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai;

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 123/2017/NĐ-CP ngày 14/11/2017 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của các Nghị định quy định về thu tiền sử dụng đất, thu tiền thuê đất, thuê mặt nước;

Căn cứ Nghị định số 10/2023/NĐ-CP ngày 03/4/2023 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của các nghị định hướng dẫn thi hành Luật Đất đai;

Căn cứ Thông tư liên tịch số 14/2015/TTLT-BTNMT-BTP ngày 04/4/2015 của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường, Bộ trưởng Bộ Tư pháp 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 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 Thông tư số 108/2020/TT-BTC ngày 21/12/2020 của Bộ trưởng Bộ Tài chính về 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 Thông tư số 02/2022/TT-BTP ngày 08/02/2022 của Bộ trưởng Bộ Tư pháp hướng dẫn lựa chọn tổ chức đấu giá tài sản;

Căn cứ Quyết định số 70/TTg ngày 01/02/1997 của Thủ tướng Chính phủ về việc sử dụng đất để xây dựng khu dân cư và cơ sở hạ tầng Làng cá Sa Huỳnh tỉnh Quảng Ngãi;

Căn cứ Quyết định số 11/2020/QĐ-UBND ngày 08/6/2020 của UBND tỉnh về việc ban hành Quy định về Bảng giá các loại đất trên địa bàn tỉnh Quảng Ngãi áp dụng cho thời kỳ 05 năm (2020 - 2024) và Quyết định số 17/2023/QĐ-UBND ngày 19/5/2023 về việc sửa đổi, bổ sung Bảng giá số 2, Bảng giá đất ở trên địa bàn tỉnh Quảng Ngãi áp dụng cho thời kỳ 05 năm (2020 - 2024) kèm theo Quyết định số 11/2020/QĐ-UBND ngày 08/6/2020 của UBND tỉnh ban hành Quy định về Bảng giá các loại đất trên địa bàn tỉnh Quảng Ngãi áp dụng cho thời kỳ 05 năm (2020 - 2024);

Căn cứ Quyết định số 821/QĐ-UBND ngày 10/9/2021 của UBND tỉnh Quảng Ngãi về việc phê duyệt Quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030 và Kế hoạch sử dụng đất năm đầu của quy hoạch sử dụng đất thị xã Đức Phổ;

Căn cứ Quyết định số 861/QĐ-UBND ngày 20/9/2021 của UBND tỉnh Quảng Ngãi về việc phê duyệt điều chỉnh cục bộ Quy hoạch chung đô thị Đức Phổ, tỉnh Quảng Ngãi đến năm 2030;

Căn cứ Quyết định số 1467/QĐ-UBND ngày 29/12/2023 của UBND tỉnh Quảng Ngãi về phê duyệt Kế hoạch sử dụng đất năm 2024 thị xã Đức Phổ;

Căn cứ Quyết định số 4047/QĐ-UB ngày 20/12/1997 của UBND tỉnh Quảng Ngãi về việc phê duyệt qui hoạch phân lô khu dân cư làng cá mới Sa Huỳnh xã Phổ Thạnh, huyện Đức Phổ; Quyết định số 206/2003/QĐ-UBND ngày 27/10/2003 của UBND tỉnh Quảng Ngãi về việc phê duyệt điều chỉnh Quy hoạch phân lô Khu dân cư Làng cá Sa Huỳnh;

Căn cứ Quyết định số 2329/QĐ-UBND ngày 18/8/2005 của UBND tỉnh Quảng Ngãi về việc giao một phần diện tích đất cho UBND huyện Đức Phổ (nay là UBND thị xã Đức Phổ) để tổ chức cho các hộ giải toả, hộ chính sách, và đấu giá quyền sử dụng đất Khu dân cư Làng cá Sa Huỳnh;

Căn cứ Quyết định số 721/QĐ-UBND ngày 05/3/2024 của UBND thị xã Đức Phổ về việc điều chỉnh cục bộ Quy hoạch chi tiết 1/500 khu dân cư làng cá Sa Huỳnh, phường Phổ Thạnh;

