

**ỦY BAN NHÂN DÂN
HUYỆN TUY PHƯỚC**

Số: 544/QĐ-UBND

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

Tuy Phước, ngày 21 tháng 4 năm 2014

QUYẾT ĐỊNH

**Về việc phê duyệt Quy chế bán đấu giá quyền sử dụng đất ở các
Khu quy hoạch dân cư tại xã Phước Thành, huyện Tuy Phước**

CHỦ TỊCH ỦY BAN NHÂN DÂN HUYỆN

Căn cứ Luật Đất đai ngày 26/11/2003;

Căn cứ Nghị định số 17/2010/NĐ-CP ngày 4/3/2010 của Chính phủ về bán đấu giá tài sản;

Căn cứ Thông tư số 23/2010/TT-BTP ngày 6/12/2010 của Bộ Tư pháp quy định chi tiết và hướng dẫn Nghị định số 17/2010/NĐ-CP ngày 4/3/2010 của Chính phủ về bán đấu giá tài sản;

Căn cứ Quyết định số 25/2012/QĐ-UBND ngày 25/7/2012 của UBND tỉnh Bình Định Về việc sửa đổi, bổ sung một số loại phí và lệ phí trên địa bàn tỉnh Bình Định;

Căn cứ Quyết định số 49/2012/QĐ-UBND ngày 20/11/2012 của UBND tỉnh Bình Định về việc ban hành Quy chế đấu giá QSD đất để giao đất, cho thuê đất trên địa bàn tỉnh Bình Định;

Căn cứ Quyết định số 08/QĐ-UBND ngày 6/5/2013 của UBND tỉnh Bình Định về việc Ban hành Quy định về mức chi phí và quản lý mức chi phí thuê tổ chức bán đấu giá quyền sử dụng đất trên địa bàn tỉnh Bình Định;

Căn cứ Quyết định số 1242/QĐ-UBND ngày 27/6/2013 của Chủ tịch UBND huyện Tuy Phước về việc củng cố, kiện toàn Hội đồng đấu giá quyền sử dụng đất của huyện Tuy Phước;

Căn cứ Quyết định số 2580/QĐ-UBND ngày 16/9/2013 của UBND tỉnh Bình Định về việc thu hồi đất và giao đất cho UBND huyện Tuy Phước để xây dựng khu dân cư tại xã Phước Thành;

Căn cứ Quyết định số 358/QĐ-UBND ngày 18/03/2014 của Chủ tịch UBND huyện Tuy Phước về việc phê duyệt mức giá khởi điểm để đấu giá quyền sử dụng đất ở các khu quy hoạch dân cư tại xã Phước Thành, huyện Tuy Phước;

Xét đề nghị của Chủ tịch UBND xã Phước Thành tại Tờ trình số 23/TTr-UBND ngày 02/4/2014 và của Giám đốc Trung tâm Phát triển quỹ đất tại Tờ trình số 29 /TTr-TTPTQĐ ngày 18 / 04 /2014,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt Quy chế bán đấu giá quyền sử dụng đất ở các Khu quy hoạch dân cư tại xã Phước Thành do Hội đồng đấu giá quyền sử dụng đất của huyện lập tại Quy chế số 07/QC-HĐBĐGQSDĐ ngày 18 / 04 /2014.

Điều 2. Giao thường trực Hội đồng bán đấu giá quyền sử dụng đất ở của huyện ký hợp đồng với Tổ chức bán đấu giá chuyên nghiệp tổ chức triển khai thực hiện việc bán đấu giá quyền sử dụng đất ở các Khu quy hoạch dân cư tại xã Phước Thành, huyện Tuy Phước đúng theo quy định hiện hành của Nhà nước.

Điều 3. Chánh Văn phòng HĐND & UBND huyện, Chủ tịch Hội đồng bán đấu giá quyền sử dụng đất của huyện Tuy Phước, Thủ trưởng các Cơ quan có liên quan, các thành viên trong Hội đồng bán đấu giá quyền sử dụng đất của huyện và Chủ tịch UBND xã Phước Thành, Tổ chức bán đấu giá chuyên nghiệp chịu trách nhiệm thi hành quyết định này kể từ ngày ký./.

