

QUYẾT ĐỊNH

**Về việc phê duyệt Quy chế bán đấu giá quyền sử dụng đất ở tại các
Khu quy hoạch dân cư xã Phước Lộc, huyện Tuy Phước (điều chỉnh, bổ sung)**

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 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 08/2013/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 569/QĐ-UBND ngày 15/11/2011 của UBND tỉnh Bình Định về việc thu hồi đất và giao đất cho UBND huyện Tuy Phước để xây dựng khu dân cư nông thôn tại xã Phước Lộc, huyện Tuy Phước và Công văn số 5078/UBND-KTN ngày 24/12/2012 của UBND tỉnh Bình Định về việc gia hạn thời gian giao đất ở tại xã Phước Lộc, huyện Tuy Phước;

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

Căn cứ Quyết định số 2463/QĐ-CTUBND ngày 12/12/2011 của Chủ tịch UBND huyện Tuy Phước về việc phê duyệt Quy chế đấu giá quyền sử dụng đất ở tại khu dân cư nông thôn thuộc xã Phước Lộc, huyện Tuy Phước;

Căn cứ Quyết định số 1518/QĐ-UBND ngày 5/7/2013 của UBND huyện Tuy Phước về việc phê duyệt điều chỉnh mức giá khởi điểm để bán đấu giá quyền sử dụng đất ở tại các khu quy hoạch dân cư xã Phước Lộc, huyện Tuy Phước.

Xét đề nghị của Chủ tịch UBND xã Phước Lộc tại Tờ trình số 51/TTr-UBND ngày 22/7/2013 và của Giám đốc Trung tâm Phát triển quỹ đất tại Tờ trình số 99/TTr-TTPTQĐ ngày 23/7/2013,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt Quy chế bán đấu giá quyền sử dụng đất ở tại các Khu quy hoạch dân cư xã Phước Lộc (điều chỉnh, bổ sung) do Hội đồng bán đấu giá quyền sử dụng đất ở của huyện lập tại Quy chế số 08/QC-HĐBDGQSDĐ ngày 23/7/2013.

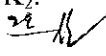
Điều 2. Giao thường trực Hội đồng bán đấu giá quyền sử dụng đất ở của huyện ký hợp đồng với tổ chức bán đấu giá chuyên nghiệp tổ chức triển khai thực hiện việc bán đấu giá quyền sử dụng đất ở tại các Khu quy hoạch dân cư xã Phước Lộc, huyện Tuy Phước đúng theo quy định hiện hành của Nhà nước.

Điều 3. Quyết định này điều chỉnh, bổ sung Quyết định số 2463/QĐ-UBND ngày 12/12/2011 của UBND huyện Tuy Phước về việc phê duyệt Quy chế bán đấu giá quyền sử dụng đất ở tại các khu quy hoạch dân cư xã Phước Lộc, huyện Tuy Phước.

Chánh Văn phòng HĐND & UBND huyện, Chủ tịch Hội đồng bán đấu giá QSD đất ở 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 ở của huyện và Chủ tịch UBND xã Phước Lộc, 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.

22 

**KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH**



Trần Hữu Lộc

QUY CHẾ

Về việc bán đấu giá quyền sử dụng đất ở khu dân
cư nông thôn thuộc xã Phước Lộc huyện Tuy Phước
(Ban hành kèm theo Quyết định số 2463/QĐ-CTUBND
Ngày 12 tháng 12 năm 2011 của Chủ tịch UBND huyện Tuy Phước)

Căn cứ Luật Đất đai năm 2003;

Căn cứ Nghị định số 17/2010/NĐ-CP ngày 04/03/2010 của Chính phủ về
bán đấu giá tài sản;

Căn cứ Thông tư số 23/2010/TT-BTP ngày 06 tháng 12 năm 2010 của Bộ
Tư Pháp Quy định chi tiết và hướng dẫn thực hiện Nghị định số 17/2010/NĐ-CP
ngày 04/03/2010 của Chính phủ về bán đấu giá tài sản;

Căn cứ Quyết định số 13/2011/QĐ-UBND ngày 15/6/2011 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 569/QĐ-UBND ngày 15/11/2011 của UBND tỉnh
Bình Định về việc thu hồi đất và giao đất cho UBND huyện Tuy Phước để xây
dựng khu dân cư nông thôn tại xã Phước Lộc, huyện Tuy Phước;

Căn cứ Quyết định số 468/QĐ-CTUBND ngày 24/5/2011 của Chủ tịch
UBND huyện Tuy Phước về việc thành lập Hội đồng bán đấu giá QSD đất trong
trường hợp đặc biệt trên địa bàn huyện Tuy Phước.