Căn cứ Công văn số 424/UBND ngày 21/02/2023 của UBND thị xã Đức Phổ về việc thống nhất chủ trương thực hiện đấu giá quyền sử dụng đất đối với 70 lô đất ở còn lại thuộc dự án: Khu dân cư Làng cá Sa Huỳnh;

Căn cứ Thông báo số 10/TB-UBND ngày 11/01/2024 của UBND thị xã Đức Phổ về kết luận của đồng chí Trần Ngọc Sang, Phó Chủ tịch UBND thị xã tại cuộc họp bàn các giải pháp việc thực hiện công tác thu tiền sử dụng đất trong năm 2024 trên địa bàn thị xã;

Xét Tờ trình số 110/TTr-BQL ngày 11/3/2024 của Ban Quản lý dự án đầu tư xây dựng và Phát triển quỹ đất; đề nghị của Phòng Tài nguyên và Môi trường tại Tờ trình số 116/TTr-TNMT ngày 11/3/2024.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt kèm theo Quyết định này Phương án đấu giá quyền sử dụng đất đối với 12 lô đất (*thửa đất*) ở còn lại thuộc Khu dân cư Làng cá Sa Huỳnh, địa điểm: Phường Phổ Thạnh, thị xã Đức Phổ.

Điều 2. Ban Quản lý dự án đầu tư xây dựng và Phát triển quỹ đất có trách nhiệm tổ chức thực hiện việc đấu giá quyền sử dụng đất đối với 12 lô đất (*thửa đất*) ở còn lại thuộc Khu dân cư Làng cá Sa Huỳnh, phường Phổ Thạnh, thị xã Đức Phổ theo Phương án đấu giá quyền sử dụng đất được phê duyệt và theo quy định của pháp luật.

Điều 3. Quyết định này có hiệu lực kể từ ngày ký.

Điều 4. Chánh Văn phòng HĐND và UBND thị xã; Trưởng các phòng: Tài nguyên và Môi trường, Tài chính - Kế hoạch, Tư pháp, Quản lý đô thị; Chánh Thanh tra thị xã; Giám đốc Kho bạc Nhà nước Đức Phổ; Giám đốc Ban Quản lý dự án đầu tư xây dựng và Phát triển quỹ đất; Chi cục trưởng Chi cục Thuế khu vực Đức Phổ - Ba Tơ; Chủ tịch UBND phường Phổ Thạnh; Thủ trưởng Tổ chức đấu giá tài sản và các cơ quan, đơn vị có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

Nơi nhận:

- Như Điều 4;
- UBND tỉnh (b/c);
- TT Thị ủy;
- TT HĐND thị xã;
- CT, các PCT UBND thị xã;
- Phòng Văn hóa và Thông tin;
- Trung tâm TT-VH-TT;
- Lưu: VT.

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

Trần Ngọc Sang

PHƯƠNG ÁN**Đấu giá quyền sử dụng đất đối với 12 lô đất (*thửa đất*) ở còn lại thuộc
Khu dân cư Làng cá Sa Huỳnh, phường Phổ Thạnh, thị xã Đức Phổ**

(Kèm theo Quyết định số /QĐ-UBND ngày tháng năm 2024
của Ủy ban nhân dân thị xã Đức Phổ)

**Chương I
QUY ĐỊNH CHUNG****Điều 1. Phạm vi áp dụng**

Phương án đấu giá quyền sử dụng đất này được áp dụng để đấu giá quyền sử dụng đất đối với 12 lô đất (*thửa đất*) ở còn lại thuộc dự án: Khu dân cư làng cá Sa Huỳnh, phường Phổ Thạnh, thị xã Đức Phổ.

Điều 2. Đối tượng được tham gia đấu giá

Hộ gia đình, cá nhân (gọi tắt là người tham gia đấu giá) thuộc đối tượng được Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất theo quy định của Luật Đất đai năm 2013, có nhu cầu sử dụng đất theo quy hoạch được duyệt thì có quyền tham gia đấu giá quyền sử dụng đất.