Nơi nhận:

- Như Điều 3;
- Lưu: VT, K₂,

Th



**KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH**

Trần Hữu Lộc

Số: 07/QĐ-BĐGQSDĐ

Tuy Phước, ngày 18 tháng 04 năm 2014

QUY CHẾ

Về việc bán đấu giá quyền sử dụng đất ở các khu quy hoạch dân cư tại xã Phước Thành, huyện Tuy Phước

Căn cứ Luật Đất đai ngày 26/11/2003;

Căn cứ Nghị định số 17/2010/NĐ-CP ngày 4/3/2010 của Chính phủ về bán đấu giá tài sản;

Căn cứ Thông tư số 23/2010/TT-BTP ngày 6/12/2010 của Bộ Tư pháp quy định chi tiết và hướng dẫn Nghị định số 17/2010/NĐ-CP ngày 4/3/2010 của Chính phủ về bán đấu giá tài sản;

Căn cứ Quyết định số 25/2012/QĐ-UBND ngày 25/7/2012 của UBND tỉnh Bình Định Về việc sửa đổi, bổ sung một số loại phí và lệ phí trên địa bàn tỉnh Bình Định;

Căn cứ Quyết định số 49/2012/QĐ-UBND ngày 20/11/2012 của UBND tỉnh Bình Định về việc ban hành Quy chế đấu giá QSD đất để giao đất, cho thuê đất trên địa bàn tỉnh Bình Định;

Căn cứ Quyết định số 08/QĐ-UBND ngày 6/5/2013 của UBND tỉnh Bình Định về việc Ban hành Quy định về mức chi phí và quản lý mức chi phí thuê tổ chức bán đấu giá quyền sử dụng đất trên địa bàn tỉnh Bình Định;

Căn cứ Quyết định số 1242/QĐ-UBND ngày 27/6/2013 của Chủ tịch UBND huyện Tuy Phước về việc củng cố, kiện toàn Hội đồng đấu giá quyền sử dụng đất của huyện Tuy Phước;

Căn cứ Quyết định số 2580/QĐ-UBND ngày 16/9/2013 của UBND tỉnh Bình Định về việc thu hồi đất và giao đất cho UBND huyện Tuy Phước để xây dựng khu dân cư tại xã Phước Thành;

Căn cứ Quyết định số 358/QĐ-UBND ngày 18/03/2014 của Chủ tịch UBND huyện Tuy Phước về việc phê duyệt mức giá khởi điểm để đấu giá quyền sử dụng đất ở các khu quy hoạch dân cư tại xã Phước Thành, huyện Tuy Phước.

Hội đồng bán đấu giá quyền sử dụng đất của huyện Tuy Phước xây dựng quy chế bán đấu giá quyền sử dụng đất ở các Khu quy hoạch dân cư tại xã Phước Thành như sau:

Chương I

NHỮNG QUY ĐỊNH CHUNG

Điều 1. Phạm vi áp dụng, đối tượng và giới thiệu chung về tài sản đấu giá:

1. Phạm vi áp dụng:

Quy chế này áp dụng cho việc bán đấu giá quyền sử dụng đất ở tại các Khu quy hoạch dân cư xã Phước Thành, huyện Tuy Phước.

2. Đối tượng được tham gia đấu giá:

Tổ chức kinh tế, 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 sử dụng đất làm nhà ở theo quy hoạch đã được cơ quan Nhà nước có thẩm quyền phê duyệt.

3. Giới thiệu chung về tài sản đưa ra đấu giá:

Hội đồng bán đấu giá quyền sử dụng đất của huyện Tuy Phước tổ chức bán đấu giá quyền sử dụng đất ở tại các Khu quy hoạch dân cư xã Phước Thành với tổng diện tích 4.085m^2 được phân thành 31 lô cụ thể như sau:

3.1. Khu dân cư Lỗ Đế, xóm 1, thôn Cảnh An 1:

- Có tổng diện tích 1.260m^2 , được phân thành 8 lô, diện tích mỗi lô từ 150m^2 đến 180m^2 .

- Về Giá khởi điểm là $400.000\text{đồng}/\text{m}^2$ (Bốn trăm ngàn đồng trên một mét vuông), Riêng lô số 4, 5 có giá khởi điểm $440.000\text{đồng}/\text{m}^2$ (Bốn trăm bốn mươi ngàn đồng trên một mét vuông).

3.2. Khu dân cư Vườn ươm Nguyễn Hạnh, xóm 2, thôn Bình An 1: Có 3 vị trí.

a. Khu A:

- Có tổng diện tích $834,3\text{m}^2$, được phân thành 7 lô, diện tích mỗi lô từ $107,1\text{m}^2$ đến 153m^2 .

