

Số: 2016 /QĐ-UBND

Quảng Ngãi, ngày 11 tháng 11 năm 2015

QUYẾT ĐỊNH

Về việc phê duyệt Phương án đấu giá quyền sử dụng đất đối với 357 lô đất ở thuộc dự án Hệ thống hạ tầng kỹ thuật khu dân cư trực đường Bàu Giang - Cầu Mới (Đoạn từ đường Phan Thái Ất đến đường Trần Kỳ Phong)

TRUNG TÂM CÔNG BẢO & TÍN HỌC Q. NGÃI

CV ĐẾN
Số: 8592
Ngày: 11/11/15
Chuyên: Căn cứ Luật

CHỦ TỊCH ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH QUẢNG NGÃI

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

Căn cứ Luật Đất đai ngày 29/11/2013;

Căn cứ Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai 2013;

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 17/2010/NĐ-CP ngày 04/3/2010 của Chính phủ về Bán đấu giá tài sản;

Căn cứ Quyết định số 216/2005/QĐ-TTg ngày 31/8/2005 của Thủ tướng Chính phủ ban hành Quy chế đấu giá quyền sử dụng đất để giao đất có thu tiền sử dụng đất hoặc cho thuê đất;

Căn cứ Thông tư số 23/2010/TT-BTP ngày 06/12/2010 của Bộ Tư pháp quy định chi tiết và hướng dẫn thực hiện Nghị định số 17/2010/NĐ-CP ngày 04/3/2010 của Chính phủ về Bán đấu giá tài sản;

Căn cứ Thông tư số 48/2012/TT-BTC ngày 16/3/2012 của Bộ Tài chính Hướng dẫn việc xác định giá khởi điểm và chế độ tài chính trong hoạt động đấu giá quyền sử dụng đất để giao đất có thu tiền sử dụng đất hoặc thuê đất và Thông tư số 02/2015/TT-BTC ngày 05/01/2015 của Bộ Tài chính về việc sửa đổi bổ sung Thông tư số 48/2012/TT-BTC ngày 16/3/2012;

Căn cứ Thông tư liên tịch số 14/2015/TTLT-BTNMT-BTP ngày 04/4/2015 của Bộ Tài nguyên và Môi trường – 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 27/2012/QĐ-UBND ngày 16/8/2012 của UBND tỉnh Quảng Ngãi về việc ban hành Quy chế đấu giá quyền sử dụng đất để giao đất có thu tiền sử dụng đất hoặc cho thuê đất trên địa bàn tỉnh Quảng Ngãi;

Căn cứ Quyết định số 11/2013/QĐ-UBND ngày 26/02/2013 của UBND tỉnh Quảng Ngãi về việc ban hành Quy định mức thu phí tham gia đấu giá quyền sử dụng đất và chế độ tài chính trong hoạt động đấu giá quyền sử dụng đất để giao đất có thu tiền sử dụng đất hoặc cho thuê đất trên địa bàn tỉnh Quảng Ngãi;

Căn cứ Quyết định số 2644/QĐ-UBND ngày 08/9/2005 của Chủ tịch UBND tỉnh về việc phê duyệt Quy hoạch chi tiết Khu dân cư trực đường Bàu Giang – Cầu Mới, thị xã Quảng Ngãi;

Căn cứ Quyết định số 626/QĐ-UBND ngày 25/4/2014 của Chủ tịch UBND tỉnh về việc điều chỉnh, bổ sung cục bộ một số vị trí đất ở thuộc Quy hoạch chi tiết dự án Hệ thống hạ tầng kỹ thuật khu dân cư trực đường Bàu Giang – Cầu Mới;