Điều 3. 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, 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 tổ chức đấu giá tài sản thực hiện cuộc đấu giá; 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 được chủ sở hữu tài sản ủy quyền xử lý tài sản, người có quyền quyết định bán tài sản, người ký hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản, người có quyền quyết định bán tài sản của người khác theo quy định của pháp luật;

4. Cha, mẹ, vợ, chồng, con, anh ruột, chị ruột, em ruột của người quy định tại khoản 3 Điều này;

5. Người không thuộc đối tượng được Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất theo quy định của Luật Đất đai năm 2013.

Điều 4. Giới thiệu khu đất và các lô đất đấu giá

1. Khu đất đấu giá thuộc Khu dân cư Làng cá Sa Huỳnh trên địa bàn phường Phổ Thạnh, thị xã Đức Phổ, cụ thể như sau:

Khu dân cư làng cá Sa Huỳnh được Thủ tướng Chính phủ giao đất tại Quyết định số 70/TTg ngày 01/02/1997 về việc sử dụng đất để xây dựng khu dân cư và cơ sở hạ tầng Làng cá Sa Huỳnh tỉnh Quảng Ngãi; được UBND tỉnh Quảng Ngãi phê duyệt qui hoạch phân lô tại Quyết định số 4047/QĐ-UBND ngày 20/12/1997 và điều chỉnh tại Quyết định số 206/2003/QĐ-UBND ngày 27/10/2003; được UBND thị xã Đức Phổ điều chỉnh cục bộ Quy hoạch chi tiết 1/500 khu dân cư làng cá Sa Huỳnh, phường Phổ Thạnh tại Quyết định số 721/QĐ-UBND ngày 05/3/2024.

2. Các lô đất bán đấu giá:

Phương án đấu giá quyền sử dụng đất này được áp dụng để đấu giá quyền sử dụng đất đối với 12 lô đất (thửa đất)/1.589m² thuộc Khu dân cư Làng cá Sa Huỳnh nói trên, cụ thể:

STT	Số lô	Số thửa	Tờ bản đồ	Diện tích (m²)	Loại đất
1	249	1497	24	150	ODT
2	92	1511	24	226	ODT
3	86	1517	24	121	ODT
4	17	1553	24	127	ODT
5	54	1543	24	100	ODT
6	50A	1534	24	100	ODT
7	35	1386	24	88	ODT
8	62	1535	24	144	ODT
9	25	1545	24	155	ODT
10	250	1498	24	100	ODT

STT	Số lô	Số thửa	Tờ bản đồ	Diện tích (m ²)	Loại đất
11	257	1505	24	148	ODT
12	59	1525	24	139	ODT
Tổng cộng (m²)				1.598	

Điều 5. Loại đất (mục đích sử dụng đất), hình thức sử dụng đất, thời hạn sử dụng đất và các quy định về xây dựng:

- Loại đất (mục đích sử dụng đất): Đất ở tại đô thị (ODT).
- Hình thức sử dụng đất: Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất thông qua hình thức đấu giá quyền sử dụng đất.
- Thời hạn sử dụng đất: Ổn định lâu dài.
- Quy định về xây dựng: Người trúng đấu giá có trách nhiệm sử dụng đất đúng mục đích và thực hiện việc xây dựng theo quy hoạch chi tiết của dự án đã được cấp có thẩm quyền phê duyệt. Trước khi xây dựng nhà, các hộ gia đình, cá nhân phải hoàn thành các thủ tục về quản lý nhà ở theo quy định hiện hành.

Điều 6. Dự kiến thời gian tổ chức thực hiện đấu giá:

Việc đấu giá theo phương án đấu giá này dự kiến tổ chức đấu giá vào Quý II năm 2024 đến khi tổ chức đấu giá xong.