- Về giá khởi điểm là $500.000\text{đồng}/\text{m}^2$ (Năm trăm ngàn đồng trên một mét vuông), Riêng lô số 1, 7 có giá khởi điểm $550.000\text{đồng}/\text{m}^2$ (Năm trăm năm mươi ngàn đồng trên một mét vuông).

b. Khu B:

- Có tổng diện tích $770,8\text{m}^2$, được phân thành 7 lô, diện tích mỗi lô từ $101,4\text{m}^2$ đến $116,7\text{m}^2$.

- Về giá khởi điểm là $500.000\text{đồng}/\text{m}^2$ (Năm trăm ngàn đồng trên một mét vuông), còn lại lô số 7 có giá khởi điểm $550.000\text{đồng}/\text{m}^2$ (Năm trăm năm mươi ngàn đồng trên một mét vuông).

c. Khu C:

- Có tổng diện tích $1.219,9\text{m}^2$, được phân thành 9 lô, diện tích mỗi lô từ $106,7\text{m}^2$ đến $173,4\text{m}^2$.

- Về giá khởi điểm là $500.000\text{đồng}/\text{m}^2$ (Năm trăm ngàn đồng trên một mét vuông).

Điều 2. Điều kiện được tham gia đấu giá.

1. Các đối tượng quy định tại khoản 2, Điều 1 của Quy chế này được đăng ký tham gia đấu giá khi có đủ các điều kiện sau:

a) Có đơn đăng ký tham gia đấu giá theo mẫu của Hội đồng bán đấu giá phát hành, 1 bản sao giấy chứng minh nhân dân, 1 bản sao phiếu nộp tiền đặt trước và phí đấu giá.

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 về hành vi dân sự theo quy định của pháp luật.

- Đối với cá nhân tham gia đấu giá phải là người đứng tên trong “Đơn đăng ký đấu giá quyền sử dụng đất”, nếu người khác tham gia đấu giá thay thì 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.

- Riêng người đại diện cho một tổ chức, đơn vị đăng ký và tham gia đấu giá phải là thủ trưởng của tổ chức, đơn vị đó hoặc là người có đủ năng lực hành vi dân sự được Thủ trưởng tổ chức, đơn vị ủy quyền tham gia đấu giá. Việc ủy quyền phải thực hiện bằng văn bản có ký tên và đóng dấu của tổ chức, đơn vị.

c) Điều kiện về mối quan hệ:

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

- Các Công ty, đơn vị trong cùng một tổ chức không được đăng ký tham gia đấu giá cùng một lô đất, thửa 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 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 xử lý theo quy định của Nhà nước và quy định tại Quy chế này.

2. Những người sau đây không được tham gia đấu giá:

a) Người Việt kiều, người có Quốc tịch nước ngoài.

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

c) Người làm việc trong tổ chức bán đấu giá quyền sử dụng đất, nơi thực hiện việc bán đấu giá quyền sử dụng đất đó và cha mẹ, vợ, chồng, con, anh, chị em ruột của người đó.

d) Người ký hợp đồng thuê tổ chức bán đấu giá tài sản để bán đấu giá quyền sử dụng đất.

e) Người không được nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất; người không thuộc trường hợp Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất, cho thuê đất theo quy định của Luật Đất đai.

3. Trường hợp đấu giá đối với khu đất đã được chia thành nhiều lô để làm nhà ở cho hộ gia đình, cá nhân thì người tham gia đấu giá được quyền đăng ký đấu

giá nhiều lô đất khác nhau. Trường hợp người tham gia đấu giá, đã trúng đấu giá hoặc không trúng đấu giá lô đất trước, nếu không vi phạm quy chế đấu giá thì được quyền tiếp tục tham gia đấu giá các lô đất đã đăng ký tiếp theo và phải nộp tiền phí đấu giá, đặt trước theo quy định tại quy chế này.

4. Cuộc đấu giá tiến hành từng lô một và chỉ tổ chức đấu giá khi có từ 02 khách hàng trở lên đăng ký đấu giá.

Trường hợp lô đất sau ba lần thông báo đấu giá, nếu chỉ có duy nhất 01 khách hàng đăng ký tham gia đấu giá liên tục 03 lần đối với 01 lô đất thì Hội đồng bán đấu giá quyền sử dụng đất của huyện xem xét trình cấp thẩm quyền giao đất cho người đó theo mức giá bằng giá khởi điểm cộng thêm một bước giá theo quy định.