Xét đề nghị của Công ty TNHH MTV Đầu tư, Xây dựng và Kinh doanh dịch vụ Quảng Ngãi tại Tờ trình số 158/TTr-QISC ngày 17/9/2015 về việc xin phê duyệt phương án đấu giá và quyết định đấu giá quyền sử dụng đất các lô đất ở thuộc dự án Hệ thống hạ tầng kỹ thuật Khu dân cư trực đường Bàu Giang - Cầu Mới (Đoạn từ đường Phan Thái Ất đến đường Trần Kỳ Phong), Báo cáo số 484/BC-QISC ngày 30/9/2015 về tình hình khai thác bán đấu giá dự án Hệ thống hạ tầng kỹ thuật Khu dân cư trực đường Bàu Giang - Cầu Mới, Công văn số 532/QISC ngày 23/10/2015 về việc đính chính số liệu lô đất ở phân lô dự án Hệ thống hạ tầng kỹ thuật Khu dân cư trực đường Bàu Giang - Cầu Mới; Đề nghị của Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường tại Tờ trình số 2737/TTr-STNMT ngày 29/10/2015 về việc phê duyệt Phương án đấu giá quyền sử dụng đất đối với 357 lô đất ở thuộc dự án Hệ thống hạ tầng kỹ thuật khu dân cư trực đường Bàu Giang - Cầu Mới (Đoạn từ đường Phan Thái Ất đến đường Trần Kỳ Phong),

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt kèm theo Quyết định này Phương án đấu giá quyền sử dụng đất đối với 357 lô đất ở thuộc dự án Hệ thống hạ tầng kỹ thuật khu dân cư trực đường Bàu Giang - Cầu Mới (Đoạn từ đường Phan Thái Ất đến đường Trần Kỳ Phong).

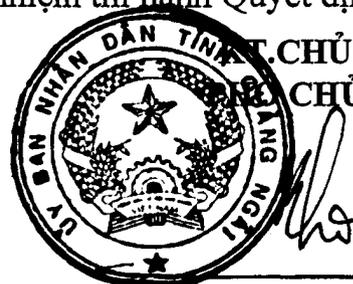
Điều 2. Công ty TNHH MTV Đầu tư, Xây dựng và Kinh doanh dịch vụ Quảng Ngãi có trách nhiệm tổ chức thực hiện việc đấu giá quyền sử dụng đất đối với 357 lô đất ở thuộc dự án Hệ thống hạ tầng kỹ thuật khu dân cư trực đường Bàu Giang - Cầu Mới (Đoạn từ đường Phan Thái Ất đến đường Trần Kỳ Phong) theo phương án đấu giá được phê duyệt.

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 Quảng Ngãi; Giám đốc Kho bạc Nhà nước Quảng Ngãi; Chủ tịch UBND thành phố Quảng Ngãi; Giám đốc Công ty TNHH MTV Đầu tư, xây dựng và Kinh doanh dịch vụ Quảng Ngãi; Đơn vị thực hiện cuộc bán đấu giá chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

Nơi nhận:

- Như Điều 4;
- TT Tỉnh ủy (báo cáo);
- TT HĐND tỉnh;
- CT, PCT UBND tỉnh;
- Đài Phát thanh-Truyền hình tỉnh;
- Báo Quảng Ngãi;
- VPUB: P.CVP(NL), NNTN, CBTH;
- Lưu: VT, CNXD.pbc13



Phạm Trường Thọ

PHƯƠNG ÁN

**Đấu giá quyền sử dụng đất đối với 357 lô đất ở thuộc dự án
Hệ thống hạ tầng kỹ thuật khu dân cư trực đường Bàu Giang - Cầu Mới
(Đoạn từ đường Phan Thái Ất đến đường Trần Kỳ Phong)
(Ban hành kèm theo Quyết định số 2016 /QĐ-UBND ngày 11 /11/2015
của Chủ tịch UBND tỉnh Quảng Ngãi)**

**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 357 lô đất ở thuộc dự án Hệ thống hạ tầng kỹ thuật Khu dân cư trực đường Bàu Giang - Cầu Mới (Đoạn từ đường Phan Thái Ất đến đường Trần Kỳ Phong).