Điều 7. Đơn vị được giao tổ chức thực hiện và lựa chọn Tổ chức đấu giá tài sản

- Đơn vị được giao tổ chức thực hiện việc đấu giá quyền sử dụng đất: Ban Quản lý dự án đầu tư xây dựng và Phát triển quỹ đất thị xã Đức Phổ (*sau đây gọi tắt là Ban Quản lý*).
- Lựa chọn Tổ chức đấu giá tài sản: Thực hiện theo quy định tại Điều 56 Luật Đấu giá tài sản 2016 và Thông tư số 02/2022/TT-BTP ngày 08/02/2022 của Bộ trưởng Bộ Tư pháp hướng dẫn lựa chọn tổ chức đấu giá tài sản.
- Ban Quản lý căn cứ thông tin trong hồ sơ đăng ký tham gia lựa chọn Tổ chức đấu giá tài sản, tiêu chí đã quy định để lựa chọn Tổ chức đấu giá tài sản theo quy định tại Thông tư số 02/2022/TT-BTP ngày 08/02/2022 của Bộ trưởng Bộ Tư pháp.
- Ban Quản lý có trách nhiệm cung cấp thông tin việc đấu giá để Trung tâm Truyền thông - Văn hóa - Thể thao phát thanh ít nhất 02 lần trên hệ thống đài truyền thanh thị xã Đức Phổ.

Điều 8. Điều kiện được đăng ký tham gia đấu giá

Các đối tượng quy định tại Điều 2 của Phương án này được đăng ký tham gia đấu giá khi có đủ các điều kiện sau:

1. Có đơn đề nghị tham gia đấu giá theo mẫu do Ban Quản lý và Tổ chức đấu giá tài sản quy định và phát hành, trong đó có nội dung cam kết sử dụng đất đúng mục đích, đúng quy hoạch sau khi trúng đấu giá.

2. Người tham gia đấu giá có thể đăng ký tham gia đấu giá 01 thửa hoặc nhiều thửa của các thửa đất đưa ra đấu giá trong cùng một đợt đấu giá, nhưng mỗi thửa đất đăng ký đấu giá phải lập 01 bộ hồ sơ, đơn đề nghị đăng ký tham gia đấu giá đất riêng.

Điều 9. Niêm yết việc đấu giá

Tổ chức đấu giá tài sản phải niêm yết việc đấu giá quyền sử dụng đất theo quy định tại Điều 35 Luật đấu giá tài sản năm 2016.

Tổ chức đấu giá tài sản phải niêm yết việc đấu giá tài sản quyền sử dụng đất tại trụ sở của tổ chức mình, trụ sở Ban Quản lý, trụ sở của UBND thị xã Đức Phổ và trụ sở UBND phường Phổ Thạnh ít nhất là 15 ngày trước ngày mở cuộc đấu giá.

Điều 10. Thông báo công khai việc đấu giá

Tổ chức đấu giá tài sản phải thông báo công khai việc đấu giá quyền sử dụng đất ít nhất 02 (*hai*) lần, mỗi lần cách nhau ít nhất 02 (*hai*) ngày làm việc trên trên sóng truyền hình của Đài Phát thanh – Truyền hình Quảng Ngãi; đăng trên báo in của Báo Quảng Ngãi hai số trong hai tuần liên tiếp, trên trang thông tin điện tử của UBND thị xã Đức Phổ và Cổng thông tin điện tử quốc gia về đấu giá tài sản. Việc thông báo công khai đấu giá quyền sử dụng đất được thực hiện đồng thời với việc niêm yết đấu giá quyền sử dụng đất và theo quy định tại Điều 57 của Luật Đấu giá tài sản năm 2016.

Chương II

QUY ĐỊNH CỤ THỂ

Điều 11. Tiền mua hồ sơ tham gia đấu giá, khoản tiền đặt trước, hình thức, phương thức, trình tự tiến hành cuộc đấu giá.

1. Tiền mua hồ sơ tham gia đấu giá: Thực hiện theo quy định tại điểm a khoản 2 Điều 3 Thông tư số 48/2017/TT-BTC ngày 15/5/2017 của Bộ Tài chính ban hành, cụ thể:

a) Đối với lô đất có giá khởi điểm được cấp có thẩm quyền phê duyệt từ 200 triệu đồng trở xuống: 100.000 đồng/hồ sơ;

b) Đối với lô đất có giá khởi điểm được cấp có thẩm quyền phê duyệt từ trên 200 triệu đồng đến 500 triệu đồng: 200.000 đồng/hồ sơ;

c) Đối với lô đất có giá khởi điểm được cấp có thẩm quyền phê duyệt từ trên 500 triệu đồng: 500.000 đồng/hồ sơ;

2. Khoản tiền đặt trước: Bằng 20% giá trị thửa đất tính theo giá khởi điểm để đấu giá quyền sử dụng đất.

3. Bước giá là mức chênh lệch tối thiểu của lần trả giá sau so với lần trả giá trước liền kề trong trường hợp đấu giá theo phương thức trả giá lên: 20 triệu đồng (*Hai mươi triệu đồng*).

