

QUYẾT ĐỊNH

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

CHỦ TỊCH ỦY BAN NHÂN DÂN HUYỆN

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

Căn cứ Luật Đất đai ngày 29/11/2013;

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 Thông tư số 14/2015/TTLT-BTNMT-BTP ngày 04/4/2015 của Bộ Tài nguyên và Môi trường và Bộ Tư pháp Quy định việc tổ chức thực hiện đấu giá QSD đất để giao đất có thu tiền sử dụng đất hoặc cho thuê đất;

Căn cứ các 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; 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; số 08/2013/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; số 4352/QĐ-UBND ngày 25/12/2014 của UBND tỉnh Bình Định về việc giao đất cho UBND huyện Tuy Phước để quy hoạch khu dân cư tại thị trấn Tuy Phước;

Căn cứ các Quyết định: số 2537/QĐ-UBND ngày 3/6/2015 của UBND huyện Tuy Phước về việc thành lập Tổ giám sát thực hiện việc đấu giá quyền sử dụng đất trên địa bàn huyện Tuy Phước và số 2642/QĐ-UBND ngày 09/6/2015 của UBND huyện Tuy Phước về việc phê duyệt mức giá khởi điểm để bán đấu giá quyền sử dụng đất ở tại các khu quy hoạch dân cư thuộc thị trấn Tuy Phước, huyện Tuy Phước.

Xét đề nghị của Trung tâm Phát triển quỹ đất tại Tờ trình số 136./TT- TTPTQĐ ngày 20/7/2015,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt Quy chế bán đấu giá quyền sử dụng đất ở tại Khu quy hoạch dân cư thị trấn Tuy Phước, huyện Tuy Phước do Trung tâm Phát triển quỹ đất lập tại Quy chế số 13./QC-BĐGQSDĐ ngày 20/7/2015.

(Có Quy chế kèm theo)

Điều 2. Giao Trung tâm Phát triển quỹ đất huyện Tuy Phước phối hợp với Tổ giám sát và Tổ chức bán đấu giá chuyên nghiệp tổ chức triển khai thực hiện việc bán đấu giá quyền sử dụng đất ở tại Khu quy hoạch dân cư thị trấn Tuy Phước, huyện Tuy Phước đúng theo quy định hiện hành của Nhà nước.

Điều 3. Chánh Văn phòng HĐND & UBND huyện, Giám đốc Trung tâm Phát triển quỹ đất huyện Tuy Phước, Tổ giám sát thực hiện việc đấu giá quyền sử dụng đất, Thủ trưởng các Cơ quan có liên quan, Chủ tịch UBND thị trấn Tuy Phước và 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.

26



Q. CHỦ TỊCH

Trần Hữu Lộc

QUY CHẾ

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

Căn cứ Luật Đất đai ngày 29/11/2013;

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 Thông tư số 14/2015/TTLT-BTNMT-BTP ngày 04/4/2015 của Bộ Tài nguyên và Môi trường và Bộ Tư pháp Quy định việc tổ chức thực hiện đấu giá QSD đất để giao đất có thu tiền sử dụng đất hoặc cho thuê đất;

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 08/2013/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 4352/QĐ-UBND ngày 25/12/2014 của UBND tỉnh Bình Định về việc giao đất cho UBND huyện Tuy Phước để quy hoạch khu dân cư tại thị trấn Tuy Phước;

Căn cứ Quyết định số 2642/QĐ-UBND ngày 09/6/2015 của UBND huyện Tuy Phước về việc phê duyệt mức giá khởi điểm để bán đấu giá quyền sử dụng đất ở tại các khu quy hoạch dân cư thuộc thị trấn Tuy Phước, huyện Tuy Phước;

Trung tâm Phát triển quỹ đất xây dựng quy chế bán đấu giá quyền sử dụng đất ở tại các Khu quy hoạch dân cư thị trấn Tuy Phước, huyện Tuy Phước 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 Khu quy hoạch dân cư thị trấn Tuy Phước, 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.

- Người Việt Nam định cư ở nước ngoài được tham gia đấu giá khi có đủ điều kiện theo Điều 5 và Điều 55 của Luật Đất đai năm 2013 và Điều 159, 160 của Luật Nhà ở năm 2014.