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

- Người không có năng lực hành vi dân sự, người mất hoặc bị hạn chế năng lực hành vi dân sự theo quy định của Bộ luật Dân sự hoặc người tại thời điểm đấu giá không nhận thức, làm chủ được hành vi của mình;

- Người làm việc trong đơn vị thực hiện cuộc bán đấu giá quyền sử dụng đất, nơi thực hiện việc bán đấu giá quyền sử dụng đất đó; người trực tiếp định giá quyền sử dụng đất; Cha, mẹ, vợ, chồng, con, anh, chị, em ruột của những người nêu trên;

- Người có thẩm quyền quyết định bán đấu giá quyền sử dụng đất;

- Người ký hợp đồng với đơn vị thực hiện cuộc bán đấu giá quyền sử dụng đất để bán đấu giá quyền sử dụng đất;

- Người không được nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất; người không thuộc trường hợp được Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất theo quy định của pháp luật về đất đai.

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

1. Khu đất bán đấu giá thuộc dự án Hệ thống hạ tầng kỹ thuật Khu dân cư trực đường Bàu Giang - Cầu Mới (Đoạn từ đường Phan Thái Ất đến đường

Trần Kỳ Phong) được điều chỉnh quy hoạch phân lô tỷ lệ 1/500 theo Công văn số 4228/UBND-CNXD ngày 21/8/2015 của UBND tỉnh và ý kiến thẩm định của Sở Xây dựng tại Công văn số 1363/SXD-KTQH&ĐT ngày 23/9/2015.

- Tổng diện tích quy hoạch khu đất : 9,85 ha.

Trong đó:

+ Đất giao thông và hạ tầng : 3,72 ha.

+ Đất ở : 5,24 ha.

+ Đất xây dựng công trình công cộng : 0,56 ha.

+ Đất vườn hoa cây xanh : 0,33 ha.

Trong tổng số 5.24 ha đất ở thuộc khu đất được quy hoạch thành 390 lô đất, gồm: 234 lô đất liên kế có diện tích từ 90m² đến 120m²; 114 lô biệt thự có diện tích từ 180m² đến 260m² và 42 lô biệt thự có diện tích $\geq 350\text{m}^2$

- Giới cận khu đất:

+ Phía Đông giáp : Đường Phan Thái Ất;

+ Phía Tây giáp : Đường Trần Kỳ Phong;

+ Phía Nam giáp : Đường Trường Chinh;

+ Phía Bắc giáp : Đường Huỳnh Thúc Kháng.

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

- Cơ sở hạ tầng kỹ thuật của khu đất: Khu đất đấu giá được xây dựng hoàn chỉnh cơ sở hạ tầng kỹ thuật theo quy hoạch xây dựng được duyệt, gồm:

+ Giao thông: Khu đất được quy hoạch gồm 13 tuyến đường, được phân thành 4 loại đường, bao gồm: đường có mặt cắt rộng 9,0m (đường bê tông xi măng), đường có mặt cắt rộng 11m (đường bê tông nhựa); đường có mặt cắt rộng 15m (đường bê tông nhựa) và đường có mặt cắt rộng 18,5m (đường bê tông nhựa); vỉa hè các tuyến đường được lát bằng gạch Block, gờ chắn bằng bê tông M150, tạo thành khu bàn cờ, liên kết đấu nối vào các trục đường chính của khu dân cư.

+ San nền: San nền bằng đất đồi đầm nén $K \geq 0,85$.

+ Thoát nước: Sử dụng hệ thống thoát nước mưa và nước thải sinh hoạt chung. Bố trí một bên hoặc hai bên vỉa hè, sử dụng cống bê tông ly tâm D600-D2000, hoặc phía sau lô đất bằng mương chiều rộng 300 (B300).

+ Cấp nước: Hệ thống cấp nước cho khu dân cư được đấu nối từ đường Trường Chinh, tuyến chính sử dụng ống gang D100-D150, các tuyến nhánh dẫn trực tiếp đến các hộ dân, sử dụng ống thép tráng kẽm D50, D25.

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

+ Cây xanh công cộng: Cây xanh được trồng dọc trên vỉa hè các tuyến đường của khu đất theo thiết kế và các đảo cây xanh nội bộ trong khu đất.

