

**ỦY BAN NHÂN DÂN
TỈNH QUẢNG BÌNH**

Số: 3620/QĐ - UBND

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

Quảng Bình, ngày 12 tháng 12 năm 2014

1206
Ngày 15/12/2014

QUYẾT ĐỊNH

V/v phê duyệt phương án đấu giá quyền sử dụng các lô đất thuộc khu đất điều chỉnh quy hoạch chi tiết Dự án tạo quỹ đất khu dân cư phía Nam đường Trần Hưng Đạo, phường Nam Lý, thành phố Đồng Hới

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH QUẢNG BÌNH

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

Căn cứ Luật Đất đai ngày 29/11/2013;

Căn cứ Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ Quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai; Nghị định số 17/2010/NĐ-CP ngày 04/3/2010 của Chính phủ Về bán đấu giá tài sản;

Căn cứ Quyết định số 27/2011/QĐ-UBND ngày 20/12/2011 của UBND tỉnh Quảng Bình Ban hành Quy chế bán đấu giá quyền sử dụng đất để giao đất có thu tiền sử dụng đất hoặc cho thuê đất trên địa bàn tỉnh Quảng Bình;

Căn cứ Quyết định số 3436/QĐ-UBND ngày 28/11/2014 của UBND tỉnh Quảng Bình về việc phê duyệt giá đất cụ thể đối với các lô đất thuộc khu đất điều chỉnh quy hoạch chi tiết Dự án tạo quỹ đất khu dân cư phía Nam đường Trần Hưng Đạo, thành phố Đồng Hới.

Theo đề nghị của Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường tại Tờ trình số 153/TTr-PTQĐ ngày 01/12/2014;

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt Phương án đấu giá quyền sử dụng đất các lô đất thuộc khu đất điều chỉnh quy hoạch chi tiết lô đất dự phòng chung cư thuộc đồ án điều chỉnh Quy hoạch chi tiết xây dựng khu đất ở Nam đường Trần Hưng Đạo, phường Nam Lý, thành phố Đồng Hới, tỉnh Quảng Bình theo Quyết định số 3436/QĐ-UBND ngày 28/11/2014 của UBND tỉnh.

(Chi tiết có phương án kèm theo).

Điều 2. Căn cứ Phương án đấu giá đã được phê duyệt, Sở Tài nguyên và Môi trường chỉ đạo Trung tâm Phát triển quỹ đất tỉnh phối hợp với Trung tâm Dịch vụ bán đấu giá tài sản và các ngành liên quan tổ chức bán đấu giá quyền sử dụng đất các lô đất thuộc khu đất điều chỉnh quy hoạch chi tiết lô đất dự phòng chung cư thuộc đồ án điều chỉnh Quy hoạch chi tiết xây dựng khu đất ở Nam đường Trần Hưng Đạo, phường Nam Lý, thành phố Đồng Hới, tỉnh Quảng Bình theo đúng quy định.

Điều 3. Chánh Văn phòng UBND tỉnh; Giám đốc các sở: Tài nguyên và Môi trường, Tài chính, Xây dựng; Cục trưởng Cục Thuế; Chủ tịch UBND thành phố Đồng Hới; Giám đốc Trung tâm Phát triển quỹ đất; Chi cục trưởng Chi cục Thuế thành phố; Chủ tịch UBND phường Nam Lý và các tổ chức, cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này. *Đi*

Nơi nhận:

- Như Điều 3;
- CT, các PCT UBND tỉnh;
- Quỹ Phát triển đất;
- Lưu: VT, TM, TNMT.