Căn cứ Quyết định số 2385/QĐ-CTUBND ngày 5/12/2011 của Chủ tịch
UBND huyện Tuy Phước về việc xác định giá khởi điểm để bán đấu giá quyền sử
dụng đất ở Khu dân cư nông thôn thuộc xã Phước Lộc, huyện Tuy Phước;

Nay Hội đồng bán đấu giá quyền sử dụng đất huyện Tuy Phước xây dựng
quy chế đấu giá quyền sử dụng đất ở Khu dân cư nông thôn thuộc xã Phước Lộc
như sau:

Chương I NHỮNG QUY ĐỊNH CHUNG

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

1. Phạm vi áp dụng:

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

2. Đối tượng được đăng ký 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 qui 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 huyện Tuy Phước tổ chức bán đấu giá quyền sử dụng đất ở tại Khu dân cư thuộc xã Phước Lộc gồm 07 vị trí; tại 5 thôn chia làm 62 lô, cụ thể:

3.1. Thôn Vinh Thạnh 1: Có 2 vị trí

a) Vị trí 01: Nằm dọc theo tuyến Quốc lộ 19 về hướng Tây, giữa cây xăng Thanh Bình và khu dân cư năm 2007, tại thửa đất số 147, 146, 145, 148, 228, 229, 230, 239, tờ bản đồ số 19 có tổng diện tích 2910m² được phân thành 18 lô có giá khởi điểm như sau:

- Lô đất số 1, 2 có diện tích mỗi lô 255,0 m², lô số 3 đến lô số 17 có diện tích mỗi lô 150m².

Giá khởi điểm 3.000.000 đồng/m² (Ba triệu đồng trên một mét vuông)

- Lô đất số 18 có diện tích 150m².

Giá khởi điểm 3.500.000 đồng/m² (Ba triệu năm trăm nghìn đồng trên một mét vuông)

b) Vị trí 02: Nằm về hướng Nam, dọc theo đường bê tông xi măng thuộc tục danh ruộng Vững có tổng diện tích 1756m², tại các thửa đất số 84, 85, 86, tờ bản đồ số 19, được phân thành 13 lô cụ thể:

- Lô đất số 1, 2, 3, 6, 7, 8 có diện tích mỗi lô 107,0 m². Lô số 9 đến lô số 12 có diện tích theo thứ tự từ 190m² đến 160m².

Giá khởi điểm 800.000 đồng/m² (Tám trăm nghìn đồng trên một mét vuông)

- Lô đất số 4, 5 có diện tích mỗi lô 107,0 m².

Giá khởi điểm 1.000.000 đồng/m² (Một triệu đồng trên một mét vuông)

- Lô đất số 13 có diện tích 200 m².

Giá khởi điểm 600.000 đồng/m² (Sáu trăm nghìn đồng trên một mét vuông).

3.2. Thôn Vinh Thạnh 2: Có 1 vị trí nằm về hướng Nam dọc đường bê tông xi măng trước nhà bà Bích có tục danh đất Ngộ tại thửa đất số 766, tờ bản đồ số 16, diện tích 246m² phân thành 2 lô, lô số 1 có diện tích 124m², lô số 2 có diện tích 122m².

Giá khởi điểm 800.000 đồng/m² (Tám trăm nghìn đồng trên một mét vuông).

3.3. Thôn Hạnh Quang: Có 1 vị trí nằm trong khu dân cư chợ huyện cũ và Trường mẫu giáo cũ thuộc các thửa đất số 1002, 990, 1286, tờ bản đồ số 08, diện tích 263m² phân thành 03 lô có giá khởi điểm như sau:

- Lô đất số 1 có diện tích 70, lô 2 có diện tích 87 m².

