

Số: 104 /QĐ-UBND

Quảng Ngãi, ngày 01 tháng 3 năm 2021

**QUYẾT ĐỊNH**

**Về việc phê duyệt Phương án đấu giá quyền sử dụng đất (đợt 5)  
đối với một số lô đất ở thuộc dự án Khu dân cư Yên Phú,  
phường Nghĩa Lộ, thành phố Quảng Ngãi**

**ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH QUẢNG NGÃI**

*Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 19/6/2015; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Tổ chức Chính phủ và Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 22/11/2019;*

*Căn cứ Luật Đất đai ngày 29/11/2013;*

*Căn cứ Luật Đấu giá tài sản ngày 17/11/2016;*

*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;*

*Căn cứ Nghị định số 44/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định về giá đất;*

*Căn cứ Nghị định số 45/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định về thu tiền sử dụng đất;*

*Căn cứ Nghị định số 135/2016/NĐ-CP ngày 09/9/2016 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của các Nghị định quy định về thu tiền sử dụng đất, thu tiền thuê đất, thuê mặt nước;*

*Căn cứ Nghị định số 01/2017/NĐ-CP ngày 06/01/2017 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số Nghị định quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai;*

*Căn cứ Nghị định số 123/2017/NĐ-CP ngày 14/11/2017 của Chính phủ về việc sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định quy định về thu tiền sử dụng đất, thu tiền thuê đất, thuê mặt nước;*

*Căn cứ Nghị định 62/2017/NĐ-CP ngày 16/5/2017 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều và biện pháp thi hành Luật Đấu giá tài sản;*

*Căn cứ Nghị định số 148/2020/NĐ-CP ngày 18/12/2020 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số Nghị định quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai;*

*Căn cứ Thông tư số 45/2017/TT-BTC ngày 12/5/2017 của Bộ trưởng Bộ Tài chính quy định khung thù lao dịch vụ đấu giá tài sản theo quy định tại Luật Đấu giá tài sản;*

*Căn cứ Thông tư số 48/2017/TT-BTC ngày 15/5/2017 của Bộ trưởng Bộ Tài chính quy định chế độ tài chính trong hoạt động đấu giá tài sản;*

Căn cứ các Quyết định của Chủ tịch UBND tỉnh: Số 832/QĐ-UBND ngày 10/6/2011 về việc phê duyệt Dự án đầu tư xây dựng công trình Khu dân cư Yên Phú, phường Nghĩa Lộ, thành phố Quảng Ngãi và số 211/QĐ-UBND ngày 04/02/2021 về việc phê duyệt điều chỉnh thời gian thực hiện dự án đầu tư xây dựng công trình Khu dân cư Yên Phú, phường Nghĩa Lộ, thành phố Quảng Ngãi;

Căn cứ các Quyết định của UBND tỉnh: Số 44/QĐ-UBND ngày 21/01/2021 về việc phê duyệt kế hoạch đấu giá quyền sử dụng đất năm 2021 trên địa bàn thành phố Quảng Ngãi và số 84/QĐ-UBND ngày 24/02/2021 về việc phê duyệt Kế hoạch sử dụng đất năm 2021 của thành phố Quảng Ngãi;

Theo đề nghị của Giám đốc Trung tâm Phát triển quỹ đất tỉnh tại Tờ trình số 30/TTr-TTPTQĐ ngày 23/02/2021 và đề xuất của Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường tại Tờ trình số 586/TTr-STNMT ngày 25/02/2021.

### **QUYẾT ĐỊNH:**

**Điều 1.** Phê duyệt kèm theo Quyết định này Phương án đấu giá quyền sử dụng đất (đợt 5) đối với một số lô đất ở thuộc dự án Khu dân cư Yên Phú, phường Nghĩa Lộ, thành phố Quảng Ngãi.

**Điều 2.** Trung tâm Phát triển quỹ đất tỉnh chịu trách nhiệm tổ chức thực hiện việc đấu giá quyền sử dụng đất (đợt 5) đối với một số lô đất ở thuộc dự án Khu dân cư Yên Phú, phường Nghĩa Lộ, thành phố Quảng Ngãi theo Phương án đấu giá được phê duyệt và quy định của pháp luật.