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
CHỦ TỊCH**



Nguyễn Hữu Hoài

QUY ĐỊNH PHƯƠNG ÁN BÁN ĐẤU GIÁ

Các lô đất thuộc khu đất điều chỉnh quy hoạch chi tiết Dự án
tạo quỹ đất khu dân cư phía Nam đường Trần Hưng Đạo,
phường Nam Lý, thành phố Đồng Hới

(Kèm theo Quyết định số ~~3620~~ 3620 QĐ-UBND ngày ~~12/12~~ 12/12 /2014 của UBND tỉnh Quảng Bình)

CHƯƠNG I

NHỮNG QUY ĐỊNH CHUNG

Điều 1. Phạm vi áp dụng

Quy định này áp dụng cho việc bán đấu giá tài sản là quyền sử dụng đất đối với các lô đất thuộc khu đất điều chỉnh quy hoạch chi tiết lô đất dự phòng chung cư thuộc đồ án điều chỉnh Quy hoạch chi tiết xây dựng khu đất ở Nam đường Trần Hưng Đạo, phường Nam Lý, thành phố Đồng Hới, tỉnh Quảng Bình theo Quyết định số 3056/QĐ-UBND ngày 29/10/2014 của UBND tỉnh Quảng Bình Về việc phê duyệt điều chỉnh Quy hoạch chi tiết lô đất dự phòng chung cư thuộc đồ án điều chỉnh Quy hoạch chi tiết xây dựng khu đất ở Nam đường Trần Hưng Đạo, phường Nam Lý, thành phố Đồng Hới, tỉnh Quảng Bình; Quyết định số 3436/QĐ-UBND ngày 28/11/2014 của UBND tỉnh Quảng Bình Về việc phê duyệt giá đất cụ thể đối với các lô đất thuộc khu đất điều chỉnh quy hoạch chi tiết Dự án tạo quỹ đất khu dân cư phía Nam đường Trần Hưng Đạo, thành phố Đồng Hới để tổ chức đấu giá quyền sử dụng đất.

Điều 2. Đối tượng và điều kiện tham gia đấu giá

a. Đối tượng:

Hộ gia đình, cá nhân thuộc đối tượng được Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất, chấp hành tốt pháp luật đất đai, thực hiện nghiêm túc theo quy định của pháp luật và quy định này.

b. Điều kiện được tham gia đấu giá:

Các đối tượng quy định tại Điểm a Khoản 2 quy định này được đăng ký tham gia đấu giá quyền sử dụng đất khi có đủ các điều kiện sau:

1. Có đơn đăng ký tham gia đấu giá quyền sử dụng đất theo mẫu của Trung tâm Dịch vụ bán đấu giá tài sản tỉnh Quảng Bình phát hành, cam kết trả ít nhất bằng giá khởi điểm đã được thông báo, sử dụng đất đúng mục đích, đúng quy hoạch khi trúng đấu giá, hoàn thiện đầy đủ các thủ tục về hồ sơ và nộp tiền đặt trước, phí tham gia đấu giá trong thời hạn quy định.

2. Phải có đủ năng lực hành vi dân sự theo quy định của pháp luật.

Điều 3. Đối tượng không được tham gia đấu giá

1. Hộ gia đình, cá nhân không có đủ các tiêu chuẩn nêu tại Điều 2 của Quy định này.

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 có thẩm quyền quyết định bán tài sản Nhà nước; người ký hợp đồng thuê tổ chức bán đấu giá tài sản để đấu giá tài sản Nhà nước; cá nhân, tổ chức có thẩm quyền bán tài sản của người khác theo quy định của pháp luật.

4. Người không được nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất; người không thuộc trường hợp được Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất, cho thuê đất theo quy định của pháp luật về đất đai.

Điều 4. Mục đích sử dụng, vị trí, diện tích, giá khởi điểm, bước giá, tiền đặt trước, phí tham gia đấu giá, địa điểm bán đấu giá tài sản.

1. Mục đích sử dụng các thửa đất: - Đất ở tại đô thị;

- Thời gian sử dụng: Lâu dài.

2. Vị trí các thửa đất: Nằm ở trong khu đất thuộc Dự án tạo quỹ đất khu dân cư phía Nam đường Trần Hưng Đạo, phường Nam Lý, thành phố Đồng Hới.