Giá khởi điểm 1.100.000 đồng/m² (Một triệu một trăm nghìn đồng trên một mét vuông)

- Lô đất số 3 có diện tích 106 m².

Giá khởi điểm 1.300.000 đồng/m² (Một triệu ba trăm nghìn đồng trên một mét vuông).

3.4. Thôn Phong Tấn: Có 2 vị trí:

a) Vị trí 1: Nằm dọc theo tuyến Quốc lộ 19 về hướng Đông, trên cầu Phong Tấn đối diện nhà bà Mai có tổng diện tích 1300m², thuộc các thửa đất số 400, 403, 399a, 399b, 398, 397, 404, tờ bản đồ số 08 phân thành 13 lô, diện tích mỗi lô 100m².

Giá khởi điểm 3.000.000 đồng/m² (Ba triệu đồng trên một mét vuông).

b) Vị trí 2: Nằm về hướng Nam đường bê tông xi măng thuộc tục danh đất Bút Chỉ gần vườn ươm Phong Tấn. Tại thửa đất số 59, 60, 61, tờ bản đồ số 09 có tổng diện tích 1440m² phân thành 10 lô, diện tích mỗi lô 144m².

Giá khởi điểm 700.000 đồng/m² (Bảy trăm nghìn đồng trên một mét vuông).

3.5. Thôn Đại Tín: Có 1 vị trí nằm về hướng Nam đường bê tông xi măng đoạn từ Quốc lộ 1A đi mỏ đá Thuận Đức đối diện nhà bà Thái, tại thửa đất số 1292, 963, tờ bản đồ số 15, diện tích 450m² phân thành 3 lô, diện tích mỗi lô 150m².

Giá khởi điểm 1.500.000 đồng/m² (Một triệu năm trăm nghìn đồng trên một mét vuông).

Điều 2. Điều kiện được đăng ký tham gia đấu giá.

1. Các đối tượng 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 do Hội đồng đấu giá quyền sử dụng đất ở của huyện phát hành (*Mẫu của Trung tâm phát triển quỹ đất huyện*).

b) Phải có 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.

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

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

b) Người không đủ năng lực hành vi dân sự, người bị mất năng lực hành vi dân sự, người bị hạn chế năng lực hành vi dân sự theo quy định từ điều 23 đến điều 25 của Bộ Luật Dân sự, hoặc là người tại thời điểm đấu giá không nhận thức, làm chủ được hành vi của mình.

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 Hội đồng 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 ở trong trường hợp đặc biệt huyện Tuy Phước, gồm có: Một Phó chủ tịch UBND huyện Tuy Phước làm Chủ tịch Hội đồng đấu giá. Phó trưởng phòng Phòng Tài chính-Kế hoạch huyện, Chủ tịch UBND xã Phước Lộc làm Phó Chủ tịch Hội đồng đấu giá và đại diện các phòng, ban chức năng của huyện, các bộ phận đại diện của xã Phước Lộc làm thành viên Hội đồng. (có Tổ công tác giúp Hội đồng trong việc tổ chức bán đấu giá).

- Về đấu giá viên: Chủ tịch Hội đồng bán đấu giá quyền sử dụng đất ở của huyện giao Chủ tịch UBND xã Phước Lộc (Phó Chủ tịch Hội đồng bán đấu giá QSD đất ở tại xã Phước Lộc) 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 30 ngày, Hội đồng bán đấu giá quyền sử dụng đất ở sẽ thông báo công khai tài sản đấu giá ít nhất 2 lần trong thời gian 2 tuần 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 Lộc*).

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 QSD đất ở của huyện lập Biên bản niêm yết công khai; Biên bản kết thúc công khai.

Điều 5. Đăng ký tham gia đấu giá.

1. Các đối tượng có đủ điều kiện theo quy định tại Điều 2 của Quy chế này, nếu có nhu cầu đấu giá thì phải thực hiện đăng ký đấu giá:

a) Nội dung đăng ký đấu giá bao gồm:

Nộp đơn đăng ký đấu giá.

b) Thời hạn hoàn tất thủ tục đăng ký đấu giá:

Nộp tiền đặt cọc (ký quỹ) và phí đấu giá trong giờ hành chính (Tại Ban tài chính xã Phước Lộc).