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

**Điều 4.** Chánh Văn phòng UBND tỉnh; Giám đốc các Sở: Tài nguyên và Môi trường, Tài chính, Tư pháp, Kế hoạch và Đầu tư, Xây dựng; Chánh Thanh tra tỉnh; Cục trưởng Cục Thuế tỉnh; Giám đốc Kho bạc Nhà nước Quảng Ngãi; Giám đốc Công an tỉnh; Chủ tịch UBND thành phố Quảng Ngãi; Chủ tịch UBND phường Nghĩa Lộ; Giám đốc Trung tâm Phát triển quỹ đất tỉnh; Thủ trưởng Tổ chức đấu giá tài sản và Thủ trưởng các cơ quan, đơn vị liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

**Nơi nhận:**

- Như Điều 4;
- Thường trực HĐND tỉnh;
- CT, PCT UBND tỉnh;
- Báo Quảng Ngãi, Đài PT-TH tỉnh;
- VPUB: PCVP(NN), KT, CB-TH;
- Lưu: VT, NN- TN(tnh85).

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN  
KT. CHỦ TỊCH  
PHÓ CHỦ TỊCH**



**Trần Phước Hiền**

## PHƯƠNG ÁN

**Đấu giá quyền sử dụng đất (đợt 5) đối với một số lô đất ở thuộc dự án  
Khu dân cư Yên Phú, phường Nghĩa Lộ, thành phố Quảng Ngãi**

*(Ban hành kèm theo Quyết định số 104 /QĐ-UBND ngày 01 / 3 /2021  
của UBND tỉnh)*

### Chương I QUY ĐỊNH CHUNG

#### **Điều 1. Phạm vi áp dụng**

Phương án đấu giá quyền sử dụng đất này được áp dụng để đấu giá quyền sử dụng đất (đợt 5) đối với một số lô đất ở thuộc dự án Khu dân cư Yên Phú, phường Nghĩa Lộ, thành phố Quảng Ngãi.

#### **Điều 2. Đối tượng được tham gia đấu giá**

Hộ gia đình, cá nhân (gọi tắt là người tham gia đấu giá) thuộc đối tượng được Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất theo quy định của Luật Đất đai năm 2013, có nhu cầu sử dụng đất theo quy hoạch được duyệt thì có quyền tham gia đấu giá quyền sử dụng đất.

#### **Điều 3. Đối tượng không được tham gia đấu giá**

1. Người không có năng lực hành vi dân sự, người bị mất hoặc 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.

2. Người làm việc trong tổ chức đấu giá tài sản thực hiện cuộc đấu giá; cha, mẹ, vợ, chồng, con, anh ruột, chị ruột, em ruột của đấu giá viên điều hành cuộc đấu giá; người trực tiếp giám định, định giá tài sản; cha, mẹ, vợ, chồng, con, anh ruột, chị ruột, em ruột của người trực tiếp giám định, định giá tài sản.

3. Người được chủ sở hữu tài sản ủy quyền xử lý tài sản, người có quyền quyết định bán tài sản, người ký hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản, người có quyền quyết định bán tài sản của người khác theo quy định của pháp luật.

4. Cha, mẹ, vợ, chồng, con, anh ruột, chị ruột, em ruột của người quy định khoản 3 Điều này.

5. Người không thuộc trường hợp được Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất theo quy định của Luật Đất đai năm 2013.

#### **Điều 4. Giới thiệu khu đất và các lô đất đấu giá**

1. Các lô đất bán đấu giá thuộc dự án Khu dân cư Yên Phú, phường Nghĩa Lộ, thành phố Quảng Ngãi được UBND thành phố Quảng Ngãi phê duyệt quy hoạch tỷ lệ 1/500 theo Quyết định số 3423/QĐ-UBND ngày 02/7/2010; Quyết định số 4080/QĐ-UBND ngày 27/10/2015 và Quyết định số 1375/QĐ-UBND ngày 05/4/2018 về việc phê duyệt điều chỉnh quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu dân cư Yên Phú, phường Nghĩa Lộ, thành phố Quảng Ngãi, cụ thể:

- Tổng diện tích quy hoạch khu đất: 62.880,89 m<sup>2</sup>.

TT	Loại đất	Diện tích (m <sup>2</sup> )	Tỷ lệ (%)	Ghi chú
1	Đất ở	30.457,47	48,44	
	<i>Đất ở xây dựng mới</i>	<i>22.037,11</i>	<i>35,05</i>	
	<i>Đất ở chỉnh trang</i>	<i>8.420,36</i>	<i>13,39</i>	
2	Đất cây xanh, thể dục thể thao	3.112,23	4,94	
	<i>Đất cây xanh</i>	<i>1.006,09</i>	<i>1,59</i>	
	<i>Đất thể dục thể thao</i>	<i>2.106,14</i>	<i>3,35</i>	
3	Đất công trình công cộng	3.061,39	4,87	
	<i>Đất công trình giáo dục</i>	<i>2.845,39</i>	<i>4,53</i>	
	<i>Đất nhà sinh hoạt văn hóa</i>	<i>216,00</i>	<i>0,34</i>	
4	Đất Hạ tầng kỹ thuật	1.487,98	2,37	
5	Đất giao thông	24.761,82	39,38	
	<i>Giao thông đô thị</i>	<i>10.028,37</i>	<i>15,95</i>	
	<i>Giao thông nội bộ</i>	<i>14.733,45</i>	<i>23,43</i>	
	<b>Tổng cộng</b>	<b>62.880,89</b>	<b>100</b>	