2. Các lô đất bán đấu giá:

Trong tổng số 390 lô đất được quy hoạch thuộc khu đất, đã có 33 lô đất mặt tiền đường Trường Chinh (từ lô B61-1 đến lô B77) đã được UBND tỉnh phê duyệt phương án bán đấu giá tại Quyết định số 151/QĐ-UBND ngày 24/01/2013 và phê duyệt giá khởi điểm để đấu giá quyền sử dụng đất tại Quyết định số 930/QĐ-UBND ngày 30/6/2014.

Phương án đấu giá quyền sử dụng đất này được áp dụng để đấu giá quyền sử dụng đất đối với 357 lô đất ở còn lại của khu đất theo quy hoạch điều chỉnh phân lô được duyệt (từ lô B78 đến lô B216) thuộc dự án Hệ thống hạ tầng kỹ thuật Khu dân cư trục đường Bàu Giang - Cầu Mới (Đoạn từ đường Phan Thái Ất đến đường Trần Kỳ Phong) theo bản vẽ điều chỉnh quy hoạch phân lô tỷ lệ 1/500 đã được Sở Xây dựng thẩm định tại Công văn số 1363/SXD-KTQH&ĐT ngày 23/9/2015, cụ thể danh sách các lô đất bán đấu giá tại phụ lục kèm theo.

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: Khu đất được quy hoạch là đất ở tại đô thị, các hộ gia đình, cá nhân trúng đấu giá có trách nhiệm sử dụng đất đúng mục đích và thực hiện việc xây dựng theo quy hoạch đã được Sở Xây dựng thẩm định tại Công văn số 1363/SXD-KTQH&ĐT ngày 23/9/2015, cụ thể như sau:
 - Về tầng cao xây dựng tối đa:
 - + Đối với lô đất nhà ở liên kế có diện tích từ 90,0m² đến 120m²: tối đa 5 tầng;
 - + Đối với lô đất nhà ở biệt thự có diện tích từ 180,0m² trở lên: tối đa 3 tầng;
 - Về mật độ xây dựng:
 - + Đối với lô đất nhà ở liên kế có diện tích từ 90,0m² đến 120m²: 80%;
 - + Đối với lô đất nhà ở biệt thự có diện tích từ 180,0m² đến 260m²: 70%;
 - + Đối với lô đất nhà ở biệt thự có diện tích từ 350,0m² trở lên: 55%.
 - Về hệ số sử dụng đất tối đa:
 - + Đối với lô đất nhà ở liên kế có diện tích từ 90,0m² đến 120m²: 4.00;
 - + Đối với lô đất nhà ở biệt thự có diện tích từ 180,0m² đến 260m²: 2.10;
 - + Đối với lô đất nhà ở biệt thự có diện tích từ 350,0m² trở lên: 1.65.
 - Về chỉ giới xây dựng:
 - + Đối với các trục đường có mặt cắt ngang từ 11,5m trở lên thì chỉ giới xây dựng trùng với chỉ giới đường đỏ;
 - + Đối với các trục đường có mặt cắt ngang dưới 11,5m thì chỉ giới xây dựng cách chỉ giới đường đỏ 2,5m.

Trước khi xây dựng nhà, các 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 được chia thành nhiều đợt, dự kiến tổ chức đấu giá đợt đầu tiên vào tháng 11/2015 sau khi phương án đấu giá, giá khởi điểm và thủ tục lựa chọn đơn vị tổ chức bán đấu giá quyền sử dụng đất được hoàn tất. Các đợt đấu giá tiếp theo sẽ được thực hiện cho đến khi tổ chức bán đấu giá thành công hết 357 lô đất.

Điều 7. Xác định giá khởi điểm đấu giá và lựa chọn đơn vị thực hiện:

- Sở Tài nguyên và Môi trường có trách nhiệm tổ chức thực hiện việc xác định giá khởi điểm đấu giá quyền sử dụng đất của từng lô đất (*trong đó nêu rõ diện tích của từng lô đất*); trình UBND tỉnh phê duyệt theo quy định tại điểm 2 Công văn số 4644/UBND-NNTN ngày 16/9/2015 của UBND tỉnh về việc hướng dẫn tạm thời về trình tự, thẩm quyền xác định giá khởi điểm để đấu giá quyền sử dụng đất trên địa bàn tỉnh Quảng Ngãi.

