

Số: 1047/QĐ-UBND

Quảng Ngãi, ngày 02 tháng 10 năm 2023

QUYẾT ĐỊNH

Về việc phê duyệt Phương án đấu giá quyền sử dụng đất (đợt 4) đối với các lô đất ở thuộc dự án Khu tái định cư kết hợp phát triển quỹ đất phục vụ cho dự án xây dựng hệ thống đê bao nhằm ứng phó với biến đổi khí hậu tại xã Tịnh Kỳ, 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 năm 2013;

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 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 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 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 Nghị định số 10/2023/NĐ-CP ngày 03/4/2023 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của các Nghị định hướng dẫn thi hành Luật Đất đai;

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 - 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 Thông tư liên tịch số 88/2016/TTLT/BTC-BTNMT ngày 22/06/2016 của Bộ Tài chính – Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định về hồ sơ và trình tự, thủ tục tiếp nhận, luân chuyển hồ sơ xác định nghĩa vụ tài chính về đất đai của người sử dụng đất;

Căn cứ Thông tư số 45/2017/TT-BTC ngày 12/5/2017 của Bộ Tài chính quy định khung thù lao dịch vụ đấu giá tài sản theo quy định tại Luật Đấu giá tài sản và Thông tư số 108/2020/TT-BTC ngày 21/12/2020 của Bộ trưởng Bộ Tài Chính về việc sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư 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 Tài chính quy định chế độ tài chính trong hoạt động đấu giá tài sản;

Căn cứ Thông tư số 02/2022/TT-BTP ngày 08/02/2022 của Bộ Tư pháp hướng dẫn lựa chọn tổ chức đấu giá tài sản;

Căn cứ Quyết định số 524/QĐ-UBND ngày 12/6/2023 của UBND tỉnh Quảng Ngãi về việc điều chỉnh Kế hoạch thực hiện công tác đấu giá quyền sử dụng đất đối với các dự án thu tiền sử dụng đất năm 2023;

Căn cứ Quyết định số 974/QĐ-UBND ngày 19/9/2023 của UBND tỉnh Quảng Ngãi về việc giao đất cho Trung tâm Phát triển quỹ đất tỉnh để thực hiện dự án Khu dân cư Tịnh Kỳ (giai đoạn 2), tại xã Tịnh Kỳ, thành phố Quảng Ngãi;

Theo đề nghị của Giám đốc Trung tâm Phát triển quỹ đất tỉnh tại Tờ trình số 844/TTr-TTPTQĐ ngày 26/9/2023; đề xuất của Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường tại Tờ trình số 5259/TTr-STNMT ngày 28/9/2023.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt kèm theo Quyết định này Phương án đấu giá quyền sử dụng đất (đợt 4) đối với các lô đất ở thuộc dự án Khu tái định cư kết hợp phát triển quỹ đất phục vụ cho dự án xây dựng hệ thống đê bao nhằm ứng phó biến đổi khí hậu tại xã Tịnh Kỳ, thành phố Quảng Ngãi.

Điều 2. Sở Tài nguyên và Môi trường chịu trách nhiệm về nội dung tham mưu, đề xuất UBND tỉnh; chỉ đạo Trung tâm Phát triển quỹ đất tỉnh Quảng Ngãi chịu trách nhiệm tổ chức thực hiện việc đấu giá quyền sử dụng đất (đợt 4) đối với các lô đất ở thuộc dự án Khu tái định cư kết hợp phát

triển quỹ đất phục vụ cho dự án xây dựng hệ thống đê bao nhằm ứng phó với biến đổi khí hậu tại xã Tịnh Kỳ, thành phố Quảng Ngãi theo Phương án đấu giá được phê duyệt và theo 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 Công an 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; Chủ tịch UBND thành phố Quảng Ngãi; Giám đốc Trung tâm Phát triển quỹ đất tỉnh và Thủ trưởng Tổ chức đấu giá tài sản và các cơ quan, đơn vị có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

Nơi nhận:

- Như Điều 4;
- TT HĐND tỉnh;
- CT, PCT UBND tỉnh;
- Báo Quảng Ngãi, Đài PT-TH tỉnh;
- VPUB: CVP, PCVP, KTTH, CBTH;
- Lưu: VT, KTNak1116.