- Giới cận khu đất:

+ Phía Đông giáp: Khu dân cư hiện hữu;

+ Phía Tây giáp: Đất nông nghiệp và khu dân cư hiện hữu;

+ Phía Nam giáp: Trại tạm giam Công an thành phố và khu dân cư hiện hữu;

+ Phía Bắc giáp: Đường Nguyễn Trãi và khu dân cư hiện hữu.

- Địa điểm khu đất: Phường Nghĩa Lộ, thành phố Quảng Ngãi, tỉnh Quảng Ngãi.

- Cơ sở hạ tầng kỹ thuật: Dự án được đầu tư cơ sở hạ tầng kỹ thuật theo quy hoạch xây dựng được duyệt, gồm:

+ Giao thông: Kết cấu mặt đường bằng bê tông nhựa, vỉa hè các tuyến đường được lát bằng gạch Block, cụ thể: Tuyến đường Nguyễn Đình Chiểu có mặt cắt lộ giới rộng 21m (trong đó lòng đường rộng 10,5m, vỉa hè mỗi bên rộng 5,25m); Tuyến đường Trần Tế Xương và tuyến đường Nguyễn Thiện

Thuật có mặt cắt lộ giới rộng 16,5m (trong đó lòng đường rộng 7,5m, vỉa hè mỗi bên rộng 4,5m); Đường nội bộ có mặt cắt lộ giới rộng 13,5m (trong đó lòng đường rộng 7,5m, vỉa hè mỗi bên rộng 3m); Đường nội bộ có mặt cắt lộ giới rộng 11,5m (trong đó lòng đường rộng 5,5m, vỉa hè mỗi bên rộng 3m).

+ San nền: Lấy cao độ tại các nút giao thông Nguyễn Trãi – Trần Tế Xương, Nguyễn Trãi – Nguyễn Đình Chiểu làm chuẩn để san nền cho khu vực; độ dốc san nền  $I \geq 0,004$  để dẫn nước từ khu dân cư ra đường, tránh ngập úng bên trong.

+ Thoát nước: Dùng hệ thống thoát nước chung cho nước mưa và nước thải sinh hoạt; các tuyến thoát nước chính được bố trí dọc 02 bên vỉa hè các tuyến đường trong khu dân cư.

+ Cấp nước: Xây dựng 01 tuyến ống chính  $\Phi 100$  chạy dọc trên vỉa hè phía Nam đường Nguyễn Trãi và điểm đầu nối vào hệ thống cấp nước chung của thành phố thông qua đường ống nằm trên vỉa hè phía Tây đường Trần Tế Xương; hệ thống đường ống chính dùng ống thép tráng kẽm  $\Phi 100$  và đường ống nhánh dùng ống thép tráng kẽm  $\Phi 50$  đi dọc theo các vỉa hè đường để cấp nước sinh hoạt cho các hộ gia đình.

+ Hệ thống điện: Xây dựng hoàn chỉnh mạng lưới điện sinh hoạt và chiếu sáng phục vụ khu dân cư theo dự án được duyệt.

+ Cây xanh: Bao gồm cây xanh bố trí trên vỉa hè các tuyến đường và cây xanh trong vườn hoa.

## 2. Các lô đất bán đấu giá

Trong tổng số 22.037,11 m<sup>2</sup> đất ở xây dựng mới theo quy hoạch được phê duyệt được thiết kế thành 161 lô đất ở. Đến nay, Trung tâm Phát triển quỹ đất tỉnh đã tổ chức đấu giá quyền sử dụng đất và giao đất cho người trúng đấu giá 04 đợt với tổng số 78 lô đất; giao quỹ đất cho một số đơn vị để bố trí định cư cho các dự án trên địa bàn thành phố và phục vụ tái định cư cho dự án: 57 lô; Quỹ đất đưa ra đấu giá quyền sử dụng đất (đợt 5) bao gồm 10 lô đất ở có ký hiệu: L06; L07; L10; L11; L94; L96; L97; L98; LK12; LK26, có diện tích, vị trí cụ thể như sau:

TT	Ký hiệu lô đất	Diện tích (m <sup>2</sup> )	Vị trí
01	L06	108,00	Tuyến đường nội bộ số 2 có mặt cắt ngang Bn= 13,5m (Bvh=3,0m x 2; Bm=7,5m)
02	L07	108,00	Tuyến đường nội bộ số 2 có mặt cắt ngang Bn= 13,5m (Bvh=3,0m x 2; Bm=7,5m)
03	L10	108,00	Tuyến đường nội bộ số 2 có mặt cắt ngang Bn= 13,5m (Bvh=3,0m x 2; Bm=7,5m)
04	L11	108,00	Tuyến đường nội bộ số 2 có mặt cắt ngang Bn= 13,5m (Bvh=3,0m x 2; Bm=7,5m)

TT	Ký hiệu lô đất	Diện tích (m <sup>2</sup> )	Vị trí
05	L94	114,00	Tuyến đường nội bộ số 9 có mặt cắt ngang Bn= 11,5m (Bvh=3,0m x 2; Bm=5,5m)
06	L96	114,00	Tuyến đường nội bộ số 9 có mặt cắt ngang Bn= 11,5m (Bvh=3,0m x 2; Bm=5,5m)
07	L97	114,00	Tuyến đường nội bộ số 9 có mặt cắt ngang Bn= 11,5m (Bvh=3,0m x 2; Bm=5,5m)
08	L98	114,00	Tuyến đường nội bộ số 9 có mặt cắt ngang Bn= 11,5m (Bvh=3,0m x 2; Bm=5,5m)
09	LK12	100,00	Tuyến đường nội bộ số 8 có mặt cắt ngang Bn= 11,5m (Bvh=3,0m x 2; Bm=5,5m)
10	LK26	121,67	Thửa đất có 02 mặt tiền tiếp giáp tuyến đường nội bộ số 08 có Bn= 11,5m (Bvh=3,0m x 2; Bm=5,5m) và tuyến đường nội bộ số 06 có Bn= 11,5m (Bvh=3,0m x 2; Bm=5,5m)
<b>Tổng cộng</b>		<b>1.109,67</b>	

**Điều 5. Loại đất (mục đích sử dụng đất), hình thức sử dụng đất, thời hạn sử dụng và các quy định về xây dựng**

1. Loại đất (mục đích sử dụng): Đất ở đô thị (ODT).
2. Hình thức sử dụng đất: Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất thông qua hình thức bán đấu giá quyền sử dụng đất.
3. Thời hạn sử dụng đất: Ổn định lâu dài.
4. Quy định về xây dựng: Người trúng đấu giá có trách nhiệm sử dụng đất đúng mục đích và thực hiện việc xây dựng theo quy hoạch chi tiết của dự án đã được phê duyệt. Trước khi xây dựng nhà, các tổ chức, hộ gia đình, cá nhân phải hoàn thành các thủ tục về quản lý nhà ở đô thị theo quy định hiện hành.

**Điều 6. Dự kiến thời gian tổ chức thực hiện bán đấu giá**

Việc đấu giá theo Phương án đấu giá này dự kiến tổ chức đấu giá vào Quý II/2021.

**Điều 7. Thẩm quyền xác định, phê duyệt giá khởi điểm đấu giá quyền sử dụng đất**

Thực hiện theo quy định tại khoản 2 Điều 2 Nghị định số 123/2017/NĐ-CP ngày 14/11/2017 của Chính phủ về việc sửa đổi, bổ sung một số điều của các Nghị định quy định về thu tiền sử dụng đất, thu tiền thuê đất, thuê mặt nước, cụ thể như sau:

- Trường hợp giá khởi điểm để đấu giá quyền sử dụng đất mà diện tích tính thu tiền sử dụng đất của toàn bộ các lô đất đấu giá của dự án có giá trị

(tính theo giá đất trong Bảng giá đất) từ 20 tỷ đồng trở lên là giá đất cụ thể do Sở Tài nguyên và Môi trường xác định, chuyển cho Hội đồng thẩm định giá đất của tỉnh tổ chức thẩm định, trình UBND tỉnh phê duyệt.

- Trường hợp giá khởi điểm để đấu giá quyền sử dụng đất mà diện tích tính thu tiền sử dụng đất của toàn bộ các lô đất đấu giá của dự án có giá trị (tính theo giá đất trong Bảng giá đất) dưới 20 tỷ đồng là giá đất cụ thể do Sở Tài chính xác định, trình cấp có thẩm quyền phê duyệt.