Chương II

TRÌNH TỰ, THỦ TỤC ĐẤU GIÁ

Điều 3. Thành lập Hội đồng bán đấu giá và đấu giá viên.

- Hội đồng bán đấu giá quyền sử dụng đất của huyện Tuy Phước, gồm có: Một Phó chủ tịch UBND huyện Tuy Phước làm Chủ tịch Hội đồng đấu giá. Giám đốc Trung tâm Phát triển quỹ đất huyện Tuy Phước làm Phó Chủ tịch Hội đồng thường trực đấu giá, Chủ tịch UBND xã Phước Thành làm Phó Chủ tịch Hội đồng đấu giá và đại diện các Phòng, Ban chức năng của huyện làm thành viên hội đồng.

Tổ giúp việc cho Hội đồng do Chủ tịch xã Phước Thành quyết định bao gồm các bộ phận có liên quan tới đấu giá quyền sử dụng đất ở.

- Về đấu giá viên: Chủ tịch Hội đồng bán đấu giá quyền sử dụng đất của huyện giao Chủ tịch UBND xã Phước Thành (Phó Chủ tịch Hội đồng đấu giá nơi có đất đấu giá) ký hợp đồng với tổ chức bán đấu giá chuyên nghiệp, để tổ chức này cử đấu giá viên điều hành cuộc bán đấu giá tài sản theo quy định tại Điểm b, khoản 1, Điều 21 của Nghị định số 17/2010/NĐ-CP và có trách nhiệm thanh lý hợp đồng theo quy định pháp luật.

Điều 4. Thông báo tổ chức đấu giá.

1. Trước khi tiến hành đấu giá quyền sử dụng đất 30 ngày, Hội đồng bán đấu giá phải thông báo công khai việc bán đấu giá quyền sử dụng đất ít nhất 2 lần mỗi lần cách nhau 3 ngày trên các phương tiện thông tin đại chúng như Báo, Đài phát thanh, các phương tiện thông tin khác và được niêm yết công khai tại nơi có tài sản bán đấu giá (*trụ sở thôn*) và nơi tổ chức đấu giá (*trụ sở UBND xã Phước Thành*)

2. Nội dung thông báo công khai gồm: 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; thời gian, địa điểm đăng ký, thời điểm tiến hành đấu giá và các thông tin khác có liên quan đến thửa đất và điều kiện được đăng ký tham gia đấu giá.

3. Thời gian công khai và kết thúc thời hạn công khai, Hội đồng bán đấu giá lập Biên bản niêm yết công khai; Biên bản kết thúc công khai.

Điều 5 . Đăng ký tham gia đấu giá.

Các đối tượng quy định tại Điều 2 của Quy chế này được tham gia đấu giá khi có đủ các điều kiện sau:

- + Đơn đăng.ký tham gia đấu giá quyền sử dụng đất theo mẫu.
- + 01 bản sao giấy chứng minh nhân dân.
- + 01 bản sao Phiếu nộp tiền đặt trước và phí đấu giá.

Danh sách tổ chức, đơn vị hoặc hộ gia đình, cá nhân có đơn đăng ký tham gia đấu giá được Hội đồng tổ chức bán đấu giá giữ bí mật cho đến khi Hội đồng đấu giá hoặc đấu giá viên công bố chính thức tại phiên đấu giá.

Điều 6 . Phí đấu giá và tiền đặt trước:

1. Mọi khách hàng đăng ký tham gia đấu giá đều phải nộp tiền đặt trước và nộp phí đấu giá cho mỗi lần tham gia đấu giá 01 lô đất cụ thể như sau:

a) Tiền phí đấu giá cho mỗi lần tham gia đấu giá một lô đất, cụ thể như sau:

STT	Giá trị QSD đất theo giá khởi điểm	Mức phí phải nộp (đồng/lô)
1	Từ 200 triệu đồng trở xuống	100.000
2	Từ trên 200 đến dưới 500 triệu đồng	200.000
3	Trên 500 triệu đồng	500.000

b)- Tiền đặt trước: Người muốn tham gia đấu giá phải nộp một khoản tiền đặt trước bằng 10% giá khởi điểm của lô đất, thửa đất.

c) Nộp tiền đặt trước và phí đấu giá:

- Việc nộp phí đấu giá và tiền đặt trước để tham gia đấu giá phải nộp cùng thời điểm khi nộp đơn đăng ký tham gia đấu giá.

- Nộp tiền đặt trước và phí đấu giá trong giờ hành chính (*tại Ban tài chính xã Phước Thành*).