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

Trung tâm Phát triển quỹ đất huyện Tuy Phước tổ chức bán đấu giá quyền sử dụng đất ở tại Khu quy hoạch dân cư thị trấn Tuy Phước, huyện Tuy Phước với tổng diện tích 7.835,7m² và được chia thành 76 lô cụ thể như sau:

3.1. Thôn Công Chánh:

3.1.1. Điểm dân cư số 1 (trạm xá cũ)

- Có tổng diện tích 902m² được chia thành 7lô, diện tích mỗi lô từ 105m² đến 135m².

- Về Giá khởi điểm là 1.800.000 đồng/m² (Một triệu tám trăm ngàn đồng trên một mét vuông). Riêng lô số 1 (lô góc) có giá khởi điểm 2.200.000 đ/m² (hai triệu hai trăm ngàn đồng trên một mét vuông).

3.1.2. Điểm dân cư số 2 (Trước nhà bà Hạnh)

- Có tổng diện tích 1.060,4m² được chia thành 9lô, diện tích mỗi lô từ 108m² đến 148m².

- Về Giá khởi điểm các lô từ lô số 1 đến lô số 5 là 1.600.000 đồng/m² (Một triệu sáu trăm ngàn đồng trên một mét vuông). Các lô từ lô số 6 đến lô số 9 có giá khởi điểm 700.000 đ/m² (Bảy trăm ngàn đồng trên một mét vuông).

3.1.3. Điểm dân cư số 3 (Trước nhà bà Hạnh)

- Có tổng diện tích 5.155,4m² được chia thành 44lô, diện tích mỗi lô từ 90m² đến 160m².

- Về Giá khởi điểm:

+ Các lô từ lô số 2 đến lô số 5; lô số 13 đến lô số 18; lô số 29 đến lô số 32 và từ lô số 34 đến lô số 44 có giá khởi điểm là 1.200.000 đồng/m² (Một triệu hai trăm ngàn đồng trên một mét vuông).

+ Các lô từ lô số 7 đến lô số 12 có giá khởi điểm 1.000.000 đ/m² (Một triệu đồng trên một mét vuông).

+ Các lô từ lô số 20 đến lô số 26 có giá khởi điểm 1.400.000 đ/m² (Một triệu bốn trăm ngàn đồng trên một mét vuông).

+ Các lô góc: lô số 1, 6, 28 có giá khởi điểm 1.400.000 đ/m² (một triệu bốn trăm ngàn đồng trên một mét vuông); lô số 19, 27 có giá khởi điểm 1.700.000 đ/m² (một triệu bảy trăm ngàn đồng trên một mét vuông) và lô số 33 có giá khởi điểm 1.900.000 đ/m² (một triệu chín trăm ngàn đồng trên một mét vuông).

3.1.4. Điểm dân cư số 4 (Lớp Mẫu giáo đội 8)

- Có tổng diện tích 479m² được chia thành 5lô, diện tích mỗi lô từ 86m² đến 121m².

- Về Giá khởi điểm là 2.200.000 đồng/m² (Hai triệu hai trăm ngàn đồng trên một mét vuông).

3.2. Thôn Trung Tín 1

3.2.1. Điểm dân cư số 6 (Dưới nhà ông Cá)

- Có diện tích 118m² được chia thành 1lô
- Giá khởi điểm là 1.400.000 đồng/m² (Một triệu bốn trăm ngàn đồng trên một mét vuông).

3.3. Thôn Trung Tín 2

3.3.1. Điểm dân cư số 7 (Trụ sở thôn Trung Tín 2 cũ)

- Có diện tích 60,9m² được chia thành 1lô
- Giá khởi điểm là 1.000.000 đồng/m² (Một triệu 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 Trung tâm Phát triển quỹ đất cung cấp, 1 bản sao giấy chứng minh nhân dân, 1 bản sao phiếu nộp tiền đặt cọc 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 Tổ giám sát cuộc đấu giá, Tổ chức bán đấu giá chuyên nghiệp về mối quan hệ theo quy định tại Điểm c Điều nay 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 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 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.

b) 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.