### **Điều 8. Đơn vị tổ chức thực hiện và lựa chọn Tổ chức đấu giá tài sản**

1. Đơn vị tổ chức thực hiện việc đấu giá quyền sử dụng đất: Trung tâm Phát triển quỹ đất tỉnh Quảng Ngãi.

2. Lựa chọn Tổ chức đấu giá tài sản: Thực hiện theo quy định tại Điều 56 Luật Đấu giá tài sản năm 2016. Sau khi có Quyết định của UBND tỉnh về việc đấu giá quyền sử dụng đất, Trung tâm Phát triển quỹ đất tỉnh phải thông báo công khai trên trang thông tin điện tử của Sở Tài nguyên và Môi trường và trang thông tin điện tử chuyên ngành về đấu giá tài sản về việc lựa chọn tổ chức đấu giá tài sản.

Thông báo công khai về việc lựa chọn tổ chức đấu giá tài sản có các nội dung chính sau đây:

- a) Tên, địa chỉ của người có tài sản đấu giá;
- b) Tên tài sản, số lượng, chất lượng của tài sản đấu giá;
- c) Giá khởi điểm của tài sản đấu giá;
- d) Tiêu chí lựa chọn tổ chức đấu giá tài sản quy định tại khoản 4 Điều 56 Luật Đấu giá tài sản 2016;
- đ) Thời gian, địa điểm nộp hồ sơ đăng ký tham gia tổ chức đấu giá.

3. Trung tâm Phát triển quỹ đất tỉnh căn cứ hồ sơ tham gia tổ chức đấu giá của Tổ chức đấu giá tài sản, tiêu chí đã quy định để lựa chọn tổ chức đấu giá tài sản và chịu trách nhiệm về việc lựa chọn.

### **Điều 9. Điều kiện được đăng ký tham gia đấu giá**

Các đối tượng quy định tại Điều 2 của Phương án này được đăng ký tham gia đấu giá khi có đủ các điều kiện sau:

1. Có đơn đề nghị được tham gia đấu giá theo mẫu do Trung tâm Phát triển quỹ đất tỉnh và Tổ chức đấu giá tài sản quy định và phát hành, trong đó có nội dung cam kết sử dụng đất đúng mục đích, đúng quy hoạch được phê duyệt sau khi trúng đấu giá.

2. Người tham gia đấu giá có thể đăng ký tham gia đấu giá 01 lô hoặc nhiều lô của các lô đất đưa ra bán đấu giá trong cùng một đợt bán đấu giá, nhưng mỗi lô đất đăng ký đấu giá phải lập và nộp 01 bộ hồ sơ, Đơn đề nghị đăng ký tham gia đấu giá đất riêng.

### **Điều 10. Niêm yết việc bán đấu giá**

Tổ chức đấu giá tài sản thực hiện việc niêm yết việc đấu giá quyền sử dụng đất theo quy định tại Điều 35 Luật Đấu giá tài sản năm 2016. Tổ chức

đấu giá tài sản phải niêm yết việc đấu giá quyền sử dụng đất tại trụ sở của tổ chức mình, trụ sở Trung tâm Phát triển quỹ đất tỉnh; trụ sở UBND phường Nghĩa Lộ và nơi tổ chức cuộc đấu giá ít nhất là 15 ngày trước ngày mở cuộc bán đấu giá.

### **Điều 11. Thông báo công khai việc đấu giá**

Tổ chức đấu giá tài sản phải thông báo công khai việc đấu giá quyền sử dụng đất ít nhất 02 lần, mỗi lần cách nhau ít nhất 02 ngày làm việc trên sóng truyền hình của Đài Phát thanh - Truyền hình Quảng Ngãi; đăng trên báo in của Báo Quảng Ngãi hai số trong hai tuần liên tiếp và trang thông tin điện tử của Sở Tài nguyên và Môi trường. Thời gian thông báo công khai lần thứ 2 ít nhất 15 ngày trước ngày mở cuộc bán đấu giá. Việc thông báo công khai đấu giá quyền sử dụng đất được thực hiện đồng thời với việc niêm yết đấu giá quyền sử dụng đất và theo quy định tại Điều 57 Luật Đấu giá tài sản năm 2016.