- Cơ quan tổ chức thực hiện việc đấu giá quyền sử dụng đất: Công ty TNHH MTV Đầu tư, Xây dựng và Kinh doanh dịch vụ Quảng Ngãi (*gọi tắt là Công ty QISC*);

- Lựa chọn đơn vị thực hiện cuộc bán đấu giá: Công ty QISC có trách nhiệm tổ chức lựa chọn đơn vị thực hiện cuộc bán đấu giá quyền sử dụng đất và ký hợp đồng đấu giá theo quy định của pháp luật về đấu thầu;

Điều 8. 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 Công ty QISC và đơn vị thực hiện bán đấu giá quy định và phát hành, trong đó có nội dung cam kết sử dụng đất đúng mục đích, đúng quy hoạch sau khi trúng đấu giá và thực hiện đúng quy định về bảo vệ môi trường;

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 01 bộ hồ sơ, đơn đề nghị đăng ký tham gia đấu giá đất riêng.

Chương II QUY ĐỊNH CỤ THỂ

Điều 9. Phí hồ sơ tham gia đấu giá, khoản tiền đặt trước, bước giá và hình thức đấu giá đất:

1. Phí hồ sơ tham gia đấu giá: Thực hiện theo quy định tại khoản 1 Điều 7 Quyết định số 11/2013/QĐ-UBND ngày 26/02/2013 của UBND tỉnh, 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 15% giá khởi điểm.

3. Bước giá:

- Đối với các lô đất nhà ở liên kế có diện tích từ 90,0m² đến 120m²: Bước giá là 5 triệu đồng;

- Đối với các lô đất nhà ở biệt thự có diện tích từ 180,0m² trở lên: Bước giá là 10 triệu đồng.

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

5. Trình tự đấu giá: Theo quy định hiện hành của Nhà nước.

Điều 10: 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 Công ty QISC và đơn vị thực hiện bán đấu giá quy định và phát hành (*Có đóng dấu treo của Công ty QISC và đơn vị thực hiện bán đấu giá*), 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 photo 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, 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 đơn vị thực hiện bán đấu giá tại đơn vị tổ chức đấu giá quyền sử dụng đất theo thời gian 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 tại điểm a khoản 2 Điều 37 Quyết định số 27/2012/QĐ-UBND ngày 16/8/2012 của UBND tỉnh Quảng Ngãi về việc ban hành Quy chế đấu giá quyền sử dụng đất để giao đất có thu tiền sử dụng đất hoặc cho thuê đất trên địa bàn tỉnh Quảng Ngãi.

- Nộp tiền đặt trước bằng tiền mặt tại thời điểm nhận hồ sơ đấu giá hoặc nộp tiền vào tài khoản của Công ty QISC và cung cấp chứng từ đã nộp tiền vào tài khoản của QISC kèm theo hồ sơ đấu giá.

b) 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 khoản 2 Điều này, đơn vị thực hiện bán đấu giá có trách nhiệm phối hợp với Công ty QISC 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 bán đấu giá quyền sử dụng đất để biết và tham gia đấu giá;

c) Trường hợp hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá đất 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. Phê duyệt danh sách đối tượng đủ điều kiện tham gia đấu giá:

a) Trên cơ sở kết quả xét duyệt hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá đất, Công ty QISC có trách nhiệm phê duyệt danh sách đối tượng 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 đất sau khi được kiểm tra và phê duyệt theo quy định thì phải được đơn vị thực hiện bán đấu giá và Công ty QISC tổ chức niêm phong, quản lý theo chế độ bảo mật cho đến khi kết thúc phiên đấu giá.

b) Người tham gia đấu giá đăng ký tham gia đấu giá, nhưng không đủ điều kiện tham gia đấu giá thì đơn vị thực hiện bán đấu giá có trách nhiệm thông báo cho người tham gia đấu giá biết ngay sau khi có Quyết định phê duyệt danh sách đối tượng đủ điều kiện tham gia đấu giá đã được Công ty QISC phê duyệt.