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

d) 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 cọc 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 Trung tâm Phát triển quỹ đất xem xét đề nghị Phòng Tài nguyên và Môi trường 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 Tổ giám sát và đấu giá viên

- Tổ giám sát cuộc đấu giá QSD đất gồm có: Một Phó chủ tịch UBND huyện Tuy Phước làm Tổ trưởng, Giám đốc Trung tâm Phát triển quỹ đất huyện làm tổ phó thường trực, Chủ tịch UBND thị trấn Tuy Phước làm Tổ phó và đại diện các Phòng, Ban chức năng liên quan của huyện làm Tổ viên Tổ giám sát.

- Về đấu giá viên: Giao Trung tâm Phát triển quỹ đất 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, Trung tâm Phát triển 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 thị trấn Tuy Phước*)

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, Tổ chức bán đấu giá chuyên nghiệp lập Biên bản niêm yết công khai; Biên bản kết thúc công khai theo đúng quy định.

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 cọc 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 giữ bí mật cho đến khi đấu giá viên công bố chính thức tại phiên đấu giá.

Điều 6 . Phí đấu giá và tiền đặt cọc

1. Mọi khách hàng đăng ký tham gia đấu giá đều phải nộp tiền đặt cọc (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 cọc: Người muốn tham gia đấu giá phải nộp một khoản tiền đặt cọc bằng 10% giá khởi điểm của lô đất, thửa đất.

c) Nộp tiền đặt cọc và phí đấu giá:

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

- Nộp tiền đặt cọc và phí tham gia đấu giá trong giờ hành chính (tại Ban tài chính thị trấn Tuy Phước).

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

2. Việc thu tiền đặt cọc 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 cọc, Tổ chức bán đấu giá chuyên nghiệp có trách nhiệm bảo quản an toàn khoản tiền đặt cọc.

Điều 7 . Xử lý tiền đặt cọc và phí đấu giá

1) Người tham gia đấu giá được trả lại tiền đặt cọc 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 cọc 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 14 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:

STT	Lô số	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)
I	Thông Công Chánh						
a	Điểm số 1 (Trạm xá cũ)						
1	1	105,00	2.200.000	231.000.000	24.000.000	200.000	3.000.000
2	2	135,00	1.800.000	243.000.000	25.000.000	200.000	3.000.000
3	3	135,00	1.800.000	243.000.000	25.000.000	200.000	3.000.000
4	4	135,00	1.800.000	243.000.000	25.000.000	200.000	3.000.000
5	5	135,00	1.800.000	243.000.000	25.000.000	200.000	3.000.000
6	6	132,00	1.800.000	238.000.000	24.000.000	200.000	3.000.000
7	7	125,00	1.800.000	225.000.000	23.000.000	200.000	3.000.000
b	Điểm số 2 (Trước nhà bà Hạnh)						
1	1	129,40	1.600.000	208.000.000	21.000.000	200.000	3.000.000
2	2	108,00	1.600.000	173.000.000	18.000.000	100.000	2.000.000
3	3	108,00	1.600.000	173.000.000	18.000.000	100.000	2.000.000
4	4	108,00	1.600.000	173.000.000	18.000.000	100.000	2.000.000
5	5	117,00	1.600.000	188.000.000	19.000.000	100.000	2.000.000
6	6	148,00	700.000	104.000.000	11.000.000	100.000	2.000.000
7	7	108	700.000	76.000.000	8.000.000	100.000	1.000.000
8	8	116	700.000	82.000.000	9.000.000	200.000	1.000.000
9	9	118	700.000	83.000.000	9.000.000	200.000	1.000.000
c	Điểm số 3 (Sau nhà ông Bằng)						
1	1	137,00	1.400.000	192.000.000	20.000.000	100.000	2.000.000
2	2	97,00	1.200.000	117.000.000	12.000.000	100.000	2.000.000
3	3	99,00	1.200.000	119.000.000	12.000.000	100.000	2.000.000
4	4	101,00	1.200.000	122.000.000	13.000.000	100.000	2.000.000
5	5	103,00	1.200.000	124.000.000	13.000.000	100.000	2.000.000
6	6	140,00	1.400.000	196.000.000	20.000.000	100.000	2.000.000
7	7	90,00	1.000.000	90.000.000	9.000.000	100.000	1.000.000
8	8	98,00	1.000.000	98.000.000	10.000.000	100.000	1.000.000
9	9	105,00	1.000.000	105.000.000	11.000.000	100.000	2.000.000
10	10	113,00	1.000.000	113.000.000	12.000.000	100.000	2.000.000
11	11	120,00	1.000.000	120.000.000	12.000.000	100.000	2.000.000