## **Chương II QUY ĐỊNH CỤ THỂ**

### **Điều 12. Tiền mua hồ sơ tham gia đấu giá, tiền đặt trước, bước giá, hình thức và phương thức đấu giá**

1. Tiền mua hồ sơ tham gia đấu giá: Thực hiện theo quy định tại điểm a khoản 2 Điều 3 Thông tư số 48/2017/TT-BTC ngày 15/5/2017 của Bộ trưởng Bộ Tài chính ban hành, cụ thể:

- Đối với lô đất có giá khởi điểm được cấp có thẩm quyền phê duyệt từ 200 triệu đồng trở xuống: 100.000 đồng/hồ sơ;
- Đối với lô đất có giá khởi điểm được cấp có thẩm quyền phê duyệt từ trên 200 triệu đồng đến 500 triệu đồng: 200.000 đồng/hồ sơ;
- Đối với lô đất có giá khởi điểm được cấp có thẩm quyền phê duyệt từ trên 500 triệu đồng: 500.000 đồng/hồ sơ;

2. Khoản tiền đặt trước: Bằng 20% giá khởi điểm của từng lô đất đưa ra đấu giá.

3. Bước giá: 10 triệu đồng (Mười triệu đồng)

4. Hình thức đấu giá đất: Đấu giá trực tiếp bằng lời nói tại cuộc đấu giá.

5. Phương thức đấu giá: Phương thức trả giá lên.

6. Trình tự, thủ tục đấu giá: Theo quy định của Luật Đấu giá tài sản năm 2016, Nghị định số 62/2017/NĐ-CP ngày 16/5/2017 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều và biện pháp thi hành Luật Đấu giá tài sản năm 2016 và các văn bản pháp luật quy định hiện hành có liên quan về đấu giá tài sản.

### **Điều 13. Hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá, nộp hồ sơ, kiểm tra hồ sơ, nộp khoản tiền đặt trước và tham gia đấu giá đất**

1. Hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá đất bao gồm:



a) Đơn đề nghị tham gia đấu giá đất do Trung tâm Phát triển quỹ đất tỉnh và Tổ chức đấu giá tài sản quy định và phát hành (*Có đóng dấu treo của Trung tâm Phát triển quỹ đất tỉnh Quảng Ngãi và Tổ chức đấu giá tài sản*), người tham gia đấu giá không được sử dụng hồ sơ phô tô;

b) Bản sao Chứng minh nhân dân (*có chứng thực hoặc bản phô tô có kèm theo bản chính để đối chứng*);

c) Giấy uỷ quyền theo quy định của pháp luật đối với trường hợp người đăng ký tham gia đấu giá đất uỷ quyền cho người khác nộp thay hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá đất.

2. Nộp hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá đất, nộp tiền đặt trước và xử lý tiền đặt trước, kiểm tra và xét duyệt hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá đất

a) Nộp hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá, nộp tiền đặt trước:

- Người đăng ký tham gia đấu giá sau khi nhận được hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá phải ghi đầy đủ các thông tin trong Đơn đề nghị tham gia đấu giá đất.

- Sau khi hoàn tất các thủ tục, hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá đất, người tham gia đấu giá (*hoặc người được uỷ quyền*) phải nộp hồ sơ cho Tổ chức đấu giá tài sản theo thời gian và địa điểm ghi thông báo. Người tham gia đấu giá phải chịu trách nhiệm trước pháp luật về hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá đã nộp theo quy định.

- Người tham gia đấu giá phải nộp khoản tiền đặt trước vào tài khoản của Trung tâm Phát triển quỹ đất tỉnh theo thông báo cụ thể để lưu giữ. Tiền đặt trước của người đăng ký tham gia đấu giá quyền sử dụng đất được thu trong thời hạn 03 ngày làm việc trước ngày mở cuộc đấu giá. Trung tâm Phát triển quỹ đất tỉnh không được sử dụng tiền đặt trước của người tham gia đấu giá vào bất kỳ mục đích nào khác.

- Trường hợp người tham gia đấu giá trúng đấu giá quyền sử dụng đất thì khoản tiền đặt trước và tiền lãi (nếu có) được trừ vào số tiền trúng đấu giá, Trung tâm Phát triển quỹ đất tỉnh chịu trách nhiệm nộp khoản tiền đặt trước và tiền lãi (nếu có) của người trúng đấu giá vào ngân sách nhà nước trong thời hạn 02 ngày làm việc kể từ ngày kết thúc cuộc đấu giá quyền sử dụng đất; nếu không trúng đấu giá thì Trung tâm Phát triển quỹ đất tỉnh chịu trách nhiệm trả lại khoản tiền đặt trước và tiền lãi (nếu có) cho người tham gia đấu giá chậm nhất là 03 ngày làm việc kể từ ngày cuộc bán đấu giá kết thúc.

b) Xử lý tiền đặt trước:

b1) Người tham gia đấu giá không được nhận lại tiền đặt trước trong các trường hợp sau đây:

- Đã nộp tiền đặt trước nhưng không tham gia cuộc đấu giá mà không thuộc trường hợp bất khả kháng;

