

Số: 86 /QĐ-UBND

Quảng Ngãi, ngày 19 tháng 01 năm 2018

**QUYẾT ĐỊNH**

Về việc phê duyệt Phương án đấu giá quyền sử dụng đối với lô đất ở B2  
thuộc dự án: Khu dân cư phía Tây đường Trương Định,  
Phường Trần Phú, thành phố Quảng Ngãi (đợt 4)

TRUNG TÂM CÔNG BẢO & TIN HỌC Q. NGÃI	
CV	Số:.....151.....
ĐẾN	Ngày: 19.01.18.....
	Chuyên:.....

**ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH QUẢNG NGÃI**

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 19/6/2015;

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 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 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 quy định việc tổ chức thực hiện đấu giá quyền sử dụng đất để giao đất có thu tiền sử dụng đất hoặc thuê đất;

Căn cứ Quyết định số 71/2017/QĐ-UBND ngày 25/10/2017 của UBND tỉnh bãi bỏ các văn bản quy phạm pháp luật của UBND tỉnh về lĩnh vực đấu giá tài sản;

Xét đề nghị của Giám đốc Trung tâm Phát triển quỹ đất tỉnh Quảng Ngãi tại Tờ trình số 27/TTr-TTPTQĐ ngày 15/01/2018; Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường tại Tờ trình số 247/TTr-STNMT ngày 16/01/2018,

**QUYẾT ĐỊNH:**

**Điều 1.** Phê duyệt kèm theo Quyết định này Phương án đấu giá quyền sử dụng đất đối với lô đất ở B2 thuộc dự án: Khu dân cư phía Tây đường Trương Định, Phường Trần Phú, thành phố Quảng Ngãi (đợt 4).

**Điều 2.** Trung tâm Phát triển quỹ đất tỉnh Quảng Ngãi có trách nhiệm tổ chức thực hiện việc đấu giá quyền sử dụng đất đối với lô đất ở B2 thuộc dự án Khu dân cư phía Tây đường Trương Định, Phường Trần Phú, thành phố Quảng Ngãi (đợt 4) theo Phương án đấu giá được phê duyệt.

**Điều 3.** Quyết định này có hiệu lực thi hành kể từ ngày ký và thay thế Quyết định số 288/QĐ-UBND ngày 19/4/2017 của UBND tỉnh Quảng Ngãi.

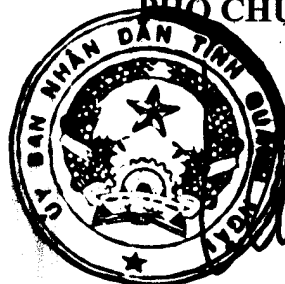
**Điều 4.** Chánh Văn phòng UBND tỉnh; Giám đốc các Sở: Tài nguyên và Môi trường, Tài chính, Tư pháp, Kế hoạch và Đầu tư, Xây dựng; Chánh Thanh tra tỉnh; Cục trưởng Cục Thuế tỉnh Quảng Ngãi; Giám đốc Kho bạc

Nhà nước Quảng Ngãi; Chủ tịch UBND thành phố Quảng Ngãi; Chủ tịch UBND Phường Trần Phú; Giám đốc Trung tâm Phát triển quỹ đất tỉnh Quảng Ngãi và Tổ chức đấu giá tài sản 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(NL), CNXD,CB-TH;
- Lưu: VT, NN-TN(tnh63).

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



**Nguyễn Tăng Bính**

**PHƯƠNG ÁN**

**Đấu giá quyền sử dụng đất đối với lô đất ở B2 thuộc dự án:  
Khu dân cư phía Tây đường Trương Định,  
Phường Trần Phú, thành phố Quảng Ngãi (đợt 4)**

*(Ban hành kèm theo Quyết định số 86/QĐ-UBND ngày 19/01/2018 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 đối với lô đất ở B2 thuộc dự án Khu dân cư phía Tây Trương Định, Phường Trần Phú, thành phố Quảng Ngãi (đợt 4).

**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, 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, người có khó khăn trong nhận thức, làm chủ hành vi hoặc người tại thời điểm đăng ký tham gia 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 đối tượng được Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất theo quy định của Luật Đất đai.