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN

KT. CHỦ TỊCH

PHÓ CHỦ TỊCH



Trần Phước Hiền



**PHƯƠNG ÁN**

Đấu giá quyền sử dụng đất (đợt 4) đối với các lô đất ở thuộc dự án Khu tái định cư kết hợp phát triển quỹ đất phục vụ cho dự án xây dựng hệ thống đê bao nhằm ứng phó với biến đổi khí hậu tại xã Tịnh Kỳ, thành phố Quảng Ngãi

(Kèm theo Quyết định số 10.47/QĐ-UBND ngày 02/10/2023 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 4) đối với các lô đất ở thuộc dự án Khu tái định cư kết hợp phát triển quỹ đất phục vụ cho dự án xây dựng hệ thống đê bao nhằm ứng phó với biến đổi khí hậu tại xã Tịnh Kỳ, 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. 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 đăng ký tham gia đấu giá theo mẫu do Tổ chức đấu giá tài sản phối hợp với Trung tâm Phát triển quỹ đất tỉnh (Đơn vị tổ chức thực hiện việc đấu giá quyền sử dụng đất) quy định và phát hành (có đóng dấu treo của Tổ chức đấu giá tài sản và Trung tâm Phát triển quỹ đất tỉnh), 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 4. Giới thiệu khu đất và các lô đất đấu giá**1. Khu đất đấu giá:**

Khu đất đưa ra đấu giá thuộc dự án Khu tái định cư kết hợp phát triển quỹ đất phục vụ cho dự án xây dựng hệ thống đê bao nhằm ứng phó với biến đổi khí hậu tại xã Tịnh Kỳ, thành phố Quảng Ngãi nằm trong đồ án Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 được UBND thành phố Quảng Ngãi phê duyệt Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 tại Quyết định số 3632a/QĐ-UBND ngày 21/9/2015 và điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 tại Quyết định số 2477/QĐ-UBND ngày 21/6/2019.

Dự án đầu tư xây dựng công trình Khu tái định cư kết hợp phát triển quỹ đất phục vụ cho dự án xây dựng hệ thống đê bao nhằm ứng phó với biến đổi khí hậu tại xã Tịnh Kỳ, thành phố Quảng Ngãi được UBND tỉnh Quảng Ngãi phê duyệt tại Quyết định số 312/QĐ-UBND ngày 29/2/2016 và Khu dân cư Tịnh Kỳ giai đoạn 2 tại Quyết định số 1416/QĐ-UBND ngày 01/8/2017 với nội dung như sau:

a) Địa điểm, giới cận khu đất:

- Địa điểm khu đất: xã Tịnh Kỳ, thành phố Quảng Ngãi.

- Giới cận khu đất:

+ Đông giáp: Tuyến đê ứng phó biến đổi khí hậu;

+ Tây giáp: Đất nông nghiệp;

+ Nam giáp: Đất nông nghiệp;

+ Bắc giáp: Ranh giới Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Trung tâm Dịch vụ hậu cần nghề cá Sa Kỳ, xã Tịnh Kỳ.

c) Cơ sở hạ tầng kỹ thuật:

Khu tái định cư kết hợp phát triển quỹ đất phục vụ cho dự án xây dựng hệ thống đê bao nhằm ứng phó với biến đổi khí hậu tại xã Tịnh Kỳ, thành phố Quảng Ngãi được đầu tư xây dựng cơ bản và hoàn chỉnh cơ sở hạ tầng kỹ thuật theo phê duyệt Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 tại Quyết định số 3632a/QĐ-UBND ngày 21/9/2015, bao gồm:

c1) Đường giao thông:

* Quy mô mặt cắt ngang:

TT	Tên đường	Quy mô			Cấp thiết kế đường (TCXDVN 104-2007)
		B _{mặt} (m)	B _{via hè} (m)	B _{nền} (m)	
1	Tuyến số 1	7,5	0,5+4	12	Đường phố gom
2	Tuyến số 3	7,5	2x4	15,5	Đường phố gom
3	Tuyến số 9	10,5	2x4	18,5	Đường phố gom
4	Tuyến số 2	5,5	3x2	11,5	Đường phố nội bộ
5	Tuyến số 4	5,5	3x2	11,5	Đường phố nội bộ
6	Tuyến số 5	5,5	3x2	11,5	Đường phố nội bộ
7	Tuyến số 7	5,5	3x2	11,5	Đường phố nội bộ

8	Tuyến số 8	5,5	3x2	11,5	Đường phố nội bộ
9	Tuyến số 11	5,5	3x2	11,5	Đường phố nội bộ
10	Tuyến số 6	19	0,5+6	25,5	Đường phố chính thứ yếu
11	Đường vượt nổi dân sinh	3,5	2x0,5	4,5	Đường dân sinh

c2) San nền: Cao độ san nền thiết kế được không chế bởi cao độ của hệ thống đê bao nhằm ứng phó với biến đổi khí hậu phía Bắc của khu vực quy hoạch. Thiết kế san nền đồng thời phải phù hợp với cao độ các khu dân cư hiện trạng giữ lại, không gây ngập úng cục bộ cho khu vực dân cư hiện trạng.

c3) Thoát nước mưa:

Hệ thống thoát nước mưa riêng với hệ thống thoát nước thải. Hệ thống đường ống công tròn BTLT có đường kính từ D400-D1200 phân bố chạy dọc theo các tuyến đường trong khu dân cư. Hệ thống công D400, D600, D800 thu gom nước mưa theo từng lưu vực sau đó đầu nối vào hệ thống công chính D1000, D1200 theo trục Đông – Tây, thoát ra sông qua cửa xả ở phía Đông khu vực quy hoạch.

c4) Thoát nước thải: Nước thải sinh hoạt được thu gom đưa về trạm bơm và trạm xử lý nước thải tập trung trước khi thoát ra hệ thống thoát nước mưa của khu vực. Hệ thống đường ống thoát nước thải dùng ống tròn có đường kính D300 bố trí đi dọc theo vỉa hè, thu gom nước thải từ các khu vực dẫn về trạm xử lý.

c5) Vỉa hè - Cây xanh: Xây dựng hoàn thiện vỉa hè theo các tuyến giao thông, lát gạch terrazzo 40x40x3. Bố trí trên vỉa hè bồn cây kích thước 1,0 x1,0 m và trồng cây bóng mát.

c6) Hệ thống cấp điện: Sử dụng nguồn điện lưới quốc gia theo tuyến trung thế 22kV nhánh rẽ xã Tịnh Kỳ. Xây dựng mới đường dây 22Kv đi nổi trên cột BTLT loại 14m, có kết cấu 3 pha 3 dây.

Xây dựng mới 03 Trạm biến áp, mỗi trạm có công suất 630Kva-22Kv/0.4Kv để cấp điện cho khu vực quy hoạch. Xây dựng các tuyến 0,4Kv đi nổi, dẫn từ trạm biến áp để cấp điện cho khu vực quy hoạch.

c7) Điện chiếu sáng: Hệ thống đường dây điện chiếu sáng đi nổi, dùng chung cột BTLT 8,4 m của đường dây hạ thế 0,4Kv sử dụng cáp vặn xoắn. Đèn chiếu sáng sử dụng đèn LED với công suất bóng đèn phù hợp mặt cắt từng tuyến đường, từng khu vực. Khoảng cách 2 trụ đèn từ 35-40m.

c8) Cấp nước - phòng cháy chữa cháy:

- Nguồn nước:

+ Giai đoạn 1: Đầu nối vào tuyến ống cấp nước D50 hiện trạng phía Tây khu vực quy hoạch.

+ Giai đoạn 2: Sử dụng nguồn cấp nước chính của thành phố Quảng Ngãi cho khu vực xã Tịnh Kỳ.

Đường ống cấp nước chính dùng ống HDPE đường kính D100 được đầu nối thành mạng lưới vòng. Các tuyến ống có đường kính D100 làm nhiệm vụ đầu nối, phân phối cho khu vực.