- Bị tước quyền tham gia đấu giá do có hành vi vi phạm quy định tại khoản 5 Điều 9 Luật Đấu giá tài sản năm 2016;

- Từ chối ký tên biên bản đấu giá theo quy định tại khoản 3 Điều 44 Luật Đấu giá tài sản năm 2016;

- Rút lại giá đã trả theo quy định tại Điều 50 Luật Đấu giá tài sản năm 2016;

- Từ chối kết quả trúng đấu giá theo quy định tại Điều 51 Luật Đấu giá tài sản năm 2016.

b2) Tiền đặt trước quy định tại điểm b1 khoản 2 Điều này được nộp vào ngân sách nhà nước theo quy định của pháp luật.

c) Kiểm tra và xét duyệt hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá đất:

Ngay sau khi nhận được hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá, tiền đặt trước của người tham gia đấu giá theo quy định tại điểm a khoản 2 Điều này, Tổ chức đấu giá tài sản chịu trách nhiệm phối hợp với Trung tâm Phát triển quỹ đất tỉnh kiểm tra hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá đất, đồng thời có văn bản tiếp nhận và thông báo cho người tham gia đấu giá cụ thể thời gian, địa điểm tổ chức cuộc đấu giá quyền sử dụng đất để biết và tham gia đấu giá;

Trường hợp hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá không đảm bảo theo quy định thì hoàn trả lại ngay cho người đăng ký tham gia đấu giá để người đăng ký tham gia đấu giá đất hoàn chỉnh lại hồ sơ và đăng ký tham gia đấu giá theo quy định.

**3. Xác lập danh sách đối tượng đủ điều kiện tham gia đấu giá**

Trên cơ sở kết quả xét duyệt hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá, Trung tâm Phát triển quỹ đất tỉnh và Tổ chức đấu giá tài sản chịu trách nhiệm xác lập danh sách người đủ điều kiện tham gia đấu giá; danh sách người đủ điều kiện tham gia đấu giá và hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá sau khi được kiểm tra và xét duyệt theo quy định thì phải được Trung tâm Phát triển quỹ đất tỉnh và Tổ chức đấu giá tài sản tổ chức niêm phong, quản lý theo chế độ bảo mật cho đến khi kết thúc phiên đấu giá.

4. Trung tâm Phát triển quỹ đất tỉnh, Tổ chức đấu giá tài sản chịu trách nhiệm quản lý thông tin, hồ sơ đấu giá theo quy định.

**Điều 14. Điều kiện mở phiên đấu giá**

Phiên đấu giá chỉ được tiến hành khi có từ 02 (hai) người trở lên đủ điều kiện tham gia đấu giá 01 lô đất. Trường hợp trước khi tiến hành phiên đấu giá mà chỉ có 01 (một) người đủ điều kiện tham gia đấu giá thì tổ chức đấu giá lại theo quy định.

**Điều 15. Giám sát thực hiện cuộc bán đấu giá**

1. Tổ chức đấu giá tài sản có trách nhiệm thực hiện cuộc đấu giá quyền sử dụng đất đúng với trình tự, thủ tục quy định của pháp luật về đấu giá tài sản và nội dung cụ thể tại hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản.

2. Trung tâm Phát triển quỹ đất tỉnh chịu trách nhiệm cử đại diện tham dự, giám sát thực hiện cuộc đấu giá; đồng thời, mời các đại diện: Sở Tư pháp, Sở Tài nguyên và Môi trường; Sở Tài chính, Công an tỉnh, UBND thành phố

Quảng Ngãi và UBND phường Nghĩa Lộ tham dự, giám sát thực hiện cuộc đấu giá quyền sử dụng đất.

**Điều 16. Phê duyệt kết quả đấu giá quyền sử dụng đất**

1. Trong thời hạn không quá 03 (ba) ngày làm việc, kể từ ngày kết thúc cuộc đấu giá, Tổ chức đấu giá đấu giá tài sản chuyển kết quả đấu giá tài sản, biên bản đấu giá, danh sách người trúng đấu giá cho Trung tâm Phát triển quỹ đất tỉnh để lập hồ sơ trình thẩm định và phê duyệt kết quả trúng đấu giá quyền sử dụng đất.

2. Hồ sơ gửi Sở Tài nguyên và Môi trường bao gồm các nội dung theo quy định tại khoản 2 Điều 12 Thông tư liên tịch số 14/2015/TTLT-BTNMT-BTP ngày 04/4/2015 của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường và Bộ trưởng Bộ Tư pháp.

