

**ỦY BAN NHÂN DÂN  
HUYỆN ĐỨC PHỐ**

Số: 2789/QĐ-UBND

**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM  
Độc lập – Tự do – Hạnh phúc**

*Đức Phổ, ngày 22 tháng 7 năm 2013*

### **QUYẾT ĐỊNH**

**Về việc phê duyệt phương án đấu giá quyền sử dụng đất các lô đất ở thuộc khu dân cư làng cá Sa Huỳnh, xã Phổ Thạnh, huyện Đức Phổ.**

-----

### **CHỦ TỊCH ỦY BAN NHÂN DÂN HUYỆN ĐỨC PHỐ**

Căn cứ Luật Tổ chức HĐND và UBND ngày 26/11/2003;

Căn cứ Luật đất đai năm 2003, Luật số 34/2009/QH12 ngày 18/6/2009 sửa đổi, bổ sung Điều 121 Luật Đất đai và Luật số 38/2009/QH12 ngày 19/6/2009 sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Đất đai;

Căn cứ Nghị định số 181/2004/NĐ-CP ngày 29/10/2004 của Chính phủ Hướng dẫn thi hành Luật đất đai năm 2003;

Căn cứ Nghị định số 84/2007/NĐ-CP ngày 25/5/2007 của Chính phủ quy định bổ sung về việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, thu hồi đất, thực hiện quyền sử dụng đất, trình tự, thủ tục bồi thường, hỗ trợ tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất và giải quyết khiếu nại về đất đai;

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 trưởng 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 số 48/2012/TT-BTC ngày 16/3/2012 của Bộ Tài chính 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 216/2005/QĐ-TTg ngày 31/8/2005 của Thủ tướng Chính phủ ban hành Quy chế đấu giá quyền sử dụng đất để giao đất có thu tiền sử dụng đất hoặc cho thuê đất;

Căn cứ Quyết định số 27/2012/QĐ-UBND ngày 16/8/2012 của UBND tỉnh Quảng Ngãi Ban hành Quy chế đấu giá quyền sử dụng đất để giao đất có thu tiền sử dụng đất hoặc cho thuê đất trên địa bàn tỉnh Quảng Ngãi;

Căn cứ Quyết định số 11/2013/QĐ-UBND ngày 26/02/2013 của Ủy ban nhân dân tỉnh Quảng Ngãi Ban hành Quy định mức thu phí tham gia đấu giá quyền sử dụng đất và chế độ tài chính trong hoạt động đấu giá quyền sử dụng đất có thu tiền sử dụng đất hoặc cho thuê đất trên địa bàn tỉnh Quảng Ngãi;

Căn cứ công văn 1266/STC-QLGCS ngày 25/06/13 về việc thỏa thuận giá khởi điểm một số lô đất ở thuộc khu dân cư làng cá Sa Huỳnh, xã Phổ Thạnh để đấu giá quyền sử dụng đất;

Căn cứ Thông báo số 640/TB-UBND ngày 27/12/2013 của Chủ tịch UBND huyện Đức Phổ về việc thống nhất cho chủ trương tổ chức đấu giá đất ở Khu dân cư Làng cá Sa Huỳnh, xã Phổ Thạnh, huyện Đức Phổ;

Căn cứ Quyết định số 2503/QĐ-UBND ngày 03/7/2013 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện Đức Phổ về việc phê duyệt giá khởi điểm các lô đất ở Khu dân cư Làng cá Sa Huỳnh, xã Phổ Thạnh; huyện Đức Phổ;

Xét Tờ trình số: 38/TTr-QLDA ngày 05/7/2013 của Ban quản lý dự án Đầu tư và xây dựng huyện về việc phê duyệt phương án đấu giá quyền sử dụng đất ở Khu dân cư Làng cá Sa Huỳnh, xã Phổ Thạnh; huyện Đức Phổ;

Theo đề nghị của Phòng Tài chính - Kế hoạch huyện Đức Phổ.

### **QUYẾT ĐỊNH:**

**Điều 1.** Phê duyệt phương án đấu giá quyền sử dụng đất ở Khu dân cư Làng cá Sa Huỳnh, xã Phổ Thạnh, huyện Đức Phổ (có phương án kèm theo).