4. Hình thức đấu giá đất: Đấu giá trực tiếp bằng lời nói tại cuộc đấu giá.

5. Phương thức đấu giá: Phương thức trả giá lên.

6. Trình tự, thủ tục đấu giá: Theo quy định của Luật Đấu giá tài sản 2016, Nghị định số 62/2017/NĐ-CP ngày 16/5/2017 của Chính phủ quy định một số điều và biện pháp thi hành Luật Đấu giá tài sản và các văn bản pháp luật quy định hiện hành có liên quan về đấu giá tài sản.

Điều 12. Hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá, nộp hồ sơ và nộp khoản tiền đặt trước và tham gia đấu giá đất

1. Hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá đất bao gồm:

a) Đơn đề nghị tham gia đấu giá đất do Ban Quản lý và Tổ chức đấu giá tài sản quy định và phát hành (*Có đóng dấu treo của Ban Quản lý và Tổ chức đấu giá tài sản*), người tham gia đấu giá không được sử dụng hồ sơ phô tô;

b) Bản sao Chứng minh nhân dân hoặc Căn cước công dân, Hộ khẩu (*có chứng thực hoặc bản phô tô có kèm theo bản chính để đối chứng*);

c) Giấy ủy quyền theo quy định của pháp luật đối với trường hợp người đăng ký tham gia đấu giá đất ủy quyền cho người khác nộp thay hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá đất.

2. Nộp hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá, nộp tiền đặt trước, xử lý tiền đặt trước, kiểm tra, xét duyệt hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá đất:

a) Nộp hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá, nộp tiền đặt trước:

- Người đăng ký tham gia đấu giá sau khi nhận được hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá phải ghi đầy đủ các thông tin trong đơn đề nghị tham gia đấu giá đất.

- Sau khi hoàn thành các thủ tục, hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá đất, người tham gia đấu giá (*hoặc người được ủy quyền*) phải nộp hồ sơ cho Tổ chức đấu giá tài sản theo thời gian và địa điểm ghi trong thông báo. Người tham gia

đấu giá phải chịu trách nhiệm trước pháp luật về nội dung hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá đã nộp theo quy định.

- Người tham gia đấu giá phải nộp khoản tiền đặt trước vào tài khoản của Tổ chức đấu giá tài sản theo Thông báo cụ thể để lưu giữ. Trường hợp khoản tiền đặt trước có giá trị dưới năm triệu đồng thì người tham gia đấu giá có thể nộp trực tiếp cho Tổ chức đấu giá tài sản. Người tham gia đấu giá và Tổ chức đấu giá tài sản có thể thỏa thuận thay thế tiền đặt trước bằng bảo lãnh ngân hàng.

- 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, trừ trường hợp Tổ chức đấu giá tài sản và người tham gia đấu giá có thỏa thuận khác nhưng phải 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 kỳ mục đích nào khác.

- Tổ chức đấu giá tài sản có trách nhiệm trả lại khoản tiền đặt trước và thanh toán tiền lãi (*nếu có*) trong trường hợp người tham gia đấu giá không trúng đấu giá trong thời hạn 03 ngày làm việc kể từ ngày kết thúc cuộc đấu giá trừ trường hợp quy định tại điểm b khoản 2 Điều này.