4. Đơn vị thực hiện bán đấu giá có trách nhiệm quản lý thông tin, hồ sơ theo quy định tại khoản 4 Điều 35 Quyết định số 27/QĐ-UBND ngày 16/8/2012 của UBND tỉnh.

Điều 11. 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 lô đất đưa ra đấu giá chỉ có 01 người đăng ký tham gia đấu giá thì thực hiện việc đăng ký theo quy định tại khoản 3 Điều 118 Luật Đất đai 2013. Theo đó, Công ty TNHH MTV Đầu tư, Xây dựng và Kinh doanh dịch vụ Quảng Ngãi là đơn vị thực hiện bán đấu giá và người tham gia đấu giá phải xác lập thành Biên bản, trong đó có nội dung người tham đấu giá xác nhận rõ giá trị lô đất để giao đất có thu tiền sử dụng đất nhưng tối thiểu bằng giá khởi điểm.

Điều 12. Giám sát thực hiện cuộc bán đấu giá:

1. Đơn vị thực hiện cuộc bán đấu giá quyền sử dụng đất có trách nhiệm thực hiện cuộc bán 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 thuê thực hiện cuộc bán đấu giá quyền sử dụng đất.

2. Đơn vị tổ chức thực hiện việc đấu giá quyền sử dụng đất (*Công ty TNHH MTV Đầu tư, Xây dựng và Kinh doanh dịch vụ Quảng Ngãi*) có trách nhiệm cử đại diện tham dự, giám sát việc thực hiện cuộc bán đấu giá; phối hợp với đơn vị thực hiện cuộc bán đấu giá mời đại diện Sở Tài nguyên và Môi trường, Sở Tài chính, Sở Tư pháp và các đơn vị có liên quan đến tham dự, giám sát thực hiện cuộc bán đấu giá quyền sử dụng đất.

Điều 13. Phê duyệt kết quả đấu giá quyền sử dụng đất:

1. Trong thời hạn không quá 05 ngày làm việc, kể từ ngày nhận bàn giao hồ sơ và biên bản kết quả thực hiện cuộc bán đấu giá quyền sử dụng đất từ đơn vị thực hiện bán đấu giá, Công ty QISC 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.

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 Tài nguyên và Môi trường – Bộ Tư pháp.

Điều 14. 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, Công ty QISC 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 số 14/2015/TTLT-BTNMT-BTP ngày 04/4/2015 của Bộ Tài nguyên và Môi trường – Bộ Tư pháp.

2. Công ty QISC 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 15. Bàn giao đất trên thực địa cho người trúng đấu giá

Trong thời gian không quá 05 ngày làm việc kể từ ngày được cấp có thẩm quyền cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất trúng đấu giá, Công ty QISC có trách nhiệm chủ động, phối hợp với UBND thành phố Quảng Ngãi, UBND phường Nghĩa Lộ tiến hành bàn giao đất trên thực địa cho người trúng đấu giá quyền sử dụng đất; việc bàn giao đất trên thực địa phải được lập thành Biên bản.

Điều 16. Chi phí đấu giá đất:

Căn cứ vào mức thu, mức chi quy định tại Quyết định số 11/2013/QĐ-UBND ngày 26/02/2013 của UBND tỉnh quy định mức thu phí tham gia đấu giá quyền sử dụng đất và chế độ tài chính trong hoạt động đấu giá quyền sử dụng đất để giao đất có thu tiền sử dụng đất hoặc cho thuê đất trên địa bàn tỉnh

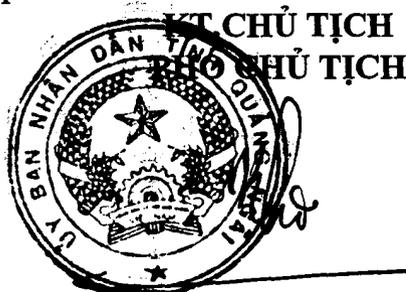
Quảng Ngãi, Công ty QISC có trách nhiệm lập dự toán chi phí đấu giá quyền sử dụng đất cho từng đợt đấu giá, gửi Sở Tài chính thẩm định, trình UBND tỉnh phê duyệt và thanh toán theo quy định.