3. Diện tích các thửa đất, giá khởi điểm: Theo Quyết định số 3436/QĐ-UBND ngày 28/11/2014 của UBND tỉnh Quảng Bình về việc phê duyệt giá đất cụ thể đối với các lô đất thuộc khu đất điều chỉnh quy hoạch chi tiết Dự án tạo quỹ đất khu dân cư phía Nam đường Trần Hưng Đạo, thành phố Đồng Hới để tổ chức đấu giá quyền sử dụng đất.

Giá khởi điểm quy định nêu trên chưa bao gồm các khoản phí, lệ phí liên quan khác. Người trúng đấu giá phải chi trả các khoản phí và lệ phí theo quy định của pháp luật.

5. Bước giá: Tối thiểu 10.000.000 đồng/1 lần trả giá

6. Tiền đặt trước: Bằng 15% giá khởi điểm của tài sản

7. Phí tham gia đấu giá: 500.000 đồng (Năm trăm ngàn đồng chẵn)/ 01 hồ sơ đăng ký. Khoản tiền này không hoàn trả cho người nộp.

8. Địa điểm bán đấu giá: Hội trường Trung tâm Dịch vụ bán đấu giá tài sản tỉnh Quảng Bình.

Điều 5. Quyền và nghĩa vụ của người tham gia đấu giá

1. Nghiêm chỉnh chấp hành Phương án bán đấu giá này và các quy định của pháp luật về đấu giá quyền sử dụng đất; các quy định của pháp luật về quản lý quy hoạch xây dựng, quản lý đất đai, quản lý đô thị.

2. Thực hiện nghiêm túc, đầy đủ, kịp thời và đúng trách nhiệm, cam kết của mình trong quá trình đấu giá và sau khi trúng đấu giá.

3. Người tham gia đấu giá phải có mặt đúng thời gian, địa điểm đấu giá được Trung tâm Dịch vụ bán đấu giá quy định, phải mang theo giấy Chứng minh nhân dân.

hoặc các giấy tờ tùy thân theo quy định của pháp luật; tuân thủ các quy định tại Nội quy do Trung tâm Dịch vụ bán đấu giá tài sản ban hành và các quy định khác của pháp luật.

4. Người trúng đấu giá được Trung tâm Dịch vụ bán đấu giá tài sản giao Thông báo v/v trúng đấu giá, nộp tiền trúng đấu giá quyền sử dụng đất và nộp các khoản phí và lệ phí theo quy định của Nhà nước. Trường hợp 01 lô đất chỉ có 01 cá nhân, hộ gia đình đăng ký tham gia đấu giá thì thực hiện theo quyết định của UBND tỉnh phê duyệt.

Điều 6. Trung tâm Dịch vụ bán đấu giá tài sản có nhiệm vụ

1. Xây dựng Nội quy bán đấu giá tài sản theo đúng quy định hiện hành của Nhà nước.

2. Quy định mẫu đơn đăng ký tham gia đấu giá, trình tự nhận và xem xét đơn, quy trình đấu giá, lập biên bản đấu giá, hoàn chỉnh hồ sơ bán đấu giá bàn giao cho Trung tâm Phát triển quỹ đất tỉnh trình cơ quan có thẩm quyền phê duyệt kết quả bán đấu giá.

3. Thông báo trên phương tiện thông tin đại chúng: Đài phát thanh truyền hình, Báo Quảng Bình và niêm yết công khai tại nơi tổ chức bán đấu giá, trụ sở Trung tâm Phát triển quỹ đất tỉnh, UBND phường Nam Lý, nơi có tài sản bán đấu giá theo các nội dung: Vị trí, diện tích, giá khởi điểm của tài sản; Thời gian, địa điểm bán hồ sơ đấu giá; thu nhận hồ sơ, thu phí tham gia đấu giá, tiền đặt trước tham gia đấu giá; thời gian địa điểm tổ chức bán đấu giá theo đúng quy định.