- Trường hợp người tham gia đấu giá trúng đấu giá thì khoản tiền đặt trước và tiền lãi (*nếu có*) được chuyển thành tiền đặt cọc để bảo đảm thực hiện giao kết hoặc thực hiện hợp đồng mua bán tài sản đấu giá hoặc thực hiện nghĩa vụ mua tài sản đấu giá sau khi được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt. Việc xử lý tiền đặt cọc thực hiện theo quy định của pháp luật về dân sự và quy định khác của pháp luật có liên quan.

b) Xử lý tiền đặt trước:

b1. Người tham gia đấu giá không được nhận lại tiền đặt trước trong các trường hợp sau đây:

- Đã nộp tiền đặt trước nhưng không tham gia cuộc đấu giá, buổi công bố giá mà không thuộc trường hợp bất khả kháng;

- Bị truất quyền tham gia đấu giá do có hành vi vi phạm quy định tại khoản 5 Điều 9 của Luật Đấu giá tài sản 2016;

- Từ chối ký biên bản đấu giá theo quy định tại khoản 3 Điều 44 của Luật Đấu giá tài sản 2016;

- Rút lại giá đã trả hoặc giá đã chấp nhận theo quy định tại Điều 50 của Luật Đấu giá tài sản 2016;

- Từ chối kết quả trúng đấu giá theo quy định tại Điều 51 của Luật Đấu giá tài sản 2016.

b2. Tiền đặt trước quy định tại điểm b1 khoản 2 Điều này được nộp vào ngân sách nhà nước theo quy định của pháp luật.

c) Kiểm tra và xét duyệt hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá đất:

Ngay sau khi nhận được hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá, tiền đặt trước của người tham gia đấu giá theo quy định tại điểm a khoản 2 Điều này, Tổ chức đấu giá tài sản có trách nhiệm phối hợp với Ban Quản lý kiểm tra hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá đất, đồng thời có văn bản tiếp nhận và thông báo cho người tham gia đấu giá cụ thể về thời gian, địa điểm tổ chức cuộc đấu giá quyền sử dụng đất để biết và tham gia đấu giá;

Trường hợp hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá không đảm bảo theo quy định thì hoàn trả lại ngay cho người đăng ký tham gia đấu giá để người đăng ký tham gia đấu giá đất hoàn chỉnh lại hồ sơ và đăng ký tham gia đấu giá theo quy định.

3. Xác lập danh sách đối tượng đủ điều kiện tham gia đấu giá:

Trên cơ sở kết quả xét duyệt hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá, Ban Quản lý và Tổ chức đấu giá tài sản có trách nhiệm xác lập danh sách người đủ điều kiện tham gia đấu giá. Danh sách người đủ điều kiện tham gia đấu giá và hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá sau khi được kiểm tra và xét duyệt theo quy định thì phải được Ban Quản lý và Tổ chức đấu giá tài sản tổ chức niêm phong, quản lý theo chế độ bảo mật cho đến khi kết thúc phiên đấu giá.

4. Ban Quản lý và Tổ chức đấu giá tài sản có trách nhiệm quản lý thông tin, hồ sơ đấu giá theo quy định.

Điều 13. Điều kiện mở phiên đấu giá

Phiên đấu giá chỉ được tiến hành khi có từ 02 (hai) người đủ điều kiện tham gia đấu giá 01 thửa đất trở lên. Trường hợp trước khi tiến hành phiên đấu giá mà chỉ có 01 (một) người đủ điều kiện tham gia đấu giá thì tổ chức đấu giá lại theo quy định.

Điều 14. Giám sát thực hiện cuộc đấu giá

1. Tổ chức đấu giá tài sản có trách nhiệm thực hiện cuộc 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 dịch vụ đấu giá tài sản.

2. Ban Quản lý có trách nhiệm cử đại diện tham dự, giám sát việc thực hiện cuộc đấu giá; đồng thời mời đại diện các cơ quan có liên quan tham dự, giám sát việc thực hiện cuộc đấu giá: Thanh tra thị xã, Phòng Tư pháp, Phòng Tài nguyên và Môi trường, Phòng Tài chính - Kế hoạch, Công an thị xã, Chi cục Thuế khu vực Đức Phổ - Ba Tơ và UBND phường Phổ Thạnh.

3. Các cơ quan, đơn vị nêu tại Khoản 2 Điều này có trách nhiệm giám sát quá trình tổ chức thực hiện việc đấu giá quyền sử dụng đất, đồng thời thực hiện nhiệm vụ, quyền hạn theo quy định của pháp luật về xử lý vi phạm hành chính trong lĩnh vực hỗ trợ tư pháp, đất đai và an ninh trật tự.