- Hoàn tất việc nộp tiền đặt trước và phí đấu giá trước 16 giờ 30 trước ngày tổ chức cuộc đấu giá.

2. Hội đồng đấu giá 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 phiên đấu giá.

3) Trong thời gian lưu trữ khoản tiền đặt trước, Hội đồng đấu giá có trách nhiệm bảo quản an toàn khoản tiền đặt trước.

Điều 7 . Xử lý tiền đặt trước và phí đấu giá:

1) Người tham gia đấu giá được trả lại tiền đặt trước trong các trường hợp sau:

- Rút lại đăng ký tham gia đấu giá trước thời điểm hoàn tất thủ tục đăng ký tham gia đấu giá theo quy định tại điểm c, khoản 1 Điều 6 của quy chế này.

- Không đủ điều kiện tổ chức đấu giá theo quy định hoặc không tổ chức đấu giá theo thông báo.

- Không trúng đấu giá trừ các trường hợp bị sung công quỹ Nhà nước theo quy định tại khoản 2, Điều này.

2) Tiền đặt trước được sung vào công quỹ Nhà nước trong các trường hợp sau đây:

- Đã đăng ký nhưng không tham gia đấu giá; không đến tham gia đấu giá hoặc có mặt nhưng không tham gia trả giá.

- Trả giá không đúng quy định.

- Người trúng đấu giá nhưng từ chối nhận quyền sử dụng đất rút lại giá đã trả. Người trúng đấu giá nhưng không nộp tiền trúng đấu giá quyền sử dụng đất đúng theo quy định tại Điều 13 của Quy chế này.

- Người tham gia đấu giá có hành vi thông đồng, dàn xếp kết quả đấu giá.

- Người vi phạm Quy chế đấu giá của phiên đấu giá đó.

3) Phí đấu giá không được trả lại cho người đăng ký tham gia đấu giá, trừ các trường hợp sau được trả lại cho người đăng ký tham gia đấu giá:

- Rút lại đăng ký tham gia đấu giá trước thời điểm hoàn tất thủ tục đăng ký tham gia đấu giá theo quy định tại điểm c, khoản 1, Điều 6 của Quy chế này.

- Không đủ điều kiện tổ chức đấu giá theo quy định hoặc không tổ chức đấu giá theo thông báo.

Điều 8. Giá khởi điểm và bước giá.

1. Giá khởi điểm:

Lô số	Vị trí/ Diện tích (m ²)	Giá đất (đ/m ²)	Giá khởi điểm (đ/lô)	Tiền ký quỹ (đ/lô)	Tiền phí đấu giá (đ/lô)	Bước giá (đồng)/lô
I	Khu dân cư Lỗ Đê, xóm 1, thôn Cảnh An 1		516.000.000			
1	180	400.000	72.000.000	7.000.000	100.000	1.000.000
2	150	400.000	60.000.000	6.000.000	100.000	1.000.000
3	150	400.000	60.000.000	6.000.000	100.000	1.000.000
4	150	440.000	66.000.000	7.000.000	100.000	1.000.000
5	150	440.000	66.000.000	7.000.000	100.000	1.000.000
6	150	400.000	60.000.000	6.000.000	100.000	1.000.000
7	150	400.000	60.000.000	6.000.000	100.000	1.000.000
8	180	400.000	72.000.000	7.000.000	100.000	1.000.000
II	Khu dân cư Vườn ươm Nguyễn Hạnh, xóm 2, thôn Bình An 1		1.430.000.000			