Chương III

TỔ CHỨC THỰC HIỆN

Điều 16. Các sở, ban, ngành có liên quan, Công ty TNHH MTV Đầu tư, Xây dựng và Kinh doanh dịch vụ Quảng Ngãi, đơn vị thực hiện bán đấu giá và người tham gia đấu giá có trách nhiệm thực hiện theo quy định tại Thông tư liên tịch số 14/2015/TTLT-BTNMT-BTP ngày 04/4/2015 của Liên bộ Bộ Tài nguyên và Môi trường – Bộ Tư pháp; Quyết định số 27/QĐ-UBND ngày 16/8/2012 của UBND tỉnh và phương án bán đấu giá này.

Điều 17. Trong quá trình tổ chức thực hiện, nếu có phát sinh vướng mắc thì Công ty TNHH MTV Đầu tư, Xây dựng và Kinh doanh dịch vụ 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./.



Phạm Trường Thọ

Phụ lục

DANH SÁCH CÁC LÔ ĐẤT BÁN ĐẤU GIÁ

(Kèm theo Phương án đấu giá quyền sử dụng đất của 157 lô đất ở thuộc dự án Hệ thống hạ tầng kỹ thuật khu dân cư trực
đường Bà Giang - Cầu Mới (Đoạn tiếp giáp Khu vực Át đến đường Trần Kỳ Phong) được UBND tỉnh phê duyệt tại
Quyết định số 271/QĐ-UBND ngày 11/11/2015 của Chủ tịch UBND tỉnh)



STT	Ký hiệu lô đất
1	B78
2	B79-1
3	B79-2
4	B80-1
5	B80-2
6	B81-1
7	B81-2
8	B82-1
9	B82-2
10	B83-1
11	B83-2
12	B84-1
13	B84-2
14	B85-1
15	B85-2
16	B86-1
17	B86-2
18	B87-1
19	B87-2
20	B88-1
21	B88-2
22	B89-1
23	B89-2
24	B90-1
25	B90-2

STT	Ký hiệu lô đất
26	B91-1
27	B91-2
28	B92-1
29	B92-2
30	B93-1
31	B93-2
32	B94-1
33	B94-2
34	B95-1
35	B95-2
36	B96-1
37	B96-2
38	B97-1
39	B97-2
40	B98-1
41	B98-2
42	B99-1
43	B99-2
44	B100-1
45	B100-2
46	B101-1
47	B101-2
48	B102
49	B103-1
50	B103-2

STT	Ký hiệu lô đất
51	B104-1
52	B104-2
53	B105-1
54	B105-2
55	B106-1
56	B106-2
57	B107
58	B108-1
59	B108-2
60	B109-1
61	B109-2
62	B110-1
63	B110-2
64	B111-1
65	B111-2
66	B112
67	B113-1
68	B113-2
69	B114-1
70	B114-2
71	B114-3
72	B114-4
73	B115-1
74	B115-2
75	B115-3

STT	Ký hiệu lô đất
76	B115-4
77	B116-1
78	B116-2
79	B116-3
80	B116-4
81	B117
82	B118-1
83	B118-2
84	B119-1
85	B119-2
86	B119-3
87	B119-4
88	B120-1
89	B120-2
90	B120-3
91	B120-4
92	B121-1
93	B121-2
94	B121-3
95	B121-4
96	B122
97	B123-1
98	B123-2
99	B124-1
100	B124-2

STT	Ký hiệu lô đất
101	B124-3
102	B124-4
103	B125-1
104	B125-2
105	B125-3
106	B125-4
107	B126-1
108	B126-2
109	B126-3
110	B126-4
111	B127
112	B128-1
113	B128-2
114	B129-1
115	B129-2
116	B129-3
117	B129-4
118	B130-1
119	B130-2
120	B130-3
121	B130-4
122	B131-1
123	B131-2
124	B131-3
125	B131-4