**Điều 17. Nộp tiền sử dụng đất trúng đấu giá**

1. Trong thời gian không quá 05 ngày làm việc kể từ ngày nhận được quyết định công nhận kết quả trúng đấu giá của UBND tỉnh, Trung tâm Phát triển quỹ đất tỉnh chịu trách nhiệm phối hợp với Cơ quan Thuế gửi thông báo nộp tiền sử dụng đất bằng văn bản cho người trúng đấu giá. Nội dung Thông báo thực hiện theo quy định tại khoản 2 Điều 13 Thông tư số 14/2015/TTLT-BTNMT-BTP ngày 04/4/2015 của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường và Bộ trưởng Bộ Tư pháp.

2. Thời hạn nộp tiền trúng đấu giá: Người trúng đấu giá quyền sử dụng đất có trách nhiệm nộp đủ số tiền trúng đấu giá quyền sử dụng đất trong thời hạn 30 ngày kể từ ngày Cơ quan Thuế phát hành Thông báo nộp tiền sử dụng đất. Nếu quá thời gian quy định nêu trên, người trúng đấu giá không nộp đủ số tiền trúng đấu giá quyền sử dụng đất theo Thông báo thì xem như từ chối kết quả trúng đấu giá và số tiền đặt trước được xử lý theo quy định tại khoản 6 Điều 39 Luật Đấu giá tài sản năm 2016.

3. Trung tâm Phát triển quỹ đất tỉnh chủ động, phối hợp với người trúng đấu giá quyền sử dụng đất có trách nhiệm nộp tiền sử dụng đất vào Ngân sách tỉnh theo nội dung ghi trong Thông báo nộp tiền sử dụng đất và chuyên chứng từ đã nộp tiền cho cơ quan Tài nguyên và Môi trường để làm thủ tục cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất theo quy định.

**Điều 18. Cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, giao đất trên thực địa cho người trúng đấu giá**

1. Sau khi đã nhận đủ chứng từ nộp đủ tiền trúng đấu giá quyền sử dụng đất của người trúng đấu giá, Phòng Tài nguyên và Môi trường thành phố Quảng Ngãi trình UBND thành phố Quảng Ngãi cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất cho người trúng đấu giá quyền sử dụng đất.

2. Trong thời gian không quá 05 ngày làm việc kể từ ngày UBND thành phố Quảng Ngãi cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở

và tài sản khác gắn liền với đất, Phòng Tài Nguyên và Môi trường thành phố Quảng Ngãi phối hợp với Trung tâm Phát triển quỹ đất tỉnh, UBND phường Nghĩa Lộ tiến hành bàn giao đất tại thực địa và trao Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất cho người trúng đấu giá quyền sử dụng đất.

**Điều 19. Thủ lao dịch vụ đấu giá, chi phí đấu giá đất**

1. Thủ lao đấu giá, chi phí dịch vụ đấu giá đất do Trung tâm Phát triển quỹ đất tỉnh và Tổ chức đấu giá quyền sử dụng đất ký kết hợp đồng dịch vụ đấu giá quyền sử dụng đất theo quy định tại Thông tư số 45/2017/TT-BTC ngày 12/5/2017 của Bộ trưởng Bộ Tài Chính quy định khung thù lao dịch vụ đấu giá tài sản theo quy định tại Luật Đấu giá tài sản năm 2016.

2. Căn cứ vào mức thu, mức chi theo quy định, Trung tâm Phát triển quỹ đất tỉnh chịu trách nhiệm lập dự toán chi phí đấu giá quyền sử dụng đất gửi Sở Tài chính thẩm định, trình UBND tỉnh phê duyệt và thanh toán theo quy định.

**Chương III**  
**TỔ CHỨC THỰC HIỆN**

**Điều 20.** Các Sở, ban, ngành, địa phương có liên quan, Trung tâm Phát triển quỹ đất tỉnh, Tổ chức đấu giá tài sản và người tham gia đấu giá chịu trách nhiệm thực hiện theo quy định của Luật Đấu giá tài sản năm 2016, các văn bản quy định pháp luật có liên quan về đấu giá tài sản và Phương án bán đấu giá này.

**Điều 21.** Trong quá trình tổ chức thực hiện, nếu có phát sinh vướng mắc thì Trung tâm Phát triển quỹ đất tỉnh Quảng Ngãi kịp thời báo cáo UBND tỉnh (thông qua Sở Tài nguyên và Môi trường) để điều chỉnh, bổ sung cho phù hợp./.

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN  
KT. CHỦ TỊCH  
PHÓ CHỦ TỊCH



**Trần Phước Hiền**