Hoàn tất việc nộp tiền đặt cọc và phí đấu giá trước lúc khai mạc tổ chức cuộc đấu giá. Trường hợp trong một phiên đấu giá, tổ chức, cá nhân nào chỉ đăng ký tham gia đấu giá 01 lô đất và đã tham gia đấu giá lô đất đã đăng ký, nếu có nhu cầu tham gia đấu giá các lô đất tiếp theo thì được tiếp tục làm đủ thủ tục ngay tại phiên đấu giá đó để tham gia đấu giá các lô đất tiếp theo.

c) Khách hàng nộp đơn xin đăng ký đấu giá nhưng chưa nộp tiền đặt cọc và phí đấu giá thì không được tham gia đấu giá.

2. 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.

3. Mọi khách hàng đăng ký tham gia đấu giá đều phải nộp tiền đặt cọc trước và nộp phí đấu giá cho mỗi lần tham gia đấu giá 01 lô đất.

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

- Phí đấu giá: Người tham gia đấu giá nộp khoản phí đấu giá là 100.000 đồng/người/lô/lần đối với lô đất có giá khởi điểm dưới 200 triệu đồng/lô; 200.000 đồng/người/lô/lần đối với lô đất có giá khởi điểm từ 200 triệu đồng/lô đến dưới 500 triệu đồng/lô và 500.000 đồng/người/lô/lần đối với lô đất có giá khởi điểm từ 500 triệu đồng/lô trở lên theo Quy định tại Quyết định số 24/2007/QĐ-UBND ngày 15/8/2007 của UBND tỉnh Bình Định Về việc ban hành Quy định sửa đổi, bổ sung một số loại phí, lệ phí trên địa bàn tỉnh Bình Định và khoản tiền này không được hoàn trả lại.

- Tiền đặt cọc (ký quỹ): Người muốn tham gia đấu giá phải nộp một khoản tiền đặt cọc bằng 10% giá trị khởi điểm của lô đất, thửa đất. Người đấu trúng sẽ được lấy lại tiền đặt cọc sau khi thực hiện đầy đủ nghĩa vụ tài chính.

b) Xử lý tiền đặt cọc và phí đấu giá:

b1) Tiền đặt cọc của 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 b, khoản 1 Điều 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 Tiết b2, Điểm b, khoản 3, Điều 5 của Quy chế này.

b2) 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 qui định tại Điều 11 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.

b3) 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 b, khoản 1 Điều này.

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

Điều 6. Giá khởi điểm và bước giá.