**Điều 2:** Giao cho Ban quản lý dự án Đầu tư và xây dựng huyện phối hợp với Ủy ban nhân dân xã Phổ Thạnh và các phòng, ban có liên quan chuẩn bị đầy đủ các nội dung tổ chức đấu giá quyền sử dụng đất ở tại ở Khu dân cư Làng cá Sa Huỳnh, xã Phổ Thạnh, nêu Quyết định này.

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

**Điều 4.** Chánh Văn phòng HĐND & UBND huyện; Thủ trưởng các cơ quan có liên quan; Giám đốc Ban quản lý dự án Đầu tư và xây dựng huyện, xã Phổ Thạnh và những người tham gia đấu giá quyền sử dụng đất chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này. /.

**Nơi nhận:**

- Như điều 4;
- TTHU, TTHĐND;
- CT, PCT. UBND huyện;
- Các cơ quan có liên quan;
- Lưu: VT.

**CHỦ TỊCH**



*Lê Văn Mùi*

**ỦY BAN NHÂN DÂN  
HUYỆN ĐỨC PHỐ**



**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**  
**Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

**PHƯƠNG ÁN**

**Đấu giá quyền sử dụng đất ở các điểm ở Khu dân cư  
Làng cá Sa Huỳnh, xã Phổ Thạnh, huyện Đức Phổ.**

*(Kèm theo Quyết định số: 2789/QĐ-UBND ngày 22 tháng 7 năm 2013  
của Ủy ban nhân dân huyện Đức Phổ)*

**I. NHỮNG CĂN CỨ PHÁP LÝ.**

Căn cứ Luật Tổ chức HĐND và UBND ngày 26/11/2003;

Căn cứ Luật đất đai năm 2003, Luật số 34/2009/QH12 ngày 18/6/2009 sửa đổi, bổ sung Điều 121 Luật Đất đai và Luật số 38/2009/QH12 ngày 19/6/2009 sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Đất đai;

Căn cứ Nghị định số 181/2004/NĐ-CP ngày 29 tháng 10 năm 2004 của Chính phủ Hướng dẫn thi hành Luật đất đai năm 2003;

Căn cứ Nghị định số 84/2007/NĐ-CP ngày 25 tháng 5 năm 2007 của Chính phủ quy định bổ sung về việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, thu hồi đất, thực hiện quyền sử dụng đất, trình tự, thủ tục bồi thường, hỗ trợ tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất và giải quyết khiếu nại về đất đai;

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 trưởng 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 số 48/2012/TT-BTC ngày 16/3/2012 của Bộ Tài chính 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 216/2005/QĐ-TTg ngày 31/8/2005 của Thủ tướng Chính phủ ban hành Quy chế đấu giá quyền sử dụng đất để giao đất có thu tiền sử dụng đất hoặc cho thuê đất;

Căn cứ Quyết định số 27/2012/QĐ-UBND ngày 16/8/2012 của UBND tỉnh Quảng Ngãi Ban hành Quy chế đấu giá quyền sử dụng đất để giao đất có thu tiền sử dụng đất hoặc cho thuê đất trên địa bàn tỉnh Quảng Ngãi;

Căn cứ Quyết định số 49/2012/QĐ-UBND ngày 27/12/2012 của Ủy ban

nhân dân tỉnh Quảng Ngãi Ban hành Quy định về giá các loại đất trên địa bàn tỉnh Quảng Ngãi năm 2013;

Căn cứ Quyết định số 11/2013/QĐ-UBND ngày 26/02/2013 của Ủy ban nhân dân tỉnh Quảng Ngãi Ban hành Quy định mức thu phí tham gia đấu giá quyền sử dụng đất và chế độ tài chính trong hoạt động đấu giá quyền sử dụng đất có thu tiền sử dụng đất hoặc cho thuê đất trên địa bàn tỉnh Quảng Ngãi;

Căn cứ Thông báo số 640/TB-UBND ngày 27/12/2012 của Chủ tịch UBND huyện Đức Phổ về việc thống nhất cho chủ trương tổ chức đấu giá đất ở Khu dân cư Làng cá Sa Huỳnh, xã Phổ Thạnh, huyện Đức Phổ;