12	12	128,00	1.000.000	128.000.000	13.000.000	100.000	2.000.000
13	13	100,00	1.200.000	120.000.000	12.000.000	100.000	2.000.000
14	14	100,00	1.200.000	120.000.000	12.000.000	100.000	2.000.000
15	15	100,00	1.200.000	120.000.000	12.000.000	100.000	2.000.000
16	16	100,00	1.200.000	120.000.000	12.000.000	100.000	2.000.000
17	17	100,00	1.200.000	120.000.000	12.000.000	100.000	2.000.000
18	18	100,00	1.200.000	120.000.000	12.000.000	100.000	2.000.000
19	19	132,00	1.700.000	225.000.000	23.000.000	200.000	3.000.000
20	20	100,00	1.400.000	140.000.000	14.000.000	100.000	2.000.000
21	21	100,00	1.400.000	140.000.000	14.000.000	100.000	2.000.000
22	22	100,00	1.400.000	140.000.000	14.000.000	100.000	2.000.000
23	23	100,00	1.400.000	140.000.000	14.000.000	100.000	2.000.000
24	24	100,00	1.400.000	140.000.000	14.000.000	100.000	2.000.000
25	25	100,00	1.400.000	140.000.000	14.000.000	100.000	2.000.000
26	26	100,00	1.400.000	140.000.000	14.000.000	100.000	2.000.000
27	27	132,00	1.700.000	225.000.000	23.000.000	200.000	3.000.000
28	28	129,00	1.400.000	181.000.000	19.000.000	100.000	2.000.000
29	29	117,00	1.200.000	141.000.000	15.000.000	100.000	2.000.000
30	30	119,00	1.200.000	143.000.000	15.000.000	100.000	2.000.000
31	31	169,00	1.200.000	203.000.000	21.000.000	200.000	3.000.000
32	32	141,00	1.200.000	170.000.000	17.000.000	100.000	2.000.000
33	33	129,00	1.900.000	246.000.000	25.000.000	200.000	3.000.000
34	34	131,00	1.200.000	158.000.000	16.000.000	100.000	2.000.000
35	35	135,00	1.200.000	162.000.000	17.000.000	100.000	2.000.000
36	36	138,80	1.200.000	167.000.000	17.000.000	100.000	2.000.000
37	37	141,60	1.200.000	170.000.000	17.000.000	100.000	2.000.000
38	38	123,50	1.200.000	149.000.000	15.000.000	100.000	2.000.000
39	39	123,50	1.200.000	149.000.000	15.000.000	100.000	2.000.000
40	40	124,50	1.200.000	150.000.000	15.000.000	100.000	2.000.000
41	41	125,50	1.200.000	151.000.000	16.000.000	100.000	2.000.000
42	42	126,50	1.200.000	152.000.000	16.000.000	100.000	2.000.000
43	43	126,50	1.200.000	152.000.000	16.000.000	100.000	2.000.000
44	44	160,00	1.200.000	192.000.000	20.000.000	100.000	2.000.000
d	Điểm số 4 (Lớp mẫu giáo đội 8)						
1	1	86,00	2.200.000	190.000.000	19.000.000	100.000	2.000.000
2	2	88,00	2.200.000	194.000.000	20.000.000	100.000	2.000.000
3	3	91,00	2.200.000	201.000.000	21.000.000	200.000	3.000.000
4	4	93,00	2.200.000	205.000.000	21.000.000	200.000	3.000.000
5	5	121,00	2.200.000	267.000.000	27.000.000	200.000	3.000.000
II	Thôn Trung Tín 1 (dưới nhà ông Cá)						
1	1	118,00	1.400.000	166.000.000	17.000.000	100.000	2.000.000
III	Thôn Trung Tín 2 (Trụ sở thôn cũ)						

1	1	60,90	1.000.000	61.000.000	6.000.000	100.000	1.000.000
67	Tổng	7.775,70		10.720.000.000			

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, thửa đất, khu 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 tham dự, người điều hành cuộc đấu giá;

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 ít nhất 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 cọc được xử lý theo 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 cọc nếu như không trả giá.

d) Đấu giá công khai, hồ 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 đấu trúng.