1. Giá khởi điểm

| Số lô | Diện tích (m ²) | Giá khởi điểm (đ/lô) | Tiền đặt cọc (ký quỹ) (đ/lô) | Phí đấu giá (đ/lô) | Bước giá | Ghi chú |
|-------------------------------|-----------------------------|----------------------|------------------------------|--------------------|------------|---------|
| 1. Thôn Vinh Thạnh 1 | | | | | | |
| 1.1 Dọc theo tuyến Quốc lộ 19 | | | | | | |
| 1 | 255 | 765.000.000 | 77.000.000 | 500.000 | 15.000.000 | |
| 2 | 255 | 765.000.000 | 77.000.000 | 500.000 | 15.000.000 | |
| 3 | 150 | 450.000.000 | 45.000.000 | 200.000 | 5.000.000 | |
| 4 | 150 | 450.000.000 | 45.000.000 | 200.000 | 5.000.000 | |
| 5 | 150 | 450.000.000 | 45.000.000 | 200.000 | 5.000.000 | |
| 6 | 150 | 450.000.000 | 45.000.000 | 200.000 | 5.000.000 | |
| 7 | 150 | 450.000.000 | 45.000.000 | 200.000 | 5.000.000 | |
| 8 | 150 | 450.000.000 | 45.000.000 | 200.000 | 5.000.000 | |
| 9 | 150 | 450.000.000 | 45.000.000 | 200.000 | 5.000.000 | |
| 10 | 150 | 450.000.000 | 45.000.000 | 200.000 | 5.000.000 | |
| 11 | 150 | 450.000.000 | 45.000.000 | 200.000 | 5.000.000 | |
| 12 | 150 | 450.000.000 | 45.000.000 | 200.000 | 5.000.000 | |
| 13 | 150 | 450.000.000 | 45.000.000 | 200.000 | 5.000.000 | |
| 14 | 150 | 450.000.000 | 45.000.000 | 200.000 | 5.000.000 | |
| 15 | 150 | 450.000.000 | 45.000.000 | 200.000 | 5.000.000 | |
| 16 | 150 | 450.000.000 | 45.000.000 | 200.000 | 5.000.000 | |
| 17 | 150 | 450.000.000 | 45.000.000 | 200.000 | 5.000.000 | |
| 18 | 150 | 525.000.000 | 53.000.000 | 500.000 | 11.000.000 | |
| 1.2 Khu đất ruộng Vững | | | | | | |
| 1 | 107 | 86.000.000 | 9.000.000 | 100.000 | 1.000.000 | |
| 2 | 107 | 86.000.000 | 9.000.000 | 100.000 | 1.000.000 | |
| 3 | 107 | 86.000.000 | 9.000.000 | 100.000 | 1.000.000 | |
| 4 | 107 | 107.000.000 | 11.000.000 | 100.000 | 2.000.000 | |
| 5 | 107 | 107.000.000 | 11.000.000 | 100.000 | 2.000.000 | |
| 6 | 107 | 86.000.000 | 9.000.000 | 100.000 | 1.000.000 | |

| | | | | | | |
|--|-----|-------------|------------|---------|-----------|--|
| 7 | 107 | 86.000.000 | 9.000.000 | 100.000 | 1.000.000 | |
| 8 | 107 | 86.000.000 | 9.000.000 | 100.000 | 1.000.000 | |
| 9 | 190 | 152.000.000 | 15.000.000 | 100.000 | 2.000.000 | |
| 10 | 180 | 144.000.000 | 14.000.000 | 100.000 | 2.000.000 | |
| 11 | 170 | 136.000.000 | 14.000.000 | 100.000 | 2.000.000 | |
| 12 | 160 | 128.000.000 | 13.000.000 | 100.000 | 2.000.000 | |
| 13 | 200 | 120.000.000 | 12.000.000 | 100.000 | 2.000.000 | |
| 2. Thôn Vinh Thạnh 2 | | | | | | |
| 1 | 124 | 99.000.000 | 10.000.000 | 100.000 | 1.000.000 | |
| 2 | 122 | 98.000.000 | 10.000.000 | 100.000 | 1.000.000 | |
| 3. Thôn Hạnh Quang | | | | | | |
| 1 | 70 | 77.000.000 | 8.000.000 | 100.000 | 1.000.000 | |
| 2 | 87 | 96.000.000 | 10.000.000 | 100.000 | 1.000.000 | |
| 3 | 106 | 138.000.000 | 14.000.000 | 100.000 | 2.000.000 | |
| 4. Thôn Phong Tấn | | | | | | |
| 4.1. Dọc theo tuyến Quốc lộ 19 | | | | | | |
| 1 | 100 | 300.000.000 | 30.000.000 | 200.000 | 4.000.000 | |
| 2 | 100 | 300.000.000 | 30.000.000 | 200.000 | 4.000.000 | |
| 3 | 100 | 300.000.000 | 30.000.000 | 200.000 | 4.000.000 | |
| 4 | 100 | 300.000.000 | 30.000.000 | 200.000 | 4.000.000 | |
| 5 | 100 | 300.000.000 | 30.000.000 | 200.000 | 4.000.000 | |
| 6 | 100 | 300.000.000 | 30.000.000 | 200.000 | 4.000.000 | |
| 7 | 100 | 300.000.000 | 30.000.000 | 200.000 | 4.000.000 | |
| 8 | 100 | 300.000.000 | 30.000.000 | 200.000 | 4.000.000 | |
| 9 | 100 | 300.000.000 | 30.000.000 | 200.000 | 4.000.000 | |
| 10 | 100 | 300.000.000 | 30.000.000 | 200.000 | 4.000.000 | |
| 11 | 100 | 300.000.000 | 30.000.000 | 200.000 | 4.000.000 | |
| 12 | 100 | 300.000.000 | 30.000.000 | 200.000 | 4.000.000 | |
| 13 | 100 | 300.000.000 | 30.000.000 | 200.000 | 4.000.000 | |
| 4.2. Khu đất gần vườn ươm Phong Tấn | | | | | | |
| 1 | 144 | 101.000.000 | 10.000.000 | 100.000 | 2.000.000 | |
| 2 | 144 | 101.000.000 | 10.000.000 | 100.000 | 2.000.000 | |
| 3 | 144 | 101.000.000 | 10.000.000 | 100.000 | 2.000.000 | |
| 4 | 144 | 101.000.000 | 10.000.000 | 100.000 | 2.000.000 | |
| 5 | 144 | 101.000.000 | 10.000.000 | 100.000 | 2.000.000 | |
| 6 | 144 | 101.000.000 | 10.000.000 | 100.000 | 2.000.000 | |
| 7 | 144 | 101.000.000 | 10.000.000 | 100.000 | 2.000.000 | |