a.	Khu A		430.000.000			
1	107,1	550.000	59.000.000	6.000.000	100.000	1.000.000
2	116,1	500.000	58.000.000	6.000.000	100.000	1.000.000
3	113,3	500.000	57.000.000	6.000.000	100.000	1.000.000
4	109,3	500.000	55.000.000	6.000.000	100.000	1.000.000
5	111,8	500.000	56.000.000	6.000.000	100.000	1.000.000
6	153	500.000	77.000.000	8.000.000	100.000	1.000.000
7	123,7	550.000	68.000.000	7.000.000	100.000	1.000.000
b	Khu B		391.000.000			
1	109,4	500.000	55.000.000	6.000.000	100.000	1.000.000
2	113,7	500.000	57.000.000	6.000.000	100.000	1.000.000
3	116,7	500.000	58.000.000	6.000.000	100.000	1.000.000
4	111,7	500.000	56.000.000	6.000.000	100.000	1.000.000
5	106,5	500.000	53.000.000	5.000.000	100.000	1.000.000
6	101,4	500.000	51.000.000	5.000.000	100.000	1.000.000
7	111,4	550.000	61.000.000	6.000.000	100.000	1.000.000
C	Khu c		609.000.000			
1	173,4	500.000	87.000.000	9.000.000	100.000	1.000.000
2	106,7	500.000	53.000.000	5.000.000	100.000	1.000.000
3	126	500.000	63.000.000	6.000.000	100.000	1.000.000
4	126,7	500.000	63.000.000	6.000.000	100.000	1.000.000
5	138,6	500.000	69.000.000	7.000.000	100.000	1.000.000
6	148	500.000	74.000.000	7.000.000	100.000	1.000.000
7	152,9	500.000	76.000.000	8.000.000	100.000	1.000.000
8	129,1	500.000	65.000.000	7.000.000	100.000	1.000.000
9	118,5	500.000	59.000.000	6.000.000	100.000	1.000.000
Tổng	4.085		1.946.000.000			

2. Bước giá:

2.1. Bước giá để đấu giá quyền sử dụng đất (gọi tắt là bước giá) là phần chênh lệch giữa lần trả giá đầu tiên cao hơn giá khởi điểm hoặc phần chênh lệch giữa lần trả giá sau lớn hơn lần trả giá trước liền kề và được quy định như sau:

2.2. Mức tối thiểu của bước giá được quy định như sau:

Giá trị tối thiểu của lô đất	Đơn vị tính	Mức tối thiểu
Dưới 100 triệu đồng	Đồng/lô	1.000.000
Từ 100 đến dưới 200 triệu đồng	Đồng/lô	2.000.000
Từ 200 đến dưới 300 triệu đồng	Đồng/lô	3.000.000
Từ 300 đến dưới 400 triệu đồng	Đồng/lô	4.000.000
Từ 400 đến dưới 500 triệu đồng	Đồng/lô	5.000.000
Trên 500 triệu đồng	% theo giá trị tối thiểu	2,0

Điều 9. Trình tự tổ chức đấu giá:

1. Mở đầu phiên đấu giá, người điều hành cuộc đấu giá (Đấu giá viên) giới thiệu thành viên Hội đồng, người điều hành và người giúp việc của Hội đồng;

2. Người điều hành thông qua Quy chế của phiên đấu giá đã được cấp thẩm quyền phê duyệt; Công bố danh sách tổ chức hoặc cá nhân có đủ điều kiện tham gia đấu giá;

3. Giới thiệu toàn bộ thông tin có liên quan đến lô đất, thửa đất thực hiện đấu giá; nhắc lại giá khởi điểm của từng lô đất; bước giá; giải đáp thắc mắc của người tham gia đấu giá và làm các thủ tục cần thiết khác;

4. Tổ chức, đơn vị, hộ gia đình, cá nhân nào không đủ điều kiện tham gia đấu giá thì không được vào phòng đấu giá. Người tham gia trực tiếp đấu giá phải xuất trình chứng minh nhân dân phù hợp với chứng minh nhân dân của người ký đơn đăng ký đấu giá hoặc người được uỷ quyền trước khi vào phòng đấu giá.

5. Trình tự đấu giá và hình thức đấu giá:

a) Tiến hành tổ chức đấu giá từng lô đất, khi đấu xong thì tiến hành đến lô tiếp theo.

b) Hình thức đấu giá công khai bằng lời nói: là hình thức người tham gia đấu giá theo thứ tự bốc thăm trực tiếp trả giá bằng lời nói theo từng vòng đấu liên tục cho đến khi không có người trả giá tiếp thì người có mức giá cao nhất là người trúng đấu giá. Trong đó, người trả giá đầu tiên theo thứ tự bốc thăm phải cao hơn giá khởi điểm một bước giá và người trả giá sau phải trả giá cao hơn người trước liền kề ít nhất một bước giá theo quy định tại Điều 8 của Quy chế này.