Điều 15. Phê duyệt kết quả đấu giá quyền sử dụng đất

1. Trong thời hạn không quá 03 (ba) ngày làm việc, kể từ ngày kết thúc cuộc đấu giá, tổ chức đấu giá tài sản chuyên kết quả đấu giá tài sản, biên bản đấu giá, danh sách người trúng đấu giá cho Ban Quản lý để lập hồ sơ trình thẩm định và phê duyệt quyết định công nhận kết quả trúng đấu giá quyền sử dụng đất.

2. Hồ sơ gửi đến Phòng Tài nguyên và Môi trường bao gồm các nội dung theo quy định tại khoản 2 Điều 12 Thông tư liên tịch số 14/2015/TTLT-BTNMT-BTP ngày 04/4/2015 của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường và Bộ trưởng Bộ Tư pháp.

Điều 16. Nộp tiền sử dụng đất trúng đấu giá

1. Thời hạn nộp tiền đặt cọc vào ngân sách nhà nước: Chậm nhất là hai (02) ngày làm việc kể từ ngày kết thúc cuộc đấu giá quyền sử dụng đất, Tổ chức đấu giá tài sản phải nộp vào ngân sách nhà nước đối với khoản tiền đặt trước và tiền lãi tính đến ngày chậm nộp (*nếu có*) của người trúng đấu giá quyền sử dụng đất. Số tiền này được trừ vào nghĩa vụ phải thanh toán của người trúng đấu giá quyền sử dụng đất (*theo quy định tại khoản 3 Điều 8 Thông tư số 48/2017/TT-BTC ngày 15/5/2017 của Bộ trưởng Bộ Tài chính*).

2. Căn cứ Quyết định phê duyệt kết quả trúng đấu giá của cơ quan nhà nước có thẩm quyền, người trúng đấu giá có trách nhiệm nộp các loại giấy tờ theo quy định tại khoản 2 và khoản 4 Điều 5 Thông tư liên tịch số 88/2016/TTLT/BTC-BTNMT (*Tờ khai lệ phí trước bạ (bản chính). Tờ khai thuế sử dụng đất phi nông nghiệp tương ứng với từng trường hợp theo quy định của pháp luật về quản lý thuế (bản chính). Giấy tờ theo quy định đối với trường hợp có các khoản được trừ vào tiền sử dụng đất phải nộp theo quy định của pháp luật*) kèm theo Quyết định phê duyệt kết quả trúng đấu giá của cơ quan nhà nước có thẩm quyền (*bản sao*) tại Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Quảng Ngãi - Chi nhánh thị xã Đức Phổ. Thời hạn nộp hồ sơ không quá 05 ngày làm việc kể từ ngày có Quyết định phê duyệt kết quả trúng đấu giá. ***Lưu ý: Người trúng đấu giá phải chịu trách nhiệm trước pháp luật về tính trung thực, chính xác của thông tin kê khai trong hồ sơ đã nộp, đồng thời chủ động tiếp nhận Thông báo nộp các khoản nghĩa vụ tài chính về đất đai theo quy định.***

3. Trong thời hạn không quá hai (02) ngày làm việc kể từ ngày nhận đủ hồ sơ, Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh Quảng Ngãi – Chi nhánh thị xã Đức Phổ có

trách nhiệm lập Phiếu chuyển thông tin xác định nghĩa vụ tài chính của người trúng đấu giá để gửi kèm các giấy tờ nêu trên cho Chi cục thuế khu vực Đức Phổ - Ba Tơ.