STT	Ký hiệu lô đất
126	B132
127	B133-1
128	B133-2
129	B134-1
130	B134-2
131	B134-3
132	B134-4
133	B135-1
134	B135-2
135	B135-3
136	B135-4
137	B136-1
138	B136-2
139	B136-3
140	B136-4
141	B137
142	B138-1
143	B138-2
144	B139-1
145	B139-2
146	B139-3
147	B139-4
148	B140-1
149	B140-2
150	B140-3

STT	Ký hiệu lô đất
151	B140-4
152	B141-1
153	B141-2
154	B141-3
155	B141-4
156	B142
157	B143-1
158	B143-2
159	B144-1
160	B144-2
161	B144-3
162	B144-4
163	B145-1
164	B145-2
165	B145-3
166	B145-4
167	B146-1
168	B146-2
169	B146-3
170	B146-4
171	B147
172	B148-1
173	B148-2
174	B149-1
175	B149-2

STT	Ký hiệu lô đất
176	B149-3
177	B149-4
178	B150-1
179	B150-2
180	B150-3
181	B150-4
182	B151-1
183	B151-2
184	B151-3
185	B151-4
186	B152
187	B153-1
188	B153-2
189	B154-1
190	B154-2
191	B154-3
192	B154-4
193	B155-1
194	B155-2
195	B155-3
196	B155-4
197	B156-1
198	B156-2
199	B156-3
200	B156-4

STT	Ký hiệu lô đất
201	B157
202	B158
203	B159-1
204	B159-2
205	B160-1
206	B160-2
207	B161-1
208	B161-2
209	B162
210	B163
211	B164-1
212	B165
213	B166
214	B167
215	B168
216	B169
217	B170-1
218	B170-2
219	B170-3
220	B170-4
221	B171-1
222	B171-2
223	B171-3
224	B171-4
225	B172-1

STT	Ký hiệu lô đất
226	B172-2
227	B172-3
228	B172-4
229	B173
230	B174
231	B175-1
232	B175-2
233	B175-3
234	B176-1
235	B176-2
236	B176-3
237	B176-4
238	B177-1
239	B177-2
240	B177-3
241	B177-4
242	B178-1
243	B178-2
244	B178-3
245	B178-4
246	B179-1
247	B179-2
248	B179-3
249	B179-4
250	B180

STT	Ký hiệu lô đất
251	B181
252	B182-1
253	B182-2
254	B182-3
255	B182-4
256	B183-1
257	B183-2
258	B183-3
259	B183-4
260	B184-1
261	B184-2
262	B184-3
263	B184-4
264	B185-1
265	B185-2
266	B185-3
267	B185-4
268	B186-1
269	B186-2
270	B186-3
271	B186-4
272	B187
273	B188
274	B189-1
275	B189-2

STT	Ký hiệu lô đất
276	B189-3
277	B189-4
278	B190-1
279	B190-2
280	B190-3
281	B190-4
282	B191-1
283	B191-2
284	B191-3
285	B191-4
286	B192
287	B193-1
288	B194-1
289	B194-2
290	B194-3
291	B194-4
292	B195-1
293	B195-2
294	B195-3
295	B195-4
296	B196-1
297	B196-2
298	B196-3
299	B196-4
300	B197

STT	Ký hiệu lô đất
301	B198
302	B199-1
303	B199-2
304	B199-3
305	B199-4
306	B200-1
307	B200-2
308	B200-3
309	B200-4
310	B201-1
311	B201-2
312	B201-3
313	B201-4
314	B202-1
315	B202-2
316	B202-3
317	B202-4
318	B203-1
319	B203-2
320	B203-3
321	B203-4
322	B204
323	B205
324	B206-1
325	B206-2

STT	Ký hiệu lô đất
326	B206-3
327	B206-4
328	B207-1
329	B207-2
330	B207-3
331	B207-4
332	B208-1
333	B208-2
334	B208-3
335	B208-4
336	B209-1
337	B209-2
338	B209-3
339	B209-4
340	B210-1
341	B210-2
342	B210-3
343	B211
344	B212
345	B213-1
346	B213-2
347	B213-3
348	B213-4
349	B214-1
350	B214-2

STT	Ký hiệu lô đất
351	B214-3
352	B214-4
353	B215-1
354	B215-2
355	B215-3
356	B215-4
357	B216