Căn cứ công văn 1266/STC-QLGCS ngày 25/06/2013 về việc thỏa thuận giá khởi điểm một số lô đất ở thuộc khu dân cư làng cá Sa Huỳnh, xã Phổ Thạnh để đấu giá quyền sử dụng đất;

Căn cứ Quyết định số 2503/QĐ-UBND ngày 03/7/2013 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện Đức Phổ về việc phê duyệt giá khởi điểm các lô đất ở Khu dân cư Làng cá Sa Huỳnh, xã Phổ Thạnh, huyện Đức Phổ;

## **II. VỀ QUY HOẠCH VÀ PHÂN LÔ CÁC KHU DÂN CƯ.**

- Địa điểm: Tại Khu dân cư Làng cá Sa Huỳnh, xã Phổ Thạnh, huyện Đức Phổ.

- Tổng diện tích quy hoạch phân lô đất ở: 20.200 m<sup>2</sup>.

- Số lô theo sơ đồ thiết kế: 202 lô.

- Số lô đã đưa ra đấu giá quyền sử dụng đất ở, cấp đất ở quy đổi cho các hộ ứng tiền sử dụng đất là: 144 lô; vướng bồi thường: 33 lô.

- Diện tích: 17.535 m<sup>2</sup>.

- Số lô đưa ra đấu giá quyền sử dụng đất ở là: 25 lô

- Diện tích: 2.665 m<sup>2</sup>.

## **III. GIÁ KHỞI ĐIỂM.**

Theo Quyết định số 2503/QĐ-UBND ngày 03/7/2013 của Ủy ban nhân dân huyện Đức Phổ thì giá khởi điểm là: 7.550.000.000 đồng.

Bằng chữ: *Bảy tỷ, năm trăm năm mươi triệu đồng chẵn.*

Số lô đưa ra đấu giá đợt này: 25 (hai mươi lăm) lô với diện tích và giá khởi điểm từng lô đất ở được quy định cụ thể như sau:

TT	Số hiệu lô đất	Diện tích thửa đất (m <sup>2</sup> )	Giá khởi điểm (đồng)	Ghi chú
<b>I</b>	<b>KHU A1</b>	<b>92,0</b>	<b>210.000.000</b>	
1	230	92,0	210.000.000	
<b>II</b>	<b>KHU A3</b>	<b>695,0</b>	<b>1.515.000.000</b>	
1	219	109,0	225.000.000	
2	220	104,0	220.000.000	
3	221	102,0	220.000.000	
4	222	100,0	220.000.000	
5	223	97,0	215.000.000	
6	224	95,0	215.000.000	
7	225	88,0	200.000.000	
<b>III</b>	<b>KHU A4</b>	<b>94,0</b>	<b>220.000.000</b>	
1	210	94,0	220.000.000	
<b>IV</b>	<b>KHU A5</b>	<b>100,0</b>	<b>220.000.000</b>	
1	204	100,0	220.000.000	
<b>V</b>	<b>KHU A8</b>	<b>316,0</b>	<b>670.000.000</b>	
1	94	117,0	230.000.000	
2	95	100,0	220.000.000	
3	101	99,0	220.000.000	
<b>VI</b>	<b>KHU A9</b>	<b>511,0</b>	<b>1.010.000.000</b>	
1	54	128,0	260.000.000	
2	64	100,0	220.000.000	
3	90	136,0	260.000.000	
4	195	147,0	270.000.000	
<b>VII</b>	<b>KHU A12</b>	<b>215,0</b>	<b>470.000.000</b>	
1	187	114,0	240.000.000	
2	194	101,0	230.000.000	
<b>VIII</b>	<b>KHU A14</b>	<b>215,0</b>	<b>460.000.000</b>	

1	27	102,0	225.000.000
2	34	113,0	235.000.000
<b>IX</b>	<b>KHU 15</b>	<b>427,0</b>	<b>860.000.000</b>
1	35	142,0	270.000.000
2	38	94,0	220.000.000
3	47	91,0	220.000.000
4	128	100,0	150.000.000
<b>CỘNG</b>		<b>2.665,0</b>	<b>5.635.000.000</b>

#### **IV. PHƯƠNG ÁN TÀI CHÍNH CỦA QUỸ ĐẤT.**

Thực hiện theo quy định hiện hành của các cấp có thẩm quyền.