4. Trong thời hạn không quá ba (03) ngày làm việc kể từ ngày nhận đủ hồ sơ, Chi cục thuế khu vực Đức Phổ - Ba Tơ có trách nhiệm xác định và ban hành về nghĩa vụ tài chính mà người trúng đấu giá phải thực hiện. Chi cục thuế khu vực Đức Phổ - Ba Tơ có trách nhiệm xác định nghĩa vụ tài chính để nộp tiền trúng đấu giá, số tiền trúng đấu giá không bao gồm lệ phí trước bạ (*theo điểm c, Khoản 1 Điều 3 Thông tư số 301/2016/TT-BTC ngày 15/11/2016 của Bộ trưởng Bộ Tài chính*). Người trúng đấu giá quyền sử dụng đất có trách nhiệm nộp đủ số tiền trúng đấu giá quyền sử dụng đất trong vòng 120 ngày kể từ ngày có quyết định công nhận kết quả trúng đấu giá. Trường hợp người trúng đấu giá không nộp tiền hoặc không nộp đủ tiền trúng đấu giá quyền sử dụng đất thì UBND thị xã hủy quyết định công nhận kết quả trúng đấu giá quyền sử dụng đất, người trúng đấu giá không được nhận lại tiền đặt cọc. Đối với trường hợp người trúng đấu giá đã nộp nhiều hơn khoản tiền đặt cọc thì được Nhà nước hoàn trả số tiền chênh lệch nhiều hơn so với số tiền đặt cọc theo quy định (*theo khoản 3 Điều 1 và khoản 2 Điều 3 Nghị định số 10/2023/NĐ-CP ngày 03/4/2023 của Chính phủ*).

5. Căn cứ chứng từ nộp tiền và Thông báo nộp tiền của Chi cục thuế khu vực Đức Phổ - Ba Tơ có, Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh Quảng Ngãi - Chi nhánh thị xã Đức Phổ chuyển hồ sơ cấp giấy chứng nhận cho Phòng Tài nguyên và Môi trường trình UBND thị xã Đức Phổ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất.

Điều 17. Cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, giao đất trên thực địa cho người trúng đấu giá

1. Sau khi đã nhận được chứng từ nộp đủ tiền trúng đấu giá quyền sử dụng đất của người trúng đấu giá, Phòng Tài nguyên và Môi trường trình UBND thị xã Đức Phổ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất.

2. Trong thời gian năm (05) ngày làm việc kể từ ngày người trúng đấu giá hoàn đã hoàn thành nghĩa vụ tài chính, UBND thị xã cấp Giấy chứng nhận, Ban Quản lý phối hợp với Phòng Tài nguyên và Môi trường, UBND phường Phổ Thạnh và các cơ quan, đơn vị liên quan tổ chức thực hiện bàn giao đất trên thực địa và trao Giấy chứng nhận; Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh Quảng Ngãi - Chi nhánh thị xã Đức Phổ thực hiện việc cập nhật, chỉnh lý cơ sở dữ liệu đất đai, hồ sơ địa chính.

3. Chi phí liên quan đến việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nói trên do người trúng đấu giá quyền sử dụng đất nộp theo quy định hiện hành.

Điều 18. Thù lao dịch vụ đấu giá, chi phí đấu giá đất

1. Thù lao đấu giá, chi phí dịch vụ đấu giá đất do Ban Quản lý và tổ chức đấu giá quyền sử dụng đất thỏa thuận trong hợp đồng dịch vụ đấu giá quyền sử dụng đất theo quy định tại 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 và Thông tư số 108/2020/TT-BTC ngày 21/12/2020 của Bộ trưởng Bộ Tài chính về sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư số 45/2017/TT-BTC ngày 12 tháng 5 năm 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.

2. Căn cứ vào mức thu, mức chi theo quy định, Ban Quản lý có trách nhiệm lập dự toán chi phí đấu giá quyền sử dụng đất gửi Phòng Tài chính - Kế hoạch thẩm định, trình UBND thị xã phê duyệt và thanh toán theo quy định.

Chương III

TỔ CHỨC THỰC HIỆN

Điều 19. Các phòng, ban chuyên môn, địa phương có liên quan, Ban Quản lý dự án đầu tư xây dựng và Phát triển quỹ đất thị xã Đức Phổ; Tổ chức đấu giá tài sản và người tham gia đấu giá chịu trách nhiệm thực hiện theo quy định của Luật Đấu giá tài sản năm 2016, các văn bản quy định pháp luật có liên quan về đấu giá tài sản và Phương án đấu giá này.

Điều 20. Trong quá trình tổ chức thực hiện, nếu có phát sinh vướng mắc thì Ban Quản lý kịp thời báo cáo UBND thị xã (*thông qua Phòng Tài nguyên và Môi trường*) để điều chỉnh, bổ sung cho phù hợp./.