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

1. Khu đất đưa ra đấu giá thuộc dự án Khu dân cư phía Tây Trương Định, Phường Trần Phú, thành phố Quảng Ngãi, được UBND thành phố Quảng Ngãi phê duyệt Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 tại Quyết định số 2470/QĐ-UBND ngày 20/11/2007, với nội dung như sau:

a) Địa điểm, giới cận khu đất:

- Địa điểm: Phường Trần Phú, thành phố Quảng Ngãi, tỉnh Quảng Ngãi

- Giới cận khu đất:

+ Đông giáp: Đường Trương Định, Khu dân cư hiện hữu;

+ Tây giáp: Trường Trung học cơ sở Trần Phú;

+ Nam giáp: Đường Tô Hiến Thành;

+ Bắc giáp: Đường Hai Bà Trưng, Khu dân cư hiện hữu.

b) Cơ sở hạ tầng kỹ thuật:

Khu dân cư phía Tây Trương Định, Phường Trần Phú, thành phố Quảng Ngãi được đầu tư xây dựng hoàn chỉnh cơ sở hạ tầng kỹ thuật theo quy hoạch xây dựng được phê duyệt, bao gồm:

b1) San nền: Cao độ san nền dùng cao độ chuẩn 8,48m tại giao điểm tim đường Hai Bà Trưng và đường Trương Định để khống chế cao độ bên trong, đảm bảo hướng thoát nước mặt chính là hướng Nam - Bắc và hướng Tây - Đông.

b2) Giao thông: Kết cấu mặt đường bằng bê tông nhựa đối với đường Tô Hữu và mặt đường đá dăm láng nhựa đối với các tuyến đường còn lại, vỉa hè các tuyến đường được lát bằng gạch Block, cụ thể: Tuyến đường Tô Hữu có mặt cắt rộng 16,5m (trong đó: lòng đường rộng 7,5m, vỉa hè mỗi bên rộng 4,5m); đường nội bộ có mặt cắt rộng 10,5m (trong đó: lòng đường rộng 5m, vỉa hè mỗi bên rộng 2,75m); đường nội bộ có mặt cắt rộng 13,3m (trong đó: lòng đường rộng 5,5m, vỉa hè mỗi bên rộng 3,9m); đường nội bộ có mặt cắt rộng 7,5m (trong đó: lòng đường rộng 3,5m, vỉa hè mỗi bên rộng 2,0m).

b3) Cấp điện: Gồm hệ thống đường dây 0,4KV và hệ thống chiếu sáng đường phố với nguồn điện sử dụng điện lưới Quốc gia, đấu nối từ tuyến 15 (22)KV dọc theo đường Hai Bà Trưng. Hệ thống chiếu sáng đường phố gồm đường Tô Hữu dùng cột đèn chiếu sáng bằng thép mạ kẽm, sử dụng cáp ngầm và các tuyến đường còn lại cột đèn chiếu sáng đi chung với cột đường dây 0,4KV cấp điện sinh hoạt. Bóng đèn chiếu sáng dùng bóng Sodium 250W và 125, chóa đèn loại Z2 hoặc tương đương để đảm bảo độ kín IP>50.

b4) Cấp nước: Sử dụng hệ thống cấp nước chung của thành phố, được đấu nối tại vị trí giếng bơm số 7 trên đường Hai Bà Trưng, dùng ống gang (hoặc ống nhựa HDPE) Ø100 và ống thép tráng kẽm Ø60 đi dọc trên vỉa hè để cấp nước sinh hoạt cho khu dân cư. Dọc theo các tuyến ống gang D100, cách khoảng 100m - 150m bố trí một họng nước cứu hỏa.

b5) Thoát nước: Hệ thống thoát nước của khu vực được đổ ra cửa xả tại công thoát nước trên đường Trương Định. Thoát nước mặt trên các tuyến đường dùng ống cống ly tâm Ø500 - Ø1200, được bố trí một bên hoặc hai bên, miệng thu nước kiểu hàm ếch. Phía sau các dãy nhà dùng mương hộp B400 dẫn về các tuyến thoát nước chính.

b6) Cây xanh: Trồng dọc theo các tuyến đường và trong khu quy hoạch cây xanh với khoảng cách phù hợp theo mặt cắt vỉa hè và trồng các dải cây xanh để tạo mát, chống bụi, chống ồn.

2. Lô đất đưa ra đấu giá: Phương án đấu giá này được áp dụng để đấu giá quyền sử dụng đất đối với 01 lô đất ở có ký hiệu: B2, thuộc dự án: Khu dân cư phía Tây Trương Định, Phường Trần Phú, thành phố Quảng Ngãi (đợt 4), cụ thể như sau:

TT	Ký hiệu lô đất	Diện tích (m <sup>2</sup> )	Vị trí
1	B2	107,80	Thửa đất có 01 mặt tiền: phía Tây tiếp giáp tuyến đường Tố Hữu có mặt cắt rộng 16,50m (trong đó: lòng đường rộng 7,50m, vỉa hè mỗi bên rộng 4,50m).