#### **V. CHI PHÍ DỊCH VỤ TỔ CHỨC ĐẤU GIÁ.**

Chi phí dịch vụ tổ chức đấu giá quyền sử dụng đất được quy định tại Thông tư số 48/2012/TT-BTC ngày 16/3/2012 của Bộ Tài chính và Quyết định số 11/2013/QĐ-UBND ngày 26/02/2013 của Ủy ban nhân dân tỉnh Quảng Ngãi.

#### **VI. HÌNH THỨC ĐẤU GIÁ.**

1. Cuộc bán đấu giá chỉ được tiến hành khi có từ 2 (hai) người trở lên có đủ điều kiện tham gia đấu giá của từng lô đất.

2. Đấu giá trực tiếp bằng lời nói, nhiều vòng, thời gian mỗi vòng không quá 03 phút.

3. Phí hồ sơ tham gia đấu giá: Những người tham gia đấu giá phải nộp phí cho mỗi hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá theo quy định tại Quyết định số 11/2013/QĐ-UBND ngày 26/02/2013 của Ủy ban nhân dân tỉnh Quảng Ngãi Ban hành Quy định mức thu phí tham gia đấu giá quyền sử dụng đất và chế độ tài chính trong hoạt động đấu giá quyền sử dụng đất có thu tiền sử dụng đất hoặc cho thuê đất trên địa bàn tỉnh Quảng Ngãi:

<b>TT</b>	<b>Giá trị quyền sử dụng đất theo giá khởi điểm</b>	<b>Mức thu tối đa (đồng/hồ sơ)</b>
1	Từ 200 triệu đồng trở xuống	100.000
2	Từ trên 200 triệu đồng đến 500 triệu đồng	200.000

4. Khoản tiền đặt trước: Bằng 15% mức giá khởi trên một lô đất ở được quy định tại Quyết định số 27/2012/QĐ-UBND ngày 16/8/2012 của Ủy ban nhân dân tỉnh Quảng Ngãi và được quy định cụ thể tại quy chế bán đấu giá.

5. Bước giá: Người phát giá sau phải cao hơn người phát giá trước liền kề tối thiểu bằng bước giá, kể từ vòng đấu thứ 2.

+ Đối với các lô đất có giá khởi điểm nhỏ hơn 100.000.000 đồng thì bước giá là 1.000.000 đồng (Một triệu đồng).

+ Đối với các lô đất có giá khởi điểm trên 100.000.000 đồng đến 300.000.000 thì bước giá là 2.000.000 đồng (Hai triệu đồng).

## **VII. THỜI GIAN ĐỊA ĐIỂM VÀ PHƯƠNG THỨC THANH TOÁN.**

### **1. Thời gian và địa điểm tổ chức đấu giá:**

- Thời gian: Năm 2013

- Địa điểm: Tại Hội trường UBND xã Phổ Thạnh, huyện Đức Phổ.

### **2. Phương thức thanh toán:**

- Người trúng đấu giá nộp một lần bằng tiền mặt hoặc chuyển khoản.

- Địa điểm nộp tiền: Người trúng đấu giá đến nơi mua hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá quyền sử dụng đất ở để làm thủ tục nộp tiền, nộp đủ số tiền trúng đấu giá còn lại sau khi khấu trừ tiền đặt trước.

Sau thời gian 30 (ba mươi) ngày làm việc kể từ ngày nhận được thông báo nộp tiền, người trúng đấu giá phải nộp đủ một lần số tiền còn lại sau khi khấu trừ tiền đặt trước tại địa điểm nộp tiền theo đúng thông báo. Trong thời hạn này, người trúng đấu giá không nộp hoặc không nộp đủ tiền trúng đấu giá mà không được cấp có thẩm quyền cho phép thì xem như người trúng đấu giá từ chối kết quả trúng đấu giá. Ban quản lý dự án Đầu tư và xây dựng huyện lập danh sách báo cáo Ủy ban nhân dân huyện để xem xét, quyết định tổ chức đấu giá lại và người từ chối kết quả đấu giá trúng không được hoàn trả lại khoản tiền đặt trước đã nộp trước đó, khoản tiền đặt trước nộp vào ngân sách Nhà nước.