Người nào không tham gia trả giá vòng trước (vòng 1) là vi phạm Quy chế và không được tham gia trả giá vòng sau và quyền tham gia đấu giá của người đó bị loại. Tiền đặt trước được xử lý khoản 2, Điều 7 của Quy chế này.

c) Trường hợp vòng đấu giá đầu tiên (vòng 1) nếu có người tham gia đấu giá đã trả giá cao hơn 20% giá trị khởi điểm thì những người tham gia đấu giá sau không bị sung công quỹ nhà nước về tiền đặt trước nêu như không trả giá.

d) Đấu giá công khai, hô bằng lời được bắt đầu từ giá khởi điểm. Người tham gia đấu giá trả trực tiếp bằng lời liên tục cho đến khi không còn yêu cầu trả giá tiếp, người có mức giá trả giá cao nhất là người trúng đấu giá.

e) Người điều hành đấu giá sẽ hô làm 03 lần, mỗi lần hô cách nhau 1 phút. Nếu sau 03 lần hô nhắc lại giá mà không còn ai tham gia đấu nữa thì người cuối cùng có giá đấu cao nhất sẽ là người trúng đấu.

g) Trường hợp người trúng đấu giá cao nhất nêu trên từ chối mua tài sản hoặc rút lại giá đã trả thì người trả giá thấp hơn liền kề có thể được Hội đồng bán đấu giá xem xét và báo cáo trình cấp thẩm quyền xem xét phê duyệt công nhận đấu giá trúng (bổ sung) nếu giá trả của người liền kề không thấp hơn giá khởi điểm của vòng đấu cuối cùng. Nếu người trúng đấu giá từ chối nhận mua tài sản thì Hội đồng bán đấu giá ra văn bản huỷ bỏ kết quả trúng đấu giá. Hội đồng sẽ xem xét tổ chức đấu giá lại vào một thời điểm khác.

h) Toàn bộ diễn biến của cuộc đấu giá phải được ghi vào biên bản đấu giá, có đầy đủ chữ ký của các bên liên quan; kết quả cuộc bán đấu giá quyền sử dụng đất ở ghi đúng theo quy định tại khoản 2,3,4 Điều 34 Nghị định 17/2010/NĐ-CP.

Điều 10. Thời gian và địa điểm đấu giá:

1. Thời gian đấu giá: Vào lúc 8 giờ 00, ngày tháng năm 2014.
2. Địa điểm đấu giá: Tại Hội trường UBND xã Phước Thành.

Điều 11. Quản lý, chi phí đấu giá QSDĐ, chi phí dịch vụ và các khoản khác:

Chủ tịch Hội đồng bán đấu giá quyền sử dụng đất ở của huyện giao Chủ tịch UBND xã Phước Thành (*Phó chủ tịch Hội đồng bán đấu giá QSD đất ở tại xã Phước Thành*) chỉ đạo Ban Tài chính xã tổ chức thu, chi phí đấu giá đúng theo quy định hiện hành;

Điều 12. Tài sản không có người tham gia đấu giá:

Tại cuộc đấu giá nếu lô đất đưa ra đấu giá nhưng không có người tham gia đấu giá thì Hội đồng bán đấu giá có thể xem xét:

1. Đưa ra tổ chức đấu giá lần 2, lần 3 và thực hiện đúng theo Quy chế này.
2. Nếu bán không được thì Hội đồng bán đấu giá đề nghị cấp thẩm quyền phê duyệt điều chỉnh mức giá khởi điểm lô đất (*nhưng giá lô đất khi điều chỉnh phải cao hơn 20% so với mức giá đất do UBND tỉnh ban hành theo quy định của Chính phủ*).

Điều 13. Phương thức thanh toán tiền đấu giá QSD đất ở :

1. Trong thời hạn 10 ngày kể từ ngày tổ chức đấu giá, người đấu giá trúng có trách nhiệm mang Văn bản công nhận kết quả trúng đấu giá quyền sử dụng đất ở đến Chi cục thuế huyện Tuy Phước làm thủ tục kê khai tiền đấu giá trúng, tiền lệ phí trước bạ theo Luật Thuế quy định.

2. Người trúng đấu giá QSD đất có trách nhiệm nộp tiền đủ một lần, đồng thời phải nộp tiền lệ phí trước bạ, phí và lệ phí cấp giấy chứng nhận QSD đất theo đúng quy định của Nhà nước và không được xét miễn, giảm đối với bất kỳ trường hợp nào.

- Trong thời hạn 20 ngày kể từ ngày đấu giá trúng, người trúng đấu giá có trách nhiệm đến Kho bạc Nhà nước huyện Tuy Phước nộp đầy đủ một lần tiền đấu giá trúng và lệ phí trước bạ.

- Trường hợp người đấu trúng không thực hiện nộp tiền đúng theo quy định thì Hội đồng bán đấu giá quyền sử dụng đất ở của huyện sẽ hủy kết quả đấu giá và người đấu trúng xem như từ chối mua, số tiền đặt trước sẽ không hoàn trả lại và không được quyền khiếu nại.