- Để đảm bảo an toàn phòng cháy chữa cháy cho khu vực, trên trục đường giao thông có hệ thống cấp nước D100 bố trí các họng cứu hỏa, khoảng cách giữa 02 trụ từ 150 -200m. Khu vực xung quanh công trình công cộng ưu tiên bố trí họng cứu hỏa.

2. Các lô đất đưa ra đấu giá: Phương án đấu giá quyền sử dụng đất này được áp dụng để đấu giá quyền sử dụng đất (đợt 4) đối với các lô đất thuộc dự án Khu tái định cư kết hợp phát triển quỹ đất phục vụ cho dự án xây dựng hệ thống đê bao nhằm ứng phó với biến đổi khí hậu tại xã Tịnh Kỳ, thành phố Quảng Ngãi:

- Tổng số lô đất đưa ra đấu giá: 20 lô.

- Tổng diện tích: 2.427,44 m², cụ thể các lô đất như sau:

STT	Kí hiệu lô đất	Diện tích (m ²)
1	LKB-18	104,50
2	LKB-19	104,50
3	LKB-20	104,50
4	LKB-21	104,50
5	LKB-22	134,50
6	LKB-23	134,50
7	LKB-24	104,50
8	LKB-25	104,50
9	LKB-42	195,68
10	LKB-43	111,00
11	LKB-44	107,72
12	LKC-01	167,49

STT	Kí hiệu lô đất	Diện tích (m ²)
13	LKC-02	133,00
14	LKC-03	104,50
15	LKC-04	104,50
16	LKC-05	104,50
17	LKC-21	104,50
18	LKC-22	104,50
19	LKC-23	153,50
20	LKC-46	140,55
Tổng cộng		2.427,44

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 nông thôn (ONT).
- 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 của dự án đã được phê duyệt. Trước khi xây dựng nhà, các hộ gia đình, cá nhân phải hoàn thành các thủ tục về quản lý nhà ở theo quy định hiện hành.

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 IV/2023.

Điều 7. Đơn vị tổ chức thực hiện và lựa chọn Tổ chức đấu giá tài sản

- Đơn vị tổ chức thực hiện việc đấu giá quyền sử dụng đất: Trung tâm Phát triển quỹ đất tỉnh Quảng Ngãi.
- Lựa chọn Tổ chức đấu giá tài sản: Thực hiện theo quy định tại Điều 56 Luật đấu giá tài sản năm 2016 và Thông tư 02/2022/TT-BTP ngày 08/02/2022 của Bộ Tư pháp hướng dẫn lựa chọn tổ chức 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 Cổng thông tin điện tử

quốc gia về 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 Điều 3 và Phụ lục I ban hành kèm theo Thông tư số 02/2022/TT-BTP ngày 08/02/2022 của Bộ Tư pháp;
- 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 thông tin trong hồ sơ đăng ký tham gia lựa chọn của Tổ chức đấu giá tài sản, tiêu chí đã quy định để lựa chọn tổ chức đấu giá tài sản theo quy định tại Thông tư số 02/2022/TT-BTP ngày 08/02/2022 của Bộ Tư pháp.

Chương II QUY ĐỊNH CỤ THỂ

Điều 8. 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: Bằng 20% (Hai mươi phần trăm) giá khởi điểm của từng lô đất đưa ra đấu giá.

3. Bước giá: 05 triệu đồng (Năm 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 và các văn bản pháp luật quy định hiện hành có liên quan về đấu giá tài sản.

Điều 9. 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 và Tổ chức đấu giá tài sản*), người tham gia đấu giá không được sử dụng hồ sơ phô tô;

b) Bản sao Căn cước công dân (hoặc 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, 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 trong 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 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 trúng 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 truất 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.
- Trường hợp người trúng đấu giá không nộp tiền hoặc không nộp đủ tiền trúng đấu giá quyền sử dụng đất theo quy định tại điểm d khoản 5 Điều 68 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ (*được sửa đổi, bổ sung tại khoản 2 Điều 3 Nghị định số 10/2013/NĐ-CP ngày 03/4/2023 của Chính phủ*) thì người trúng đấu giá không được nhận lại tiền cọc. Đối với trường hợp người trúng đấu giá đã nộp nhiều hơn khoản tiền đặt cọc thì Nhà nước hoàn trả số tiền chênh lệch nhiều hơn so với số tiền đặt cọc theo quy định tại khoản 4 Điều 17a Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 (*được bổ sung tại khoản 3 Điều 1 Nghị định số 10/2013/NĐ-CP ngày 03/4/2023 của Chính phủ*).