Trong thời hạn không quá 08 ngày làm việc, kể từ ngày bán đấu giá thành, tổ chức bán đấu giá chuyên nghiệp chuyên hồ sơ cho Ban quản lý dự án Đầu tư và xây dựng huyện, đồng thời Ban quản lý dự án Đầu tư và xây dựng huyện phải có trách nhiệm trình Ủy ban nhân dân huyện Đức Phổ phê duyệt kết quả trúng đấu giá.

Trong thời hạn không quá 05 ngày làm việc, kể từ ngày nhận được văn bản của Ban quản lý dự án Đầu tư và xây dựng huyện, Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện Đức Phổ có quyết định phê duyệt kết quả trúng đấu giá.

Ban quản lý dự án Đầu tư và xây dựng huyện lập giấy xác nhận đã nộp đủ tiền đấu giá trúng quyền sử dụng đất ở người trúng đấu giá gửi Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện làm thủ tục cấp giấy Chứng nhận quyền sử dụng đất cho người trúng đấu giá và gửi Phòng Tài chính - Kế hoạch tổng hợp.

Thời gian thực hiện các quy trình trên theo đúng quy định hiện hành của Nhà nước. Cơ quan, tổ chức nào chậm trễ thì có trách nhiệm bồi thường cho người trúng đấu giá quyền sử dụng đất ở theo đúng quy định.

### VIII. TỔ CHỨC THỰC HIỆN.

1. Sau khi Ủy ban nhân dân huyện Đức Phổ phê duyệt phương án đấu giá quyền sử dụng đất ở này, Ban quản lý dự án Đầu tư và xây dựng huyện tổ chức thực hiện các bước tiếp theo đúng quy định hiện hành Nhà nước.

2. Đối với đơn vị tổ chức bán đấu giá quyền sử dụng đất và các cơ quan có liên quan phải thực hiện một số nội dung sau: Các thành viên của đơn vị tổ chức bán đấu giá quyền sử dụng đất và các cơ quan có liên quan theo chức năng, nhiệm vụ, quyền hạn của mình thực hiện nghiêm túc phương án này, nếu cố ý làm trái, có hành vi làm lộ bí mật, tiếp tay, môi giới cho người tham gia đấu giá mà gây thiệt hại cho Nhà nước hoặc làm cho cuộc bán đấu giá không thành kể từ khi phát hành hồ sơ đến việc tham gia đấu giá quyền sử dụng đất thì tùy theo tính chất và mức độ vi phạm sẽ bị xử lý theo quy định của pháp luật.

3. Đối với người tham gia đấu giá quyền sử dụng đất:

- Người tham gia đấu giá quyền sử dụng đất thực hiện đầy đủ theo phương án này, tham khảo, nghiên cứu kỹ về lô đất (thửa đất) mà mình cần đấu giá; thực hiện nghiêm túc theo sự điều hành của người điều hành cuộc đấu giá. Trường hợp có những nội dung nào chưa rõ thì xin ý kiến người có thẩm quyền hướng dẫn, giải thích cụ thể.

- Thực hiện việc nộp đầy đủ các khoản tiền theo quy định và làm thủ tục theo sự hướng dẫn của đơn vị tổ chức bán đấu giá quyền sử dụng đất và Ban quản lý dự án Đầu tư và xây dựng huyện.

4. Giải quyết khiếu nại, tố cáo có liên quan đến quá trình tổ chức thực hiện đấu giá quyền sử dụng đất được giải quyết theo quy định của pháp luật về khiếu nại tố cáo; pháp luật về đất đai; pháp luật về đấu giá.

5. Đơn vị tổ chức đấu giá quyền sử dụng đất thông báo rộng rãi trên các phương tiện thông tin đại chúng của huyện và xã, niêm yết phương án đấu giá và hồ sơ vị trí mặt bằng phân lô tại UBND xã Phổ Thạnh để nhân dân biết. Sau khi đấu giá xong đơn vị tổ chức đấu giá sẽ tiến hành làm đúng, đủ thủ tục theo quy định của pháp luật./.