3. Diện tích thực tế lô đất giao cho khách hàng có thể tăng hoặc giảm so với diện tích quy hoạch (diện tích đưa ra đấu giá):

Trường hợp khách hàng đã nộp tiền trước theo diện tích quy hoạch nhưng diện tích thực tế khi nhận bàn giao đất nhỏ hơn hoặc lớn hơn thì người trúng đấu giá được hoàn trả lại hoặc nộp thêm đối với phần diện tích thực tế chênh lệch theo giá đấu giá và được tính theo đơn vị mét vuông.

4. Về tiền đặt trước sẽ hoàn trả lại sau khi người trúng đấu giá QSD đất đã thực hiện xong nghĩa vụ tài chính.

Chương III

QUY ĐỊNH QUYỀN VÀ TRÁCH NHIỆM CỦA CÁC BÊN

Điều 14. Quyền và trách nhiệm của Hội đồng bán đấu giá:

1. Được quyền đình chỉ hoặc hủy kết quả trúng đấu giá nếu phát hiện người tham gia đấu giá vi phạm quy định tại Điều 2 và người đấu giá trúng không thực hiện các quy định tại Điều 13 của Quy chế này (*Trường hợp đặc biệt cá nhân hoặc tổ chức đấu giá trúng dự kiến không nộp tiền theo đúng thời gian quy định thì phải có văn bản giải trình lý do gửi Hội đồng đấu giá và phải được cấp có thẩm quyền chấp thuận bằng văn bản nhưng thời gian gia hạn không quá thời hạn 10 ngày so với thời gian quy định*).

2. Được quyền điều chỉnh tăng giá khởi điểm của từng phiên đấu giá cho sát với thị trường chuyển nhượng đất đai;

3. Được trước quyền tham gia đấu giá đối với các trường hợp sau:

- + Người tham gia đấu giá đi lại lộn xộn, làm mất trật tự trong cuộc đấu giá;
- + Trao đổi, bàn bạc giữa những người tham gia đấu giá;
- + Không tôn trọng và tuân thủ những yêu cầu, quy định của người điều hành phiên đấu giá;

4. Hoàn trả lại ngay tiền đặt trước của người đấu giá không trúng (sau khi kết thúc phiên đấu giá).

5. Phối hợp với các cơ quan chức năng làm thủ tục nộp toàn bộ số tiền đấu giá trúng vào ngân sách nhà nước đúng theo quy định của pháp luật, giao đất tại thực địa cho người đấu giá trúng, lập thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (*sổ đỏ*) trình cấp thẩm quyền phê duyệt, trong thời hạn 30 ngày (*kể từ ngày người đấu giá trúng thực hiện đầy đủ nghĩa vụ tài chính đối với Nhà nước*).

Điều 15. Quyền và trách nhiệm của người đấu giá trúng:

1. Phải nộp đầy đủ các khoản tiền theo quy định của pháp luật và tiền đấu giá trúng theo quy định của Quy chế. Sau khi thực hiện xong nghĩa vụ tài chính người trúng đấu giá liên hệ với cán bộ địa chính xã để hướng dẫn làm hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

2. Được UBND xã Phước Thành giao đất tại thực địa và giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (*Sổ đỏ*) của cơ quan có thẩm quyền cấp và phải sử dụng đất theo đúng quy định của pháp luật;

3. Quá trình xây dựng phải thực hiện đúng theo quy chuẩn xây dựng Việt Nam.

Quy chế này gửi đến các đối tượng tham gia đấu giá và đã được thông qua./.

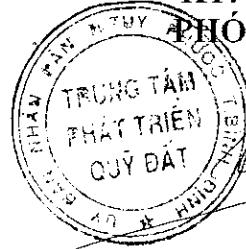
Nơi nhận:

- CT, PCT UBND huyện (đ/c Lộc);
- Thành viên HĐ bán đấu giá;
- Tổ công tác bán đấu giá;
- Đối tượng tham gia đấu giá;
- CVVP (K₂);
- Lưu: VT.

HỘI ĐỒNG BÁN ĐẤU GIÁ QSD ĐẤT

KT. CHỦ TỊCH

PHÓ CHỦ TỊCH



GIÁM ĐỐC TRUNG TÂM PHÁT TRIỂN QUỸ ĐẤT
Nguyễn Văn Thái