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 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 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 có trách nhiệm quản lý thông tin, hồ sơ đấu giá theo quy định.

Điều 10. 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 11. 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 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 xã Tịnh Kỳ tham dự, giám sát thực hiện cuộc đấu giá quyền sử dụng đất.

Điều 12. Công nhận 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 công nhận kết quả trúng đấu giá quyền sử dụng đất.

2. 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 đấu giá quyền sử dụng đất từ Tổ chức đấu giá tài sản, Trung tâm Phát triển quỹ đất tỉnh lập hồ sơ gửi Sở Tài nguyên và Môi trường để trình UBND tỉnh ban hành Quyết định công nhận kết quả trúng đấu giá quyền sử dụng đất theo quy định tại 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 13. Nộp tiền sử dụng đất trúng đấu giá và hủy Quyết định công nhận kết quả trúng đấu giá.

1. Trong thời hạn không quá 05 ngày làm việc kể từ ngày nhận được Quyết định công nhận kết quả trúng đấu giá quyền sử dụng đất của UBND tỉnh, Trung tâm Phát triển quỹ đất tỉnh có trách nhiệm hướng dẫn người trúng đấu giá thực hiện kê khai giấy tờ theo quy định tại khoản 2 Điều 5 Thông tư liên tịch số 88/2016/TTLT-BTC-BTNMT ngày 22/6/2016 nộp Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh – Chi nhánh thành phố Quảng Ngãi để Văn phòng Đăng

ký đất đai tỉnh – Chi nhánh thành phố Quảng Ngãi lập Phiếu chuyển thông tin xác định nghĩa vụ tài chính gửi cho Cơ quan Thuế. Cơ quan Thuế xác định số tiền trúng đấu giá và các khoản tài chính khác phải nộp để thông báo cho người trúng đấu giá theo quy định.

2. Thời hạn nộp tiền trúng đấu giá:

Thực hiện theo quy định của pháp luật về thu, nộp tiền sử dụng đất nhưng tối đa không quá 120 ngày kể từ ngày có Quyết định công nhận kết quả trúng đấu giá quyền sử dụng đất.

3. Người trúng đấu giá quyền sử dụng đất có trách nhiệm nộp tiền sử dụng đất vào Ngân sách 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.

4. Trường hợp người trúng đấu giá không nộp tiền hoặc nộp không đủ tiền trúng đấu giá quyền sử dụng đất trong vòng 120 ngày kể từ ngày có Quyết định công nhận kết quả trúng đấu giá thì Trung tâm Phát triển quỹ đất tỉnh có trách nhiệm lập hồ sơ gửi Sở Tài nguyên và Môi trường trình UBND tỉnh hủy Quyết định công nhận kết quả trúng đấu giá theo quy định tại điểm d khoản 5 Điều 68 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ (*được sửa đổi, bổ sung tại khoản 2 Điều 3 Nghị định số 10/2023/NĐ-CP ngày 03/4/2023 của Chính phủ*).

Điều 14. 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 chủ trì, phối hợp với Trung tâm Phát triển quỹ đất tỉnh, Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh Quảng Ngãi- Chi nhánh thành phố 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 15. 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 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 và Thông tư số 108/TT-BTC ngày 21/12/2020 của Bộ Tài chính về việc sửa đổi, bổ sung một số điều của 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 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 16. 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 đấu giá này.

Điều 17. Trong quá trình tổ chức thực hiện, nếu có phát sinh vướng mắc thì Trung tâm Phát triển quỹ đất tỉnh kịp thời báo cáo UBND tỉnh (thông qua Sở Tài nguyên và Môi trường) để điều chỉnh, bổ sung cho phù hợp./.