4. Trung tâm Dịch vụ bán đấu giá tài sản phải tuân thủ các quy định của pháp luật về bán đấu giá quyền sử dụng đất.

CHƯƠNG II TRÌNH TỰ, THỦ TỤC BÁN ĐẤU GIÁ VÀ CẤP GIẤY CHỨNG NHẬN QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT

Điều 7. Niêm yết, thông báo công khai việc bán đấu giá

Trước khi tiến hành cuộc bán đấu giá 30 ngày, Trung tâm Dịch vụ bán đấu giá tài sản phải niêm yết việc bán đấu giá tài sản tại nơi tổ chức bán đấu giá, trụ sở Trung tâm Phát triển quỹ đất tỉnh Quảng Bình, UBND phường Nam Lý và tại khu vực các thửa đất đưa ra bán đấu giá. Đồng thời với việc niêm yết, Trung tâm Dịch vụ bán đấu giá tài sản phải thông báo công khai ít nhất 2 lần, mỗi lần cách nhau ba ngày trên Đài Phát thanh truyền hình tỉnh Quảng Bình và Báo Quảng Bình.

Nội dung thông báo công khai bao gồm: Tên, địa điểm, kích thước, diện tích, mục đích sử dụng đất, thời hạn sử dụng đất, thời gian đăng ký đấu giá, thời gian tiến hành đấu giá và các thông tin có liên quan đến tài sản bán đấu giá.

Điều 8. Đăng ký tham gia đấu giá

1. Hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá tài sản gồm:

- Đơn đăng ký tham gia đấu giá quyền sử dụng đất (theo mẫu của Trung tâm Dịch vụ bán đấu giá tài sản tỉnh Quảng Bình phát hành) ✓

- Bản sao có chứng thực sổ hộ khẩu gia đình, chứng minh nhân dân hoặc hộ chiếu của cá nhân, hộ gia đình tham gia đấu giá; Trường hợp vợ và chồng không cùng chung hộ khẩu thì phải có hộ khẩu của vợ và chồng, giấy chứng nhận kết hôn; Trường hợp chưa kết hôn, đã ly hôn thì phải có giấy xác nhận tình trạng hôn nhân, vợ (chồng) mất thì phải có giấy chứng tử; Vợ (chồng) nếu muốn tài sản mang riêng tên mình phải có giấy xác nhận tài sản riêng. (Mỗi loại 04 bản).

- Nộp phí tham gia đấu giá, tiền đặt trước.

- Trường hợp ủy quyền cho người khác đăng ký và tham gia đấu giá thì phải có văn bản ủy quyền (04 bản có công chứng hoặc chứng thực) theo đúng quy định của pháp luật và kèm theo 04 bản sao có chứng thực Giấy chứng minh nhân dân hoặc hộ chiếu của người được ủy quyền. Những người đã đăng ký tham gia đấu giá không được ủy quyền cho nhau đăng ký và tham gia đấu giá trong cùng 01 lô đất.

2. Những trường hợp vi phạm sau đây không được lấy lại tiền đặt trước và phải nộp toàn bộ vào ngân sách Nhà nước:

- Người đã đăng ký tham gia đấu giá nhưng không tham gia cuộc bán đấu giá mà không thuộc trường hợp bất khả kháng theo quy định của Bộ luật dân sự.

- Người tham gia đấu giá nhưng trả thấp hơn giá khởi điểm.

- Người đã trúng đấu giá từ chối nhận quyền sử dụng đất.

- Người đã trả giá cao nhất mà rút lại giá đã trả trước khi đấu giá viên điều hành cuộc bán đấu giá công bố người mua được tài sản.

- Vi phạm thời hạn nộp tiền trúng đấu giá đã cam kết trong đơn đăng ký.

3. Tài sản đấu giá phải có ít nhất 02 người đăng ký tham gia đấu giá trở lên mới tổ chức bán đấu giá. Trường hợp đã hết thời hạn đăng ký tham gia đấu giá mà chỉ có 01 hộ gia đình, cá nhân đăng ký mua và trả ít nhất bằng giá khởi điểm thì Trung tâm Dịch vụ bán đấu giá tài sản lập biên bản và hồ sơ gửi cho Trung tâm Phát triển quỹ đất tỉnh trình cấp có thẩm quyền xem xét, quyết định.