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

- Loại đất (mục đích sử dụng đất): Đất ở tại đô thị (ODT).
- Hình thức sử dụng đất: Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất thông qua hình thức đấu giá quyền sử dụng đất.
- Thời hạn sử dụng đất: Ổn định lâu dài.
- 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 tỷ lệ 1/500 của dự án đã được cấp có thẩm quyền phê duyệt. Trước khi xây dựng nhà, các tổ chức, hộ gia đình, cá nhân phải hoàn thành việc xin giấy phép xây dựng theo quy định và khi tiến hành xây dựng phải báo cho Trung tâm Phát triển quỹ đất tỉnh, UBND Phường Trần Phú, Phòng Quản lý đô thị thành phố Quảng Ngãi biết để kiểm tra, giám sát việc xây dựng nhà ở theo đúng mốc giới quy hoạch và giấy phép xây dựng đã cấp.

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

Việc đấu giá theo phương án đấu giá này dự kiến tổ chức đấu giá trong Quý I/2018.

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

Thực hiện theo quy định tại khoản 1 Điều 2 Nghị định số 135/2016/NĐ-CP ngày 09/9/2016 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 lô đất ở B2 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 lô đất ở B2 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 theo phương pháp hệ số điều chỉnh giá đất.

### **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 đấu giá tài sản: Thực hiện theo quy định tại Điều 56 Luật Đấu giá tài sản. Sau khi có quyết định của UBND tỉnh về việc đấu giá quyền sử dụng đất, Trung tâm Phát triển quỹ đất tỉnh Quảng Ngãi 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 (nếu trang thông tin điện tử chuyên ngành về đấu giá tài sản đã vận hành) về việc lựa chọn tổ chức đấu giá tài sản. Thông báo công khai về việc lựa chọn tổ chức đấu giá tài sản; nội dung thông báo công khai 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;

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 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 Quảng Ngãi và Tổ chức đấu giá 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 đấu giá trong cùng một đợt 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 đấu giá**

Tổ chức đấu giá 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 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 Quảng Ngãi; trụ sở UBND phường Trần Phú 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 của Luật Đấu giá tài sản.

## **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:

a) 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;

b) 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;

c) 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: 15% 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, 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 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 Quảng Ngãi và Tổ chức đấu giá 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 ủy quyền*) phải nộp hồ sơ cho Tổ chức đấu giá đấu giá tài sản theo thời gian và địa điểm ghi trong Thông báo. Người tham gia đấu giá phải chịu trách nhiệm trước pháp luật về nội dung 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 Quảng Ngãi 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 có 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 nhận được quyết định phê duyệt kết quả bán đấu giá của cơ quan nhà nước có thẩm quyền; nếu không trúng đấu giá thì Trung tâm Phát triển quỹ đất tỉnh có 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;
- Từ chối ký tên biên bản đấu giá theo quy định tại khoản 3 Điều 44 Luật Đấu giá tài sản;
- Rút lại giá đã trả theo quy định tại Điều 50 Luật Đấu giá tài sản;
- Từ chối kết quả trúng đấu giá theo quy định tại Điều 51 Luật Đấu giá tài sản.

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 có trách nhiệm phối hợp với Trung tâm Phát triển quỹ đất tỉnh Quảng Ngãi 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 người 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 Quảng Ngãi và Tổ chức đấu giá tài sản có 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 Quảng Ngãi 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 Quảng Ngãi, Tổ chức đấu giá tài sản có 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 đủ điều kiện tham gia đấu giá 01 lô đất trở lên. 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 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 Quảng Ngãi có 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 xã Tịnh Kỳ 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 Quảng Ngãi để lập hồ sơ trình thẩm định và phê duyệt kết quả trúng đấu giá quyền sử dụng đất.

2. Hồ sơ gửi đến 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 04/04/2015 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 Quảng Ngãi có trách nhiệm chủ động, 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 liên tịch số 14/2015/TTLT-BTNMT-BTP ngày 04/04/2015 của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường và Bộ trưởng Bộ Tư pháp.

2. Trung tâm Phát triển quỹ đất tỉnh Quảng Ngãi chủ động, phối hợp với người trúng đấu giá quyền sử dụng đất có trách nhiệm nộp tiền sử dụng đất vào Kho bạc Nhà nước theo nội dung ghi trong Thông báo nộp tiền sử dụng đất và chuyển 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 Quảng Ngãi, UBND xã Tịnh Kỳ 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. Thù lao dịch vụ đấu giá, chi phí đấu giá đất**

1. Thù lao đấu giá, chi phí dịch vụ đấu giá đất do Trung tâm Phát triển quỹ đất tỉnh Quảng Ngãi và Tổ chức đấu giá quyền sử dụng đất thỏa thuận trong 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.

2. Căn cứ vào mức thu, mức chi theo quy định, Trung tâm Phát triển quỹ đất tỉnh Quảng Ngãi có 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 Quảng Ngãi, Tổ chức đấu giá tài sản và người tham gia đấu giá có trách nhiệm thực hiện theo quy định của Luật Đấu giá tài sản 2016, các văn bản quy định pháp luật có liên quan về đấu giá tài sản và phương án 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 phải 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**



**Nguyễn Tăng Bính**