| | | | | | | |
|------------------------|-----|-------------|------------|---------|-----------|--|
| 8 | 144 | 101.000.000 | 10.000.000 | 100.000 | 2.000.000 | |
| 9 | 144 | 101.000.000 | 10.000.000 | 100.000 | 2.000.000 | |
| 10 | 144 | 101.000.000 | 10.000.000 | 100.000 | 2.000.000 | |
| 5. Thôn Đại Tín | | | | | | |
| 1 | 150 | 225.000.000 | 23.000.000 | 200.000 | 3.000.000 | |
| 2 | 150 | 225.000.000 | 23.000.000 | 200.000 | 3.000.000 | |
| 3 | 150 | 225.000.000 | 23.000.000 | 200.000 | 3.000.000 | |

2. Bước giá:

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

a) Lô đất đấu giá có giá khởi điểm dưới 100.000.000 đồng thì bước giá cho một lần trả giá tăng ít nhất là 1.000.000 đồng (Một triệu đồng), mức tối đa là không hạn chế.

b) Lô đất đấu giá có giá khởi điểm từ 100.000.000 đồng đến dưới 200.000.000 đồng thì bước giá cho một lần trả giá tăng ít nhất là 2.000.000 đồng (Hai triệu đồng), mức tối đa là không hạn chế.

c) Lô đất đấu giá có giá khởi điểm từ 200.000.000 đồng đến dưới 300.000.000 đồng thì bước giá cho một lần trả giá tăng ít nhất là 3.000.000 đồng (Ba triệu đồng), mức tối đa là không hạn chế.

d) Lô đất đấu giá có giá khởi điểm từ 300.000.000 đồng đến dưới 400.000.000 đồng thì bước giá cho một lần trả giá tăng ít nhất là 4.000.000 đồng (Bốn triệu đồng), mức tối đa là không hạn chế.

e) Lô đất đấu giá có giá khởi điểm từ 400.000.000 đồng đến dưới 500.000.000 đồng thì bước giá cho một lần trả giá tăng ít nhất là 5.000.000 đồng (Năm triệu đồng), mức tối đa là không hạn chế.

g) Lô đất đấu giá có giá khởi điểm từ 500.000.000 đồng trở lên được tính 2% theo giá trị tối thiểu của lô đất, mức tối đa là không hạn chế.

Điều 7. Trình tự tổ chức đấu giá:

1. Mở đầu phiên đấu giá, người điều hành cuộc đấu giá (tổ chức bán đấu giá chuyên nghiệp) 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 kê đơn đăng ký đấu giá hoặc người được uỷ quyền trước khi vào phòng đấu giá.