Điều 9. Hình thức, cách thức, trình tự tiến hành cuộc bán đấu giá

a. Hình thức bán đấu giá: Đấu giá trực tiếp bằng lời nói.

b. Phương thức bán đấu giá: Bán đấu giá từng lô một.

c. Trình tự tiến hành cuộc bán đấu giá:

Cuộc bán đấu giá tài sản được tiến hành liên tục theo trình tự sau đây:

- Mở đầu cuộc bán đấu giá tài sản, đấu giá viên điều hành cuộc bán đấu giá giới thiệu bản thân, người giúp việc, khách mời tham dự cuộc bán đấu giá; thông báo nội quy của cuộc bán đấu giá tài sản; công bố danh sách người đăng ký tham gia đấu giá và điểm danh để xác định người tham gia đấu giá tài sản; giới thiệu tài sản bán đấu giá; nhắc lại giá khởi điểm; thông báo bước giá; trả lời các câu hỏi của người tham gia đấu giá;

- Đấu giá viên yêu cầu người tham gia đấu giá tài sản trả giá. Sau mỗi lần người tham gia đấu giá tài sản trả giá, đấu giá viên thông báo công khai về giá đã trả cho người tham gia đấu giá tài sản;

- Nếu sau ba lần, mỗi lần cách nhau 30 giây đấu giá viên nhắc lại giá cao.

nhất đã trả mà không có người trả giá cao hơn thì đấu giá viên công bố người mua được tài sản bán đấu giá là người trả giá cao nhất.

- Trong trường hợp có nhiều người cùng trả ngang giá khởi điểm thì người điều hành bán đấu giá tổ chức việc bốc thăm giữa những người đó và công bố người bốc trúng thăm trúng đấu giá là người trúng đấu giá;

- Diễn biến của cuộc bán đấu giá tài sản phải được ghi vào biên bản bán đấu giá tài sản. Biên bản bán đấu giá tài sản phải có chữ ký của đấu giá viên điều hành cuộc bán đấu giá tài sản, người ghi biên bản, một người tham gia đấu giá và một người tham dự cuộc bán đấu giá.

- Không chấp nhận việc thay đổi tên của người trúng đấu giá sau phiên đấu giá.

Điều 10. Trình duyệt kết quả đấu giá

Căn cứ biên bản bán đấu giá tài sản, Trung tâm Phát triển quỹ đất trình Sở Tài nguyên và Môi trường, Sở Tài chính xem xét trình UBND tỉnh phê duyệt kết quả kết quả trúng đấu giá để làm cơ sở cho việc lập hồ sơ giao đất, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định hiện hành.

Điều 11. Thời hạn, phương thức, địa điểm thanh toán tiền trúng đấu giá quyền sử dụng đất.

- Thời hạn thanh toán: Người trúng đấu giá quyền sử dụng đất trực tiếp nộp tiền sử dụng đất (Sau khi trừ đi tiền đặt trước) vào tài khoản tạm giữ của của Sở Tài chính tỉnh Quảng Bình mở tại Kho bạc nhà nước tỉnh Quảng Bình; Số tài khoản: 3741.0.1103869 sau khi trúng đấu giá chậm nhất là 30 ngày kể từ ngày nhận được thông báo nộp tiền sử dụng đất (không tính ngày nghỉ theo quy định).

- Phương thức thanh toán: Bằng tiền mặt (Việt Nam đồng) hoặc chuyển khoản.

Nếu quá thời hạn trên, người trúng đấu giá không nộp đủ tiền theo quy định thì coi như đơn phương tự huỷ bỏ kết quả trúng đấu giá, số tiền đặt trước được nộp vào ngân sách Nhà nước theo quy định.