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 Trung tâm Phát triển quỹ đất 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 Trung tâm Phát triển quỹ đất huyện đề nghị Phòng Tài nguyên và Môi trường tham mưu cho UBND huyện hủy kết quả trúng đấu giá.

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 2015.

2. Địa điểm đấu giá: Tại Hội trường UBND thị trấn Tuy Phước.

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

Trung tâm Phát triển quỹ đất phối hợp với UBND thị trấn Tuy Phước 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 Trung tâm Phát triển quỹ đất huyện Tuy Phước 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 Trung tâm Phát triển quỹ đất huyện Tuy Phước báo cáo UBND huyện chỉ đạo cơ quan Tài nguyên và Môi trường xác định lại giá khởi điểm lô đất trình UBND huyện phê duyệt (*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. Phê duyệt kết quả đấu giá quyền sử dụng đất

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, Trung tâm Phát triển quỹ đất huyện lập hồ sơ gửi Phòng Tài nguyên và Môi trường đề trình UBND huyện ban hành quyết định công nhận kết quả trúng đấu giá quyền sử dụng đất.

Điều 14. 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 Trung tâm Phát triển quỹ đất huyện Tuy Phước đề nghị Phòng Tài nguyên và Môi trường tham mưu cho UBND huyện hủy kết quả đấu giá trúng và người đấu trúng xem như từ chối mua, số tiền đặt cọc không hoàn trả lại.

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 cọc 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 15. Quyền và nghĩa vụ của đơn vị quản lý quỹ đất bán đấu giá

1. Được ký Hợp đồng bán đấu giá với Tổ chức bán đấu giá chuyên nghiệp để bán đấu giá quyền sử dụng đất thuộc quỹ đất đấu giá do mình quản lý theo các quy định hiện hành. Khi ký kết hợp đồng bán đấu giá quyền sử dụng đất, đơn vị quản lý quỹ đất bán đấu giá được quyết định lựa chọn hình thức bán đấu giá (bỏ phiếu kín hoặc đấu giá công khai bằng lời nói) để ghi cụ thể vào hợp đồng bán đấu giá quyền sử dụng đất.

2. Cung cấp các loại giấy tờ hợp pháp có liên quan cho Tổ chức bán đấu giá chuyên nghiệp và chịu trách nhiệm trước pháp luật về các loại giấy tờ đó; thực hiện thanh toán các chi phí dịch vụ về hợp đồng bán đấu giá quyền sử dụng đất theo quy định. Có trách nhiệm lập thủ tục hồ sơ người trúng đấu giá đề nghị Phòng Tài Nguyên và Môi trường huyện trình cấp có thẩm quyền phê duyệt công nhận kết quả bán đấu giá; chuyên thông tin đến cơ quan thuế để thông báo cho người trúng đấu giá nộp tiền sử dụng đất, phối hợp với các ngành liên quan để cắm mốc, bàn giao đất cho người trúng đấu giá khi đã nộp đủ tiền sử dụng đất và các khoản nghĩa vụ tài chính liên quan theo quy định.

3. Đối với trường hợp lô đất sau 03 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. Trung tâm Phát triển quỹ đất xem xét đề nghị Phòng Tài nguyên và Môi trường trình cấp có thẩm quyền giao đất cho người đó theo mức giá bằng giá khởi điểm cộng thêm một bước giá theo quy định.

4. Được quyền đình chỉ hoặc đề nghị 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 14 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 UBND huyện 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*).

5. Được tước 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;

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

7. 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 16. 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 thị trấn để hướng dẫn làm hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

2. Được Trung tâm Phát triển quỹ đất phối hợp với các ngành và UBND thị trấn Tuy Phước 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:

- Lãnh đạo UBND huyện;
- Thành viên Tổ giám sát;
- Đối tượng tham gia đấu giá;
- Lưu: VT.