5. Trình tự đấu giá theo hình thức công khai trực tiếp bằng lời nói:

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

b) Tất cả các khách hàng tham gia đấu giá phải trả giá bằng lời nói theo thứ tự từng người liên tục cho đến khi không còn có người tham gia trả giá tiếp. Mức trả giá lần thứ nhất (vòng 1) khách hàng lần lượt trả giá theo thứ tự bốc thăm do Hội đồng đấu giá tổ chức cho khách hàng đăng ký đấu giá bốc thăm và khách hàng trả mức giá đầu tiên phải cao hơn giá khởi điểm ít nhất một bước giá theo qui định tại khoản 2 Điều 6 của Quy chế này, khách hàng trả mức giá kế tiếp phải cao hơn mức giá đầu mà người trả liền kề trước đó ít nhất phải một bước giá. 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, quyền tham gia đấu giá của người đó bị loại (mất tiền đặt cọc).

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, 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 đấu trúng.

f) 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 bổ sung 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.

g) 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 qui định tại khoản 2,3,4 Điều 34 Nghị định 17/2010/NĐ-CP.

Điều 8. Thời gian và địa điểm đấu giá:

1. Thời gian đấu giá: Vào lúc 8 giờ 00, ngày tháng năm 2012.

2. Địa điểm đấu giá: Tại Hội trường UBND xã Phước Lộc.

Điều 9. Quản lý, chi phí đấu giá QSD đất, chi phí dịch vụ và các khoản khác:

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

Điều 10. 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 phải cao hơn 20% so với mức giá đất do UBND tỉnh ban hành theo qui định của Chính phủ)*.

Điều 11. 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 liên hệ với Ban tài chính xã Phước Lộc để được hướng dẫn đến Chi cục Thuế huyện Tuy Phước làm thủ tục kê khai tiền đấu giá trúng, tiền lệ phí trước bạ đất theo Luật thuế quy định.

2. Người đấu trúng quyền sử dụng 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 quyền sử dụng đất theo đúng quy định của Nhà nước và không được xét miễn, giảm đối với bất kỳ đối tượng nào.

Trong thời hạn 20 ngày kể từ ngày có thông báo nộp tiền của Chi cục thuế người trúng đấu giá có trách nhiệm đến Kho bạc Nhà nước huyện Tuy Phước nộp đầy đủ tiền đấu giá trúng và lệ phí trước bạ, trường hợp người đấu trúng không thực hiện nộp tiền đúng theo qui 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 cọc sẽ không hoàn trả lại và không được quyền khiếu nại.

3. Trường hợp diện tích thực tế lô đất giao cho khách hàng có thể tăng hoặc giảm so với diện tích quy hoạch. 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 theo giá đấu giá và được tính theo đơn vị mét vuông.

Chương III

QUY ĐỊNH QUYỀN VÀ TRÁCH NHIỆM CỦA CÁC BÊN:

Điều 12. 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 có dấu hiệu thông đồng giữa các Tổ chức, hộ gia đình, cá nhân tham gia đấu giá và người đấu giá trúng không thực hiện các qui định của Quy chế nêu ở Điều 11. *(Trường hợp đặc biệt cá nhân hoặc tổ chức đấu giá trúng dự kiến không nộp tiền theo đúng thời gian qui 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 qui 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 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;

4. Hoàn trả lại ngay tiền đặt cọc 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 qui 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 và làm đơn đăng ký cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất). (Giao cán bộ địa chính xã).

Điều 13. Quyền và trách nhiệm của người đấu giá trúng:

1. Phải nộp đầy đủ các khoản tiền theo qui định của pháp luật và tiền đấu giá trúng theo qui định của Quy chế.

2. Tài sản được giao cho người đấu giá trúng tại thực địa và nhận giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (Sổ đỏ) của cơ quan có thẩm quyền cấp và phải sử dụng đất theo đúng qui định của pháp luật;

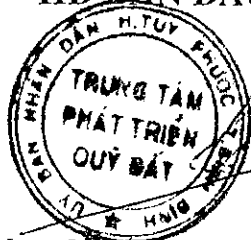
3. Quá trình xây dựng phải thực hiện đúng theo quy chuẩn xây dựng Việt Nam.

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

Nơi nhận:

- Thành viên HĐ bán đấu giá;
- Tổ công tác bán đấu giá;
- Đối tượng tham gia đấu giá;
- Lưu: VT. *ch*

HỘI BÀN ĐẤU GIÁ QSD ĐẤT Ở



Giám đốc Trung tâm Phát triển quỹ đất
Nguyễn Văn Thái