Điều 12. Giao đất và cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho người trúng đấu giá

1. Mọi thủ tục thực hiện theo các Điều 8, 9, 10, 11 và 12 của Quy định này và các quy định hiện hành của Nhà nước. Việc chuyển quyền sử dụng đất của người trúng đấu giá (nếu có) chỉ được thực hiện sau khi hoàn thành mọi thủ tục theo quy định hiện hành của Nhà nước.

2. Căn cứ vào thông báo nộp tiền trúng đấu giá, Quyết định phê duyệt kết quả trúng đấu giá của UBND tỉnh, người trúng đấu giá tài sản phải nộp đầy đủ tiền trúng đấu giá và các khoản phí, lệ phí khác theo quy định, Trung tâm Phát triển quỹ đất trình cấp thẩm quyền cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho người trúng đấu giá theo quy định của pháp luật đất đai hiện hành.

3. Phòng Tài nguyên và Môi trường chủ trì, phối hợp với Trung tâm Phát triển quỹ đất, chính quyền địa phương tổ chức bàn giao đất trên thực địa, Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật cho người trúng đấu giá theo

đúng biên bản đấu giá và Quyết định phê duyệt kết quả đấu giá của UBND tỉnh.

Việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, giao đất cho người trúng đấu giá được tiến hành trong thời gian 30 ngày (không tính ngày nghỉ theo quy định) kể từ ngày người trúng đấu giá nộp đủ toàn bộ số tiền sử dụng đất và các khoản phí, lệ phí theo quy định của Nhà nước.

CHƯƠNG III TỔ CHỨC THỰC HIỆN

Điều 13. Trách nhiệm của các bên bán đấu giá

Thực hiện đúng theo hợp đồng đã được ký kết giữa Trung tâm Phát triển quỹ đất thuộc Sở Tài nguyên và Môi trường và Trung tâm Dịch vụ bán đấu giá tài sản thuộc Sở Tư pháp tỉnh Quảng Bình.

Điều 14. Xử lý vi phạm

1. Hộ gia đình, cá nhân trúng đấu giá không nộp tiền trúng đấu giá trong thời hạn quy định tại Điều 11 của Quy định này thì kết quả đấu giá bị huỷ bỏ, tiền đặt trước được nộp vào ngân sách Nhà nước. Nếu có hành vi cản trở, chống đối hoặc các hành vi vi phạm khác thì bị xử lý theo quy định của pháp luật.


2. Người trúng đấu giá có trách nhiệm sử dụng đất đúng mục đích; chấp hành các quy định về quản lý đô thị, quản lý quy hoạch xây dựng, quản lý đất đai và bảo vệ môi trường; người vi phạm sẽ bị xử lý theo quy định của pháp luật.

3. Hộ gia đình, cá nhân hoặc người thi hành công vụ vi phạm các quy định về đấu giá quyền sử dụng đất như: gây rối trật tự; loan tin, phao tin trái quy định; lợi dụng chức vụ, quyền hạn làm tiết lộ bí mật, hồ sơ tài liệu và thông tin hoặc có hành vi thông đồng, móc ngoặc, gian lận, hối lộ thì tùy theo mức độ vi phạm sẽ bị xử lý theo quy định của pháp luật hiện hành.

Điều 15. Điều khoản thi hành.

Quy định này làm cơ sở cho Trung tâm Dịch vụ bán đấu giá tài sản, Trung tâm Phát triển quỹ đất tỉnh, các hộ gia đình, cá nhân có liên quan và những người tham gia đấu giá thực hiện việc đấu giá quyền sử dụng các lô đất thuộc khu đất điều chỉnh quy hoạch chi tiết lô đất dự phòng chung cư thuộc đồ án điều chỉnh Quy hoạch chi tiết xây dựng khu đất ở Nam đường Trần Hưng Đạo, phường Nam Lý, thành phố Đồng Hới, tỉnh Quảng Bình. /

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
CHỦ TỊCH**



Nguyễn Hữu Hoài